Pays de Faverges
Sources du Lac d'Annecy

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FAVERGES

RAPPORT DE PRESENTATION

JUSTIFICATIONS DU PROJET

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Faverges du

APPROUVE LE

arrêtant le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Faverges.
Mr le Président,
Michel COUTIN.

PIECE DU PLU

1.2

Cittànova

L'article R 123-2-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale:

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en oeuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il 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 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce résumé non technique est destiné à l'ensemble du public. Il synthétise le contenu de chacune des pièces du rapport de présentation, ainsi que la méthodologie de réalisation de l'évaluation environnementale.

1 ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE 9

1.1. Le socle du projet ..... 9.

1.1.1. Les documents supra-communaux
1.1.2. Les caractéristiques du territoire

1.2. Hypothèses de développement à horizon 2023 12

1.2.1. Les mécanismes de consommation des logements
1.2.2. Calcul des besoins de logements à horizon 2023 pour le maintien de la population

1.3. Le scénario de développement 19

1.3.1. Articulation entre construction de logements et population
1.3.2. Articulation entre logements créés et consommation d'espace
1.3.3. Articulation entre logements créés et environnements / réseaux
1.3.4. Choix du scénario retenu pour établir le PADD

1.4. Répartition de l'offre en logements 25

1.4.1. A l'échelle du territoire
1.4.2. Les modes de cette répartition
1.4.3. La répartition par type de logements

1.5. Consommation d'espaces 28

1.5.1. La consommation d'espace liée à l'habitat
1.5.2. La consommation d'espace liée aux activités touristiques et équipements
1.5.3. La consommation d'espace liée aux activités touristiques

2 JUSTIFICATIONS DU PADD 32

2.1. Au regard des enjeux du diagnostic ..... 32.

2.2. Traduction règlementaire du PADD ..... 34.

3 MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES 79

3.1. Les zones urbaines 79

3.1.1. Méthodologie utilisée
3.1.2. Préserver les tissus bâtis anciens
3.1.3. Renforcer les espaces d'extension urbaine
3.1.4. Conforter les équipements publics et les activités économiques

3.2. Les zones à urbaniser 90

3.2.1. Adapter la densification des polarités urbaines
3.2.2. Accompagner la mutation des secteurs d'extensions
3.2.3. Permettre un développement progressif dans le temps et dans l'espace
3.2.4. Permettre l'accueil des activités touristiques et de loisirs

3.3. Les zones agricoles 103

3.3.1. Préserver l'outil agricole et soutenir la diversification de l'activité agricole
3.3.2. Préserver les espaces à enjeu paysager fort
3.3.3. Pérénniser la pratique des sports d'hiver
3.3.4. Protéger les périmètres de captage des eaux

3.4. Les zones naturelles et forestières 111

3.4.1. Protéger les espaces naturels aux enjeux environnemental et paysager fort
3.4.2. Conforter les activités touristiques et de loisirs
3.4.3. Permettre l'évolution mesurée des activités spécifiques

3.5. Bilan des surfaces 126

4 JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES.....129

4.1. Modifications et objectifs poursuivis par le règlement..... 129

4.1.1. Prise en compte de l'évolution de la législation
4.1.2. La clarification des dispositions
4.1.3. Préserver les caractéristiques architecturales des centres-bourgs
4.1.4. Favoriser la mixité sociale
4.1.5. Permettre l'évolution du bâti agricole
4.1.6. Intégrer la démarche environnementale

4.2. Justifications des règles applicables..... 133

4.2.1. Les occupations et utilisations du sol
4.2.2. Les règles communes à l'ensemble des zones
4.2.3. Les articles 6, 7, 8, 9, 10 et 13
4.2.4. Le caractère limité des STECAL en dehors des articles 1 et 2
4.2.5. Le changement de destination

5 JUSTIFICATIONS DES OAP.....172

5.1. Le programme d'actions du volet PLH.....172

5.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....176

5.2.1. Objectifs poursuivis
5.2.2. Les types de projet
5.2.3. Diversifier l'offre en logements
5.2.4. Mettre en œuvre les objectifs de densité
5.2.5. Sensibiliser aux bonnes pratiques
5.2.6. Ajouter une dimension qualitative concernant l'implantation

5.3. Les choix retenus.....180

5.3.1. La vocation dominante des espaces
5.3.2. Orientations liées à l'implantation et à la forme urbaine
5.3.3. Orientations paysagères et environnementales

6 LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES.....190

6.1. Les emplacements réservés.....190

6.2. Les éléments participant à la trame verte et bleue.....105

6.2.1. Les zones humides et les secteurs sensibles pour la connectivité entre les zones humides
6.2.2. Les cours d'eau
6.2.3. Les éléments végétaux ou non bâtis préservés au titre du L123-1-5 III 2°
6.2.4. Les Espaces Boisés Classés

6.3. Les éléments liés au patrimoine et au paysage.....220

6.3.1. Les dégagements paysagers à préserver
6.3.2. Les noyaux bâtis anciens et bâtiments d'intérêt patrimonial
6.3.3. Les éléments de «petit patrimoine»

6.4. Les déplacements et performances énergétiques.....221

6.4.1. Les tracés et caractéristiques des voies à conserver, modifier ou à créer
6.4.2. Les secteurs impactés par les nuisances sonores
6.4.3. Les secteurs permettant le respect des performances énergétiques au titre du L123-1-5 III 6°

6.5. **Les secteurs et linéaires spécifiques.....222**

6.5.1. Les secteurs garantissant la mixité sociale au sein des secteurs d'urbanisation futurs
6.5.2. Les linéaires commerciaux

6.6. **Les risques.....222**

7 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES.....223

7.1. **La prise en compte des aléas.....223**

7.2. **La prise en compte des PPRN.....225**

7.3. **Autres risques.....226**

8 ARTICULATION AVEC LES REGLES NATIONALES ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....227

8.1. **Compatibilité avec le SDAGE.....227**

8.2. **Compatibilité avec la charte du parc.....229**

8.3. **Compatibilité avec le SCoT.....233**

8.4. **Articulation avec la loi Littoral.....242**

8.4.1. Agglomération, village et hameau
8.4.2. Les Espaces Proches du Rivage
8.4.3. L'extension de l'urbanisation en continuité
8.4.4. La bande des 100 mètres
8.4.5. La préservation des espaces remarquables
8.4.6. La préservation des coupures d'urbanisation
8.4.7. La protection des massifs boisés les plus significatifs
8.4.8. La capacité d'accueil

8.4. **Articulation avec la loi Montagne.....263**

8.5.1. Une urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux
8.5.2. La préservation de la pratique agricole
8.5.3. La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard
8.5.4. La capacité d'accueil

9 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....270

9.1. Les incidences sur le socle naturel.....274
9.2. Les incidences sur les paysages et les milieux naturels et agricoles.....276
9.3. Les incidences sur le paysage urbain et le cadre de vie.....281
9.4. Les incidences sur la gestion de l'eau.....285
9.5. Les incidences sur la gestion des déchets.....287
9.6. Les incidences sur l'énergie et la qualité de l'air.....288
9.7. Les risques naturels et technologiques.....290
9.8. Récapitulatif de la prise en compte dans le projet de PLUi des incidences sur l'environnement.....291

10 ETUDE D'INCIDENCES NATURA 2000.....293

10.1. Le cadre réglementaire.....293
10.2. Description simplifiée du projet.....295
10.3. Caractéristiques des sites Natura 2000.....297
10.3.1. Les sites Natura 2000
10.3.2. Les sites Natura 2000 à l'échelle intercommunale
10.3.3. Les enjeux des sites Natura 2000
10.4. Relation des sites de projet avec l'espace Natura 2000.....307
10.4.1. Evaluation détaillée des incidences
10.4.2. Les incidences positives du PLUi
10.4.3. Les incidences potentielles négatives ponctuelles du PLUi
10.4.4. Les incidences négatives potentielles cumulées du PLUi
10.5. Les secteurs de projet à proximité des sites Natura 2000.....316
10.6. Conclusion.....327

11 INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN.....328

1 - ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE

1.1 LE SOCLE DU PROJET

1.1.1 Les documents supra-communaux

Le projet de territoire de la CCPF s'inscrit dans un contexte supra-communal. A ce titre, une compatibilité avec l'ensemble des documents supra-communaux ci-dessous est exigée dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le territoire de la CCPF est concerné par:

- **Le SDAGE Rhône méditerranée approuvé le 17.12.2009**

Huit défis majeurs ont été définis:

» Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité

» Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques

» Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux

» Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

» Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé

» Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

» Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

» Gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Par anticipation, le projet de PLUi a souhaité prendre en compte les orientations projetées du SDAGE 2016-2021, notamment sur de nouvelles dispositions et plus particulièrement sur les questions d'infiltration mais également concernant les espaces de bon fonctionnement des zones humides.

- **La Charte du Parc Naturel Régional du Massif des Bauges approuvée en 2008**

Les principales orientations de la charte actuelle sont les suivantes :

» Protéger, gérer et mettre en valeur des espaces naturels préservés ou à caractéristiques intéressantes biogéographiques,

» Mieux prendre en compte l'environnement dans les aménagements,

» Prendre en compte les impacts liés à la fréquentation touristique,

» Protéger et gérer les ressources en eau,

» Restaurer la qualité des cours d'eaux,

» Gérer les déchets,

» Préserver, gérer et mettre en valeur le capital paysager du Massif des Bauges,

» Créer des conditions optimales à l'activité agricole,

» Maintien des commerces et services en zone rurale.

- **Le SCoT du Bassin Annécien approuvé le 26 février 2014**

Le Document d'Objectif et d'Orientation du SCoT du Bassin Annecien s'organise en 6 grandes parties dont la première consiste à porter un projet de développement en conservant un territoire de qualité.

» Le Bassin Annecien un territoire de qualité

-Préserver et valoriser les paysages, les milieux naturels et les terres agricoles,

-Limiter la consommation d'espace en articulant le développement avec l'armature urbaine,

Pour y parvenir, les objectifs en matière de logements, de foncier et de densité sont les suivants:

-Viser une consommation foncière pour l'urbanisation inférieure à 1100 ha pour les 20 prochaines années à l'échelle du SCoT.

-1900 logements à l'échelle de la Communauté de Communes et une consommation foncière qui ne devra pas excéder 59 ha pour l'habitat, la voirie et les équipements, soit 95 lgts / an.

-Définir un projet architectural et urbanistique de qualité pour le bassin annécien.

» Le Bassin Annecien, un territoire d'accueil.

» Le Bassin Annecien, territoire d'aplication de la loi Littoral.

» Le Bassin Annecien, territoire au fonctionnement fluide.

» Le Bassin Annecien, territoire des proximités.

» Le Bassin Annecien, territoires aux ressources maîtrisées.

1.1.2 Les caractéristiques du territoire

UNE IDENTITE RURALE ET INDUSTRIELLE EN MUTATION

La Communauté de Communes du Pays de Faverges s'est construite historiquement à travers plusieurs grandes dynamiques communes aux territoires de montagne comme un investissement du territoire en piémont, un lien direct avec la ressource issue de l'exploitation forestière mais qui a connu une grande mutation par l'installation et le développement d'activités industrielles emblématiques et reconnues. Ces dernières a fait de la CCPF à l'identité particulière et des paysages préservés par un tourisme blanc peu développé.

Ainsi, mettre en avant et en valeur ses particularités identitaires en perpétuant un respect de son cadre de vie de qualité est l'un des principal enjeux de la CCPF.

UN TERRITOIRE AU CADRE ATTRACTIF A PROXIMITE D'ANNECY

Au cours de la dernière décennie, la Communauté de Communes du Pays de Faverges a connu une augmentation de sa courbe démographique, avec une arrivée de population significative influencée par le pôle d'Annecy sur les communes de Doussard et Lathuile. Cette évolution s'est accompagnée d'un rythme de construction de 44 logements par an (source SITADEL 2012) sur Faverges et 35 lgts/an sur Doussard, les autres communes ont quant à elles, suivit un rythme compris entre 16lgts/an et 11 lgts/an. Les logements collectifs ont pris une place importante dans la production de logements neufs et concentrés sur Faverges et Doussard.

En cohérence avec le SCOT du Bassin Annecien, un des enjeux majeurs du PLUi est de renforcer et de diversifier la production de logements tout en résorbant au mieux la vacance, afin de prolonger l'évolution démographique et répondre aux différents besoins d'habitat, en recentrant ce développement autour des principales polarités de la CCPF, en limitant la consommation des terres.

L'AGRICULTURE UNE ACTIVITE STRUCTURANTE EN MUTATION

L'agriculture est une activité structurante pour la CCPF dans sa diversité, autour de laquelle se structure tout une filière économique et l'aménagement du territoire. Elle est essentiellement tournée autour de la production de lait mais également de bois importantes pour l'identité du territoire, mais comporte aussi toute une diversité de pratiques agricoles. Protéger l'agriculture et accompagner ses évolutions sont des enjeux majeurs pour le territoire.

La démarche de PLUi s'est clairement établie comme une opportunité de développer un véritable projet agricole à une échelle cohérente pour une activité agricole pérenne.

UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE QUI A SU REBONDIR EN S'APPUYANT SUR SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE ET DE L'INNOVATION

La CCPF trouve sa spécificité non seulement au travers de son caractère paysager mais également au travers de la présence industrielle historique de secteurs spécifiques de pointe. Ces derniers concentrent une part importante des emplois de la CCPF qui a la particularité d'avoir une forte concentration d'habitants travaillant sur l'intercommunalité.

C'est pourquoi l'un des enjeux du territoire en matière d'économie réside dans le maintient et le développement de ces secteurs d'innovation en veillant à maintenir et développer les autres secteurs économiques diversifiés de la CCPF afin de ne pas développer une trop grande dépendance envers ces secteurs industriels et permettant également une plus grande visibilité des secteurs économiques tels que l'artisanat, l'agriculture et le tourisme.

DES ATOUTS PAYSAGERS, BÂTIS ET ENVIRONNEMENTAUX PARFOIS DISCRETS ET SOUMIS À CERTAINES PRESSION MAIS QUI ASSURENT LA QUALITE DU CADRE DE VIE

La CCPF dispose d'un patrimoine naturel, bâti et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs :

- *Parc Naturel Régional du Massif des Bauges pour une partie de la CCPF*
- *Site Natura 2000 (directive habitat et oiseaux), ZNIEFF de type 1 et 2 de type 2.*
- *Un site classé*
- *5 Sites inscrits (en partie ou en totalité sur la CCPF)*
- *Une Zone importante de Conservation des Oiseaux*
- *Un arrêté de biotope, une réserve naturelle, une réserve de chasse*
- *Plusieurs Monuments historiques classés et inscrits*

Relativement préservés, ces espaces connaissent cependant des pressions diverses telles que la fermetures de certains habitats du fait du recul des pratiques agricoles en secteurs complexes à exploiter, ou de surfréquentation sur les secteurs les plus touristiques. Ainsi, l'enjeu de trouver un juste milieu entre la pratique d'activité de plein air, la préservation d'espaces naturels remarquables et la gestion à long terme de ces espaces est un enjeu fort du PADD.

D'UN TERRITOIRE DE PASSAGE À UN TERRITOIRE DE DECOUVERTE

La présence de la RD 1508 a largement participé à l'image d'un territoire de passage concernant le territoire du Pays de Faverges, la déviation du centre de Faverges ayant accentué progressivement cette image. Encore largement traversée aujourd'hui, les qualités du cadre paysager, la présence d'une voie cyclable transversale participent progressivement à faire du territoire de Faverges, un territoire de découverte. Le développement touristique encore timide, la présence de la station de la Sambuy connaît aujourd'hui de plus en plus de succès. De même, les sports de plein air sont aujourd'hui en plein essor et créent des liens directs entre la plaine de Faverges et ses hauteurs.

Un équilibre reste encore à trouver entre les usages du quotidien, les usages de loisirs et les usages «économiques» du territoire dans le respect de l'environnement qui les reçoit.

1.2 HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT A HORIZON 2023

Certaines informations peuvent présenter des disparités par l'utilisation de documents disponibles dont la précision est variable. Une distinction doit en partie être faite entre les sources exhaustives ou les sondages, les données INSEE ou celles venant de FILOCOM.

1.2.1 Les mécanismes de consommation des logements

Il n'y a pas de corrélation directe entre la consommation de logement et l'évolution de la population. Quatre phénomènes participent à la consommation d'une partie du parc de logements nouvellement construit :

- le renouvellement du parc de logements
- le desserrement,
- la variation du parc de logements vacants,
- la variation du parc de résidences secondaires,

L'analyse de ces variables permettra de comprendre comment ces phénomènes ont touchés la CCPF durant la dernière décennie afin d'émettre des hypothèses prospectives et de les mettre en parallèles avec les objectifs du SCoT du Bassin Annecien. Ces quatre variables permettent le calcul du «point mort», c'est à dire le seuil minimal de logements a réaliser pour maintenir le niveau démographique intercommunal sur une période donnée.

- **Le phénomène de renouvellement du parc**

Le renouvellement du parc prend en considération l'évolution des constructions, aussi bien sous l'angle de leur état (destruction, insalubrité) que sous celui de la vocation (changement de destination des bâtiments). En effet, parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage. La situation inverse peut également se produire : un ancien commerce demeurant vacant est transformé en résidence principale. Ces deux situations correspondent au renouvellement du parc qui influe sur les besoins de termes de logements.

Le renouvellement peut être calculé par la différence entre les logements construits et l'évolution réelle du parc de logements.

Pour le territoire du Pays de Faverges, le renouvellement estimé selon les données INSEE et SITADEL.

	Logements réinjectés par le renouvellement positif
TOTAL CCPF	**237**
RANG B : Faverges	(tx de renouvellement : 0.65%/an) 128
RANG C : Doussard	(tx de renouvellement : 0.21 %/an) 19
RANG D :	
Chevaline Cons-Ste-Colombe Giez Lathuile Marlens Montmin Seythenex Saint-Férreol	(tx de renouvellement : 0.6%/an) 90

- Logements consommés par le renouvellement -

Le renouvellement du parc de logements entre 2007 et 2012 est positif et estimé à 237 logements.

Sur la période 2007-2012, le renouvellement du parc a été calculé uniquement par la différence entre la variation du nombre de logements (INSEE 2007-2012) et le total des logements commencés entre 2007 à 2012 (Données Sitadel). Ainsi, entre 2007 et 2012, le renouvellement est constaté comme positif sur les 3 rangs de commune et a permis de réinjecter près de237 logements à l'échelle du Pays de Faverges.

Source : Insee RP2012, Sitadel 2007-2012

- **Le phénomène de desserrement**

Le desserrement des ménages est causés par une diminution de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène est causé par les évolutions démographiques et sociétales. Le nombre de personnes par ménage diminue sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des divorces et des familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes.

Entre 1968 et 2009, sur le territoire de la CCPF, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 3.3 en 1968 à 2,3 en 2009. Entre 2007 et 2012, la taille des ménages observe une légère baisse en passant de 2.35 à 2.33 à l'échelle de la CCPF. A l'échelle des 8 communes de RANG D, le desserrrement observé est positif, phénomène qui s'explique par de fortes disparités de profil entre les 8 communes (Cons-Ste-Colombe et Seythenex présentent un desserrement positif).

Le desserrement implique la construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale, phénomène

Le nombre de logements consommés par desserrement des ménages entre 2007 et 2012 est calculé par la différence entre le nombre de logements occupés par les ménages du Pays de Faverges en 2012 et le nombre de résidences principales en 2007.

Ainsi, entre 2007 et 2012, 60 logements ont été consommés par le desserrement des ménages sur le territoire de la CCPF, soit 24 logements par an.

	Logements consommés par le desserrement
TOTAL CCPF	**60**
RANG B : Faverges	desserrement négatif : 108
RANG C : Doussard	desserrement négatif : 37
RANG D :	
Chevaline Cons-Ste-Colombe Giez Lathuile Marlens Montmin Seythenex Saint-Férreol	desserrement positif : 28 cons fait du bien avec seythenex

Source: INSEE RP2009

Logements consommés par le desserrement

Source : Insee RP2011

La taille des ménages a faiblement diminué sur la période 2007-2012. Elle est passée de 2,35 en 2007 à 2,33 en 2012. De 2007 à 2012, le desserrement des ménages a engendré une consommation de 60 logements, soit 10 logements par an.

Baisse constante de la taille des ménages, passant de 3,3 en 1968 à 2,3 en 2009.

- **Le phénomène de vacance**

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville et changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...).

Un taux équivalent à environ 6% du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements. Cependant, l'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante.

L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants. En revanche, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre aune augmentation du nombre de logements vacants.

Entre 2009 et 2013, sur le territoire de la CCPF, le parc de logements vacants a observé une légère diminution et est passé de 650 unités à 625 (données FILOCOM). Le taux de vacance du parc total est de 7,2% (légèrement supérieure à la proportion observée à l'échelle du département (6.8%)) et de 7.7% avec les données INSEE en 2012.

Entre 2009 et 2013, 25 logements ont été réinjectés par la diminution de la vacance. Le phénomène de vacance apparaît plus important dans la commune de Faverges.

	Logements réinjectés par la diminution de la vacance
TOTAL CCPF	**+109**
RANG B : Faverges	+97
RANG C : Doussard	-2
RANG D :	
Chevaline Cons-Ste-Colombe Giez Lathuile Marlens Montmin Seythenex Saint-Férreol	+14

Source: FILOCOM 2013 et INSEE 2012

Évolution de la vacance entre 2007 et 2012

De 2009 à 2013, le parc de logements vacants est passé de 650 à 625 unités en 2013. Le taux de vacance du parc total est en léger recul à l'échelle intercommunale, et variable à l'échelle communale. En effet, Faverges est très impactée par la présence de logements vacants, mais en proportion, les communes les moins habitées observent une augmentation de leur vacance en proportion. 109 logements ont été consommés par l'augmentation de la vacance entre 2007 et 2013.

Source : Insee RP2011

- **L'évolution du parc de résidences secondaires**

Le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants. Cette variation peut être le fait de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité, etc..

Entre 2009 et 2013, sur le territoire de la CCPF, le parc de résidences secondaires est passé de 974 à 1157 unités. Ainsi, sur la période 209-2013, 183 logements ont été consommés par l'augmentation du parc de résidences secondaires. En 2013, le taux de résidence secondaire est de 13.4% à l'échelle du territoire intercommunale.

	Logements consommés par les résidences secondaires
TOTAL CCPF	**317**
RANG B : Faverges	68
RANG C : Doussard	63
RANG D : Chevaline, Cons-Ste-Colombe, Giez, Lathuile, Marlens, Montmin, Seythenex, Saint-Férreol	186

Source: FILOCOM 2013

Évolution de la vacance entre 2007 et 2013

Le nombre de résidences secondaires a clairement augmenté entre 2007 et 2012, et spécialement dans les communes de Rang D avec 186 unités. Après une stagnation observée entre 1990 et 1999, l'augmentation observée depuis 1999 (+171 jusqu'en 2009) témoigne d'un regain d'attractivité touristique pour le territoire .

Source : Insee RP2011 et FILOCOM

Le calcul de la variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires permet d'évaluer la production de logement nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages et l'entretien du parc de logements.

- **Bilan des quatre phénomènes**

L'association de ces quatre phénomènes permet d'évaluer le «point-mort» c'est-à-dire le nombre de logements permettant de répondre aux besoins endogènes, à savoir, la consommation de logements par le desserrement, le renouvellement et l'évolution de la vacance et des résidences secondaires. Le cumul de ces besoins endogènes correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour maintenir la population existante.

A la vue des quatre phénomènes, le desserrement démographique touche peu le territoire de la CCPF en terme de consommation de logements, et cela depuis plusieurs années. En revanche, il apparait que 2 phénomènes prédominent quant à la consommation de logements : Le renouvellement et l'augmentation du parc de résidences secondaires.

	Total des 4 phénomènes	Construction de logements 2013-2014
TOTAL CCPF	+237-60-109-317 = 249	119
RANG B : Faverges	+128-108-97-68 = 145	17
RANG C : Doussard	+19+2-37-63 = 121	39
RANG D :	+90+28-14-186 = 82	63

Source : Insee RP2012 SITADEL 2013-2014

Entre 2007 et 2012, le bilan des 4 phénomènes conduit à une consommation de 249 logements (point mort), en parallèle 663 logements ont été construits. La part résiduelle qui a permis d'augmenter la population s'élève donc à 414 logements. Soit, 414 x 2.35 (desserrement en 2007) = 973 habitants supplémentaires entre 2007 et 2012.

En effet , les données INSEE montrent une augmentation de la population résidentielle à l'échelle de la CCPF de 964 habitants.

1.2.2 Calcul des besoins de logements à horizon 2023 pour assurer le maintien de la population

L'équilibre et l'économie générale du PLUi repose sur une articulation entre :

- les logements créés
- la population accueillie
- le foncier mobilisé pour répondre aux besoins résidentielles

Pour construire cette articulation, il faut pouvoir estimer quelles influences vont avoir les quatre influences décrits précédemment. Les évolutions et l'ampleur de cette influence dépendent en grande partie de tendances socio-économiques qui échappent aux possibilités d'actions des élus. Cependant, il existe néanmoins des leviers d'actions possibles sur lesquels les élus de la CCPF peuvent agir à travers le PLUi.

- **Estimation du renouvellement «naturel»**

La moyenne intercommunale du renouvellement du parc de logements est de 0.5% par an entre 2007 et 2012. Au regard de la loi ALUR qui modifie les règles de constructibilités dans les écarts, de l'application de la loi littoral, de la loi montagne et d'une volonté manifeste inscrite dans le projet intercommunal de densifier les espaces bâtis, le taux de renouvellement projeté à l'horizon 2023 est **0.2%/an**.

» **8386 (parc de logements en 2012) x 1.024 (intérêt composé de0.2%/an) = 8587 logements**

» **8587 - 8386 = 200 logements**

» **Près de 200 logements seront nécessaires pour absorber le phénomène de desserrement d'ici 2023.**

- **Estimation du desserrement démographique**

Les scénarii prospectifs dépendent fortement des hypothèses de desserrement démographiques. La poursuite des tendances actuelles n'est pas toujours l'hypothèse la plus probable.

Afin d'évaluer l'évolution du desserrement démographique, plusieurs caractéristiques territoriales sont à prendre en compte. Le vieillissement de la population du territoire de la CdC apparaît comme un facteur minorant tandis que la présence d'un parc de logements composé majoritairement de logements de 4 pièces et plus et la reprise démographique sont des facteurs majorant pouvant participer à la diminution ou la stagnation du desserrement.

Le taux de desserrement entre 2007 et 2012 de 2.35 à 2.33 soit une légère diminution. Afin de mettre en œuvre le PLH et répondre à des besoins croissants en petits logements relatif à une demande accrue, mais également un vieillissement inéluctable de la population ainsi qu'un éclatement des structures familiales, nous émettons l'hypothèse d'un taux de desserrement de 2.25.

» **15 332 (population des résidences principales en 2012) / 2.25 (nb d'occupant par foyer en 2023) = 6814 logements**

» **6814 - 6579 (nombre de résidences principale en 2012) = 235 logements**

» **Près de 235 logements seront nécessaires pour absorber le phénomène de desserrement d'ici 2023.**

- **Estimation de l'évolution du parc de résidences secondaires**

Le parc de résidences secondaires à observer une augmentation de près de 5.5% par an entre 2007 et 2012, passant de 838 unités à 1156. Cette évolution concerne notamment les communes de rang D. Au regard des objectifs du PADD qui vise un tourisme qualitatif basé sur les ressources et le cadre naturel exceptionnel de la CCPF, l'hypothèse d'une évolution du parc de résidences secondaires est fort probable. Dès lors nous émettons l'hypothèse d'un taux d'évolution de 2.2 % / an (ce qui reste bien inférieur à la période antérieure).

» **1156 (parc de résidences secondaires en 2012) x 1.298 (intérêt composé sur 12 ans) = 1500 logements**

» **1500 logements - 1156 (résidences secondaire en 2012) = 344 logements**

» **Près de 344 résidences secondaires supplémentaires soit un nombre total de résidences secondaires à l'horizon 2023 de 1500.**

- **Estimation de l'évolution «naturelle» de la vacance**

La diminution de la vacance observée tend à se poursuivre par les actions mises en place et par les objectifs proposés par le PLH.

Certaines caractéristiques territoriales sont à prendre en compte afin d'évaluer l'évolution de la vacance. L'ancienneté du parc et l'augmentation observée sur les dernières années de résidences principale de bâti vétuste ou moyennant confortable (+145 logements), et la concurrence du neuf par rapport à l'existant, et la faible adaptation du parc des années 1950-1960 aux exigences énergétiques actuelles sont des facteurs alimentant la vacance.

Il est proposé de retenir comme hypothèse d'évolution «naturelle» un taux de vacance en 2023 d'environ 7%, calculé uniformément sur le Pays de Faverges. En effet, l'un des objectifs du PLUi est de produire du logements pour permettre un parcours résidentiel de qualité et de fluidifier le marché. De plus le PLH permettra d'éviter une vacance structurelle.

» **6579 (résidences principales en 2012) + 200 (renouvellement) - 235 (desserrement) + 1500 (parc de résidences secondaires secondaire en 2023)= 8044 logements**

» **8044 / 0.925 = 8696 parc total de logements avec les logements vacants**

» **8696 x 0.075 = 652 Donc en 2023, 652 logements seront vacants**

» **En 2012, le nombre de logements vacants est de 651, donc la progression de logements vacant sera très faible avec 1 unité supplémentaire. Cela équivaut à un maintien du parc de logements vacants en unité.**

- **Bilan des quatre phénomènes de consommation des logements**

Entre 2012 et 2023, sur le territoire de la CCPF, le cumul des quatre phénomènes fait qu'environ 380 logements n'engendreront pas d'augmentation de population, soit entre 30 et 32 logements par an.

La prise en compte des logements déjà construits depuis 2013 permet d'évaluer qu'entre 20 et 22 logements sont encore nécessaires au maintien de la population en 2023, soit un besoin total de 261 logements.

En se projetant à l'horizon 2026, les besoins en logements s'élèvent donc à 260 + 60 : 320 logements.

	Logements construits entre 2013 et 2014	Logements nécéssaires au maintien de la population en 2023
TOTAL CCPF	119	380
TOTAL BESOIN CCPF à l'horizon 2023	380 - 119 = 261	
Rythme de constructions annuel	Entre 20 et 22 logements	
TOTAL BESOIN CCPF à l'horizon 2026	261 + (3x21) = 324	

Source: INSEE 2012

Logements nécessaires au maintien de la population en 2026

Ainsi, tenant compte de la répartition du SCoT qui prévoit sur Faverges 53% de la production de logements, et 25 % sur la commune de Doussard et 25 % sur les communes de Rang D, les besoins inhérents à chaque commune pour maintenir sa population sont de :

» **171 logements sur Faverges,**

» **76 logements sur Doussard**

» **76 logements sur les 8 autres communes.**

1.3 LE SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

1.3.1 Articulation entre constructions de logements et population

Le SCOT défini des objectifs de création de logements et de densité. La réflexion intercommunale sur le SCoT a permis de décliner localement et à 13 ans [dont 3 ans d'études] les objectifs de création de 1900 logements demandés par le SCOT à horizon 20 ans à l'échelle de la CCPF.

Ainsi, les objectifs du SCoT déclinés à l'échelle du PLUi sont les suivants :

Le SCoT

2014 — Des besoins étudiés à l'horizon 20 ans — 2034

➔ 59 hectares	> 20 ha sur Faverges > 14 sur Doussard > 25 sur les 8 autres communes	➔ 1900 logements	> 1000 sur Faverges (53%) > 450 sur Doussard (23.5%) > 450 sur les 8 autres communes (23.5%)

+ un taux de rétention foncière de 1.5

Calcul : 59 x 1.5 = 88.5

➔ 88.5 hectares	> 30 ha sur Faverges > 21 sur Doussard > 37.5 sur les 8 autres communes	➔ 1900 logements	> 1000 sur Faverges > 450 sur Doussard > 450 sur les 8 autres communes

Le PLUi

2014 — Des besoins étudiés à l'horizon 10 ans — 2023 — + 3 ans d'étude — 2026

Calcul : Division par 2 des besoins

Calcul : intégration de 3 ans de besoins

➔ 44 hectares	> 15 ha sur Faverges > 10.5 sur Doussard > 18.75 sur les 8 autres communes	➔ 50 hectares	> 19.5 ha sur Faverges > 13.3 ha sur Doussard > 24 ha sur les 8 autres communes
➔ 950 logements	> 500 sur Faverges > 225 sur Doussard > 225 sur les 8 autres communes	➔ 1250 logements	> 650 sur Faverges > 300 sur Doussard > 300 sur les 8 autres communes

Il s'agit cependant d'intégrer la différence entre objectifs de création de logements et cumul des quatre phénomènes de «consommation de logements» vus précédemment afin de définir la part de logements qui va permettre une augmentation de population. Ainsi en s'appuyant sur les ratios définis par le SCoT, les besoins par commune pour maintenir la population sont de (rappels):

» **Pour Faverges : 320 logements x 53% = 171 logements**

» **Pour Doussard : 320 x 23.5% = 76 logements**

» **Pour les huit autres communes: 320 x 23.5% = 76 logements**

1.3.2 Articulation entre logements créés et consommation d'espace

Depuis la loi Grenelle 2, il est demandé au PLU de fixer dans leur PADD des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Une analyse de la consommation d'espace des dix dernières années est réalisée par le biais des études établies par la Direction Départementale des Territoires 74.

La Charte PNR et le SCOT énoncent tous deux un principe d'économie de l'espace. Pour le développement résidentiel, le SCOT fixe une consommation maximale de 59 ha rapporté à 44 ha à horizon 2023 et intégrant le taux de rétention foncière autorisé par le SCoT de 1.5 ha sur le territoire de la CCPF.

> Estimation des besoins en foncier

Deux principales variables rentrent en compte pour l'estimation des besoins en foncier :

- La densité moyenne des opérations : le SCOT demande une densité minimale de 40 log/ ha sur le territoire de Faverges, 30 log/ha pour Doussart et de 20 log /ha sur les 8 autres communes
- L'origine du foncier utilisé qui peut être :

Espaces déjà artificialisés :
reconversion parcelles industrielles, de parkings, opération de renouvellement urbain, construction dans le bâti existant, etc..

Espaces naturels ou jardinés « en dents creuses » :
fond de jardins, friches vergers ou potagers enclavés, terrain de sport désaffectés, etc..

Espaces naturels ou agricoles en dehors des enveloppes urbanisées :
prairies, friches, espaces de grande culture, etc..

> Définition des objectifs de modération de la consommation d'espace

Exemple d'application pour 20 logements :

Reconversion d'un espace artificialisé
¼ soit 5 logements
- 3 Appartements dans l'existant
- Petites maisons de bourgs

Parcelle non bâtie de 1500 m² « en dent creuse » :
¼ soit 5 logements
- 3 Petites maisons de bourgs
- 2 Logements intermédiaires
>>> Densité : 33 log/ha

Parcelle agricole de 8500 m² en extension :
½ soit 10 logements
- 3 T3-T4 mitoyens, moy. 400 m²
- 7 Lots à bâtir moy. 1000 m²
>>> Densité : 12 log/ha

Surfaces déjà bâties / artificialisées

Surfaces nouvellement artificialisées

Espace agricole consommé

➔ **RAPPORT LOGEMENTS CRÉÉS / ESPACE ARTIFICIALISÉ RÉSULTANT : 20 log/ha**

Dans le cadre du PLUi de la CCPF, un enjeu de recomposition urbaine à l'échelle de chaque commune a été poursuivi. En effet, l'urbanisation des dernières années au sein de la plaine de Faverges a généré un tissu résidentiel périphérique lâche comprenant des dents creuses allant de 1000m² à l'hectare.

C'est pourquoi, il s'est agit dans la réalisation de ce PLUi d'établir une première phase de recomposition urbaine, construit sur l'optimisation du potentiel foncier inscrit en dent creuse pour construire une seconde phase de développement urbain sur le long terme, en dehors du «temps de vie» du PLUi.

La part de logements nécessaire au maintien de la population est clairement affiché au sein du PLUi, à travers l'élaboration du Programme Local de l'Habitat. Celui-ci dans sa phase diagnostic a permis de définir finement les mécanismes de consommation de logements endogènes au territoire de la CCPF.

A l'appui de ces conclusions pour permettre le maintien de la population, sont nécessaires :

» Faverges 171 logements

» Pour Doussard : 321 x 23.5% = 76 logements

» Pour les huit autres communes: 321 x 23.5% = 76 logements

Il a été souhaité à travers le projet de PLUi de rajouter ces besoins afin que les objectifs inscrits dans le SCoT soient opérationnels et se concrétisent par l'apport d'une nouvelle population.

Enfin, le PLUi prévoit donc :

» **FAVERGES : 762 logements dont 171 pour le maintien de la population soit 591 logements permettant l'accueil d'une nouvelle population**

» **DOUSSARD : 430 logements dont 76 pour le maintien de la population soit 354 logements permettant l'accueil d'une nouvelle population**

» **Les 8 AUTRES COMMUNES : 395 logements dont 76 pour le maintien de la population soit 319 logements permettant l'accueil d'une nouvelle population**

1265 logements vont consister en l'accueil d'une nouvelle population sur les 1580 produits.

De même, les objectifs du SCoT en matière de consommation de l'espace ont été respectés . D'autant que l'un des enjeux du PLUi a consisté a «recoudre» le tissu urbain existant comme souligné ci-avant.

La volonté politique de densifier au delà des objectifs du SCoT s'est traduit par une production de logements supérieure aux préconisations du SCoT, tout en étant en deçà des objectifs du SCoT en matière de consommation foncière.

1.3.3 Articulation entre logements créés et environnement / réseaux

La construction de logements a également une incidence l'environnement et sur la capacité des réseaux.

	Empreinte écologique
Population estimée en 2014	15 722
Population supplémentaire estimée en 2023	2565
Population totale estimée en 2023	18 287
Impacts sur la consommation d'eau potable base 150l/j /hab	140 430 m3 /an
Impact sur la STEP (base 1eq/hab)	2565 eq/habt
Impact sur les déchets (base 1kg/j/hbt)	936 T/an
GES / émission de CO2 (base d'un ménage de 3 personnes)	
Liés à la voiture	2907 T/an
Liés à l'habitation	770 T/an

Empreinte écologique du projet de PLUi

A partir des éléments techniques fournis par la collectivité (rapport annuel déchets, assainissement, eau potable), il apparaît aujourd'hui que les capacités épuratoires, la ressource en eau et le traitement des déchets sont suffisantes pour accueillir ce projet. (Se reporter à la notice sanitaire pour appréhender les détails de cette étude).

A noter, qu'un travail fin et prospectif a été mené conjointement avec les services techniques de la CCPF sur la thématique déchets, dont la CCPF porte la compétence. En effet, la répartition spatiale et quantitative des bacs de tri ont été élaborées

1.3.4 Choix du scénario retenu pour établir le PADD

La définition d'objectifs clairs et précis en matière de logements et de densité mais également en termes de répartition spatiale au sein du SCoT du Bassin Annecien, il est apparu complexe de proposer différents scénarios variés et objectivement argumentable.

C'est pourquoi, le scénario de développement retenu et travaillé par les élus correspond pleinement aux objectifs du SCoT. Le choix de la collectivité de se porter sur un objectif ambitieux en termes de protection des paysages et de l'environnement, afin de permettre au Pays de Faverges de s'appuyer sur ses propres richesses pour développer le territoire s'est également fait dans la continuité du scénario du SCoT.

Ainsi, le choix du scénario inscrit en toile de fond du projet de PLUi reste clairement basé sur celui décrit par le SCoT. En revanche, un affinement de ces objectifs à l'échelle de la CCPF a retenu le débat et s'est porté sur les latitudes des sites accueillant ce développement. Cependant cela ne peut être comparé à un choix de scénario.

Ainsi, la répartition du projet de développement en termes de logements sur le territoire de la CCPF s'est établie comme suit :

COMMUNE	Sites accueillant les 90 % du développement		Site accueillant les 10% restant
RANG A			
FAVERGES	Le bourg	Verchères	Frontenex (le Noyeray a été compris dans l'ensemble urbanisé continu avec St-Ferréol)
	» 9.5 ha en AU et AUe » 9 ha en dent creuse » 3.7 ha en dent creuse de plus de 5000 m²	» 1.4 en AU » 1.4 ha en dent creuse » 0.6 en dent creuse de plus de 5000m²	» 0.35 en AU » 0.6 en dent creuse » 0.6 en dent creuse de plus de 5000m²
RANG B			
DOUSSARD	Le bourg	Verthier	Marceau
	» en AU et AUe » ha en dent creuse » ha en dent creuse de plus de 2000m²	» 2.44 en AU » 1.4 ha en dent creuse » 0.6 ha en dent creuse de plus de 2000m²	» 0.6 ha en dent creuse
RANG C			
CHEVALINE	Marceau Dessus	Le bourg	/
	» 0.3 en AU » 0.18 ha en dent creuse	» 0.4 ha en dent creuse	
CONS-Ste-Colombe	Le bourg		absence d'autre entité
	» 0.5 ha en AU » 2.1 ha en dent creuse		
GIEZ	Saint Gingolph		absence d'autre entité
	» 0.95 ha en AU » 1.8 ha en dent creuse		
LATHUILE	Le bourg	Chaparon	Chichinal
	» 1.68 ha en AU » 1.41 ha en dent creuse » 0.65 en dent creuse de plus de 5000m²	» 0.94 ha en dent creuse	» 0.65 ha en dent creuse » 0.54 ha en dent creuse de plus de 5000m²
MARLENS	Le bourg	Thermesay	/
	» 2.64 ha en dent creuse	» 0.66 ha en AU » 2.1 ha en dent creuse	
SEYTHENEX	Le bourg	Neuvillard	Le Tertenoz
	» 1.83 ha en AU » 0.8 ha en dent creuse	» 0.31 ha en AU » 0.47 ha en dent creuse	» 0.75 ha en dent creuse
SAINT-FERREOL	Le bourg	Le Noyeray *(sur Faverges mais entité urbaine de St-Ferreol)*	Le Chenay
	» 3.09 ha en AU » 2.5 ha en dent creuse	» 0.56 ha en AU » 1.7 ha en dent creuse » 0.5 ha en dent creuse de plus de 5000m²	» 0.4 ha en dent creuse

Cette répartition permet ainsi :

- de limiter l'augmentation des surfaces imperméabilisées dans les communes de rang B et C, là où l'urbanisation en direction de la plaine est la plus impactante sur les milieux naturels et sur l'agriculture,

- de mettre en œuvre des objectifs de densité adaptés aux structures urbaines qui les accueillent, en favorisant la reconstitution des pôles principaux comprenant de larges tènements fonciers dans le tissu et de limiter le développement sur les entités secondaires (hameaux).

- de permettre le développement des communes de rang D, en permettant un projet à l'échelle de leur capacité d'accueil propre mais également au regard de la capacité d'accueil de l'intercommunalité en parallèle.

La même logique a été suivie lors du choix de localisation des activités économiques. Celui-ci est fondé sur:

-un confortement des principales polarités et des zones d'activités existantes,

-la création d'une nouvelle zone d'activité intercommunale à proximité de la RD1508, axe structurant du territoire,

-l'utilisation d'un potentiel d'accueil diffus dans les tissus bâtis existants limitant le besoin de consommer des espaces agricoles et naturels.

1.4 REPARTITION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

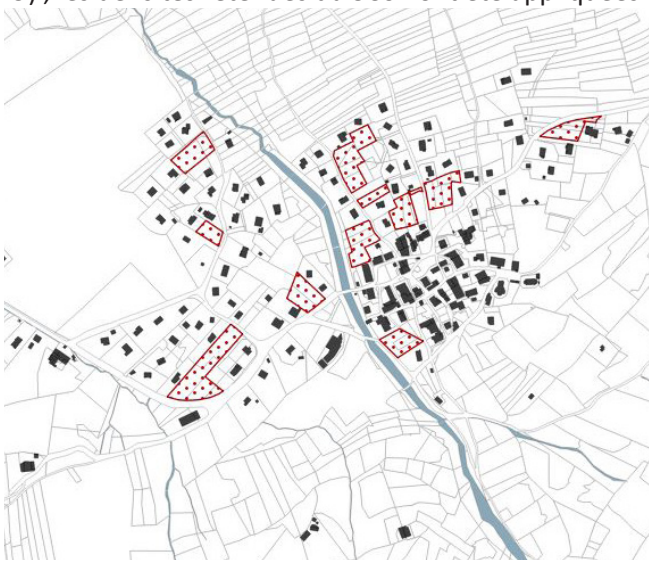
Le SCOT du Bassin Annecien prévoit la création de 1900 logements à horizon 20 ans sur le territoire de la CCPF. En prenant en compte les logements construits depuis 2013 et les 4 phénomènes, le PLUi doit prévoir la création d'environ 95 logements par an, soit 1265 nouveaux logements à horizon 2026, résidences principales et secondaires confondues.

Cet objectif de création de logements induit des besoins en foncier. Ce foncier a été recherché de la manière suivante:

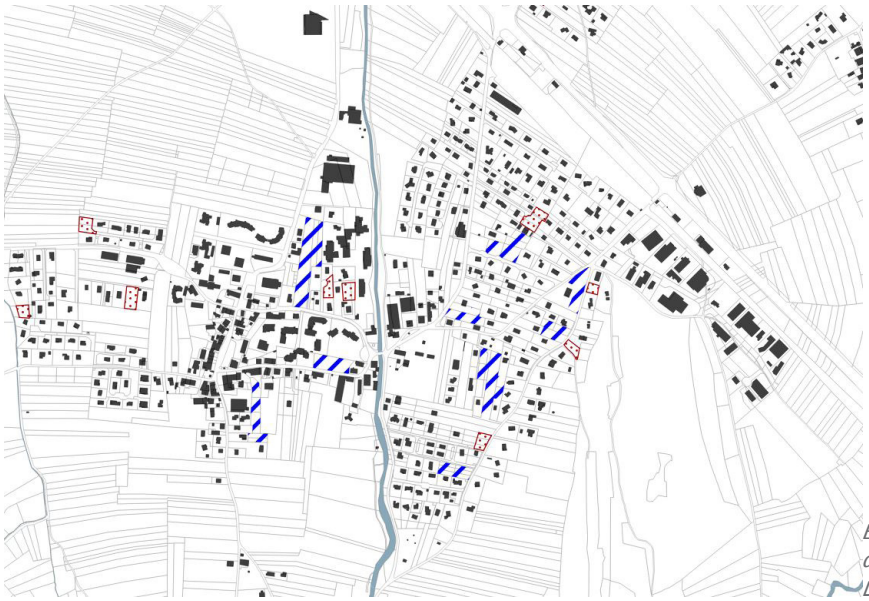
1. Une analyse des espaces interstitiels vacants au sein du tissu vacant a été réalisée; l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été identifiés. Le potentiel théorique a été évalué, cependant, en incluant qu'une part des logements ne sera probablement pas réalisée sur l'ensemble de ce potentiel théorique, une faible densité de 10 log/ha sur le potentiel en «dents creuses» a été appliqué.

2. Une différenciation des dents creuses a été opérées, selon la surface représentée (+ de 5000 m² et + de 2000m² en loi littoral), et selon leur typologie : division parcellaire ou terrain non bâti.

3. Une analyse des sites en extension les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations a été faite en fonction de plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, nature du sol, enjeux paysagers, présence/absence de risques, loi Littoral, loi Montagne, enjeu environnemental). Dans les zones d'extension ou de projets (1AU) , les densités retenues du SCoT ont été appliquées.



Exemple du potentiel foncier en dent creuse et division parcellaire sur CONS-STE-COLOMBE



Exemple du potentiel foncier en dent creuse de plus de 2000m² sur DOUSSARD (en bleu)

1.4.1 A l'échelle du territoire

Comme le prescrit le SCoT du Bassin Annecien l'ensemble des logements à créer n'est pas amené à se répartir de manière homogène sur le territoire, tout comme le potentiel foncier à dégager pour permettre cette production de logements.

Conformément au SCoT, le projet de PLUi permet la répartition des logements à créer sur le territoire de la CCPF de la façon suivante :

» **La commune de RANG B** / Faverges accueille 51 % du projet de création de logements prévus ;

» **La commune de RANG C** / Doussard accueille 25 % du projet de création de logements prévus ;

» **Les 8 communes de RANG D** / accueillent 24 % du projet de création en logements prévus.

1.4.2 Les modes de cette répartition

La création de logements à travers le PLUi est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur une densification du tissu existant (via les «dents creuses» et les divisions parcellaires) et sur des secteurs de projet situés en extension des zones urbaines (zones 1AU et 1AU*). A l'horizon 2023 :

COMMUNE	MODE DE REPARTITION des LOGEMENTS						RECAPITULATIF	
	Logts générés en dent creuse non comptabilisée dans la consommation foncière	Logts générés en dent creuse comptabilisée dans la consommation foncière	Logts générés (densité de prescription SCoT)	Logts générés	Logts générés en zone 1AU*	Logts générés	Logts générés	Logts générés conditionnés (1AU*)
FAVERGES	(densité programmée 20 lgts/ha)	(densité prescrite au SCoT : 40 lgts/ha)	(densité prescrite au SCoT : 40 lgts/ha)	(bilan des OAP)	(densité prescrite au SCoT : 40 lgts/ha)	(bilan des OAP)	762	/
	280	232	276	250 à 280	/	/		
DOUSSARD	(densité programmée 10 lgts/ha	(densité prescrite au SCoT : 30 lgts/ha)	(densité prescrite au SCoT : 30 lgts/ha)	(bilan des OAP)	(densité prescrite au SCoT : 30 lgts/ha)	(bilan des OAP)	375	430
	39	108	207	228	39	55		
RANG D	(densité programmée 10 lgts/ha	(densité prescrite au SCoT : 20 lgts/ha)	(densité prescrite au SCoT : 20 lgts/ha)	(bilan des OAP)	(densité prescrite au SCoT : 20 lgts/ha)	(bilan des OAP)	365	396.5
	168	24	185.4	173 à 200	34	27 à 36		
CHEVALINE	5	/	6	3 à 4	/	/		
CONS	21	/	10	10	/	/		
GIEZ	18	/	19	20 à 30	/	/		
LATHUILE	30	24	33	34 à 42	/	/		
MARLENS	47	/	13	14	/	/		
MONTMIN	4	/	22	20	10	7 à 10		
SEYTHENEX	20	/	33	32 à 40	10	10		
ST-FERREOL	23	/	48	40 à 55	14	10 à 16		

1.4.3 La répartition par type de logements

La collectivité a souhaité conforter et développer son parc de logements sociaux à travers le PLUi. Elle a ainsi programmer la réalisation de logements sociaux par le biais :

- *de son volet PLH:*

Le PLH prévoit une diversité de logements sociaux dans les modes de financement. Il indique ainsi que «*Les objectifs de logements sociaux se fondent sur une augmentation de la faible production actuelle en inadéquation avec les besoins des ménages modestes, en privilégiant les financements PLUS en majorité (80%), PLAI (15%) et une part très fine de PLS (5%) pour atteindre une moyenne de près de 26 logements par an.*

La part de PLS est prévue dans les 2 pôles de rang B et C avec pour objectif de pallier à l'absence de petits logements locatifs privés et de contribuer à une maîtrise du coût des loyers par le déploiement d'une offre publique de qualité».

De même, la particularité du statut de la commune de Doussard a généré une démarche à double objectif, l'un communal et l'autre intercommunal afin de soutenir l'offre en logement social difficile à atteindre pour la commune de Doussard :

» **perpétuer la création de logements sociaux sur la commune de Faverges sur le rythme qu'elle peut connaitre actuellement, afin de soutenir la création de logement social complexe à atteindre sur Doussard,**

» **mettre en oeuvre l'ensemble des dispositifs possibles sur la commune de Doussard pour atteindre progressivement mais de façon ambitieuse, ses objectifs.**

La répartition des objectifs est fondée sur les projets en cours ou en réflexion au sein des communes, notamment :

La répartition des objectifs est fondée sur les projets en cours ou en réflexion au sein des communes, notamment :

>>> FAVERGES : opération d'ensemble avec logements adaptés pour personnes âgées dans le centre-ancien.

>>> DOUSSARD : réflexions de 2 opérations mixtes intégrant du logement social, assurées dans le projet de PLUi par la mise en place de périmètre de mixité sociale défini au L123-1-II 4°

>>> LATHUILE : opération en cours intégrant du logement social sous forme PLUS

>>> ST-FERREOL : emplacement réservé pour une opération de logement social sous la forme de collectifs ou semi-collectifs.

- *du règlement écrit:*

Dans les zones UA (hors UAp), une majoration du volume constructible a été mise ne place en faveur de la création de logements sociaux. Le règlement des zones UB, UC et 1AUb indique que « *sont autorisés sous condition : les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'à partir de 500m² de SDP* lors de la réalisation d'un programme de logements, au moins 20% de logements locatifs aidés soit intégré à l'opération*» (Article 2 du règlement écrit). De plus, en zone UB «*Les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage : d'habitation à condition qu'à partir de 400m² de SDP lors de la réalisation d'un programme de logements, au moins 25% de logements locatifs aidés soit intégré à l'opération*» , en zone UC : «*d'habitation à condition qu'à partir de 500m² de SDP lors de la réalisation d'un programme de logements, au moins 20% de logements locatifs aidés soit intégré à l'opération*». Une majoration de la constructibilité est permise par le biais de l'article 10 lors de la création de logements aidés en UAd (collectifs) : « *12 mètres / 15 mètres si 50% de la SDP comprend 50% de logements locatifs aidés*»

- *des OAP:*

Les OAP permettent de diversifier l'offre en logements. Dans les opérations ciblées, les secteurs de projet (sur les

communes de rang B et C) devront «*comprendre au moins 20% de logements adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux séniors et/ou aux ménages aux faibles ressources*».

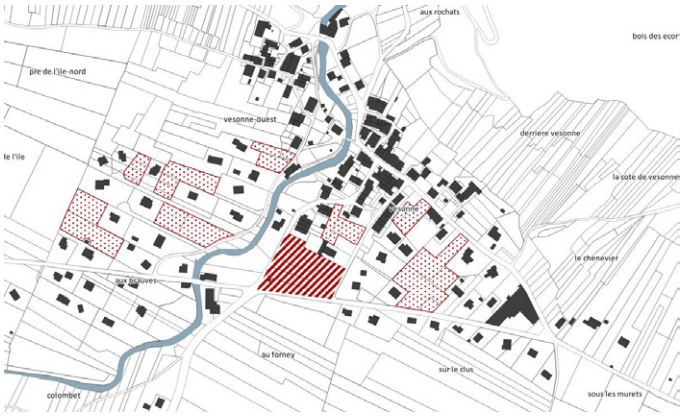
Dans les communes de Rang D, les OAP se sont attachées à encadrer la diversité de la typologie de logements

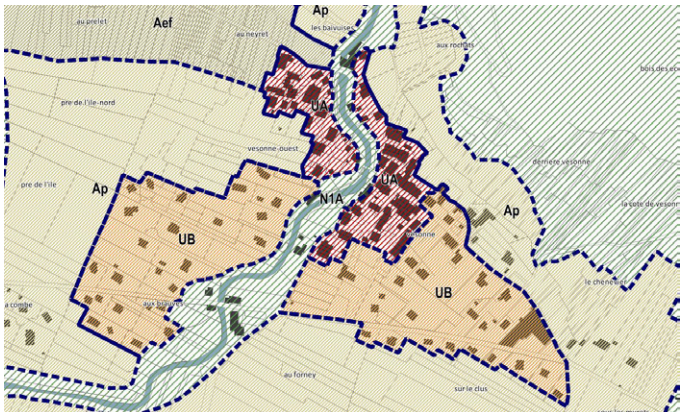
1.5 CONSOMMATION D'ESPACE

1.5.2 La consommation d'espace liée à l'habitat

▪ Un tiers des logements prévus par le PLUi se réaliseront sur des parcelles enclavées («dents creuses» en pointillé rouge) ou via des divisions parcellaires (jardins) au sein du tissu déjà bâti. Cet objectif ambitieux résulte d'un héritage urbain parfois décliné au coup par coup et reste relativement récent. Ce dernier ayant généré de nombreuses dents creuses.

Exemples:





Vesonne FAVERGES

A l'image de Vesonne sur la commune de Faverges, un potentiel foncier rapidement disponible (accès viaire direct, facilité d'aménagement...) constitue un fort potentiel de projet. Ce potentiel a été considéré comme de la consommation d'espace au delà de 5000 m² d'un seul tenant (en rouge vif sur la carte et au delà de 2000m² à Doussard). Le potentiel de dent creuses en deçà de cette surface n'a pas été considéré comme de la consommation d'espace.

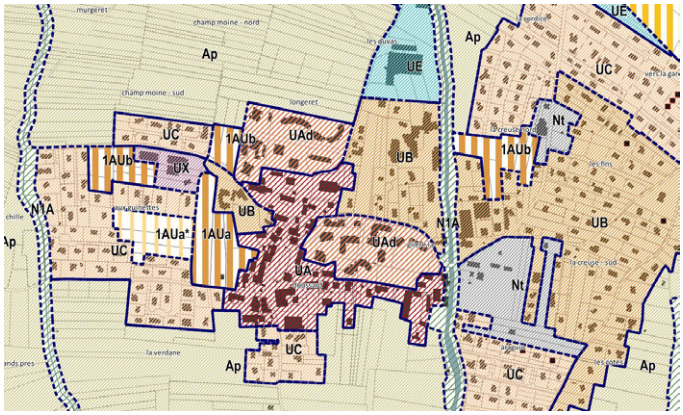
Ainsi, ces espaces constituent 11 ha à l'échelle de l'intercommunalité, dont près de 6 ha sur Faverges.

La réalité montre que la rétention foncière peut être souvent présente sur le territoire, c'est pourquoi le choix d'appliquer le taux de rétention foncière de 1.5 prévu au SCoT a été retenu. De même, l'objectif retenu étant ambitieux en terme de densification, il s'est avéré important de prévoir l'éventualité de la rétention foncière. Ainsi, en plus du coefficient de rétention foncière, une densité de 10 logements/hectare a été appliquée sur ce potentiel en dent creuse sur l'ensemble du territoire de la CCPF.

▪ L'essentiel des logements prévus par le PLUi se réalisera également au sein du tissu mais sous des tènements importants, parfois plusieurs hectares. A ce titre il est complexe de parler de densification. C'est pourquoi il est proposé le terme de restructuration du tissu. Ces espaces, correspondant aux zones à urbaniser à court, moyen et long terme, représentent un total de **26.1 hectares** (liés à l'habitat). A noter que certaines de ces zones à urbaniser constituent des terrains délaissés par l'agriculture.

Exemple ci-contre:

L'ensemble des sites de projets habitat sur le chef-lieu de Doussard sont compris sur des espaces d'ores et déjà inscrit dans le tissu, malgré leur taille, et ne contraigne pas l'activité agricole.



Chef lieu de Doussard

Au total, 37.1 hectares d'espaces agricoles ou naturels seront consommés pour la création de logements. Par comparaison à la période précédente (132.16 hectares consommés (14 ans) pour 1820 logements, soit une densité de 14 logements/ha), 740 logements sont prévus sur ces 37.1 hectares, en appliquant une densité répartie selon les communes entre, 40 / 30 et 20 logements /hectare. La mise en oeuvre de cette densité est encadrée notamment par les OAP, et le règlement écrit, permettant ou encadrant cette densification selon le tissu dans lequel elle s'insère.

Pour résumer :

COMMUNE	REPARTITION FONCIERE et LOGEMENT										RECAPITULATIF		
	ZONE U (dent creuse non comptabilisée dans la consommation foncière) en ha	Logts générés	ZONE U (dent creuse comptabilisée dans la consommation foncière) en ha	Logts générés	ZONE 1 AU en ha	Logts générés théoriques (prescription SCoT)	Logts générés	Zone 1 AU* en ha	Logts générés	Logts générés	Consommation foncière (dédié aux logements) en ha	Logts générés court terme	Logts générés conditionnés
FAVERGES	14	(densité programmée 20 lgts/ha)	(dent creuse>5000m²)	(densité prescrite au SCoT : 40 lgts/ha)	6.9	(densité prescrite au SCoT : 40 lgts/ha)	(bilan des OAP)	/	(densité prescrite au SCoT : 40 lgts/ ha)	(bilan des OAP)	12.7	762	/
		280	5.8	232		276	250 à 280		/	/			
DOUSSARD	3.9	(densité programmée 10 lgts/ha	(dent creuse>2000m²)	(densité prescrite au SCoT : 30 lgts/ha)	6.9	(densité prescrite au SCoT : 30 lgts/ha)	(bilan des OAP)	1.3	(densité prescrite au SCoT : 30 lgts/ ha)	(bilan des OAP)	12.2	375	430
		39	4 (dont 4000m² equipement soit 3.6 ha dédiés aux logements)	108		207	228		39	55			
RANG D	16.8	(densité programmée 10 lgts/ha	(dent creuse>5000m²)	(densité prescrite au SCoT : 20 lgts/ha)	9.27	(densité prescrite au SCoT : 20 lgts/ha)	(bilan des OAP)	1.7	(densité prescrite au SCoT : 20 lgts/ ha)	(bilan des OAP)	12.2	365	396.5
		168	1.2	24		185.4	173 à 200		34	27 à 36			
CHEVALINE	0.5	5	/	/	0.3	6	3 à 4	/	/	/	0.3		
CONS	2.1	21	/	/	0.5	10	10	/	/	/	0.5		
GIEZ	1.8	18	/	/	0.95	19	20 à 30	/	/	/	0.95		
LATHUILE	3	30	1.2	24	1.68	33	34 à 42	/	/	/	2.88		
MARLENS	4.7	47	/	/	0.66	13	14	/	/	/	0.66		
MONTMIN	0.4	4	/	/	1.12	22	20	0.5	10	7 à 10	1.62		
SEYTHENEX	2	20	/	/	1.67	33	32 à 40	0.5	10	10	2.17		
ST-FERREOL	2.3	23	/	/	2.39	48	40 à 55	0.7	14	10 à 16	3.09		

1.5.2 La consommation d'espace liée aux activités touristiques et équipements

Des projets liés au développement des activités touristiques entraînent également une consommation d'espace.

- Le projet d'aménagement du secteur d'équipements de Faverges consomme 5 hectares (1AUe).

- Le projet touristique du secteur de l'ancienne gare de Doussard , consomme 5 hectares également.

- Le secteur de STECAL Nf au Col de la Forclaz constitue un projet touristique consomme 5 hectares, déjà en rgande partie urbanisé et encadré par le règlement. La surface permise à travers le règlement est davantage de l'ordre de 500m². En revanche, il est acquis que le secteur sera dédié à l'activité touristique et ne permettra pas l'activité agricole.

Au total, ce sont 15 hectares d'espaces agricoles et naturels qui seront consommés pour accueillir des activités touristiques.

1.5.3 La consommation d'espace liée aux activités économiques

Les projets définis dans le cadre du PLUi pour conforter et développer les activités touristiques consomment des espaces agricoles et naturels.

Elles correspondent toutes à des extensions de zones d'activités existantes :

- » l'extension de la zone d'activités de Faverges au lieu-dit des Boucheroz Nord sur 3.1 ha,
- » l'extension de la zone d'activités de Faverges au lieu-dit des Boucheroz Sud sur 1.2 ha,
- » l'extension de la zone d'activités sur la commune de Giez au lieu-dit des Pierrailles sur 0.65 ha,
- » l'extension de la zone d'activités d'intérêt communautaire de Marlens au lieu-dit La Pralaz et les Claires sur 3ha,
- » le secteur 1AUxi* caractérisé par des risques d'inondation et urbanisable une fois que la zone 1AUx est urbanisée à 80% sur 8 ha ,
- » le secteur 1AUxim caractérisé par des risques d'inondation, à vocation d'activité maraîchère, dont la vocation économique agricole est définie et encadrée dans une OAP sur 2.7 ha,
- » le secteur 2AUX qui correspond à la zone d'intérêt communautaire de Marlens sur 6.1 ha.

Au total, 24.75 hectares seront consommé pour le confortement des entreprises déjà implantées sur le territoire et l'accueil de nouvelles activités économiques.

2 - JUSTIFICATIONS DU PADD

2.1 AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC

Territoire intercommunal aux accents ruraux et au cadre paysager remarquable, le territoire de la CCPF est apparu, à la conclusion de la phase diagnostic comme un territoire sous la pression de plusieurs dynamiques. Plus complexe à appréhender qu'il n'y paraît, le Pays de Faverges, avec son passé industriel, sa formation géologique unique et son emplacement entre deux entités urbaines contrastées (Annecy et Ugines) n'est pas qu'un territoire de passage. Aujourd'hui touchée par une urbanisation grandissante, son paysage unique entre littoral, moyenne montagne et plaine agricole est sous les projecteurs du projet.

Ainsi, avec la présence d'un territoire aux nombreuses spécificités : de moyenne montagne, d'une commune concernée par la loi dite «littoral», des marais, une plaine centrale qui concentre de nombreux enjeux et les nombreux villages, hameaux et écarts qui le parsèment, le territoire de la Communauté de Communes est atypique. Afin de rendre plus lisible le projet intercommunal, plusieurs logiques d'organisations du territoire ont été identifiées. Chacune d'entre elles fédèrent un ensemble d'orientations et de projets, qui s'est traduit par un axe global :

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE À PARTIR DE SES SPÉCIFICITÉS

La multiplicité des particularités locales et une urbanisation peu maîtrisée à l'échelle intercommunale sur certains secteurs a amené les élus à mettre au cœur de leur projet la volonté de poursuivre la planification territoriale amorcée à travers le projet de territoire.

» La structure de répartition des entités urbaines de la CCPF à l'échelle de l'intercommunalité se voit répartie en 2 grands ensembles scindées par la rencontre des massifs de la Cluze du lac d'Annecy et des Bauges en un point central de l'intercommunalité au nord de Giez et au sud de Montmin. Cette répartition a généré une double polarité aux extrémités de l'intercommunalité à maintenir.

Parmi les 10 communes de la CCPF, une hiérarchisation des polarités urbaines émergent en fonction de leur taille et par leur offre d'emplois, de commerces et de services. Les polarités principales qui regroupent ces éléments sont logiquement prioritaires en termes de développement, car elles offrent un accès faciles aux équipements et disposent des réseaux permettant une utilisation rationnelle de l'espace. Le PLUi traduit cette logique en déclinant les objectifs de développement en fonction du potentiel de chaque type de pôle et reprend également la typologie des rangs de communes déclinées dans le SCoT.

» Les communes de Faverges représentent près de la moitié de la population de la CCPF et 70 % des emplois de la CCPF, Doussard quant à elle représentent près d'un quart de la population et 12.5% des emplois de la CCPF. Elles regroupent à elles deux l'essentiel des services et commerces et disposent des accès aux principales infrastructures. Elles présentent ainsi tous les caractères de centralité avec une importance soutenue pour Faverges.
Elles constituent les centralités des polarités définies auparavant et permettent une répartition géographique cohérente des équipements, commerces et services à perpétuer, lien fondamental intercommunal.

» Infrastructure majeure du territoire de la CCPF, la RD 1508 constitue une colonne vertébrale centrale et transversale et un axe de découverte privilégier du territoire par les cônes de vue qu'elle propose. Cependant, sa faible connexion physique au reste du territoire, constitue un axe de passage fort dont il est complexe de sortir. Ainsi, la découverte du territoire reste timide. L'enjeu de la découverte du patrimoine paysager, environnemental et bâti passe donc par une connexion de cet axe avec les territoires voisins et le reste du territoire de l'intercommunalité.

» La Communauté de Communes du Pays de Faverges est un territoire à la diversité des espaces naturels et des pratiques agricoles qui a largement induit la répartition urbaine originelle. Enjeux agricoles, écologiques, paysagers, patrimoniaux et touristiques s'entrecroisent aujourd'hui dans ce socle naturel et agricole de la CCPF et font de lui un véritable atout pour le territoire, dont l'équilibre fragile se doit d'être préservé et dont les richesses peuvent être valorisées.
Concernée par des dynamiques écologiques aux échelles multiples, la CCPF est un territoire stratégique en termes de corridors écologiques intermassifs et intercommunaux mais fragilisé toujours un peu plus par une progression de l'urbanisation au sein d'espaces naturels sensibles ou agricoles stratégiques.

» Le PLUi doit conduire à une vision globale de l'aménagement du territoire, intégrant et anticipant les conséquences des projets envisagés notamment en terme d'impact à la fois sur les réseaux et infrastructures mais également environnemental et d'exposition aux risques naturels et technologiques, et ce aussi bien à court qu'à long terme.
Dans un territoire de montagne comme la CCPF, fortement exposé aux risques, il est paru parait également important d'intégrer les perspectives de changement climatique et ses conséquences.

2.2 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

AXE TRANSVERSAL:
ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE À PARTIR DE SES SPÉCIFICITÉS

Développer en priorité les principales polarités de la CCPF

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Renforcer les polarités principales intercommunales de Faverges et Doussard	
Conserver la double polarité intercommunale, l'une au Nord-Ouest de la CCPF davantage tournée vers Annecy et les rives du Lac, l'autre à l'Est organisée autour de Faverges et tournée vers Ugine.	-La répartition des objectifs en logements illustre la volonté de la collectivité de renforcer les polarités principales du territoire; sur l'objectif de 1588 logements, 762 sont prévus à Faverges et 430 sur Doussard, soit 76 % du total. -Les équipements sont intégrés dans les zones urbaines de Faverges et Doussard; les règles associées permet leur confortement et leur développement.
Maintenir ainsi la césure observée au nord de Giez et au sud de Montmin pour une connexion intermassif optimale sur ce secteur.	- L'ensemble du corridor intermassif a été classé en N1A, sur laquelle les règles d'occupations et d'utilisation du sol y sont strictes, aucune nouvelle construction y est autorisée sauf (et sous condition) *« les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, d'intérêt collectifs*. - Les milieux humides, ont été identifiés sur le document graphique comme «secteur sensible pour la trame des milieux humides» où la connectivité et la surface pour leur bon fonctionnement est intégrée dans l'OAP intercommunale sur la trame bleue.
Définir Faverges (rang B) comme polarité prioritaire pour accueillir le développement de la CCPF	
Prévoir la majeure partie du développement de la CCPF dans et autour de la principale polarité que constitue l'entité urbaine de Faverges.	-Le nombre de logements prévus sur Faverges (760 logements) est en adéquation avec sa capacité d'accueil, notamment en privilégiant des zones déjà desservies par les réseaux au droit de la parcelle. -Le règlement écrit des zones dans lesquelles sont intégrés les équipements permettent le confortement de ces derniers. - Une zone Ue de 5 ha est dédiée à l'accueil de nouveaux équipements
Définir Doussard (Rang C) comme polarité secondaire	
Permettre un développement de la commune confortant sa place actuelle dans la structuration du territoire communautaire et sa relation privilégiée avec la ville d'Annecy et cohérent avec son potentiel d'accueil.	-Le nombre de logements prévus sur Doussard (430 logements) est en adéquation avec sa capacité d'accueil. Un phasage d'ouverture à l'urbanisation est mis en place au sein des OAP et du règlement écrit et graphique. -Pour conforter le pôle de Doussard comme interface entre Annecy et Faverges, une zone destinée aux activités touristiques a également été définie.
Rechercher à travers les développements envisagés à maintenir et à exploiter le potentiel des équipements et services existants.	- Le règlement écrit défini des zones dans lesquelles sont intégrés les équipements et commerces permettant de conforter et de faire évoluer de ces derniers. - Les secteurs d'OAP A8 et E2 sur les deux pôles principaux permettent le développement des équipements au sein du tissu urbain permettant leur évolution au vue de l'accueil de population induit par la création de logements.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Donner aux autres communes (Rang D) un rôle polarités complémentaires	
Permettre un développement résidentiel mesuré des communes de Marlens, Lathuile, Cons-Ste-Colombe, St-Ferréol, Chevaline, Montmin, Seythenex et Giez, articulé pour la première avec l'extension de son parc d'activité et pour la seconde avec son potentiel d'accueil en hébergement touristique	-Le nombre de logements prévus sur l'ensemble des communes de Rang D (395 logements) est en adéquation avec leur capacité d'accueil respective, de leur implantation géographique vis-à-vis des polarités de Faverges et Doussard, mais également au vue du rythme des constructions connues sur leurs dernières années. - Marlens accueille le développement de la zone d'activités intercommunale intégrant un phasage au zonage et dans son OAP adapté aux capacités d'accueil et d'évolution de la zone. - Le règlement préserve le potentiel touristique de la commune de Lathuile à travers l'évolution possible de leur capacité d'accueil en zone Nt.
Organiser ce développement de manière à ne pas concurrencer celui des pôles principaux.	- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est mis en place sous la forme du règlement écrit (les zones AU*) et graphique ainsi que dans les OAP. - Les surfaces et nombre de logements sont en adéquation avec une production de logements préférentielle dédiées aux polarités complémentaires, en représentant la répartition établie par le SCoT 51% de la production de logements sur Faverges, 25 % sur Doussard et 24% sur les 8 autres communes. - Aucune zone de développement d'équipement nouveau n'est prévu sur les polarités complémentaires, en revanche, le règlement permet d'asseoir les équipements présents comme l'EPHAD à Chevaline, en autorisant une extension des équipements.

<table>
<tr><th>LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD</th><th>TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE</th></tr>
<tr><td colspan="2">Conserver et conforter le lien entre les polarités de la CCPF via une répartition cohérente des équipements, services et commerces</td></tr>
<tr><td>Implanter et renforcer en priorité les équipements, services, commerces, lieux publics, etc., d'envergure intercommunale au sein des communes de Faverges et Doussard</td><td rowspan="2">-La complémentarité des projets influençant l'ensemble du territoire intercommunal a été recherché dans le PLUi, à travers le renforcement et le développement des projets existants et à venir sur les deux polarités principales de la CCPF :
▪ Faverges : des projets d'équipements (zone 1AUe) et un règlement adapté à la conservation ou accueil de commerces au sein du cœur de ville (UA et UAa). Un projet spécifique de santé permis par le zonage et le règlement en UApm.
La création d'un linéaire commercial à préserver, en empêchant leur changement de destination.
▪ Doussard : des projets en lien avec l'activité touristique (zone 1AUe* et Nv) un projet d'équipement en zone UE et un règlement adapté et l'évolution anticipée des commerces en zone UA et équipements scolaires au sein du tissu UB par le biais d'une OAP.
▪ Communes de rang D : le confortement des équipements présents et commerces a été recherché lorsqu'ils étaient présents (ex : Chevaline EPHAD, Lathuile : commerce en zone UA). Les secteurs d'OAP de St-Ferréol et de Seythenex, incluent dans leur programmation la possibilité d'intégrer un local de service («local de santé notamment») dans le cas où une réflexion de service de santé par permanence locale serait effective.
- Les secteurs de projets ont recherché à travers les OAP d'aménagement de mettre en valeur l'espace public présent.
- Le règlement exclut de nouvelles implantations commerciales le long de la RD1508 en dehors de zones anticipées (zone 1AUe*) et accompagnée d'une OAP.</td></tr>
<tr><td>Rechercher leur complémentarité et y associer une dynamique commerciale solide et attrayante</td></tr>
</table>

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Rechercher la mutation de l'axe principal de passage en axe de découverte du territoire intercommunal et faciliter le déplacement	
Affirmer le caractère structurant de l'axe RD1508 pour la réflexion sur la mobilité pour tous à l'intérieur de la CCPF **Mettre en place une offre de transport variée sur l'axe, transport en commun en site propre, covoiturage, etc... et rechercher avant tout une connexion fluide avec les territories voisins sur le réseau existant.** **Mettre en scène les entrées sur le territoire et fluidifier les connexions avec les territoires voisins.**	- Le règlement exclut de nouvelles implantations commerciales, d'activités le long de la RD1508 en dehors de zones anticipées (zone 1AUe*) et accompagnée d'une OAP, et d'habitat afin de limiter le mitage le long de la RD et de nouvelles sorties sur la voie. - L'OAP de la zone 1AUe*, recherche la mise en scène et l'intégration de l'axe par son aménagement et le traitement des abords de la voie. - Durant l'élaboration du PLUi, l'intercommunalité a accompagné la réflexion de la mise en place du BHNS et s'est engagée dans l'acquisition de parcelles et abords à la voie permettant la mise en place du projet. Initialement prévus sous la forme d'emplacements réservés, l'intercommunalité n'a pas eu la nécessité de les mettre en place par la suite. - La réflexion s'est également portée sur la mise en place de zone de covoiturage, l'une d'entre elle trouve sa traduction au sein de l'OAP de la zone 1AUe*.
Valoriser les sites touristiques emblématiques et méconnus de la CCPF en veillant à une découverte intercommunale du territoire par la mise en valeur des bourgs et hameaux de la connexion de l'ensemble des sites et faciliter la connexion avec l'axe transversal	- En parallèle de l'élaboration du PLUi, la CCPF a engagé suite au PADD, la réalisation d'un schéma touristique dont les conclusions ont été intégrées : - Mise en place de la zone 1AUe* intégrant l'installation d'un relais information de l'office de tourisme. - Mise en place d'un zonage spécifique concernant les activités touristiques ▪ Intégration à la zone Nf, la possibilité de valoriser l'implantation d'un relais information touristique et de permettre la mise en valeur un site emblématique de la CCPF. ▪ Mise en place de la zone Nv permettant l'encadrement des activités de vol libre et une offre qualitative d'équipement au sein de la plaine de Faverges. ▪ Les zones Nj, Nj*, Nj**, Nf et Ng prennent en compte les spécificités touristiques locales, le règlement associé permettant une évolution de la zone dans le respect de son environnement dans lequel il s'inscrit par un encadrement règlementaire. - Le patrimoine local bâti et environnemental fait l'objet d'une identification au plan de zonage sous différentes prescriptions (au titre du L 123 1-5-III-2). - Au sein des secteurs d'OAP, les éléments patrimoniaux font l'objet de préservation et d'intégration à l'aménagement

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Préserver les équilibres et les échanges naturels à toutes les échelles	
Préserver globalement à l'échelle du territoire l'équilibre et la complémentarité entre l'activité agricole et la gestion des espaces naturels. Considérer pleinement le rôle de l'agriculture comme aménageur de territoire.	-Le choix de l'intercommunalité d'inscrire la préservation de l'activité agricole est au coeur du projet de PLUi. Ainsi, différentes traductions ont été mises en place : ▪ La préservation des paysages ruraux remarquables du territoire par le zonage Ap : agricole à protéger pour ses qualités environnementales (prairies sèches) et paysagères (grands dégagements visuels, paysages balcons...) parfois renforcée par la protection au titre du L 123 1-5-III-2. ▪ L'identification des zones agricoles à enjeux forts à l'échelle de la CCPF, permet le maintien et le développement de l'activité agricole : possibilité d'implantation de nouveaux bâtiments agricoles et de changement de destination des bâtiments agricoles (repérés au plan de zonage). ▪ Le zonage Ap est accompagné d'un règlement strict permettant uniquement les extensions des constructions comprises dans la zone. ▪ Lorsque la valeur écologique de la zone est directement liée à la pratique agricole (prairie sèche par exemple) le classement en zone agricole a été préféré au classement naturel.
Préserver et améliorer les connexions des corridors écologiques de la CCPF aux échelles supra-intercommunales, intercommunales et du milieu recensé.	- La continuité de la zone N1A à l'échelle intercommunale assure la continuité écologique intermassifs en plusieurs secteurs phares au sein de la plaine : ▪ Marais de Doussard renforcé par l'identification des zones humides ; ▪ Au Pont Monnet, ▪ Au pied de la montagne du villard, renforcé par l'identification des zones humides et leur espace de bon fonctionnement au plan de zonage et la mise en place d'EBC, ▪ L'identification du corridor écologique d'intérêt régional : Bauges et Aravis en zone N1A, renforcée par la mise en place d'EBC et l'identification des zones humides au plan de zonage. - La recherche de connexion de la trame verte et bleue est également inscrite sur des secteurs moins emblématiques mais tout aussi important au sein de l'intercommunalité par le biais d'EBC, d'élément du paysage à préserver et les zones humides ainsi que leur espace de bon fonctionnement. - La mise en place d'une OAP thématique sur les espaces de bon fonctionnement des zones humides et les zones humides également.
Reconnaître, faire connaître et préserver les milieux naturels de grandes valeurs écologiques ou soumis à de fortes pressions.	- Le zonage N1A s'appuie sur les recensements des sites de grande qualité écologique (réseau Natura 2000, ZNIEFF 1 et 2, corridors régionaux, intermassifs) et a été complété par différentes études de terrain, notamment le recensement des zones humides et de leur espace de bon fonctionnement, un recensement des trames vertes participant à la définition des corridors écologiques.

Préserver la singularité et l'ouverture paysagère de la plaine et du Pays de Faverges

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Travailler à la mise en scène des paysages remarquables de la CCPF	
Mettre en scène des fenêtres paysagères permettant la découverte des paysages de la CCPF : ▪ **depuis la RD1508 vers le Mont-Blanc - paysage remarquable** ▪ **sur les espaces agricoles et naturels de la plaine vers les sommets** ▪ **les points de vue remarquables depuis les sommets** ▪ **depuis les berges du lac d'Annecy**	- La préservation des paysages de la CCPF se traduit par l'inscription des secteurs emblématiques au sein de la plaine et sur les coteaux en zone Ap intégrant une réglementation stricte empêchant toute nouvelle implantation sur les larges dégagements paysagers. - Par l'inscription en éléments remarquables du paysage à préserver au titre du L 123 1-5-III-2, sur les terrains offrant un point de vue remarquable vers la plaine au sein du tissu urbain. - Par le zonage Nhl le long des berges du lac d'Annecy interdisant toute nouvelle implantation et préservant les points de vue vers le lac. - Par la préservation de terrain naturel paysager imbriqué au sein des tissus urbains par un classement en N. Le RLPi annexé au PLUi participe également au traitement qualitatif du littoral.
Identifier au sein du PLUi l'ensemble paysager remarquable du Parc sur l'ensemble du bord du lac d'Annecy à préserver et identifier comme site inscrit et en partie en site classé	
Maintenir les ouvertures paysagères et les espace de transitions paysagers entre les espaces urbanisés par le maintien des coupures d'urbanisation	- La délimitation des zones U et secteurs de projet a été réfléchie de manière à «épaissir» et densifier le tissu urbain existant et d'éviter l'urbanisation linéaire.
Identifier et mettre en scène l'ensemble des portes d'entrées du territoire et s'arrimer à la destination d'Annecy pour stimuler la fréquentation touristique de l'intercommunalité	- Pendant l'élaboration du PLUi et en parallèle de l'élaboration du RLPi, la commune de Doussard a établit un travail de simplification et suppression des publicités, en favorisant l'installation d'un panneau annonçant l'entrée sur le territoire intercommunal.
Veiller à la qualité des entrées de villages et hameaux par un traitement et un aménagement qui tienne compte de la dimension rurale du territoire : ▪ **Mettre en place une politique de mise en valeur des entrées du pôle principal,** ▪ **Préserver la qualité des entrées de bourgs en veillant au caractère rural et de petite échelle sur les communes de rang D**	- Les OAP qui s'inscrivent en périphérie urbaines ou en entrée de ville, bourg, intègrent l'orientation d'aménager les abords du secteur de projet avec la voie et les lisières. - La délimitation des secteurs urbains tout en privilégiant les secteurs de projet au sein du tissu a permis de redéfinir les entrées de bourg par une ouverture paysagère préservée par le zonage Ap ou N1A ou N1B. - Par l'inscription en éléments remarquables du paysage à préserver au titre du L 123 1-5-III-2, les terrains en entrée de bourg et de qualité bénéficie de cette prescription. - Certains emplacements réservés ont été mis en place afin d'améliorer l'entrée sur le bourg comme à Seythenex ou encore sur Lathuile, intégrant des modifications du traitement de la voie ou encore favoriser un traitement végétalisé. - La mise en place de l'orientation 4 du RLPi avec pour objectif « *la limitation de leur perceptibilité dans l'environnement* » a permis de mettre en valeur la notion de qualité d'entrée de bourgs et villages, notamment par la mutualisation et limitation des affichages.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Travailler à la mise en scène des paysages remarquables de la CCPF	
Veiller à la qualité paysagère aux abords de la RD 1508, par un traitement paysager et architectural des constructions et aménagements **Veiller à la bonne insertion des zones d'activités** **Mettre en place une signalétique de qualité le long de la RD1508 et le long de la voie verte**	- Les secteurs de projet le long de la RD 1508 (zone économique de Marlens et zone touristique de Doussard) font l'objet d'une OAP intégrant une organisation et implantation favorisant un traitement particulier des abords au contact de la RD (recul, espace végétalisé...) - Au sein du RLPi, un règlement particulier de la publicité concernant les zones d'activités encadre et limite leur implantation le long de la RD1508. Il a également été privilégié une implantation localisée en entrée de ville de Faverges sans publicité mais illustrant sur un seul et même support les spécificités du bourg (commerces et services).
Vigiler la qualité et l'insertion paysagère des franges urbaines au contact de la plaine de Faverges	- L'article 11 des zones UB et UC reprend des orientations de la Charte du PNr du Massif des Bauges afin de préserver le traitement des lisières et préférer un traitement des lisières s'insérant dans le cadre dans lequel (ouvert au sein de la plaine...) tout en permettant une innovation architecturale. - L'article 13 des zones U prend en compte la préservation des éléments et espaces végétalisés existants, notamment «l*es plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain*» . - Une vigilance particulière sur le traitement des lisières au sein des OAP a été intégrée, s'adaptant pour chacune d'entre elle, au plus près aux caractéristiques du site et ainsi dans les covisibilités générées depuis et vers le site.
Valoriser et protéger les micro-paysages présentant les caractères spécifiques du territoire	
Protéger les cônes de vue et améliorer les franges urbaines sur les hameaux et villages présentant un caractère patrimonial tels que Verthier, la Table ronde, les abords de la route de Montmin, la plaine de Giez, les Crobattes (en arrivant sur Faverges), le contrebas de St Ferreol et Marlens, les abords de la D12 sur Seythenex et les accès entre les hameaux de la commune.	- Les micro-paysages font l'objet d'une prescription spécifique au titre du L 123 1-5-III-2 notamment pour la préservation des cônes de vue ou différentes césures au sein de tissu urbain. - Le zonage Ap et son règlement permettent la préservation des micro-paysage préservant leur caractère ouvert, et plus particulièrement, c'est ce qui a été préféré sur la plaine de Faverges, Seythenex et Montmin sur les hauteurs afin également de mettre en avant le caractère agricole de la zone face à la progression du massif boisé.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Mettre en valeur le cadre rural de la CCPF par la promotion de l'agrotourisme	
Encourager le développement de l'agrotourisme à travers la reconversion du bâti patrimonial désaffecté	- Le règlement permet la reconversion du bâti patrimonial désaffecté affiché au chapitre 6 au titre V du règlement écrit et «l*e changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci «ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole»*. Une prescription particulière (chapitre 3 au titre V du règlement). Les bâtiments recensés au sein du plan de zonage comme à préserver ou au sein des noyaux anciens en annèxe du règlement.
Promouvoir la production et le savoir-faire agricole local : ▪ **en mettant en valeur les produits locaux et les produits labellisés** ▪ **en soutenant les actions actuelles comme la vente sur place des produits d'alpage** ▪ **en veillant à une signalétique claire et spécifique des sites de ventes à la ferme ou de produits locaux**	L'élaboration du RLPi a permis de mettre en avant la nécessité de permettre la bonne visibilité des activités isolées en respectant la qualité de leur cadre naturel et paysager (orientation 4). L'objectif poursuivi au sein du règlement de la zone est la recherche de solutions adaptées aux besoins de signalisation des activités isolée à une échelle élargie en permettant l'affichage mais en homogénéisant et mutualisant les implantations et formats.
Valoriser l'identité territoriale industrielle et développer l'offre en tourisme industrielle	
Poursuivre la mise en valeur, l'existence, l'histoire et la production des industries d'hier et d'aujourd'hui, en développant le parcours découverte à travers l'intégration des éléments constitutifs de cette identité	- En parallèle de l'élaboration du PLUi, la commune de Faverges a lancé l'aménagement de son centre ancien notamment concernant la question de la piétonnisation et gestion des flux. Une part de l'aménagement à veiller à préserver et permis de mettre en valeur le parcours d'histoire de la commune. - L'accessibilité du site du château, patrimoine emblématique, a été questionner et pourra faire l'objet d'un réaménagement dans le cadre de la réalisation de l'OAP du secteur du château. Celle-ci intègre le déplacement en boucle des circulations viaires. L'OAP souligne la nécessité de préserver le cône de vue avec le château. Un emplacement réservé a été intégré en complément de l'OAP afin de rendre la desserte possible de façon cohérente et raisonné. - Les abords des sites recensés et petit patrimoine en lien avec le passé d'industriel du Pays de Faverges ont fait l'objet de zonage en Ap (Cons-ste-Colombe par exemple sur les abords des fours) afin de conserver les abords dégagés de toute implantation.

Créer la connexion et la hiérarchisation des sites et patrimoines touristiques en mutualisant les moyens humains et financiers

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Mailler les différents sites et éléments patrimoniaux en s'appuyant sur les sites emblématiques pour valoriser les sites plus discrets ou méconnus Permettre la réhabilitation et préserver les édifices identitaires de la CCPF	
La mise en place d'emplacements réservés destinés à favoriser une meilleure desserte et accessibilité de secteurs touristiques emblématiques de la CCPF a été inscrit, sur Faverges (site du château) en continuité de l'OAP de ces secteurs, et sur Montmin au col de la Forclaz afin de d'organiser le stationnement. De manière plus générale, le zonage fait l'objet de STECAL afin d'aménager le secteur en fonction de l'activité spécifique qui s'y déroule. Les secteurs touristiques emblématiques sont concernés par un zonage spécifique : ▪ Nv : vol libre à Doussard ▪ Nf : aménagement spécifique du col de la Forclaz ▪ Nts et Nts* : zone touristique pouvant accueillir des aménagements spécifiques liés à la pratique du ski et ski de fond Par la mise en place de ces secteurs à l'usage spécifique, le règlement est directement adapté à l'activité dédiée, permettant ainsi de formaliser un relais touristique fort et servir de relais aux secteurs moins connus.	
Maintenir et entretenir les circuits de randonnées et de cyclisme de la CCPF	
En veillant à une connexion et une irrigation sur l'ensemble du territoire **En recherchant une connexion avec les sentes au sein des espaces urbanisés afin de mettre en valeur les bourgs et hameaux**	- Les secteurs de projets ont intégrés lorsqu'ils étaient concernés par une proximité avec la voie cyclable une connexion ou un aménagement spécifique avec la voie cyclable. Leur intégration au sein du plan d'aménagement proposé par l'OAP comme à Doussard sur la zone de la Gare ou encore à Marlens dans l'OAP du plan guide permet d'anticiper une possible traversée sans entraver le bon usage de la voie cyclable. La connexion de la piste cyclable avec le secteur d'équipement de Faverges est également intégré à l'OAP - Cela se traduit également au sein des OAP par l'identification des circulations douces à créer et leur connexion avec le réseau de sentes existantes. - Sur le territoire de la CCPF, une prescription au titre du L 123 1 5 IV 1 est mise en place afin d'assurer le maintien et la création des sente au sein du tissu urbain et sa connexion avec leur réseau environnant. - Des emplacements réservés sont dédiés à connecter le réseau des sentes intercommunales et communales (Lathuile et Doussard notamment).
Diversifier les modes de découvertes du territoire par la réalisation de parcours de découvertes et d'espaces dédiés à l'accueil des campings-cars	
Mettre en valeur et connecter les sites dédiés à cette activité	Le PLUi ne s'oppose pas au sein du règlement écrit et graphique en zone U à la mise en place de secteurs adaptés et spécifiques aux camping-cars (traitement des eaux, stationnement...). Les secteurs actuels quant à l'aire publique sur Faverges et privées sur Doussard et Marlens permettent la pratique du camping carisme.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Mettre en scène et protéger l'ensemble des fenêtres paysagères vers le lac depuis les rives et au sein des espaces proches du rivage	- Les berges du Lac d'Annecy font l'objet d'un zonage spécifique : Nhl afin de mettre en avant la spécificité des berges du lac d'Annecy. Le règlement dédié est relativement stricte, en effet, la préservation des fenêtres paysagères a été une priorité, c'est pourquoi les extensions ont été limitées *« dans la limite de 20% et de 30 m² de la SDP»* et au-delà de la bande des 100m uniquement. Les espaces proches du rivage ont été déterminés afin de notifier la présence de toute covisibilité avec le lac d'Annecy depuis les groupements urbanisés et ainsi leur prise en compte, en y intégrant les critères de distance mais également de topographie. - Un règlement spécifique au sein des EPR a été élaboré afin de préserver la qualité des aménagements sur les abords ou dans l'ensemble paysager des rives du lac d'Annecy (limitation stricte des extensions). Dans l'ensemble de l'EPR, la notion d'urbanisation limitée a été respectée au sein du règlement écrit, par exemple au sein des EPR en zone UA : l'article 9 limite l'emprise au sol à 80%. - Les abords de la zone Nhl ont été zonés en Ap ou N1A afin de préserver toute nouvelle implantation à proximité des rives du lac d'Annecy, notamment dans les covisibilités directes avec le lac depuis des dénivelés prononcés (exemple au nord de Bredannaz) - Pendant la durée du PLUi, l'application du règlement national de publicité a été surveillé et mis en oeuvre afin de répondre à l'objectif de qualité paysagères du sites des rives du lac d'Annecy. Le RLPi a intégré la continuité de l'action du RNP, tout en mettant en oeuvre un zonage et règlement spécifique sur la zone touristique entre le lac d'Annecy et la RD 1508 (zone 3). L'objectif étant de mutualiser et limiter les pré-enseignes pour préserver le cadre préserver tout en donnant une visibilité aux activités en place. - La commune de Doussard est concernée par la servitude de marchepied et de halage le long des rives du lac d'Annecy (L.2131 - 1 à 6 du code la propriété des personnes publiques) jusqu'aujourd'hui peut mise en avant. Le PLUi a été l'occasion de sensibiliser le plus grand nombre et permettre à la collectivité d'appliquer la servitude.
Veiller à la qualité des aménagements et de la signalétique sur les abords du lac d'Annecy	
Maintenir le caractère naturel et « balnéaire » des rives du lac d'Annecy au sein du règlement	
Proposer un circuit connecté le long des rives du lac d'Annecy avec un accès visuel ou physique dans le respect de la loi littoral	

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Connecter et développer la route de caractère identifiée et reconnue par le plan de Parc passant par Chevaline, Doussard et Lathuile à un circuit de découverte mettant en valeur les bourgs et hameaux de la CCPF	- L'identification de ce sentier est inscrit au plan de zonage au titre du L 123 1 5 IV 1 et ajuster pour rester connecter au réseau de sentiers de la CCPF. - Son identification s'est faite dans un souci de connexion avec les sentiers VTC et les sentiers pédestres mis en œuvre par la CCPF et les communes en parallèle du PLUi.
Profiter des projets d'aménagement de l'espace public pour une mise en valeur des équipements communautaires patrimoniaux tels que les fours, fontaines, lavoirs, moulins, roues à aubes...	- Aucun élément de «petit patrimoine» n'a été identifié au sein des secteurs de projet ou ont été écarté dans un souci de préservation lors de l'élaboration du document. Cependant, certains éléments de «petit patrimoine» se situent aux abords des périmètres de projet. Ainsi, des orientations sont prévues au sein des OAP pour leur prise en compte (comme à Marlens notamment)
Préserver le « petit patrimoine » bâti dans son ensemble (calvaires, croix, ...)	- Le «petit patrimoine» a été identifié au plan de zonage au titre du L 123 1 5 III 2° afin de permettre une meilleure transmission du savoir par leur identification et permettre leur restauration, afin de mettre en valeur l'identité rural et patrimonial du Pays de Faverges.
Protéger les vergers existants participant au patrimoine paysager de la CCPF par un statut d'élément paysager remarquable en encourageant la reprise de cette trame au sein de nouvelles opérations ou aménagements notamment.	- Au même titre que les espaces jardinés à préserver, certains vergers font l'objet d'une prescription surfacique au titre du L 123 1 5 III 2 afin de préserver le patrimoine végétal de la Communauté de Communes. - Au sein des OAP, certains espaces semi public ou espace jardinés sont concernés par des conseils de plantations, notamment de fruitiers sous forme de verger (comme l'OAP du château) au sein des exemples d'aménagement.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Organiser et valoriser les loisirs de plein air	
En offrant des structures d'accueil nécessaires, prenant en compte la sollicitation et la fréquentation saisonnière ou ponctuelle de ces espaces : ▪ **Le site de réception du « vol libre » à Doussard** ▪ **La Station de la Sambuy, le secteur des Grands Crêts** ▪ **Le foyer nordique et l'accès aux grottes de Seythenex** ▪ **Le golf de Giez** ▪ **Le col de la Forclaz**	- La traduction du maintient et de l'encadrement de ces activités spécifique sur le territoire se traduit par la mise en place de zonage spécifique et adapté à la dite activité. Il concerne la mise en place de STECAL lorsque ces activités étaient concernées par l'adaptation de la structure d'accueil ou son développement bâti (nouvelle implantation) : Nv : vol libre à Doussard Nf : aménagement spécifique du col de la Forclaz Nts et Nts* : zone touristique pouvant accueillir des aménagements spécifiques liés à la pratique du ski et ski de fond
En permettant l'installation ou la création de structures complémentaires pour le bon déroulement des activités de plein air dans le respect de la loi Montagne et en veillant à l'intégration paysagère et architecturale du site	Lorsque l'activité spécifique ne nécéssitait pas de nouvelle implantation ou évolution conséquente de la structure d'accueil, il a été choisi un zonage spécifique mais ne concernant pas un STECAL : Nj* : pour le golf de Giez Nj**: pour le plan d'eau à Marlens Ng : les grottes de Seythenex - Le règlement imputé à chacune de ces zones permet ainsi d'encadrer au plus près la spécificité de l'activité (extension possible ou nouvelle implantation) tout en permettant son évolution aux articles 1/2/7/8/9/10.
Développer et sécuriser le cyclisme	
Par l'identification et le développement de pistes dédiées en montagne **Par la connexion des pistes et circuits au sein de la plaine avec la voie verte centrale**	- Les secteurs d'OAP de Marlens et de la gare à Doussard sont au contact direct de la voie cyclable. L'aménagement proposé prend en compte la proximité de la voie et l'intègre également dans la composition générale de l'opération dans le cas de Doussard. Dans le cas de Marlens il s'agit de prendre en compte une traversée cohérente et le moins impactante de la voie verte. - En parallèle du PLUi, la CCPF a opéré un travail de mise en valeur des pistes cyclables VTC dans leur connexion et mise en oeuvre. Cette action n'a pas nécessité la mise en oeuvre d'emplacement réservé, mais s'est opérée de manière a être connectée à la route de caractère identifiée par le Parc Naturel Régional.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Compléter l'offre d'hébergement sur le pôle principal par une structure de grande capacité et de l'hôtellerie à l'année, et diversifier l'offre sur le pôle secondaire par de l'hôtellerie saisonnière haut de gamme	- L'élaboration du schéma touristique en parallèle du PLUi a permis d'identifier les besoins précis en matière d'offre d'hébergement notamment sur Doussard. - Le zonage et le règlement adapté sur Doussard permet l'évolution des structures d'accueil, notamment de l'offre hôtelière. Une attention particulière a été portée sur ce point du fait du recensement des projets établis lors de l'étude tourisme. De même, les secteurs de projets choisis au sein du tissu urbain de Doussard ont pris en compte la proximité d'hébergement hôtelier, et permettre une évolution cohérente de la structure (OAP de la Creuse Nord) - Un zonage spécifique Nt concerne les infrastructures d'hébergements de campings. Le règlement permet un certain encadrement du fait de leur présence au sein du tissu urbanisé mais également pour la plupart, du fait de l'enjeu paysager qu'il constitue en rapport avec le lac d'Annecy.
Favoriser la réhabilitation du patrimoine remarquable du château de Faverges à des fins touristiques	- Afin de permettre une évolution du château de Faverges à des fins touristiques notamment, un zonage spécifique UAp afin d'identifier le caractère patrimonial spécifique du château a été choisi. - Le règlement de la zone UAp permet un changement de destination en vue d'un hébergement notamment (au sein des bâtiments recensés au plan de zonage).
Préserver et entretenir les espaces naturels et agricoles aux abords des campings de Lathuile et de Doussard. Veiller à préserver la compatibilité de l'implantation des campings avec les espaces habités afin d'anticiper toutes nuisances	- Un zonage Ap strict a été préféré sur les abords des campings à proximité de zones agricoles pour éviter toute implantation à proximité des campings mais permettant l'exploitation des terres agricoles Un zonage N1A a été également choisi dans le même but tout en préservant les espaces naturels et les qualités paysagères environnantes. - Le zonage Nt permet d'établir un règlement adapté au camping et infrastructure d'hébergement en permettant une extension mesurée de 30% de la surface de plancher (Nt) afin de permettre leur évolution et la cohabitation avec le tissu résidentiel alentour.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Anticiper l'évolution des besoins en équipements scolaire, petite enfance et améliorer l'offre en équipements sportifs et culturels	
Laisser l'opportunité à la Communauté de Communes d'accueillir un lycée d'enseignement général sur son territoire en prévoyant un emplacement au sein de son document d'urbanisme	- Le choix s'est porté sur la commune de Doussard sur l'emplacement des Ouvas. C'est pourquoi un zonage UE (équipement) est proposé afin de permettre la réalisation de ce projet sur un actuel secteur d'activité tout en préservant l'activité en place si besoin.
Développer les équipements petite enfance en fonction des objectifs prescrits par le SCoT	- Plusieurs traductions figurent au sein du PLUi, notamment à travers le règlement permettant la réalisation d'équipement public au sein du tissu urbain existant. L'OAP de Doussard en zone UB prévoit une extension possible des équipements scolaires à proximité.
Veiller au maintien des équipements existants sur les communes de rang D	- Les équipements au sein des communes de rang D sont intégrées au sein des zones urbaines; les règles associées permettent de les conforter et assurer leur développement. - Certains équipements (de dimension intercommunale) sont concernés par un zonage UE au vue de leur emplacement périphérique et de leur dimensionnement. Le règlement inhérent à la zone permet leur confortement et leur développement également.
Veiller au maintien des écoles communales et anticiper les besoins en fonction des objectifs de développement	- La répartition des objectifs en logements illustre la volonté de la collectivité de renforcer les polarités principales mais également de permettre un développement raisonné des communes de rang D permettant le maintien des effectifs scolaires. - Le nombre de logements prévus est en adéquation avec leur capacité d'accueil.
Permettre la mutualisation de structures dédiées aux besoins issus de la réforme des rythmes scolaires et des besoins ponctuels des communes	- La commune de Faverges qui porte les infrastructures scolaires et sportives principales de la CCPF, a prévu de conforter cet aspect par le développement d'une zone d'équipements, à proximité des équipements scolaire existant. - L'OAP prévoit dans son aménagement la réalisation d'un équipement sportif permettant la pratique du sport en plein air.
Créer un emplacement pour un équipement sportif intercommunal permettant la pratique du sport en extérieur	
Créer un équipement culturel sous la forme d'un centre culturel multifonctionnel en développant la salle polyvalente de Doussard et d'un centre culturel intercommunal à Faverges	- La ZAC de la Soierie prévoit au sein de sa programmation et dans la dernière phase de réalisation un espace consacré à la culture de dimension intercommunal (secteur 6). - Aucun emplacement réservé n'a été créé pour la mise à disposition de locaux associatifs en raison de l'état actuel des réflexions. Cependant, un recensement de locaux vacants exhaustif sur la commune de Faverges est en cours et permettra de programmer une implantation complémentaire aux associations.
Soutenir le tissu associatif par la mise à disposition de locaux au sein du tissu urbanisé à proximité d'équipements ou en mutualisant certains locaux communaux	

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Conforter le pôle de santé de Faverges et développer une offre de santé sur le pôle secondaire afin d'équilibrer les besoins et l'accès à la santé sur l'ensemble du territoire intercommunal	
	En parallèle des phases finales d'élaboration du PLUi, le projet de maison de santé de la commune de Faverges a fait l'objet d'une procédure de déclaration de projet. Prévu au PLUi, le projet a connu une évolution plus rapide. Ce projet concerne la réalisation d'une maison pluriprofessionnelle associée à un programme de logements. Il fait l'objet d'un zonage spécifique au PLUi : Uapm permettant la réalisation du projet.
Permettre la création de satellites de santé sur certaines communes de rang D en programmant ponctuellement un local médical au sein des nouvelles opérations ou par un local communal dédié	
	La mobilisation des élus concernant la problématique de la santé au sein de la CCPF et spécifiquement sa représentation en commune de rang D a été omniprésente. La commune de Seythenex notamment est en réflexion pour la mise à disposition d'un local médical pour permettre l'accueil d'un médecin pour une permanence ponctuelle au sein de la zone UA. Le règlement ne l'empêche pas.

Permettre un développement urbain raisonné en favorisant le pôle principal de Faverges et la polarité nord Doussard/Lathuile

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Créer des logements sur l'ensemble du territoire en privilégiant et en renforçant les deux pôles urbains principaux, Faverges pôle principal et Doussard pôle secondaire	
Viser la création de 1900 logements sur un horizon de 20 ans sur le Pays de Faverges avec une déclinaison de densité adaptée selon la structure urbaine de chaque commune ▪ **Commune de Faverges : 40 lgts /ha** ▪ **Commune de Doussard : 30 lgts/ha** ▪ **Communes de Lathuile, Montmin, Cons-ste-Colombe, Seythenex, Saint-Ferreol, Giez, Chevaline et Marlens : 20 lgts/ha**	-Dans les polarités principales de Faverges et Doussard, le PLUi permet la création d'environ 1192logements, soit près de 75% du potentiel de logements prévus. -Dans les communes de rang D, le PLUi prévoit la création d'environ 395 logements, soit près de 25% du potentiel de logements prévus. - Les secteurs de projets à l'échelle de la CCPF traduisent un projet de production de logements sur 10 ans intègrant la durée de vie du document d'urbanisme. - Les OAP à vocation d'habitat propose une densité minimale à atteindre dans le respect des densités prévues au SCoT, tout en recherchant un équilibre avec la forme urbaine dans lequel le projet s'insère. - Un équilibre général des densités a l'échelle intercommunale a également été recherchée et traduit au sein des OAP.
Raisonner, prioriser , hiérarchiser la création de logements	
En définissant les objectifs et en prenant en compte le phasage dans les projets d'urbanisation afin de gérer l'accueil progressif de la population et des objectifs de densité adaptés aux structures urbaines qui les accueillent.	- Un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation est intégré par le biais du zonage et du règlement, conditionnant l'ouverture des zones 1AU* à la réalisation des zones 1AU à hauteur de 80% . - La création de l'offre de logements a également été répartie dans le temps et en fonction de la capacité du secteur à accueilliir une nouvelle opération via ces appellations : AU* dans le règlement écrit.

<table>
<tr><th>LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD</th><th>TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE</th></tr>
<tr><td colspan="2">Utiliser en priorité les terrains non bâtis au sein des enveloppes urbaines</td></tr>
<tr><td colspan="2">- Une analyse des espaces interstitiels vacants au sein du tissu urbain existant a été réalisée en amont du travail de règlement graphique et en concertation avec les élus (ont été exclue les dents creuses de plus de 5000m² considérées comme extension urbaine et les dents creuses de plus de 2000m² pour la commune de Doussard).:

> 14 ha sont disponibles en dents creuses et par le biais de divisions parcellaire au sein de Faverges

> 3.9 ha sont disponibles en dents creuses et par le biais de divisions parcellaire au sein de Doussard

>16.8 ha sont disponibles en dents creuses et par le biais de divisions parcellaire au sein des 8 autres communes

- En incluant le fait que l'ensemble de ces potentialités ne seront pas toutes mobilisables durant la «durée de vie» du PLUi, l'application d'une densité minimale de 10 logts/ha a été appliquée sur l'ensemble du potentiel et 20 logts/ha pour Faverges. Cela représente près de : 480 logements au sein des dents creuses.

- Le potentiel retenu estimé a été déduit des besoins en foncier totaux induits par l'objectif du nombre de logements à créer. Le but étant de limiter la consommation d'espace agricole et naturel et de privilégier les espaces vacants au sein du tissu existant.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Privilégier les opérations de renouvellement urbain</td></tr>
<tr><td>Structurer et consolider les enveloppes urbaines autour de Faverges et sur les hameaux des hauteurs
▪ stopper toute urbanisation linéaire ou en extension
▪ veiller au maintien des coupures d'urbanisation
▪ en densifiant certains hameaux existants</td><td>- Plusieurs sites de renouvellement urbain ont été identifiés comme le secteur d'OAP de Doussard : La creuse Nord ou le secteur UE proposant l'implantation du lycée sur le secteur des Ouvas.

- Le projet communal de Marlens consiste en une évolution basée en priorité sur le renouvellement urbain. L'OAP «plan guide» permet d'orchestrer plus précisément la concrétisation de cet objectif.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Limiter et porter une attention particulière à l'urbanisation des coteaux</td></tr>
<tr><td>Conditionner une urbanisation limitée par l'utilisation en priorité d'une densification des dents creuses ou par des extensions limitées en continuité directe de la structure urbaine dans le respect de la lisibilité de la forme urbaine et d'intégration paysagère de l'opération</td><td rowspan="2">Plusieurs traduction de ces objectifs ont été traduits au sein du PLUi :

- une étude de chaque groupement bâti au sein de la CCPF a fait l'objet d'une analyse basée sur des critères objectifs permettant de prioriser les groupements bâtis susceptibles d'accueillir de nouveaux bâtis. La conclusion a limité a uniquement à 3 groupements bâti à l'échelle de la CCPF (Verchères, Frontenex et Plan Montmin) la possibilité d'accueillir une urbanisation.

- chacun de ces groupements bâtis comporte un secteur de projet en continuité directe ou au sein de l'entité urbaine avec une orientation d'aménagement reprenant la continuité du tissu existant tant dans la forme urbaine que dans l'implantation bâtie.

- le zonage des zones U des entités de Marlens et de St Férréol (et le Noyeray à Faverges) a été limité lorsque la forme urbaine originelle n'était plus lisible et en étalement vers les hauteurs. Ainsi toute nouvelle implantation est proscrite au delà de ces limites urbaines afin de rendre lisible les coteaux habités.</td></tr>
<tr><td>Améliorer la lisibilité des coteaux habités</td></tr>
</table>

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Mettre en place un référentiel foncier par le biais de l'évaluation environnemental (indicateur de suivi)	
-En plus de figurer au sein d'une fiche action dans le cadre du Plan Local de l'Habitat, cet objectif se traduit par la mise en œuvre d'un indicateur de suivi spécifique à cet objectif clairement identifié.	
Diversifier l'offre en logements	
Mettre en place l'ensemble des outils du PLUi sur les sites stratégiques de la CCPF	- Une stratégie à l'échelle de la CCPF est développée au sein du programme d'actions du PLH. La mise en place d'une enveloppe intercommunale intégrée au budget du PLH permet de favoriser la création de logements conventionnés diversifiés. - Les outils utilisés afin de répondre à cet objectif se traduisent par > la réalisation d'OAP sur les secteurs de projet en proposant une diversification de logement sous des formes plus ou moins denses. > le texte des OAP traduit également cette volonté en notifiant la présence de collectifs, de logements individuels et de semi-collectifs répartis sur les 10 communes et en cohérence avec le tissu dans lequel elles s'insèrent. - Des périmètres de mixité sociale ont également été mis en place sur la commune de Doussard sur les secteurs de développement. Des objectifs de logements sociaux au sein du règlement et des OAP a également été mis en place pour la commune de Faverges. - Un emplacement réservé a été mis en place sur la commune de St-Ferréol afin de proposer une opération de logements sous la forme de collectif.
Veiller à une programmation de logements diversifiée au sein des nouvelles opérations (tailles de logements, statut d'occupation (accession libre, locatif privé et social…) par le biais des Orientations d'Aménagement et de Programmation	
Minimiser la part de production de logement individuel pur dans les nouvelles opérations et notamment sur le pôle de Faverges	
Prévoir une part de logements sociaux au sein des nouvelles opérations, détaillée dans les OAP	
Lutter contre la vacance en identifiant les possibilités de réhabilitation du bâti ancien notamment agricole et dans les bourgs anciens (centre-ancien de Faverges)	- Une action intercommunale est mise en place à travers le PLH afin de répondre à cet objectif, notamment à travers l'action 8 : «identifier et agir sur la vacance durable principalement sur Faverges» - Un projet d'intérêt général dans le cadre du PLH à une échelle intercommunale est inscrite au sein du PLH dans le cadre de l'action 9. - En parallèle, une identification exhaustive des locaux et logements vacants est en cours sur la commune de Faverges afin de déboucher (à termes) sur une étude de revitalisation de bourg.
Permettre l'installation de jeunes ménages	
Développer une offre en logements pour les primo-accédants sous la forme de maisons individuelles denses ou d'habitat intermédiaire	- Ces orientations sont liées au volet Habitat de PLUi, ils ont une traduction règlementaire au sein des OAP définissant des pourcentages de logement social et par la notification de création de typologie de logement diversifiée. L'action 10 cible expressément le développement de l'offre dédiée aux jeunes ménages. - Les OAP ont également pour objectif de proposer des tailles de parcelles variables au sein même d'un secteur de projet tout en veillant à un équilibre intercommunal.
Développer une offre de petits terrains constructibles dans les villages et quelques hameaux à proximité des pôles primaires et secondaires et consolider la structure urbaine par densification et maintien des coupures urbaines	

Maintenir une offre en habitat accessible aux personnes mal-logées ou défavorisées	
Réserver une partie des logements dans les opérations d'ensemble aux personnes à faible ressource	- Certaines OAP ciblées sur les polarités principales de la CCPF permettent une diversification des logements en imposant : «*au moins 20% de logements sociaux adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux séniors et/ou aux ménages aux faibles ressources*» dans les nouveaux quartiers.
Prioriser l'accès au parc social aux locataires occupant un logement de faible confort	- Au sein du PLH, des projets de conventionnement spécifique en lien avec des logements de faible confort ont été intégrés, notamment au sein de l'action 10, favorisant des travaux par le propriétaire bailleur.
Améliorer le parc de logement et lutter contre l'habitat indigne sur le Pays de Faverges par la poursuite de l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et pérenniser le service d'assistance architecturale du CAUE	- La poursuite de l'OPAH à l'échelle de Faverges se poursuit sous la forme d'un PIG (Projet d'intérêt général) mais d'échelle intercommunal. L'action 9 cible précisément l'amélioration du parc privé existant et plus particulièrement l'habitat indigne.
Mettre en place des stratégies d'hébergement d'urgence ou spécifique	
Veiller à l'existence d'une offre adaptée aux travailleurs saisonniers	Cet objectif est traduit au sein de l'action 13 : A*dapter et renforcer l'offre d'hébergement saisonnier*
Développer une offre d'habitat social organisée dans son attribution aux stagiaires ou aux apprentis (création d'un foyer jeunes travailleurs en lien avec les établissements industriels et mutualiser avec les entreprises d'artisanat local)	
Rechercher des solutions de réponse pour l'hébergement d'urgence (sinistre, divorce…)	Cet aspect est intégré au sein de l'action 9 en ciblant l'habitat indigne et de l'action 12 du PLH en ciblant clairement l'habitat d'urgence.

<table>
<tr><td colspan="2">Développer des logements adaptés aux personnes âgées ou handicapées en veillant à une mixité générationnelle et sociale au sein des opérations</td></tr>
<tr><td>Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées en mettant en œuvre les programmes d'aides et dispositifs existants</td><td>- La mise en oeuvre future de l'action 11 du programme d'action du PLH répond à cet objectif :

> par l'augmentation de l'offre de logements adaptés pour les séniors et par la notification au sein d'OAP ciblées (à proximité des commerces et services) des pôles principaux : «Le secteur de projet devra comprendre des logements, notamment de petite surface et/ou adaptés à un public âgé».</td></tr>
<tr><td>Intégrer des logements destinés aux personnes âgées en veillant à leur accessibilité et la proximité des services dans les nouvelles opérations</td><td>- La localisation des secteurs de projets consacrés à la mise en place des logements dédiés aux séniors et personnes handicapées sont limitées au pôles principaux de Faverges et Doussard.

- En parallèle du PLUi la commune de Faverges a entamé une procédure de déclaration de projet pour la mise en place d'une maison de santé associée à un programme de logement social adapté (T1 et T2).</td></tr>
<tr><td colspan="2">Prévoir l'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et le SCoT</td></tr>
<tr><td colspan="2">A l'échelle du Pays de Faverges, le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ne prévoit pas l'obligation de création d'aire sur le territoire. En revanche, inscrit au schéma et au sein du PLH au sein de l'action 12 : «compléter l'offre d'hébergement adaptée aux gens du voyage en cours de sédentarisation» permet d'atteindre les objectifs inscrits.

Le choix de l'intercommunalité s'est portée sur la réalisation des 4 habitats adaptés. En cours de finalisation, pendant la rédaction de l'étude,</td></tr>
<tr><td colspan="2">Lutter contre la précarité énergétique des logements</td></tr>
<tr><td>Par un relais d'informations soutenu auprès des foyers concernés des aides disponibles</td><td>- La traduction se fait par le biais de la mise en œuvre du PLH qui prévoit dans l'ensemble de ses actions et son budget. Un poste chargé de mission PLH et un budget communication pour la bonne mise en œuvre et relais de l'information au sein des actions 3/9/10/11/13/14.</td></tr>
<tr><td>Par une meilleure connaissance des besoins et des secteurs concernés afin de proposer une échelle de projet cohérente sur cette thématique (projet d'intérêt général (PIG), Protocole «Habiter Mieux», subvention dirigée...)</td><td>- La mise en œuvre future des actions 8 et 9 afin d'agir principalement sur l'habitat indigne et la précarité énergétique répondent à cet objectif au sein du PLH.

- Il a été choisi de mettre en œuvre un PIG d'échelle intercommunale au sein du PLH, un programme d'action davantage adapté à l'échelle et la problématique ciblée.</td></tr>
</table>

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Permettre une répartition cohérente de l'habitat tout en profitant du cadre environnemental et paysager de la CCPF pour le valoriser	
Veiller à « l'habiter ensemble » au sein des nouvelles opérations par la densification, la mutualisation d'un espace central et une domanialité des espaces non matérialisés	- Les OAP à vocation résidentielle reprennent la continuité de la forme urbaine dans laquelle elles s'insèrent. De nombreuses cours mutualisées, ouvertes reprennent le schéma d'organisation traditionnelle d'implantation observées sur au sein du tissu originel de la CCPF. - Un légendage spécifique est mis en place au sein des OAP quant au traitement des lisières et des abords de l'opération afin de notifier la nécessaire absence de traitement de la lisière nécessaire à une bonne insertion de l'opération dans le paysage urbain ou dans le paysage rural agricole et naturel. *Exemple :* OAP A12, à Giez Les Currales ou OAP A15, à Montmin dans l'absence de traitement des lisières au contact de l'espace agricole sous une forme contraire au milie environnant : *« Les lisières paysagères sont un aspect prépondérant de l'aménagement. La lisière en point haut devra respecter l'absence d'obstacle physique et visuel dense et homogène »* - La description générale des OAP notifie également : «*Afin de conserver la particularité locale d'absence de clôture au sein des limites publiques/privées, l'absence de plantation sera priviligiée notamment lorsque cela est précisée dans l'OAP. De même, lorsque la lisière etre espace urbanisé et agricole s'établit dans un cône de vue privilégié, il s'agit de favoriser l'abscence de clôture ou a minima d'autoriser une clôture végétalisé basse (absence de haut jet), à l'exception des OAP notifiées comme le nécéssitant.*»
Permettre le développement ponctuel des hameaux et villages dans le respect des caractéristiques paysagères environnantes et dans le respect des prescriptions du SCoT	
- Lors de l'élaboration du document graphique, chaque groupement bâti a été analysé à partir de plusieurs critères (taille, morphologie urbaine, capacités des réseaux, présence ou non d'équipements, proximité avec des sites à enjeux environnementaux et paysagers...). La méthodologie est explicitée dans la partie «Motifs de la délimitation des zones» du présent rapport de présentation. Cette analyse a mis en évidence les groupements bâtis les plus propices à accueillir de nouvelles constructions. -Les groupements bâtis répondant aux critères pouvant recevoir un développement font parti des groupes priorité 1, 2 ou 3, Les priorités 4 et 5 ont été écartées. Les groupements bâtis retenus sont l'ensemble des centre-bourgs et des hameaux de Thermesay, Le Noyeray, Le Villard, Vésonne, Verchères, Frontenex, Neuvillard, Les Combes, St Gingolph, Arnand, Marceau dessus-dessous, Verthier, Plan Montmin, Chaparon, Bredannaz.	

Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles opérations par une règlementation adaptée notamment sur le traitement des limites entre espace urbanisé et espace agricole ou naturel
- Au sein des OAP, un légendage spécifique dédié aux traitements des lisières est mis en place. Chacun des secteurs de développement lorsqu'ils sont au contact d'espace naturel ou agricole, font l'objet d'orientations notifiant la nature (végétation, matériel) et la forme (hauteur, épaisseur) à privilégier pour une insertion qualitative de l'opération. - L'OAP en elle-même permet d'encadrer l'implantation, la volumétrie, le traitement des abords, etc., des nouvelles constructions afin de permettre au mieux l'insertion de l'opération dans le tissu existant.
Améliorer l'aspect qualitatif de l'espace public au sein des villages et hameaux lors de nouvelles opérations ou de réhabilitation
Les OAP à vocation résidentielle visent à insérer au mieux les nouvelles opérations au tissu bâti existant, à travers l'espace pubic et les voies de circulation. *Exemple* : *Les espaces publics et communs de l'opération chercheront à s'articuler de manière qualitative avec le tissu alentour et à contribuer à sa qualité, d'un point de vue fonctionnel, social et esthétique.* Les OAP de grande ampleur comme à Faverges (OAP A1 / A2) à Doussard (A7 / A9) la création d'espace public est inhérente à l'aménagement. Elles se traduisent sous la forme de coulée verte, de parcs, de place et placettes. Sur des opérations de moins grande ampleur, les nouvelles opérations sont l'occasion de connecter des cheminements doux ou d'améliorer l'espace public (OAP A12). L'OAP de Pré-Cavard à St-Férréol, constitue une opération à vocation résidentielle mais également de création d'espace public, notamment par l'aménagement d'une place commune.
Maîtriser les résidences secondaires sur la polarité secondaire et notamment sur les communes de Seythenex, Montmin et Doussard bénéficiant d'un cadre paysager exceptionnel dans le respect de la loi Littoral et Montagne
Une majorité des secteurs de projet sur Doussard sont encadrés par un périmètre de mixité sociale ainsi qu'une programmation de logement social conséquente limitant la proportion de résidences secondaires au sein de ces ensembles. La mise en place de l'action 2 du PLH : Suivre les secteurs de projets d'habitat et évaluer les OAP et l'action 7 et 11 dédiées au développement de l'offre locative conventionnée et la création de logement social, permettent de répondre à cet objectif. Les OAP et le cadre de fonctionnement de ces dernières, notamment sur Montmin et Seythenex permettent d'encadrer la création limitée de résidence secondaire par la typologie de logements offerte et l'accompagnement du projet par la commune.
Préserver les paysages exceptionnels comme les abords du lac et les massifs

Interdire toute urbanisation en extension et ainsi contenir l'urbanisation au sein des seuls espaces urbanisés comme le définit la loi littoral sur les hameaux de Bredannaz, Bout du Lac, Sollier, La Cordice, Marceau et Glières de la commune de Doussard	Bredannaz est intégré au sein des EPR, et par ce biais est limité dans son développement. Comme Bredannaz, le zonage de Marceau s'est inscrit au plus près de la forme urbaine permettant une densification de l'entité mais aucune extension du tissu existant. Les groupements bâtis de Bout du Lac, Sollier, La Cordice ne font pas partis des groupements prioritaires pour accueillir de nouvelles implantations bâties dans l'approche multicritères des groupements bâtis. Ainsi, ces groupements sont concernés par un zonage N ou A leur permettant une extension limitée au sein du règlement écrit.
Préserver les espaces non urbanisés avec une vigilance toute particulière sur l'espace compris entre la RD et les bords du lac	Un zonage spécifique est dédié aux abords du lac Nhl, permettant une extension très limitée du bâti existant uniquement et en dehors de la bande des 100m, afin de préserver les fenêtres paysagères vers le lac.

Soutenir l'agriculture dans sa diversité et en veillant à promouvoir la filière courte et la vente directe

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Anticiper le devenir de l'agriculture	
Permettre les évolutions nécessaires au développement des exploitations ou à de nouvelles implantations	- Le zonage A permet l'évolution des exploitations existantes - Un zonage spécifique permet l'implantation de nouvelles activités agricoles : Aef.
Protéger les sièges d'exploitations et les bâtiments agricoles fonctionnels en respectant une distance minimale pour les nouvelles implantations non agricoles	- Les sièges d'exploitation sont classés en zone Agricole. En zone agricole, aucune nouvelle construction à usage autre qu'agricole n'est autorisée sauf dans les STECAL Ac (camping à la ferme). -Dans la zone Agricole, certains changements de destination sont autorisés sous conditions, prenant en compte la présence d'une exploitation (Chapitre 6 au titre V du règlement écrit). Exemple: «*Un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible [...] qu'en l'absence d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 250 m autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet*».
Permettre la création de nouveaux bâtiments et de nouveaux sièges d'exploitation en veillant à une bonne intégration paysagère et architecturale	-Des prescriptions sont données sur l'aspect extérieur des constructions agricoles à l'article 11 du règlement écrit dans les zones A et N. Exemple: «*Les teintes sombres seront préférées sur les bâtiments se détachant sur un arrière-plan boisé et les plus claires au sein des secteurs agricoles plus ouverts*».
Permettre le maraîchage sur l'intercommunalité	- Le règlement de la zone A ne l'empêche pas. - Une zone spécifique dédiée à l'activité de maraîchage est intégrée au sein de la zone 1AUxim et encadrée par une OAP.
Promouvoir la mise en réseau des exploitations agricoles locales en permettant sa signalisation tout en veillant à la qualité de cette dernière	- Dans le cadre du PADD et du schema touristique une réflexion s'est portée sur la réalisation d'une plaquette de communication commune. - L'objectif 4 du RLPi «Permettre la bonne visibilité des activités isolées en respectant la qualité de leur cadre anturel et paysager» concerne la traduction de cet objectif sur la zone 1 du RLPi afin de «*favoriser la mise en place d'enseignes de qualité [...] et rechercher des solutions adaptées aux besoins de signalisation des activités, à une échelle élargie*».

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Préserver l'espace agricole en priorité sur les terres agricoles de qualité agronomique forte et sur l'ensemble des terres agricoles de la CCPF de manière générale	
En limitant les extensions urbaines au sein de la plaine	-37.1 ha d'espaces agricoles et naturels seront consommés à des fins d'habitat -15 ha d'espaces agricoles et naturels seront consommés pour des zones dédiées à des activités touristiques et de loisirs ou d'équipements publics -24.75 ha d'espaces agricoles et naturels seront consommés pour des zones dédiées à des fins d'activités économiques
En densifiant et en urbanisant les espaces interstitiels vacants	- Une analyse des espaces interstitiels vacants au sein du tissu urbain existant a été réalisée en amont du travail de règlement graphique et a été déduit des besoins en foncier totaux induits par l'objectif du nombre de logements à créer.
En identifiant clairement au document graphique du PLUi (indice « ef ») les zones agricoles de manière générale et notamment celles à enjeux forts (ZAEF) en compatibilité avec le SCoT et la Charte du Parc	- En collaboration avec le SCoT et par l'intermédiaire du diagnostic agricole, les zones agricoles à enjeux forts ont été identifiés et retranscris au plan de zonage par le biais de la zone Aef, consacrée à la pratique de l'activité agricole et permettant son développement. - En complément à ce zonage, la zone Ap (agricole à protéger) affiche la protection de l'espace agricole par une règlementation stricte sur des secteurs sous pression urbaine et contraignant pour une pratique sereine de l'activité agricole (Plaine de Faverges notamment) compatible avec les autres usages du territoire.
En permettant la mise en place de ZAP (Zone Agricole Protégée) et PAEN (périmètres de protection des espaces agricoles et naturels péri-urbains) sur les secteurs agricoles soumis à de fortes pressions urbaines notamment sur les secteurs en périphérie directe des enveloppes urbaines	- La mise en place de ces espaces ou plan n'a pas été mis en place dans le cadre du PLUi, cependant, la démarche de préservation des espaces agricoles en périphérie des zones urbaines à trouver un réel écho au sein des zonages proposés, notamment par l'utilisation de la zone Ap afin de proposer une pratique agricole sans générer de nuisances de cohabitation par une nouvelle implantation bâtie de quelques natures que ce soit.
Préserver l'activité agricole en compatibilité avec les autres usages et autres acteurs du paysage	
Encourager et préserver l'activité agricole d'alpage en interdisant le cloisonnement de ces espaces en préservant les chemins d'accès aux alpages	- Un zonage spécifique est dédié aux alpages : Alp - La préservation de ces espaces trouve sa traduction au sein du règlement en évitant toute nouvelle implantation bâtie et permettant une extension mesurée uniquement.
Poursuivre et soutenir les activités agricoles permettant la conservation des terres agricoles relictuelles sur Seythenex et Montmin	- Les terres agricoles dites «relictuelles» ont été identifiées par un zonage agricole, en Aef (et quelques secteurs de valeur écologique forte ou paysagère en Ap) afin de privilégier la pratique agricole et limiter la progression des boisements.

Lutter contre l'enfrichement des terres agricoles et des coteaux par le maintien des espaces agricoles ouverts par la mise en place d'actions de type PLGE ou d'un plan de gestion des coteaux	-Le PLUi ne réglemente pas l'usage des sols en termes de type de cultures. Cependant, l'état actuel du terrain a été pris en compte lors de l'identification des Espaces Boisés Classés (EBC); ainsi, les parcelles en voie d'enfrichement n'ont pas été classées en EBC, limitant leur reboisement.
Protéger les ensembles agricoles paysagers au sein de la plaine tels que les secteurs de la Table-Ronde, de Verthier-Sollier et du Sud de Doussard et Marceau	-Le zonage strict Ap permettant la pratique agricole mais interdisant de nouvelles implantations bâties a été privilégiée sur les secteurs de grande qualité paysagère permise notamment par l'activité agricole en place.
Valoriser le patrimoine bâti rural en encourageant et permettant la réhabilitation des bâtis agricoles anciens	Au chapitre 6 au titre V du règlement écrit est indiqué que dans les zones A et N à condition de se situer au sein des noyaux anciens identifiés ou identifié comme bâti à préserver «*le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisé que lorsque ceux-ci «ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole*».

Assurer l'articulation de l'activité agricole avec les différents usages et acteurs du territoire

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Autoriser la reconversion des bâtiments agricoles désaffectés, en anticipant la compatibilité des nouveaux usages avec les usages environnants	- La condition 3 au chapitre 6 au titre V du règlement écrit est indiqué que «*le changement de destination vers une vocation entraînant potentiellement des nuisances pour le cadre bâti et paysager ne sera autorisé que si ces nuisances créées sont à un niveau compatible avec le voisinage*».
Veiller à limiter l'urbanisation autour des sièges d'exploitation pérennes et des bâtiments accueillant du bétail afin d'anticiper et réduire les conflits d'usage avec les zones urbanisées	- Le diagnostic agricole a été élaboré en amont et en parallèle du zonage. Le cas de Chevaline illustre la prise en compte en amont de l'existence d'exploitation en activité dans le projet de PLUi. Retravailler à plusieurs reprise, cette prise en compte a été décisive dans le choix du secteur de projet de la commune. - L'ensemble des secteurs d'OAP prend en compte cette dimension. La présence du secteur d'OAP A17, à Seythenex est à proximité d'un siège d'exploitation mais en cours de transfert.
Prendre en compte les déplacements agricoles en assurant la libre circulation des engins agricoles et en maintenant l'accès aux exploitations, bâtiments et terres agricoles	- Les OAP A / B et D ont pris en compte les besoins en déplacements agricoles de manière à ne pas les contraindre dans le cadre d'une nouvelle opération, tant dans les implantations bâties que dans les flux proposés. - L'OAP B2 et B7 ont fait l'objet d'une orientation spécifique concernant les flux agricoles : «*en veillant à permettre le passage des engins agricoles.»*
Intégrer les déplacements agricoles dans tout aménagement (espace public, nouvelles opérations, ...)	

Préserver et gérer les milieux naturels remarquables

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Développer une offre foncière diversifiée et qualitative pour les activités et l'artisanat	
Conforter les zones d'activités existantes le long de la RD1508, par l'optimisation de l'espace au sein de ces zones	- Les activités économiques existantes ont été classées en zone UX où les règles permettent leur confortement et leur évolution, notamment sur les Vernays à Doussard et la zone d'activités de Marlens.
Conforter la zone d'activité de rayonnement intercommunal de Marlens en autorisant une enveloppe totale de 20 ha maximum	- Cet objectif s'est traduit par la mise en place d'un zonage 1AUX pour un développement à court terme, un zonage 1AUXi* pour un développement conditionné à l'optimisation de la zone 1AUX à 80% et enfin un zonage 2AUX pour un développement de la zone à long terme. Ce découpage permet un phasage dans le développement de la zone d'activité qui représente : ▪ *1AUX : 2.9 ha* ▪ *1AUXi*: 8.2 ha* ▪ *2AUX : 6.1 ha* > un total de : 17.2 ha
Développer une image qualitative des entreprises par des exigences d'aménagement et une intégration paysagère et architecturales sur les zones d'activités de la CCPF • **Maitriser le devenir de la zone d'activités de Marlens prévue au SCoT par la création d'une OAP** • **Traiter et insérer qualitativement les interfaces avec les milieux naturels de classe 1A*, 1B** et particulièrement de classe 2*** **	- En continuité des emprises existantes, des zones 1AUX ont été créées afin d'anticiper et encadrer leur développement au sein des OAP. - *L'OAP F3* sur la zone des Vernays prend en compte le risque inondation sur la zone et le tracé du secteur a été élaboré par la prise en compte de zones humides à proximité (exclues du périmètre). - La zone d'extension de la zone d'activités de Marlens fait l'objet d'un zonage élaboré en excluant de son périmètre le corridor intermassif à l'ouest de la zone. La zone sud est concernée par un risque inondation et intégré au zonage 1AUXi* conditionnant l'ouverture de la zone et son aménagement : *« les demandes d'autorisation de construire ainsi que les déclarations de travaux seront soumises à des études complémentaires de présence du risque d'inondation sur la partie Sud de la zone, à soumettre l'avis des services de l'Etat compétents.»* - *L'OAP F4* à Giez à proximité d'un corridor classé en N1A au sein du règlement graphique prend en compte cet élément au sein de la proposition d'aménagement en préconisant l'absence de clôture sur la périphérie ouest du site.
Regrouper les activités industrielles ou artisanales au sein des zones dédiées lorsqu'elle génère des nuisances vis-à-vis des secteurs d'habitat comme sur le secteur des Ouvas à Doussard	- Il a été préféré un projet d'équipement public sur le site des Ouvas plutôt que de perpétuer une zone avec activités à proximité d'un secteur d'habitat en entrée de ville par le zonage UE.

** milieux naturels de classe 1A : Espaces naturels d'intérêt écologique majeurs, réservoirs de biodiversité : zones réglementaires et d'inventaires, les zones humides et les pelouses sèches de l'inventaire départemental, les rivières et leur ripisylves les plans d'eau dont le lac d'Annecy*
*** milieux naturels de classe 1B : Espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité, qui assurent leur dynamique écologique pour le déplacement de la faune*
**** milieux naturels de classe 2 : espace de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité (source : SCoT du Bassin Annecien)*

Conforter l'activité industrielle

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Préserver les implantations industrielles	
En leur ménageant des possibilités de développement sur le pôle principal historique de Faverges tout en anticipant les possibilités de mutualisation de services ou de gestion des flux	- Les activités industrielles et leur implantation sur le pôle principal de Faverges, sont concernées par un zonage UX ou les règles permettent leur confortement et leur évolution. Les règles leur permettent également une mutualisation possible des infrastructures. - Un potentiel d'évolution de ces activités a été préservé dans le prolongement de l'activité existante au sein de la zone UX, prenant en compte les spécificités et besoins de ces activités industrielles.

Soutenir et développer l'artisanat local

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Permettre l'installation et le maintien des activités artisanales existantes au sein du tissu bâti en veillant à leur compatibilité avec des habitations	
-Le règlement écrit autorise, dans la zone UA, UB, UC l'article 2 autorise sous condition les constructions existantes à usage «*artisanal dans la limite de 150 m² de SDP*, surfaces de stockage non comprises*». -Dans les zones urbaines, la mixité des fonctions est recherchée à travers le règlement écrit	
Rechercher une véritable mise en réseau de l'artisanat	
A travers une visibilité au sein des espaces relais existants	- Les espaces de stockage sont identifiés en NCa, l'une d'entre elle se situe sur Faverges vers la Balmette à proximité de la RD. - En parallèle du PLUi, et suite à ses ateliers de travail, le service économique de l'intercommunalité à lancer la mise en place d'un suivi des évolutions commerciales et artisanales sur le territoire du Pays de Faverges par le biais de la CCI. - Dans le cadre de l'élaboration du RLPi et du schéma touristique il a été mis en place sans traduction règlementaire au PLUi la mise en place d'alimentation d'information des espaces relais sur les communes de Doussard et Faverges. - Faverges a pris l'initiative en parallèle du RLPi suite au diagnostic de mettre en place un panneau d'information affichant la présence de commerces et artisans au sein du bourg.
Formaliser un observatoire du commerce et de l'artisanat afin d'identifier la disponibilité foncière dédiée à l'artisanat	
Proposer des espaces de stockage mutualisés de matériels et matériaux pour les entreprises locales à proximité de la RD	
Relayer les initiatives Pôle d'excellence rurale par le PNR labellisé « Bois du Massif des Bauges » et développer des relations supra-communales avec le pôle d'excellence bois à Rumilly	

Renforcer et protéger les pôles de commerce de proximité

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
- Développer et diversifier le commerce à Faverges - Identifier Doussard comme centralité de proximité à conforter - Maintenir une offre de commerces de proximité en mutualisant les solutions de ravitaillement aux personnes à faible mobilité et en mettant en vente des produits locaux	
- Les traductions règlementaires permettent d'atteindre cet objectif : dans les zones UA, UB, UC est autorisée l'implantation de commerces.	
Soutenir le commerce de proximité	
Mettre à disposition du foncier adapté au sein des bourgs	- Les traductions règlementaires permettent d'atteindre cet objectif dans les zones UA, UB est autorisé l'implantation de commerces, en précisant qu'en zone UB le règlement écrit à l'article 2 prévoit que soit admis sous conditions «*les constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage de commerce à condition d'être intégré au au volume de la construction à usage d'habitation et de représenter 50% maximum de la SDP* totale de la construction*» - Sur la commune de St-Ferréol, le secteur de projet prévoit au sein de l'OAP A18, la mise en place d'un commerce de proximité en relation directe avec le centre ancien et en permettant les infrastructures de stationnement et de circulation permettant au commerce de pratiquer son activité. - A Faverges, la mise en place d'un linéaire commercial a été instauré au sein de la zone UA et UAa au titre du L 123 1 5 ° empêchant le changement de destination (sous condition)
Mettre en place une assistance à ces projets	
Encourager le commerce ambulant en mettant en valeur les producteurs locaux	
En maintenant le commerce existant par une interdiction de changement de destination	

Améliorer le développement et l'accès aux technologies numériques

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Prévoir un espace de télétravail mutualisé au sein de la zone d'activité du pôle principal sur le secteur de la pépinière de la Clef et des espaces pour une offre en tertiaire	
La zone UX dans lequel s'insère le secteur de la pépinière de la Clef (Fin de Nave), prévoit un espace d'évolution de la zone AUX et un règlement adapté permettant la mise en place d'un espace de télétravail.	
Mettre en place une desserte numérique performante en priorité dans les zones d'activités de la CCPF Mettre en place les équipements numériques satisfaisants sur l'ensemble de la CCPF Permettre les travaux d'accès au THD (très haut débit)	
En rendant possible la pose de fourreaux en domaine public et l'ensemble des structures nécessaires	L'article 16 du règlement écrit indique que «*les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.* *Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie*».
En ne privatisant pas les réseaux sur le domaine public	

AXE 5 :
FAIRE CONNAITRE ET PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGERS, BÂTIS ET ENVIRONNEMENTAUX DE LA CCPF TOUT EN ASSURANT LEUR PÉRENNITÉ

Préserver et identifier les espaces naturels remarquables de la CCPF

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Par la prise en compte de la charte paysagère du PNR	- Les espaces naturels remarquables de la CCPF font l'objet d'un zonage N1A afin de bénéficier d'une protection maximale quant à leur valeur écologique et leur rôle dans la constitution des corridors de la CCPF. Certains secteurs au caractère agricole affirmé de la zone Natura 2000 apparaissent en Ap en bénéficiant d'une règlementation stricte préservant les espaces concernés. - Seuls sont autorisés les aménagements qui ne portent pas atteinte à la préservation des sites et des paysages : «*la création ou l'extension des installations liées aux équipements d'infrastructure à condition que la préservation des sites et des paysages soit assurée* » en N1A et «*L'extension de la construction existante pour un usage agricole dans la limite de 200 m² de la SDP existante à la date d'approbation du PLUi, »* et «*les extensions mesurées des constructions existantes destinées à l'habitat, de bureau et d'artisanat dans la limite de 60 m² de SDP* et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site»* en Ap
Préserver les sites Natura2000 et ceux faisant l'objet d'une protection règlementaire • **Partie orientale du massif des bauges (ZPS et ZSC)** • **Cluse du lac d'Annecy (SIC)** • **Massif de la Tournette (SIC)** • **Les Aravis (ZSC et ZPS)**	
En évaluant les incidences du projet global de planification sur ces sites par le biais d'une évaluation des incidences et en mettant en place les outils de diminution ou de compensation des impacts s'ils en font l'objet.	- L'élaboration du projet de PLUi s'est faite par le biais d'une méthodologie anticipant en amont la possibilité d'impacts du projet sur territoire. Lorsque des impacts étaient recensés comme potentiels, l'étude d'incidences Natura 2000 du projet de PLUi a mis en place les outils permettant la diminution ou la compensation des impacts par le biais du zonage (N1A, N1B) et du règlement écrit, les OAP (protection des éléments à préserver, des prescriptions paysagère au sein du zonage et une OAP thématique trame verte et bleue spécifique.
Préserver les prairies sèches identifiées comme milieux naturels fragiles ou sous-pressions de la CCPF, par leur identification et report au sein du PLUi.	L'identification des prairies sèches a été permises par l'association Asters et les études de terrain du bureau d'études. La protection de ces espaces s'est traduite par un zonage Ap : agricole à protéger en privilégiant un affichage Agricole du fait de la relation de la pratique agricole à la présence et maintien de ces espaces.
Préserver les territoires inventoriés sur les 11 ZNIEFF de type1 et les 4 ZNIEFF de type 2, la réserve naturelle nationale du Bout du Lac, l'arrêté de biotope sur les marais de Giez;	Dans le prolongement de l'objectif de préservation, les espaces de qualités écologiques comme les ZNIEFF, l'arrêté de biotope... ils sont intégrés au zonage N1A, Ap et dans une moindre mesure un zonage N1B ou Aef lorsque des espaces bâtis se situaient au sein de ces espaces. A noter que le règlement écrit permet uniquement une extension mesurée au sein de ce zonage et l'implantation de nouvelles implantations agricoles.

Préserver les espaces reconnus d'intérêt écologiques majeurs au sein du PNR	Le piémont et l'amorce du coteau au dessus de Verthiers, le Villard et Vesonne bénéficie d'une classification en N1A et sur les parties agricoles d'un zonage Ap afin de préserver ce secteur identifié. Le secteur est également concerné par une protection sous la forme d'EBC, sur le massif forestier.
Interdire toute extension ou nouveau pôle urbain sur les espaces naturels identifiés en zone 1A ou limitée en zone 1B et de classe 2	- Aucun secteur de projet du Pays de Faverges ne se situe au sein des secteurs naturels identifiés de classe 1A et seul le secteur d'OAP à Verthier jouxte le secteur 1B. - La part des projets en espace naturel de classe 2 a été réduite au maximum. Seuls deux secteurs d'OAP se situe en extension urbaine (OAP B). De même, le secteur de développement de la zone d'activité de Marlens identifié au SCoT en zone 1AUX avec un phasage de développement prend en compte l'environnement dans lequel il s'inscrit par un conditionnement à l'ouverture de la zone 1AUXi* (étude environnementale). Son insertion est également prise en compte dans l'OAP par la préservation du maillage bocager et la préservation de éléments paysagers composant les lisières.
Réduire les risques de dégradation et de nuisances des espaces naturels par une gestion raisonnée de leur fréquentation	- En interdisant la création de nouveaux éléments bâtis au sein des zones N et A, et en la limitant sur des secteurs spécifiques (STECAL) la fréquentation des espaces environnant en sera diminuée. - La limitation des secteurs de développement au chef lieu et à un ou deux sites par communes permet également de limiter la fréquentation des espaces naturels environnants. - Les STECAL font l'objet d'une règlementation adaptée permettant à la fois d'encadrer le projet de développement de ces activités spécifiques, et à la fois d'induire une meilleure gestion de ces activités et donc des espaces environnants, notamment au col de la Forclaz et à Doussard pour le vol libre. - Un emplacement réservé au col de la Forclaz est mis en place pour l'aménagement d'un parking permettant une organisation du stationnement afin de limiter les dégradations des sites voisins.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Anticiper la mise en valeur des monuments patrimoniaux à l'occasion de nouveaux aménagements en les identifiant	- Au sein des OAP, l'état des lieux de chaque secteur d'aménagement fait l'objet d'un recensement et identification d'éléments patrimoniaux bâtis ou végétal sur le site ou à proximité. *Par exemple :* l'OAP A3 notifie la présence du château et d'un cône de vue vers le château depuis le site à prendre en compte. l'OAP B7 prévoit la préservation du cône de vue vers le lac d'Annecy au même titre que l'OAP A5 dont l'aménagement dépend fortement du cône de vue vers le lac d'Annecy.
Repérer et protéger le patrimoine bâti de la CCPF	
Sans figer d'éventuelles évolutions en s'appuyant par exemple sur les travaux effectués au sein du Parc et au sein des associations telles que les Amis de Viuz, en le situant dans son histoire et dans son environnement spatial **> Anticiper le devenir du château de Faverges**	- Cet objectif est poursuivi par la mise en place d'un zonage spécifique UAp permettant une règlementation également spécifique pour ce projet. - Le règlement de la zone autorise l'évolution du site en autorisant un changement de destination dans le cas d'un hébergement hôtelier par exemple, sur les bâtiments repérés au plan de zonage. Afin de préserver l'aspect le caractère patrimonial du château le règlement spécifie qu'il se fera dans le volume existant ou autorise «*l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi sous réserve de ne pas augmenter de plus de 10% l'emprise au sol*» afin de permettre des travaux en cas de mise aux normes (exemple : ascenseur).
Veiller à la qualité et l'intégration des abords des monuments lors d'opération les concernant	Les orientations d'aménagement préservent les cônes de vue sur les sites et monuments remarquables comme l'OAP A3. La mise en place de l'OAP permet de rendre davantage fluide la desserte des habitations sur ce secteur et par la même occasions l'arrivée sur le château.
Maintenir la qualité patrimoniale du bâti au sein des noyaux anciens en veillant au maintien de spécificités architecturales locales de toutes nouvelles constructions ou interventions sur l'existant	- Le règlement spécifie qu' «*En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, ...). Les travaux devront également rechercher la cohérence avec le type architectural caractérisant l'édifice (maison rurale, bâti agricole traditionnel, architecture de la Reconstruction, villa balnéaire, etc..)*». - Le règlement graphique identifie au zonage l'ensemble des noyaux anciens et le bâti à préserver de l'intercommunalité au titre du L 123 1 5 III 2, générant des prescriptions particulières afin de veiller au maintien des spécificités locales architecturales, et générant également une autorisation de changement de destination uniquement sur ceux -ci en A et N.
Mettre en valeur le patrimoine archéologique par son identification au sein du PLUi et sa signalisation	- Le patrimoine archéologique est décrit au sein du diagnostic et inscrit en zone N1A au sein du document graphique afin de permettre une meilleure préservation. - Le règlement écrit précise que «*les opérations d'aménagements, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de consistance des opérations (article 1 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004)*».

Mettre en valeur et connecter la trame verte et bleue à l'échelle de la CCPF en veillant à préserver une cohérence vis-à-vis des territoires voisins

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Améliorer les continuités écologiques...	
...qui permettent de relier les sites de grandes valeurs écologiques de l'intercommunalité en préservant et précisant le corridor majeur « Vosges-Jura-Alpes du Nord » et la connexion avec les territoires voisins	- Les secteurs constituant un corridor écologique ont été inscrit en N1A, avec une interconnexion sud-nord du territoire (connexion intermassif) inscrite au plan de zonage en plusieurs points du territoire au cœur de la plaine. - Les secteurs sensibles pour la trame verte et bleue ont également été intégrés au zonage N1A pour bénéficier d'une protection maximum. Plusieurs éléments graphiques viennent compléter la recherche d'une trame continue à l'échelle de l'intercommunalité, comme les alignements de haies ou ripisylve en milieu agricole au titre du L 123 1 5 III 2 ou des EBC afin de préserver une continuité du corridor. - Les zones humides du territoire figurent au zonage au titre des éléments à préserver et leur espace de bon fonctionnement fait l'objet d'une OAP thématique décrivant la bonne pratique lorsque ces espaces sont considérés par un projet (OAP F1).
Prendre en compte les corridors écologiques du SRCE et les conclusions de l'étude sur le pôle secondaire établie par l'association Asters et le CAUE	
Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces	
En prenant en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique	- Le zonage des secteurs N1A, N1B et Ap (les secteurs de préservation des espaces naturels à valeur écologique forte) comprennent les espaces classés et inventoriés. Le règlement strict des zones Ap et N1A permet leur préservation. - Le zonage N1B, même s'il reste moins strict que la N1A, permet de préserver les espaces naturels d'un fragmentation par mitage notamment en autorisant une extension mesurée des espaces bâtis et excluant toute nouvelle construction neuve. -La délimitation des secteurs de projet a été réfléchie de manière à «épaissir» le tissu urbain existant et éviter l'urbanisation linéaire.
Par la préservation des espaces classés et inventoriés	

Limiter l'impact des grandes infrastructures en protégeant les points de passage pour la grande faune

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Sur les tronçons accidentogènes comme ceux de la RD1508 et de la route des Esserieux (D12) à St Férréol	-Les points de passage à travers les obstacles ont été identifiés dans le document graphique comme des secteurs sensibles soit pour la trame bleue, soit pour la trame verte et font l'objet d'un zonage en N1A ou Ap afin de ne prévoir aucune urbanisation sur ces corridors. Concernant Seythenex, les secteurs ciblés sont concernés par un zonage Ask. La démarche est identique et permet la pratique du ski de fond, et encadrant les aménagements liés à cette pratique.
Sur les secteurs de collisions tels que la route du Pont Ruphy et route du bout du lac, route du lac d'Annecy sur Doussard, route de Talloires avant Glières, chemin d'accès au Lautharet à St Ferréol, et les nombreuses traversées sur les hauteurs de Seythenex	

Encourager les activités source d'amélioration ou de développement de la biodiversité

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Encourager l'apiculture	- Une attention particulière a été portée aux OAP sur la création ou non de nouvelles plantations tant dans la forme que dans leur localisation afin de préserver une bonne insertion paysagère et son impact au sein du tissu ou depuis les espaces naturels et agricoles. - Une attention particulière de l'article 13 selon les zones a été portée afin de poursuivre une bonne utilisation des nouvelles plantations. - De même l'annexe 4 du règlement permet de préconiser les essences pour les haies afin d'éviter toute espèces invasives ou en distorsion avec l'environnement dans lequel il s'insère.
Encourager la gestion différenciée au sein des communes en veillant à la diversité des espèces plantées et à leur cohérence avec les secteurs choisis	

Préserver la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Améliorer la qualité de l'eau et la gestion des eaux pluviales	
Protéger et restaurer les ressources en eau existantes, via : ▪ **La prise en compte des périmètres de protection des captages et une limitation de l'urbanisation au sein de ces périmètres.** ▪ **La poursuite de la démarche d'économie d'eau à travers la sensibilisation des usagers et le développement des usages des eaux pluviales à l'échelle de l'opération, et de la parcelle (inciter à la mise en place de citernes de récupération des eaux de pluie…).** ▪ **La mise en adéquation de la capacité des réseaux avec les besoins des populations à venir.**	- Les périmètres de protection de captage immédiat et rapproché ont été inscrit au zonage selon dans lequel des secteurs il s'insère (A, N ou U). Ainsi, les zones Apc, Npc et UCp correspondent aux dits périmètres. Dans ces secteurs toute nouvelle construction (autre qu'extension) est interdite -L'article 4 du règlement écrit indique que «*les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique*». - Concernant la capacité des réseaux, les justifications sont apportées dans les annexes sanitaires. La capacité des réseaux a été un critère déterminant dans le choix des secteurs à développer ou non. Seuls ont été retenus ceux en ayant la capacité.
Gérer les eaux pluviales, pour prévenir les risques d'inondation et de pollution : ▪ **La limitation de l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement.** ▪ **La mise en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux.** ▪ **La réalisation de bassins d'orage ou de bassins de rétention des eaux de pluie au sein des secteurs les plus sensibles.**	-Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, dans les zones UB et UC, l'article 13 du règlement écrit indique que «*au moins 50% de la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations et les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantée à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de superficie affectée à cet usage.*». - L'article 4 renseigne la mise en œuvre des mesures de gestion intégrées pour la récupération et le traitement des eaux. -Une des orientations générales à tous les sites de projet faisant l'objet d'une OAP est que «*l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.*».

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Améliorer les performances de l'assainissement	
Mettre en adéquation l'accueil de population nouvelle avec la capacité des stations d'épurations existantes.	- Les justifications sont apportées dans les annexes sanitaires. Il a été veillé à la capacité d'accueil du territoire à travers le scénario de développement choisi et sous sa déclinaison spatiale.
Veiller dans les secteurs d'assainissement non collectif à la cohérence entre possibilité de construction et capacité épuratoire des sols.	- La nature des sols et leurs capacités épuratoires ont été pris en compte lors de la définition des secteurs de projet. Il constituait un critère de classement d'un groupement bâti en priorité d'accueil de secteur de développement ou l'écartait définitivement.
Diagnostiquer et résorber les « points noirs » (les installations polluantes et/ou qui portent atteinte à la salubrité publique).	
Permettre une gestion durable des déchets	
Favoriser le tri sélectif par des modes de collectes et des points d'apports volontaires adaptés.	- L'article 4 du règlement écrit dans l'ensemble des zones indique que «*les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée*». L'emplacement réservé dédié au tri sur Montmin et Chevaline ont été ajusté afin de ne pas impacter la présence de cône de vue de qualité. -Dans les OAP est précisé que «*l'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion mutualisée, par exemple en prévoyant un local ou un emplacement adapté en bordure de voie*». - L'évaluation de la quantité des déchets produits par l'apport d'une nouvelle population et par secteur de projet a été établie afin de générer les structures de tri suffisantes à la bonne gestion des déchets. Ainsi, de nombreux emplacements réservés ont été mis en place dans ce but. Lorsqu'il pouvait être intégré à l'OAP, il figure comme emplacement de principe.
Conforter le recyclage de la matière et la valorisation des déchets, agricoles notamment (méthanisation, copeaux bois, etc.).	

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Respecter les périmètres de captage	- Les périmètres de protection de captage immédiat et rapproché ont été inscrits au zonage selon dans lequel des secteurs ils s'insèrent (A, N ou U). Ainsi, les zones Apc, Npc et UCp correspondent aux dits périmètres. - Lorsque les secteurs de sources ont été indiqués, ils sont intégrés en zone N1A ou N1B afin d'exclure toute implantation bâtie d'activités ou résidentielle à proximité, comme sur St Férréol et Marlens notamment.
Préserver les secteurs de source en excluant toute urbanisation ou activité au sein de ces périmètres	
Maintenir la politique de gestion de l'eau engagée par la CCPF	
> en perpétuant l'action de préservation des cours d'eau et leurs abords **> en améliorant leur connexion avec les milieux naturels associés**	- L'ensemble des cours d'eau et leurs abords font l'objet d'un zonage en N1A, également en milieu urbain sur un couloir de 10 m des berges du lit mineur, interdisant ainsi toute urbanisation des abords des cours d'eau. - L'interconnexion de la zone N1A à l'échelle intercommunale permet ainsi d'assurer la connexion avec les milieux associés également classés en N1A.
Respecter les prescriptions sur le captage de Saury (Lathuile) malgré l'absence de DUP	Un périmètre de captage a été inscrit en Npc pour intégrer les prescriptions sur le captage de Saury.
Anticiper les risques d'écoulement ou de ruissellement connus en excluant toute urbanisation sur ou à proximité des zones concernées, notamment sur Lathuile	- Un large travail de réduction des zones de projet inclues au sein de ces zones a été établie dans le projet de zonage présenté,notamment sur Lathuile qui a réduit considérablement ces zones de projet au sein de ces groupements bâtis éloignés du chef lieu. - Des corridors N1A sont inscrits des points hauts au point bas de façon récurrente sur le plan de zonage afin de proscrire toute urbanisation sur ces espaces et leur permettre un bon fonctionnement.
Veiller à l'entretien des ouvrages permettant la régulation du réseau hydrographique de la CCPF	- La politique de gestion des eaux de la CCPF s'est perpétuée et a fait l'objet de reconnaissance pendant l'élaboration du PLUi. En parallèle de celui-ci, des travaux ont été engagés par la CCPF dans le but de maintenir la qualité des ouvrages en place, notamment sur Faverges.
Limiter l'imperméabilisation des sols dans l'ensemble des opérations d'aménagement en préférant l'infiltration à la parcelle et les matériaux perméables et encourager également l'installation de systèmes de rétention	-Une des orientations générales à tous les sites de projet faisant l'objet d'une OAP est que «*l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisées, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.*».
Permettre la restauration de corridors aquatiques perturbés par la gestion de leurs abords	- L'ensemble des cours d'eau et leurs abords font l'objet d'un zonage en N1A, également en milieu urbain sur un couloir de 10 m des berges du lit mineur, interdisant ainsi toute urbanisation des abords des cours d'eau. - La protection des ripisylves au titre du L 123 1 5 III 2 afin de préserver les corridors et les berges a été mise en place lorsque un zonage N1A n'était pas possible. - Les zones humides du territoire figurent au zonage au titre des éléments à préserver et leur espace de bon fonctionnement fait l'objet d'une OAP thématique décrivant la bonne pratique lorsque ces espaces sont considérés par un projet (OAP V).
Interdire l'urbanisation sur une bande de 10m minimum des berges du lit mineur des cours d'eau permanents et temporaires	
Veiller à préserver ou améliorer la qualité de l'eau sur l'ensemble de la CCPF **> Améliorer la turbidité sur les secteurs concernés par cette problématique**	

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Encourager la politique du parc pour une gestion multifonctionnelle et différenciée du massif forestier	
En veillant à la préservation de la biodiversité et en intégrant la prévention des risques naturels et la pratique de la randonnée par le développement et l'entretien des pistes forestières ▪ **Intervention à opérer en priorité entre 700 et 1000 m d'altitude et son déploiement sur l'ensemble du territoire** ▪ **Reprendre les conclusions du schéma de desserte du PNR des Bauges** ▪ **Mieux desservir l'espace forestier de la partie sud de la forêt domaniale de Saint-Ruph à proximité de Montriond et sur les hauteurs de la forêt de Pontvert à l'Alpettaz (entre autre)**	- Le massif forestier est intégré au sein de la zone N1A en privilégiant une règlementation ne contraignant pas la desserte ni l'entretien du massif forestier. - Les accès au massif forestier ont été maintenus en veillant à ne pas intégrer de secteur de projet contraignant à leur proximité.
Contenir le massif boisé dans son périmètre actuel par la mise en place d'action type PLGE ou par une gestion mutualisée intercommunale de cette problématique	-Le PLUi ne réglemente pas l'usage des sols en termes de type de cultures. Cependant, l'état actuel du terrain a été pris en compte lors de l'identification des Espaces Boisés Classés (EBC); ainsi, les parcelles en voie d'enfrichement n'ont pas été classées en EBC, limitant leur reboisement. Un certain retrait par rapport aux espaces agricoles a été observé quant à la création de nouveaux EBC identifiant le massif et non la progression de celui-ci les dernières années (ou décennies parfois).
Veiller particulièrement à la maîtrise de la progression du massif boisé à proximité des bourgs et des hameaux en conservant une réelle lisibilité des entités de bourgs et hameaux en intégrant un espace ouvert entre les espaces urbanisés et le massif	
Dédier un zonage spécifique (EBC, élément du paysage...) correspondant aux caractéristiques des boisements (massif, bosquet...) selon les enjeux qu'ils représentent	- Le massif boisé n'a pas été automatiquement classé en EBC. En effet, afin de notifier la limitation de la progression du massif, un retrait a été observé par rapport aux espaces agricoles quand un EBC était créé. - La dimension paysagère des bosquets a parfois généré un classement EBC lorsqu'il était identifié comme menacé et lorsque son rôle paysager était prépondérant. Le bosquet n'étant pas nécessairement un élément identitaire paysager du Pays de Faverges, le classement en EBC des bosquets est très limité. - Certains vergers lorsqu'ils présentaient un enjeu paysager intéressant, un rôle dans la mise en valeur de l'espace public et un état phytosanitaire sain, ceux-ci ont été identifiés au titre des éléments du paysage à préserver.

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Limiter le développement linéaire en favorisant une urbanisation par densification, renouvellement ou en continuité directe des espaces urbanisés	
- Une analyse des espaces interstitiels vacants au sein du tissu urbain existant a été réalisée en amont du travail de règlement graphique et a été déduit des besoins en foncier totaux induits par l'objectif du nombre de logements à créer. - Le zonage des zones U des entités de Marlens et de St Férréol (et le Noyeray à Faverges) a été limité lorsque la forme urbaine originelle n'était plus lisibile et en étalement vers les hauteurs. Ainsi toute nouvelle implantation est proscrite au delà de ces limites urbaines afin de rendre lisible les coteaux habités et de proscrire l'urbanisation linéaire. - De manière générale, les enveloppes urbaines tracées prennent soin de rechercher la différenciation entre le chef-lieu et les groupements bâtis périphériques. Ainsi, afin de marquer les coupures urbaines, celles-ci ont été classées en N ou A comme sur le secteur entre le Villard et Vésonne à Faverges voué à se rejoindre sous une forme diiffuse sans la poursuite de cet objectif de PADD.	
Interdire les extensions dans les secteurs identifiés comme coupure d'urbanisation au sens de la loi Littoral et de la Loi Montagne dans les secteurs fragilisés définis par le SCoT	
- Aucun secteur de développement ne se situe au sein d'une coupure d'urbanisation dans le cadre du zonage et des OAP. Au sein des OAP, 2 secteurs ont été identifiés comme étant des extensions urbaines (OAP D). Elles restent situées en extension immédiate du groupement bâti identifié (Lathuile chef lieu et Plan Montmin) comme prioritaire pour accueillir le développement urbain. - Les berges du Lac d'Annecy font l'objet d'un zonage spécifique : Nhl afin de mettre en avant la spécificité des berges du lac d'Annecy. Le règlement dédié est relativement stricte, en effet, la préservation des fenêtres paysagères a été une priorité, c'est pourquoi les extensions ont été limitées au même titre qu'au sein des espaces naturels remarquables. Les espaces proches du rivage ont été précisés afin de notifier la présence de toute covisibilité avec le lac d'Annecy depuis les groupements urbanisés et ainsi prendre en compte les coupures d'urbanisation encore existantes.	

Améliorer l'accessiblité du territoire de la CCPF de la plaine vers le piémont et les hauteurs tout en veillant à une accessibilité des équipements et de l'espace public

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Faciliter l'accès à Faverges, principal pôle d'équipements de la CCPF	
Améliorer l'accessibilité des équipements et des espaces publics pour tous : ▪ **Favoriser l'accessibilité aux équipements à travers l'élaboration d'un plan accessibilité et la mise en place des aménagements nécessaires** ▪ **Intégrer systématiquement l'enjeu d'accessibilité PMR lors des projets d'aménagements** ▪ **Prévoir l'installation de poches de stationnements mutualisées à des fins résidentielles sur les secteurs de projets ou de densification** ▪ **Améliorer l'accès au site de pratique du sport de plein air aux secours en prévoyant un stationnement dédié**	-Les secteurs de projet ont été prioritairement définis au sein du tissu existant et à proximité immédiate des centre-bourgs. - La démarche de PLUi a permis de relancer le projet de mise en accessibilité de l'ensemble des équipements. En parallèle du PLUi, le centre-ancien de Faverges a fait l'objet d'un réaménagement intégrant les normes PMR. - Le zonage du secteur de vol libre de Doussard fait l'objet d'un zonage particulier : Nv et est considéré comme STECAL afin de répondre à la mise à niveau du site de pratique de vol libre.
Sécuriser les accès et infrastructures de déplacement sur la CCPF et prévoir l'amélioration des traversées de villages	- Plusieurs emplacements réservés sont dédiés à la traduction de cet objectif. > A noter qu'en parallèle du PLUi, la commune de Doussard a bénéficier de travaux de rénovation de la voirie sur la portion d'entrée au nord de la CCPF. > La commune de St Ferreol a mis en place un emplacement réservé pour une meilleure desserte du centre sur le Pré-Corbet et avec une reprise au niveau du Pré- Marquis. > La commune de Lathuile a mis en place 2 emplacement réservé pour un meilleur accès au niveau de la fontaine la charrue en organisant une meilleure organisation des bas côtés et des stationnements. > La commune de Montmin a mis en place au Col de la Forclaz des emplacements réservés afin de sécuriser l'accès au col par une meilleure organisation des stationnements.

Limiter les besoins en déplacements et faciliter le recours aux mobilités alternatives à l'échelle intercommunale en veillant à une cohérence avec les territoires voisins et une accessibilité pour tous afin de réduire les gaz à effets de serre liés à la circulation

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Palier les problèmes de circulation à la sortie de la CCPF par le développement de transport alternatif	
Soutenir la connexion avec les territoires voisins avec la réalisation progressive du BHNS	- Projet antérieur au PLUi, le BHNS comporte les traductions règlementaires de cet objectif permettant sa mise en place selon l'état d'avancement du projet à l'heure de la rédaction du projet de PLUi. Ainsi, deux OAP (OAP de la gare : E3) et OAP de la zone d'activités de Marlens (F5) prennent en compte la possibilité d'un accès ou connexion avec le BHNS. - L'OAP de la gare (E3) propose un espace dédié à un espace de covoiturage sur un site stratégique à l'échelle de la CCPF.
Prévoir et permettre la création de parkings relais afin de mutualiser les aires de covoiturage et les stationnements sur la CCPF	
Relayer et promouvoir l'action de covoiturage spontané du PNR du Massif des Bauges	
Encourager la création d'une navette intercommunale à la demande pour les déplacements ponctuels (jour de marché, évènement…) et en lien avec les infrastructures pour personnes âgées	
Promouvoir l'utilisation des transports en communs et une mise en place des infrastructures aux vocabulaires communs (arrêts de bus, signalétique...)	
- Cet objectif trouve sa traduction au sein du diagnostic et du relevé des éléments patrimoniaux au titre du L125 1 5 III 2. En effet, les anciens fours font parfois l'objet d'arrêt de bus scolaire. Cet élément relevé dans le diagnostic a été poursuivi à la phase zonage avec les élus par le recensement de ces éléments et leur permettre une évolution suffisante pour un usage d'abri-bus, sans retirer le caractère patrimonial de cet élément.	
Créer un réseau de déplacements doux	
Par la mise en place d'un bouclage et de connexion entre les différents sentiers et sentes existants en élaborant un schéma global de développement des modes doux sur la CCPF et instaurer les emplacements réservés nécessaires	Cet objectif se traduit par différents éléments : - La commune de Lathuile met en place l'emplacement réservé au Pré-Falquet, afin de permettre une connexion du déplacement doux. - Les communes ont complété le réseau de sentier initié par la CCPF par la mise en place de nouveaux sentiers et sentes à préserver au titre du L 123 1 5 IV 1 afin d'assurer une pérennité et un bouclage du réseau. - Les secteurs d'OAP sont également l'occasion d'opérer des connexions au sein du réseau de déplacement doux des communes. Ainsi, les déplacements doux figurent au sein de l'OAP et proposent les connexions avec son environnement immédiat.
Aménager des espaces piétons sécurisés sur des sites recensés comme conflictuels en matière de cohabitation piéton / véhicule	- Les emplacements réservés au Pré-Falquet, au Pareuse sur la commune de Lathuile, ou l'emplacement réservé à proximité de l'église à Dourd, ou encore à proximité du site de château à Faverges, sont autant d'éléments permettant d'atteindre cet objectif. Chaque commune possède au moins un emplacement réservé dédié à cet objectif, avec des projets ambitieux comme la desserte à St-Ferréol au pré ponty.
Insérer les nouveaux secteurs de développement en intégrant en amont la problématique de la desserte interquartiers et les déplacements doux par leur mention dans les OAP	- Au sein des OAP de la CCPF, la présence de déplacements doux figure dans le cadre de l'aménagement mais également dans les connexions possibles avec l'exterieur et à l'existant. Les déplacements doux figurent au sein de l'ensemble des OAP (A / B/ C / D / E)

Inciter les déplacements en dehors de la RD et de la voie verte

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
- Mettre en place une signalétique le long de la voie verte par le biais de la SILA et veiller à sa qualité par le biais du RLP pour favoriser l'accès aux bourgs et hameaux **- Sécuriser la RD 1508 :** ▪ **Dans la traversée de Doussard** ▪ **Sécuriser les accès à la voie verte pour les cyclistes**	
	- Les services de la SILA ont été consultées dans le but de simplifier la signalétique. - Le RLPi dans son orientation 1 a été «*d'adapter la règlementation nationale en matière de publicité extérieure en se donnant des règles communes à l'échelle de la CCPF*» cela a permis de répondre à cet objectif en instituant des règles communes à l'intercommunalité concernant les enseignes des commerces et activités isolées dans et hors agglomération. - En parallèle du PLUi des travaux d'aménagements ont été élaborés pour sécuriser les accès à la voie verte notamment sur un point identifié à Marlens. La poursuite de cet objectif se traduit également au sein des OAP de la Gare à Doussard et du plan guide de Marlens anticipant des traversées possibles de la voie verte par des piétons, générant des aménagements spécifiques sur la voie verte.

Anticiper les besoins en eau potable et améliorer l'objectif règlementaire de rendement

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
En mettant en adéquation la capacité des réseaux avec les objectifs de population prévus dans le document de planification	-Les justifications sont apportées dans les annexes sanitaires.
La mise en place ou la poursuite des RPQS (Rapport Prix Qualité du Service) et l'intégrer dans les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale sur la thématique « eau »	-Le PLUi par le biais de l'évaluation environnementale, permet la mise en place des indicateurs de suivi, ce dernier fera partie de ces indicateurs de suivi. - La CCPF a lancé avec la SILA les démarches concernant la programmation des travaux de desserte d'assainissement collectif pour la période 2015-2020. La priorisation des travaux a également été lancée fin 2014. Ces conclusions ont été intégrées à la démarche de priorisation des groupements bâtis pour l'accueil des secteurs de développement. Ainsi, le cas du groupement bâti du Bois à Montmin a été écarté pour ces raisons.
Mettre en place un plan d'actions permettant d'agir sur les secteurs identifiés comme dégradés par le biais d'un suivi annuel du rendement et un diagnostic du réseau (perte, réparation..)	

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
- Intégrer les conclusions des Plans de Prévention des Risques **- Intégrer les risques connus par la mémoire collective**	
En proscrivant l'urbanisation sur les secteurs au risque fort et en évitant les secteurs aux risques élevés	- La justification du projet vis-à-vis des risques est expliqué dans la partie 7. L'intégration des 4PPRN du territoire ont été intégrés dès les premières phases de travail de zonage (à l'exception de celui de Montmin, intégré une fois approuvé). -Les choix qui ont été faits dans le PLUi en termes d'aménagement ont pris en compte les phénomènes suivants : ▪ *Avalanche* ▪ *Glissement de terrain* ▪ *Chute de pierre, blocs* ▪ *Manifestations/ crues torrentielles* ▪ *Ravinement* ▪ *Inondation* Les secteurs concernés par ces phénomènes en aléas fort ont été écartés en amont de la réflexion des secteurs de projet des communes. La présence de ces phénomènes a également été un facteur déterminant dans les critères de priorité de développement des groupements bâtis. - Ainsi, les secteurs concernés par un risque élevé ou évalué comme fort ont été classés en A ou N proscrivant toute urbanisation. - Le secteur de développement de la zone d'activité de Marlens inclue la nécessité d'une étude risque complémentaire avant ouverture à l'urbanisation de la zone afin de préciser les délimitations des impacts du risque inondation pour le moment évalué au 1/10 000ème.
Veiller à prendre en compte la nuisance sonore	
Avant toute nouvelle implantation à proximité des axes de circulation ou de secteur d'activités potentiellement bruyante	- La marge de recul inconstructible au titre de l'article L111-1-4 est prise en compte au sein du plan de zonage. Des prescriptions particulières sont rédigées dans le chapitre 4 au titre V du règlement écrit. - Les secteurs de développement urbains à vocation résidentiel ont été évalués et choisis de façon à être écartés des axes potentiellement bruyants, notamment la RD 1508. Les zones concernées sont identifiables directement au plan de zonage.
Adapter le règlement sur les sites pollués	
Identifiés au diagnostic et encadrer tout projet sur ces secteurs par leur identification au plan de zonage	- Les secteurs sont identifiés au sein du diagnostic. - Le zonage identifie le secteur d'ancienne décharge de Faverges en NCa et NCa* permettant un usage du site pollué. Le zonage permet l'installation d'une centrale photovoltaïque (NCa*) et le stockage de déchet inerte (NCa*).

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Favoriser les économies d'énergie et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments neufs et existants	
-L'article 15 du règlement écrit indique que *«les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement»*. -L'article 7 du règlement écrit ne contraint pas l'isolation du bâti ancien en précisant que «*dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques*».	
Prendre en compte en amont de toute nouvelle opération par le biais des OAP les conditions optimales d'implantation des nouveaux bâtiments : ensoleillement, vents dominants…	- Les OAP prennent en compte en amont de l'aménagement l'ensemble des éléments conditionnant une bonne implantation de l'opération dans son environnement et propose des implantations optimales en termes d'exposition au soleil et d'imbrication avec le socle paysager.
Favoriser l'utilisation des matériaux locaux, en particulier issus de filières locales comme le bois et l'utilisation des matériaux recyclables	-Le PLUi autorise «*les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pour effet de modifier de façon permanente ou de supprimer un élément identifié*» pour les haies préservées au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. - L'installation de panneaux solaires est proscrites en zone A et N, à l'exception d'un STECAL dédié NCa* permettant d'encadrer ce type de projet.
Développer les sources locales de production d'énergie issues de ressources durables en poursuivant la politique de développement de la filière bois et de la mise en place de chaufferie bois dans les nouveaux bâtiments et opérations en excluant la production d'énergie photovoltaïque sur les terres agricoles.	
Permettre l'installation d'une centrale photovoltaïque sur le secteur de l'ancienne décharge de Faverges	- Le zonage identifie le secteur d'ancienne décharge de Faverges en NCa* permettant un usage pour l'installation d'une centrale photovoltaïque.
Permettre les installations de moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale	-Les règles associées à chaque zone permettent l'installation de dispositifs liés à l'exploitation des énergies renouvelables. L'article 11 encadre ces installations afin de préserver l'environnement bâti et paysager existant. Exemple: «*les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte*»).

Promouvoir et autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, en veillant à son intégration paysagère, architecturale et environnementale	-L'article 4 du règlement écrit précise qu' «*il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages*». -Les toitures-terrasses sont autorisées et leur végétalisation est recommandée.
Améliorer la gestion et anticiper les besoins en assainissement	
Veiller à la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif	- Les justifications sont apportées dans les annexes sanitaires. - La CCPF a lancé avec la SILA les démarches concernant la programmation des travaux de desserte d'assainissement collectif pour la période 2015-2020. La priorisation des travaux a également été lancée fin 2014. Ces conclusions ont été intégrées à la démarche de priorisation des groupements bâtis pour l'accueil des secteurs de développement. Ainsi, le cas du groupement bâti du Bois à Montmin a été écarté pour ces raisons. Mais en parallèle du PLUi la commune de Montmin a mis en place sa station d'épuration.
Mettre en adéquation l'accueil de population nouvelle avec la capacité des stations d'épurations existante nécessaires sur la commune de Montmin et permettre l'installation des nouveaux équipements	
Permettre une gestion durable des déchets	
Poursuivre la politique intercommunale de gestion des déchets • **en favorisant le tri sélectif par la mise en place de collectes adaptées** • **en localisant au sein des OAP les installation destinées au tri** • **en réservant des emplacements nécessaires à la bonne répartition du service**	-L'article 4 du règlement écrit dans l'ensemble des zones indique que «*les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée*». L'emplacement réservé dédié au tri sur Montmin et Chevaline ont été ajusté afin de ne pas impacter la présence de cône de vue de qualité. -Dans les OAP est précisé que «*l'aménagement devra intégrer la question des déchets en favorisant une gestion mutualisée, par exemple en prévoyant un local ou un emplacement adapté en bordure de voie*». Une OAP est dédiée au bon fonctionnement et bonne intégration avec les parties riveraines voisines, l'OAP E1. - L'évaluation des déchets produits par l'apport d'une nouvelle population et par secteur de projet a été établie afin de générer les structures de tri suffisantes à la bonne gestion des déchets. Ainsi, de nombreux emplacements réservés ont été mis en place dans ce but. Lorsqu'il pouvait être intégré à l'OAP, il figure comme emplacement de principe.
Valoriser le recyclage des déchets issus de l'agriculture et de la filière bois notamment	
Permettre la création d'une zone de stockage des déchets verts mutualisés et des déchets inertes ouvertes à toutes les entreprises opérant sur le territoire en étudiant la possibilité d'y associer des installations de traitement de la partie valorisable des déchets	- Un zonage NCa est dédié au stockage de déchets et se situe à proximité de la RD 1508 afin de bénéficier en praticité aux entreprises opérant sur le territoire.

Promouvoir le développement et l'économie des énergies renouvelables	
Diminuer la consommation électrique issue de l'éclairage public par la mise en place de restrictions horaires sur l'éclairage des bâtiments publics et patrimoniaux	- A travers le RLPi , les enseignes lumineuses ont été réglementées, incluant également un rappel de la règlementation nationale sur ce point. - Le projet de bornes pour les voitures électriques est en cours de réflexion à l'échelle supra-intercommunale. Depuis les débats du PADD, le projet a avancé et n'a pas nécessité la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation de cet objectif.
Implanter des bornes pour les voitures électriques sur le pôle principal en priorité et le pôle secondaire	
Valoriser le potentiel en énergie hydraulique de la CCPF tout en veillant à la préservation des continuités écologiques	- La politique de gestion des eaux de la CCPF s'est perpétuée et a fait l'objet de reconnaissance pendant l'élaboration du PLUi. En parallèle de celui-ci, des travaux ont été engagés par la CCPF dans le but de maintenir la qualité des ouvrages en place, notamment sur Faverges. - En parallèle, afin de préserver les corridors, l'ensemble des cours d'eau et leurs abords font l'objet d'un zonage en N1A, également en milieu urbain sur un couloir de 10 m des berges du lit mineur, interdisant ainsi toute urbanisation des abords des cours d'eau.

3 - MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES

Les dispositions règlementaires du PLUi traduits dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire intercommunal.

L'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager et une analyse des espaces interstitiels vacants ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

Par ailleurs, l'intercommunalité a souhaité se développer, en maîtrisant la croissance et l'évolution du profil démographique de son territoire, notamment en facilitant l'accès au logement. Pour cela, l'un des objectifs de ce PLUi a été de maintenir la diversification de l'offre en habitat mais également de la répartir sur l'ensemble du territoire.

3.1 LES ZONES URBAINES

3.1.1 Méthologie utilisée

L'objectif est de répondre à une logique urbaine en identifiant des degrés et des modes d'évolution, de préservation et de densification adaptés à chaque tissu.

La délimitation des zones urbaines s'appuie sur une analyse approfondie de l'ensemble des groupements bâtis appuyés sur les critères inscrits dans le PADD. Cette qualification des groupements bâtis a constitué un outil d'aide à la décision pour les élus dans le choix des secteurs capables et prioritaires d'accueillir le développement intercommunal.

Pour qualifier les groupements bâtis, la méthodologie employée a été la suivante:

> Première étape

La première étape a consisté à étudier: -la taille du groupement bâti,
-le système d'assainissement.

Les groupements bâtis retenus pour l'étape 2 sont les suivants:

		TAILLE DU GROUPEMENT BÂTI			
		Moins de 15 logements	Entre 15 et 25 logements	Entre 25 et 50 logements	Plus de 50 logements
		-	+	++	+++
ASSAINISSEMENT	Non collectif	NON RETENU	RETENU	RETENU	RETENU
	Collectif	RETENU	RETENU	RETENU	RETENU

Les groupements bâtis de moins de 15 logements qui constituent souvent des entités complèxes à densifier et non prioritaires en termes d'accueil de nouvelles habitations. Ces groupements sont classés :

ZONE AGRICOLE

Constructions et installations liées à l'activité agricole
Extensions mesurées des habitations existantes
Changements de destination

ZONE NATURELLE

Extensions mesurées des habitations existantes
Changements de destination

Exemples :

➔ Moins de 15 habitations
> Classement en zone Agricole

Hameau Chez les Roux - Faverges

➔ Plus de 15 habitations
> Retenu pour la seconde étape

Hameau de Cuchet - Saint-Ferréol

> Deuxième étape

Cinq thématiques, définies dans le PADD et déclinées en différents critères, ont ensuite été affectées à chaque groupement bâti «sélectionné» à l'étape 1:

- La taille du groupement bâti (moins de 25 ou plus de 25 habitations)

- La morphologie urbaine

- La capacité (distance aux équipements et infrastructures, présence du risque environnemental)

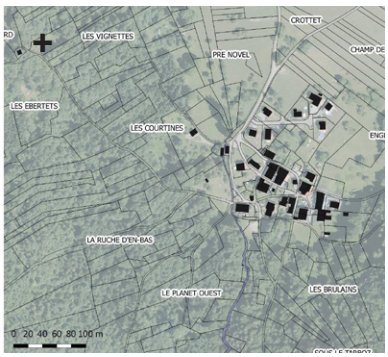
- La présence d'équipements et/ou d'un site majeur touristique

- La sensibilité environnementale et patrimoniale (proximité avec une zone Natura 2000, habitat d'intérêt communautaire...).

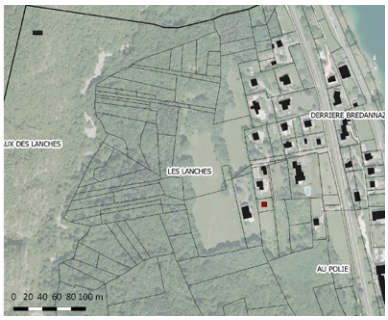
THEMATIQUES	CRITERES		
La taille du groupement bâti		**Moins de 25 habitations**	**+**
		Plus de 25 habitations	**++**
Morphologie du groupement bâti	**Noyau ancien**	**Absence**	**-**
		Présence	**+**
	Densité de construction	**Non**	**-**
		Oui	**+**
	Epaisseur du tissu	**Ex : Construction d'un seul côté de la voie**	**-**
		Ex : Constructions de deux côtés de la voie	**+**
		Ex : Constructions concentrées et organisées autour de plusieurs axes	**++**
La capacité	**Distance aux équipements scolaires**	**Plus d'1 km**	**-**
		Moins d'1 km	**+**
	Exposition aux risques	**Exposition à l'aléa fort**	**--**
		Exposition à l'aléa moyen	**-**
		Exposition à l'aléa faible ou absence de risque	**+**
Les équipements et site majeur touristique		**Absence**	**-**
		Présence	**+**
La sensibilité environnementale	**Espace Proche du rivage**	**Non**	**+**
		Oui	**-**
	Proximité ou au sein d'un site Natura 2000 / site Inscrit / Classé	**Non**	**+**
		Oui	**-**
	Au sein du périmètre des monuments historiques	**Non**	**+**
		Oui	**-**

Exemples - Morphologie du groupement bâti:

La présence ou non d'un tissu ancien



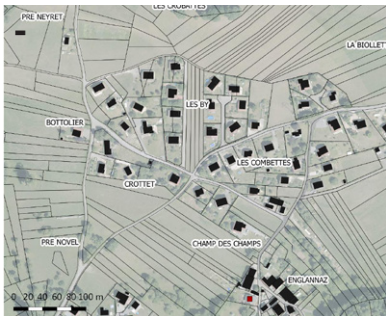
Les Courtines - FAVERGES



Les Lanches- DOUSSARD

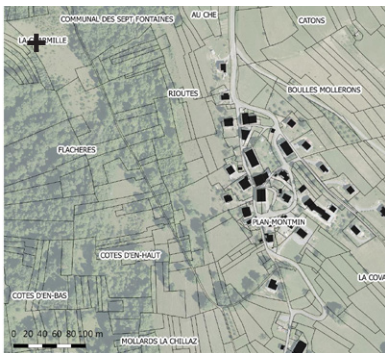
Densité des constructions

Les Combes - SEYTHENEX



Les Combettes - FAVERGES

Epaisseur du tissu



Plan-Montmin - MONTMIN

Cuchet - SAINT-FERREOL

La combinaison des différents critères permet d'attribuer une évaluation pour chaque thématique:

- DEFAVORABLE
- NEUTRE
- FAVORABLE

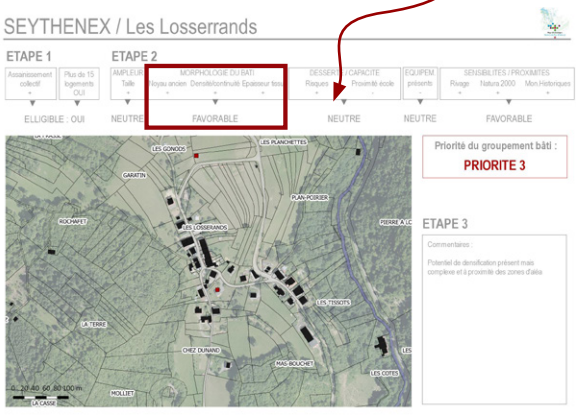
La taille du groupement bâti		**Moins de 25 habitations**	+
		Plus de 25 habitations	++
Morphologie du groupement bâti	**Noyau ancien**	**Absence**	-
		Présence	+
	Densité de construction	**Non**	-
		Oui	+
	Epaisseur du tissu	**Ex : Construction d'un seul côté de la voie**	-
		Ex : Constructions de deux côtés de la voie	+
		Ex : Constructions concentrées et organisées autour de plusieurs axes	++
La capacité	**Distance aux équipements scolaires**	**Plus d'1 km**	-
		Moins d'1 km	+
	Exposition aux risques	**Exposition à l'aléa fort**	--
		Exposition à l'aléa moyen	-
		Exposition à l'aléa faible ou absence de risque	+
Les équipements et site majeur touristique		**Absence**	-
		Présence	+
La sensibilité environnementale	**Espace Proche du rivage**	**Non**	+
		Oui	-
	Proximité ou au sein d'un site Natura 2000 / site Inscrit / Classé	**Non**	+
		Oui	-
	Au sein du périmètre des monuments historiques	**Non**	+
		Oui	-

Exemple:

Thématique

«Morphologie du groupement bâti»

FAVORABLE



Combinaison des différentes thématiques

- Lorsqu'1 de ces critères est DEFAVORABLE > Le groupement bâti N'EST PAS RETENU

  - Aléa fort sur une partie importante de l'entité
  - 2 critères négatifs concernant la morphologie du bâti

- Lorsque le groupement bâti répond à 4 ou 5 critères > PRIORITE 1

➔ Favorable pour un accueil de nouvelles constructions à usage d'habitations

-Favorable pour un accueil de nouvelles constructions à usage d'habitations et prédestiné à être le second pôle accueillant avec le pôle principal les 90% de l'accueil des objectifs préconisés

➔ Lorsque le groupement bâti répond à 3 critères > PRIORITE 2

Favorable pour un accueil de nouvelles constructions à usage d'habitations et peut être envisagé si la commune ne possède pas d'entité de priorité 1 ou si la commune ne souhaite pas le développer

↓

ZONE URBAINE

Nouvelles constructions autorisées

- Lorsque le groupement bâti répond à 2 critères > PRIORITE 3

➔ Groupement bâti susceptible d'accueillir de nouvelles constructions à usage d'habitations si les groupements PRIORITE 1 et 2 n'ont pas la capacité foncière suffisante pour accueillir les 100 %

- Lorsque le groupement bâti répond à moins de 2 critères > PRIORITE 4

➔ Le groupement bâti n'a pas de critère excluant mais n'a pas non plus de critère favorable pour l'accueil de nouvelles constructions

> Troisième étape

Chaque groupement bâti SELON SA PRIORITÉ est réétudié pour identifié des potentiels constructibles en prenant en compte différents enjeux:

- être compatibles avec les dispositions législatives, notamment avec celles de la loi Littoral et Montagne

- ne pas nuire à la fonctionnalité de l'activité et des espaces agricoles

- être compatibles avec la protection des milieux naturels, remarquables et le maintien de la fonctionnalité de la trame verte et bleue

- être compatibles avec le respect des paysages et des patrimoines du territoire

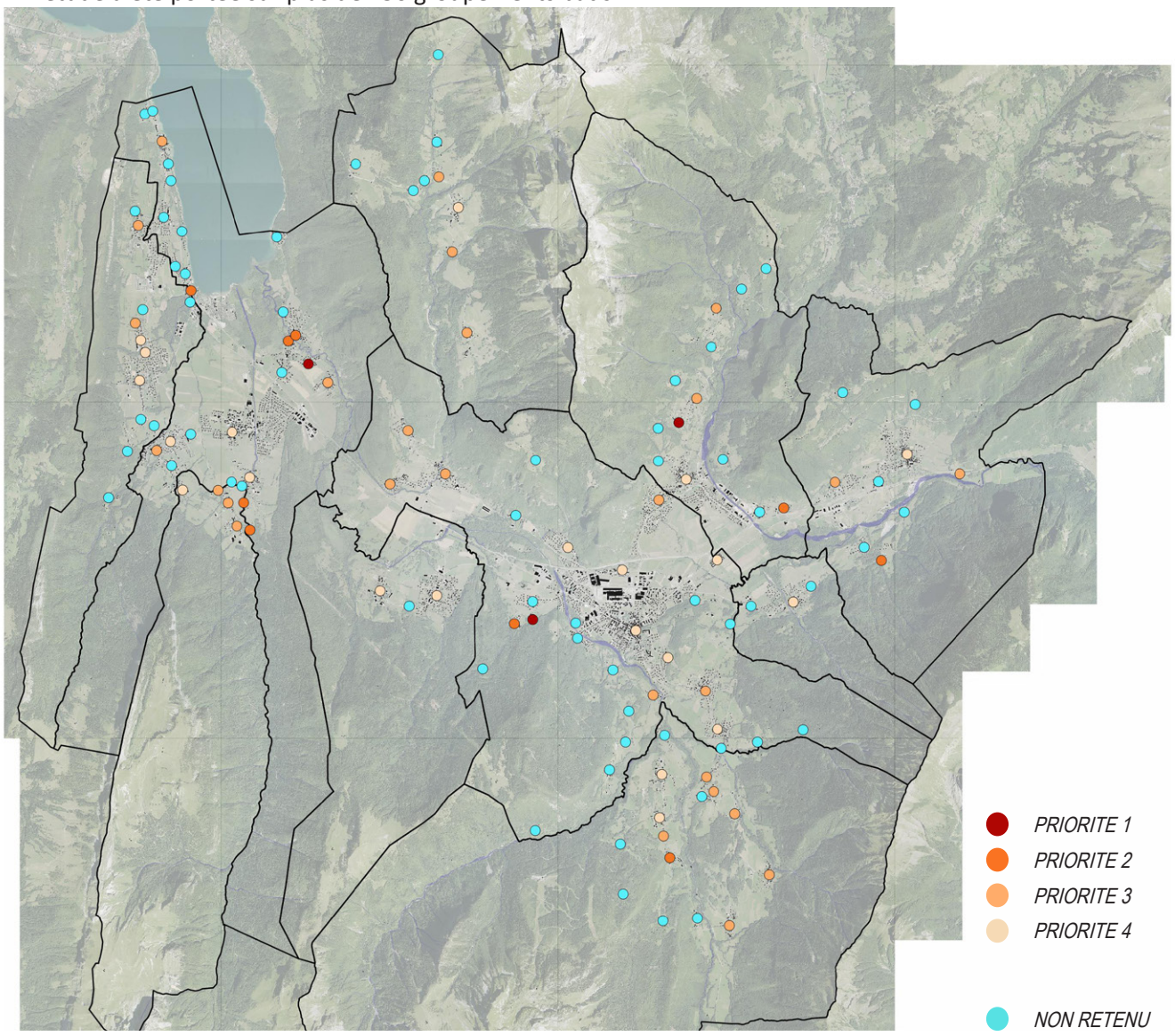
- être à l'abri des principaux risques prévisibles sur le territoire

- ne pas engendrer de besoins et de coûts induits disproportionnés en termes de réseaux, d'assainissement et d'accessibilité.

- La mise en parallèle avec la présence ou l'absence recensée de potentiel de densification (présence ou absence de dents creuses)

Ces différents principes ont permis de d'identifier les groupements bâtis pouvant être désignés comme les secteurs permettant d'accueillir le développement de la CCPF, classés en zones urbaines. Par ailleurs, la délimitation des zones a suivi le principe suivant : lorsque l'unité foncière bordait un espace agricole et/ou naturel à fort enjeu (paysager et environnemental), le périmètre de la zone n'a pas pris en compte nécessairement les fonds de jardin.

L'étude a été portée sur plus de 150 groupements bâtis.



3.1.2 Préserver les tissus bâtis anciens

- **La zone UA**

Elle correspond aux noyaux historiques des communes caractérisés par un bâti ancien dense. Elle compte 5 sous secteurs.

Les caractéristiques morphologiques du tissu se définissent par une implantation des constructions à l'alignement, mitoyennes entre elles généralement, formant un front bâti continu qui cadre l'espace rue. La qualité et l'homogénéité architecturale participent à la constitution d'une entité traditionnelle cohérente.

Elle est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement des centralités définies. Ces centralités doivent pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Les règles associées à la zone UA ont pour but de permettre l'évolution progressive et diversifiée de ces espaces de centralité (habitations, services, commerces...), tout en préservant la cohérence du front bâti et la qualité patrimoniale.

- MARLENS (UA) -

- Les Combes (UAh) - SEYTHENEX

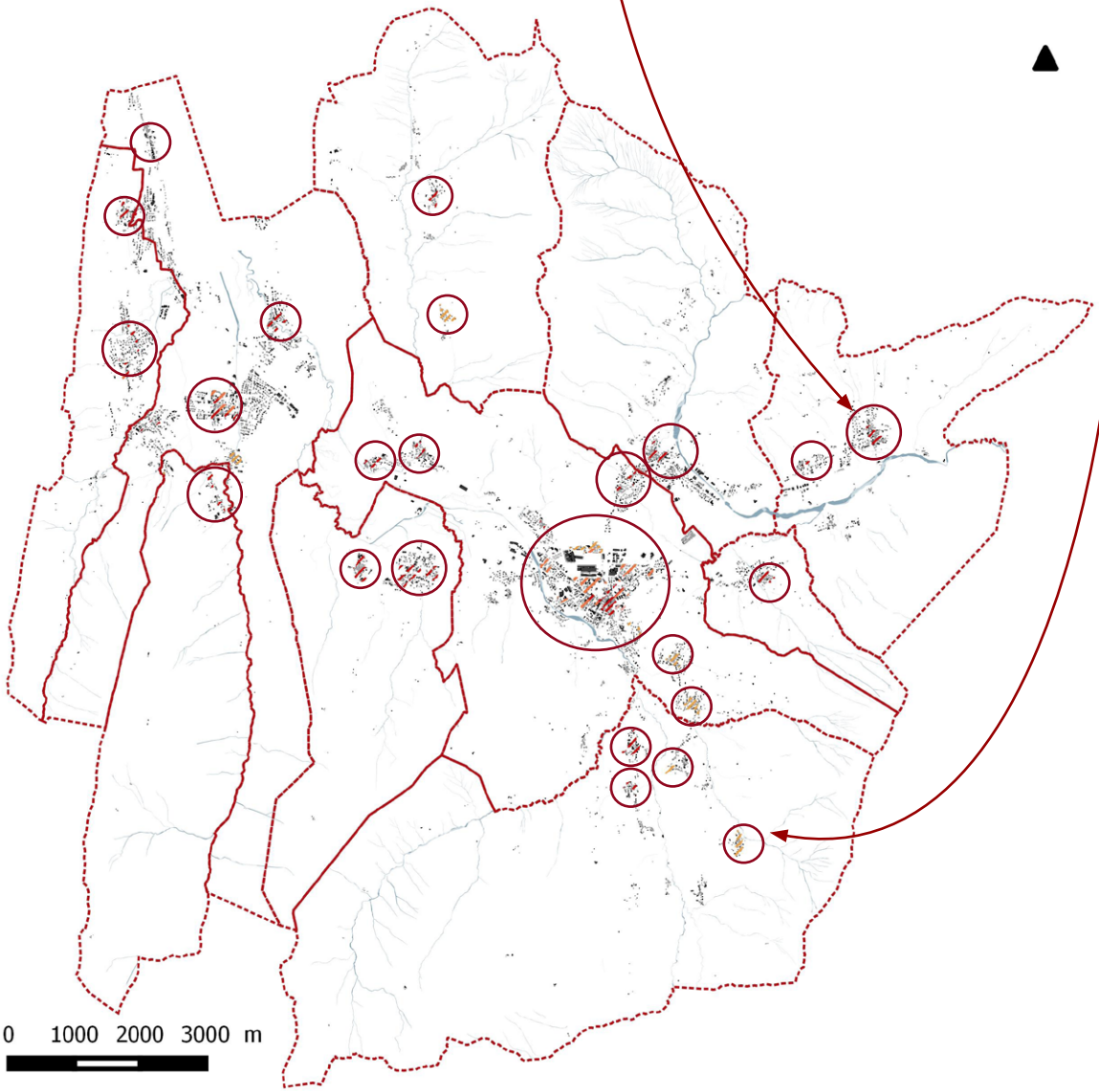
- Le château (UAp) - FAVERGES

PLUi	Surface en hectares
UA	79.8

Secteur	Définition des secteurs	Surface
UAa	Centre historique de Faverges Secteur urbain dans lequel on retrouve les densités bâties les plus fortes. Les emprises commerciales en rez-de-chaussé occasionnent un phénomène de vacance dans les étages. Ce secteur ne concerne que le centre ancien de Faverges.	3.8
UAh	Noyaux historiques des polarité secondaires (villages...) Ce secteur de forte densité est composé d'un bâti implanté sur un parcellaire serré et dans lequel les constructions sont édifiées à l'alignement des voies publiques et en ordre continu ou semi-continu par rapport aux limites séparatives de propriété.	21.3
UAd	Quartiers de grands collectifs spécifiques au territoire de Faverges datant des années 60 dans un premier temps puis contemporain et plus ponctuellement de Doussard	30.5
UAp	Périmètre du château de Faverges et de ses dépendances	1.3
UApm	Maison de santé pluriprofessionnelle Pôle médical situé à proximité du centre-ville de Faverges associé à un programme de logements	0.46

- MARLENS (UA)-

- Les Combes (UAh)- Seythenex



3.1.3 Renforcer les espaces d'extension urbaine

- **La zone UB**

Elle correspond aux extensions urbaines relativement denses, souvent réalisées sous forme d'opérations d'ensemble.

Par leur densité et l'implantation du bâti sur la parcelle, ces secteurs sont morphologiquement contraints. La zone UB est caractérisée par une implantation du bâti en léger retrait par rapport à la voie et souvent par la répétition de modèle-types de constructions.

La zone UB est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services nécessaires au fonctionnement des centralités de rattachement, qui doivent pouvoir évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

Elle est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette fonction résidentielle.

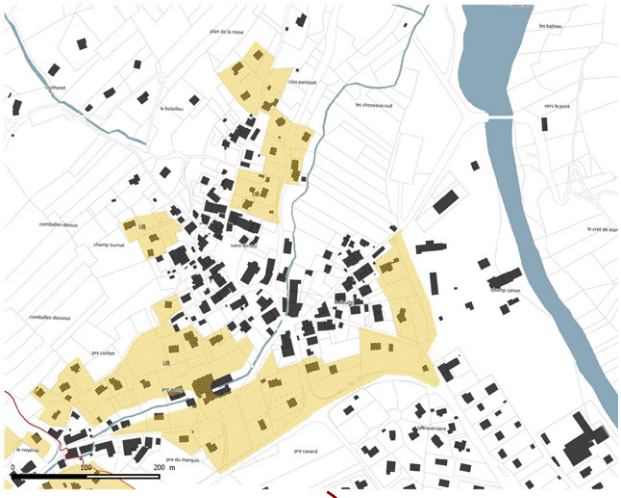
Les objectifs poursuivis par le règlement sont de permettre l'évolution du bâti de type pavillonnaire, de permettre la densification de ces espaces et d'adapter le volume constructible supplémentaire à la taille des parcelles et des constructions existantes.

- SAINT-FERREOL -

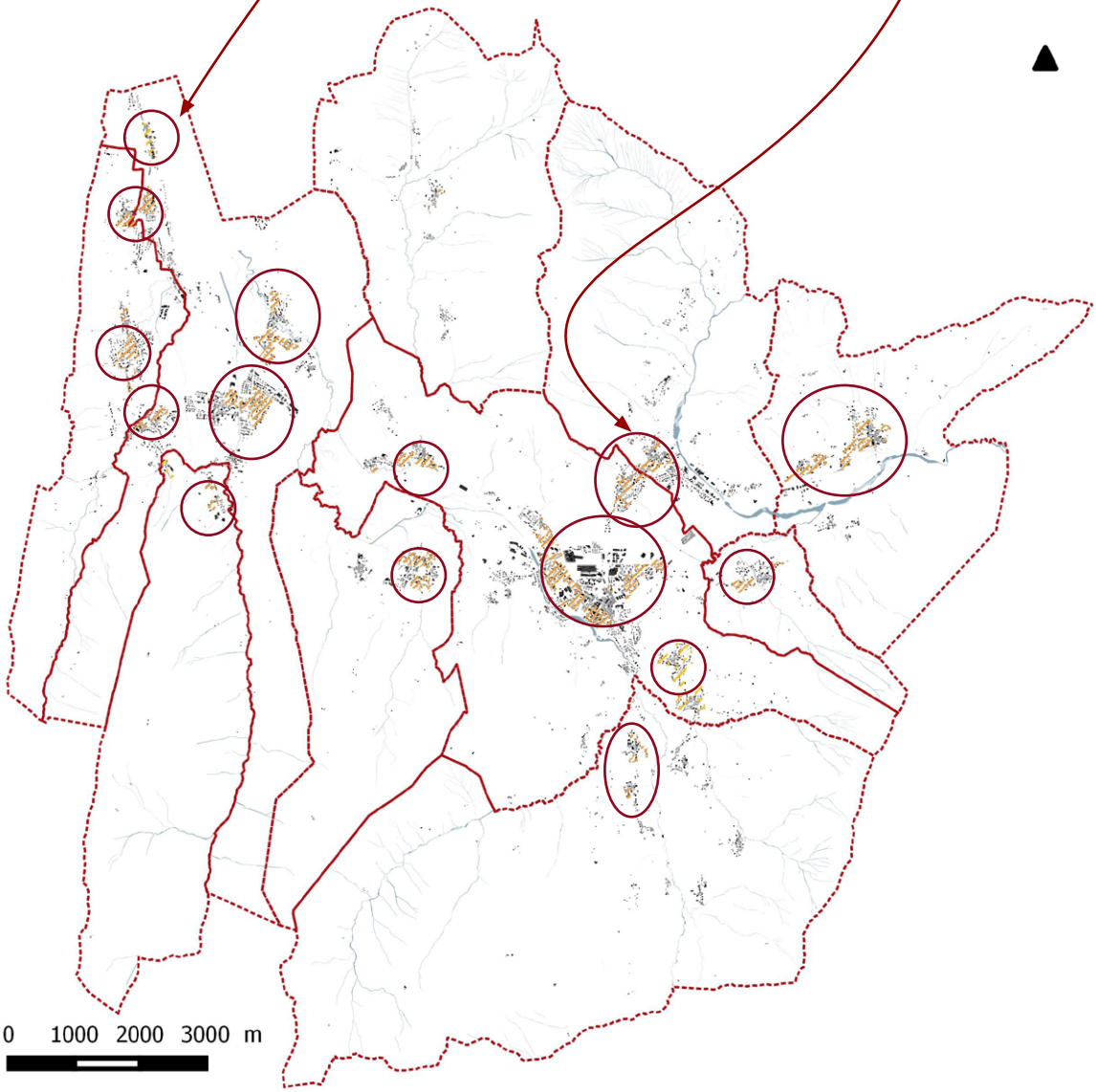
PLUi	Surface en hectares
UB	199.5

Secteur	Définition du secteur	Surface
UBh	**Extensions urbaines des polarités secondaires.** Seules les hauteurs des constructions le différencie de la zone UB.	26.8

- Bredannaz (UBh) DOUSSARD -



- SAINT-FERREOL (UB) -



- **La zone UC**

Il s'agit des extensions urbaines principalement réalisées «au coup par coup» à dominante résidentielle.

Elle correspond à des tissus urbains lâches aux formes urbaines peu composées. Elle est caractérisée par une implantation du bâti en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives.

Les maisons individuelles sont souvent implantées en milieu de parcelle.

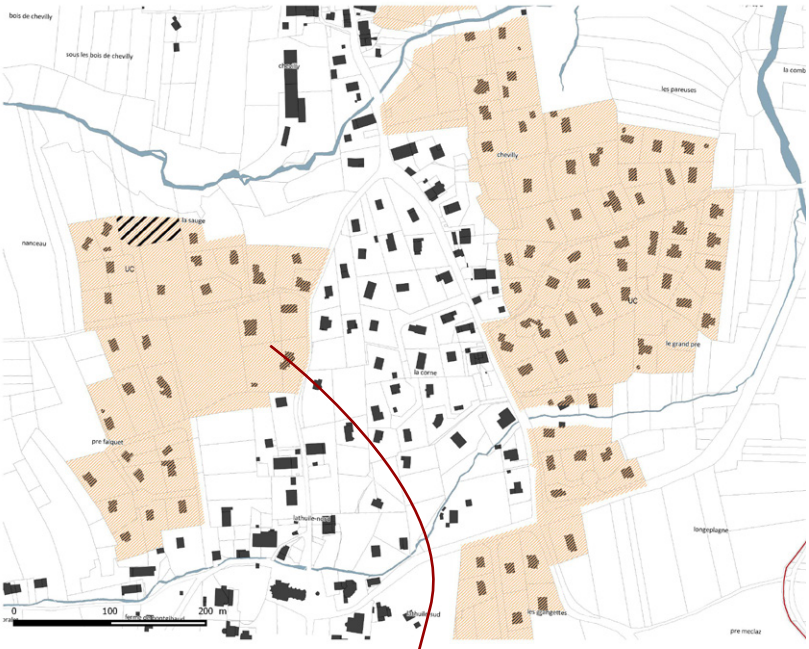
La zone UC est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

La zone UC compte un sous-secteur UCp.

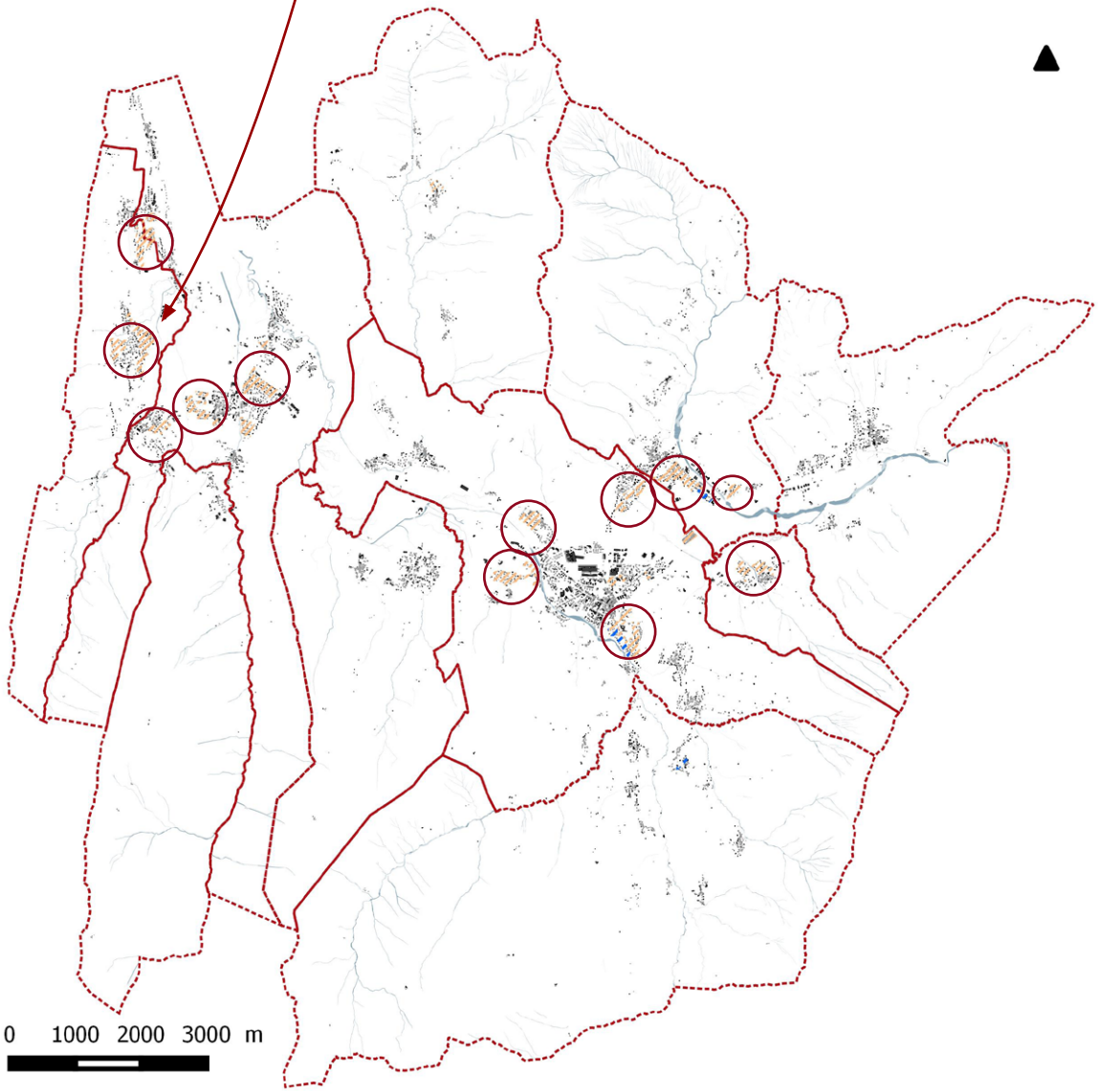
- LATHUILE -

PLUi	Surface en hectares
UC	129

Secteur	Définition du secteur	Surface
UCp	Secteur bâti correspondant aux mêmes caractéristiques morphologiques que la zone UC, devant répondre aux dispositions réglementaires visées dans l'arrêté de protection des périmètres rapproché et immédiat de captage en zone urbaine.	9


bois de chevilly
sous les bois de chevilly
les pareuses
chevilly
la sauge
nanceau
UC
le grand pre
la corne
pre falquet
longeplagne
pre meslaz
0
100
200 m

- LATHUILE (UC) -


0 1000 2000 3000 m

- **La zone UE**

Elle correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif isolés ou d'échelle intercommunautaire. Elle est destinée à l'accueil d'équipements publics et au confortement des activités existantes.

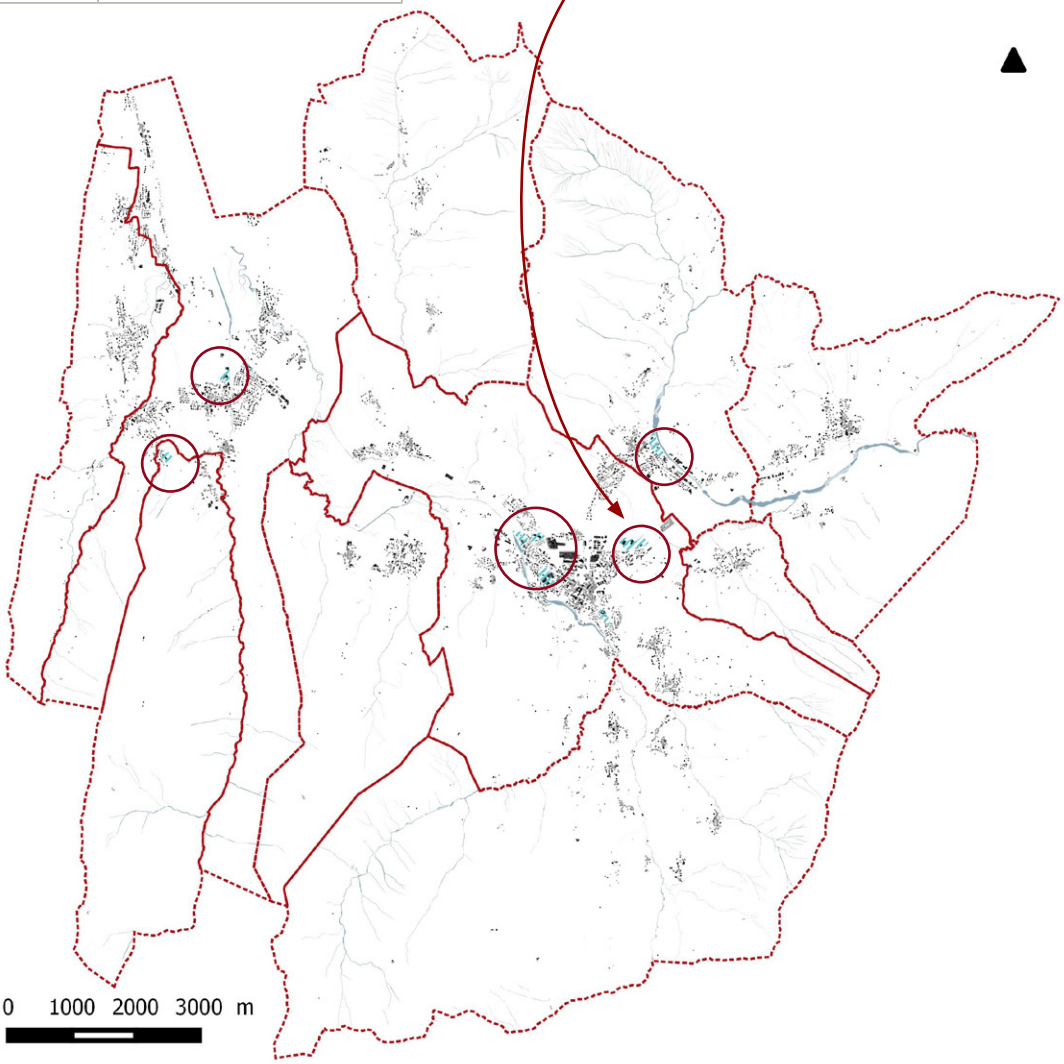
Les équipements présents au sein du tissu bâti existant (ou d'échelle plus restreinte que ceux visés à la zone UE) ont été inclus dans une zone UA, UB ou UC, où les règles permettent l'implantation et le confortement des équipements.

Seules pourront être autorisées, en plus des installations liées à ces activités, les habitations nécessaires au fonctionnement des activités concernées.

- FAVERGES -

- FAVERGES -

PLUi	Surface en hectares
UE	29



- **La zone UX**

Il s'agit des secteurs accueillant des activités économiques, qu'elles soient de nature artisanales, industrielles ou commerciales.

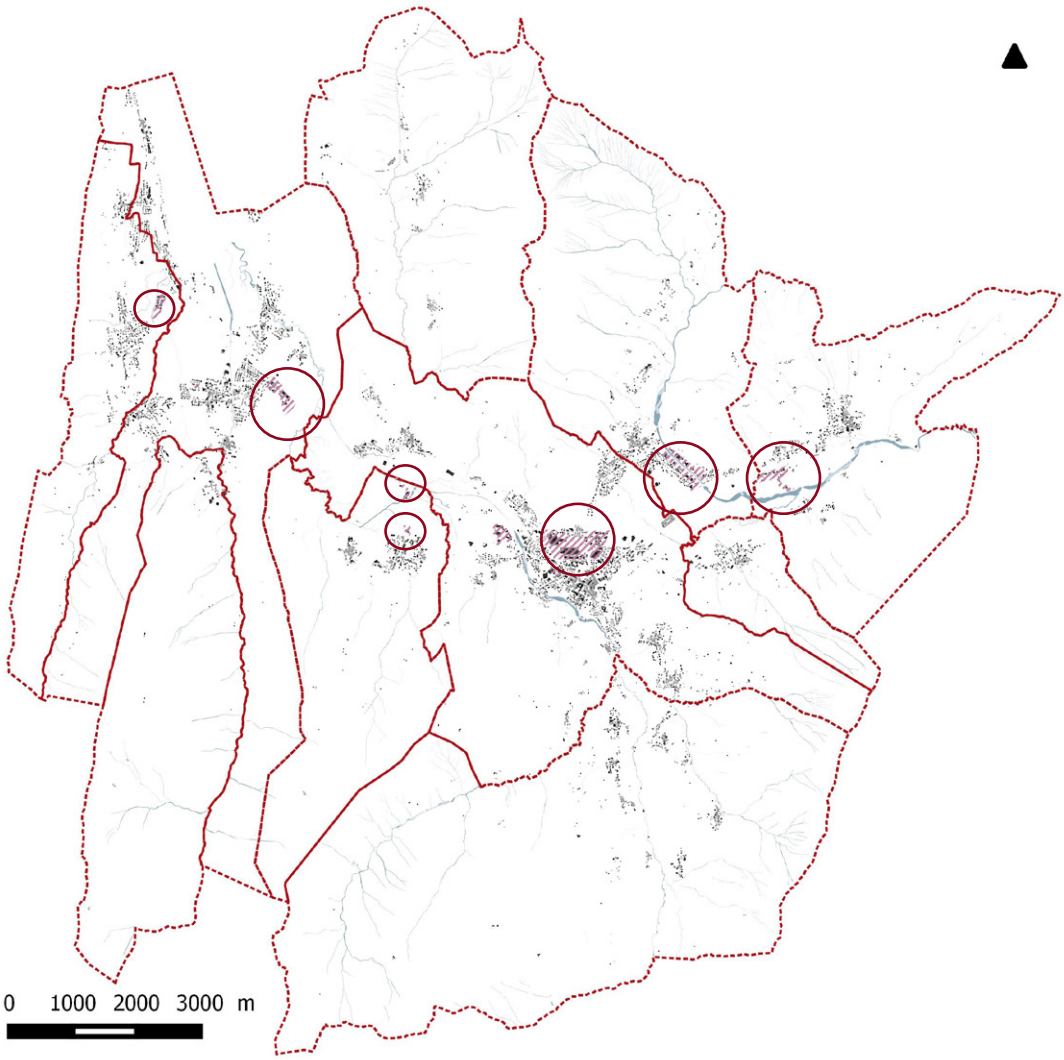
La zone UX a vocation à permettre le maintien et le renforcement des activités existantes.

Les règles ont pour but de permettre la densification des zones d'activités (en assouplissant par exemple les règles d'implantation du bâti sur l'unité foncière) en favorisant la qualité architecturale des constructions pour leur intégration paysagère, etc.

Seules sont autorisées, en plus de ces installations, les habitations qui ont un lien direct avec les activités concernées.

- FAVERGES -

PLUi	Surface en hectares
UX	88



3.2 LES ZONES A URBANISER

La délimitation des zones à urbaniser découle des orientations du PADD et de l'objectif de création de logements décliné par commune ou groupement de communes (rang D). Elle répond également à une logique de projet d'ensemble avec les zones urbaines précédemment présentées.

3.2.1 Adapter la densification des polarités urbaines

- **La zone 1AUa**

La zone 1AUa est une zone d'urbanisation future destinée à l'accueil de nouvelles constructions visant à s'intégrer en contiguïté d'un tissu urbain constitué en premier lieu d'un bâti ancien d'intérêt architectural et patrimonial mais aussi, du fait de l'évolution de l'urbanisation des bourgs, de quelques constructions plus récentes.

Cette zone est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services de proximité.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court ou moyen terme.

L'urbanisation de cette zone est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à la réadaptation des voies existantes nécessaires à son aménagement ou sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

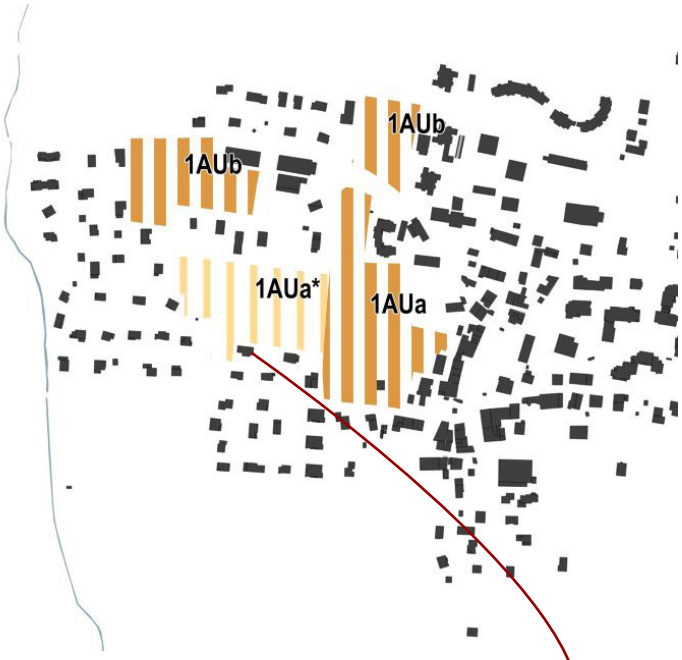
Toute opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation jointes au présent règlement.

Les objectifs poursuivis sur la zone 1AUa s'appuie sur la réglementation de l'article UA et sur les schémas et principes inscrits dans le cahier des Orientations et de Programmation d'Aménagement.

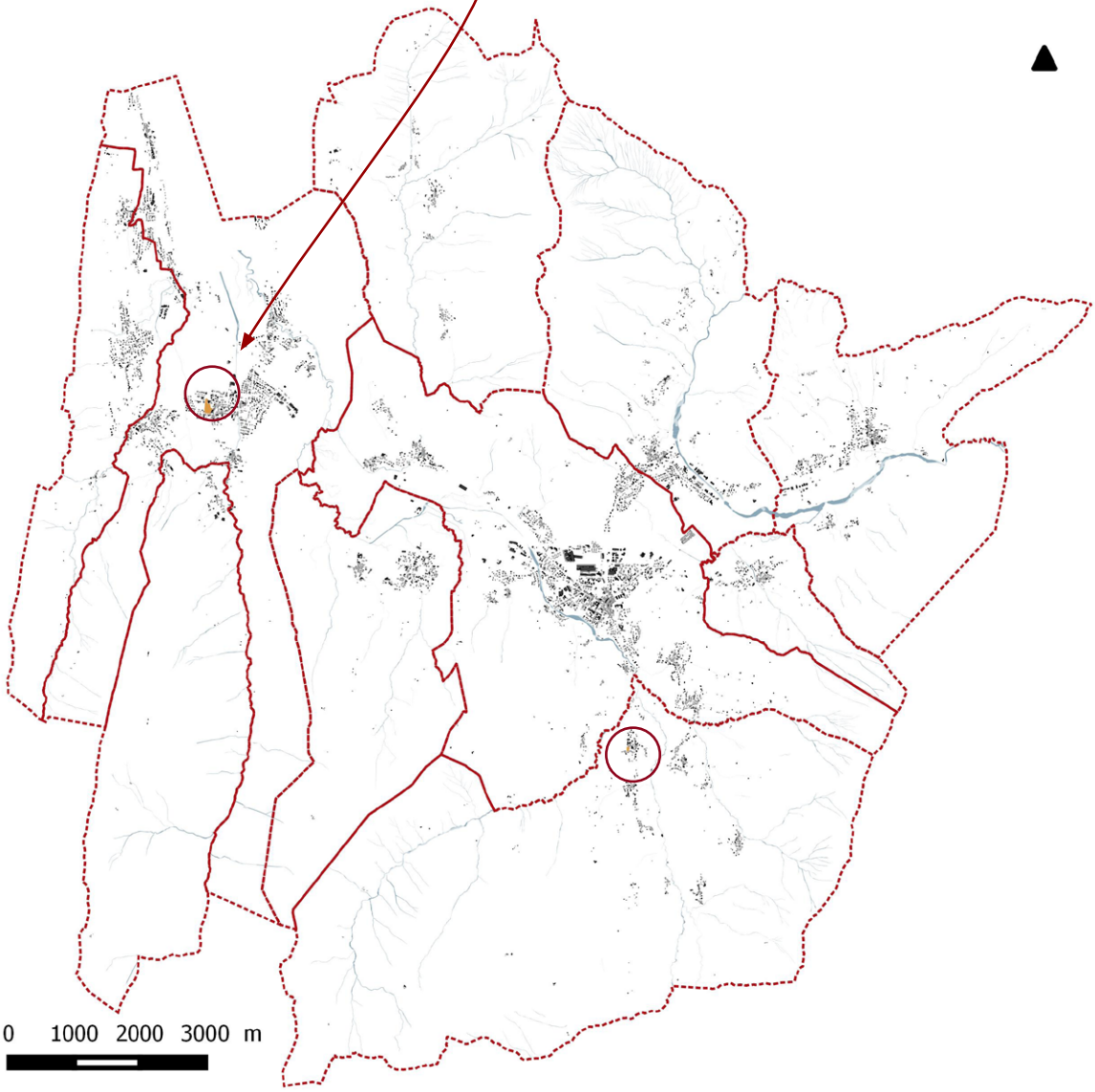
- Doussard -

PLUi	Surface en hectares
1AUa	2.03

Secteur	Définition du secteur	Surface
1AUa*	Secteur urbanisable une fois que la zone 1AUa contigüe sera urbanisée à 80%	1.27



- DOUSSARD (1AUa et 1AUa-*



3.2.2 Accompagner la mutation des secteurs d'extensions

- **La zone 1AUb**

La zone 1AUb est une zone d'urbanisation future destinée à l'accueil de nouvelles constructions visant à s'intégrer en contiguïté du tissu urbain, comprise dans une zone urbaine d'extension.

Cette zone est destinée prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services de proximité.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements et d'infrastructures de capacité suffisante. Elle est urbanisable à court ou moyen terme.

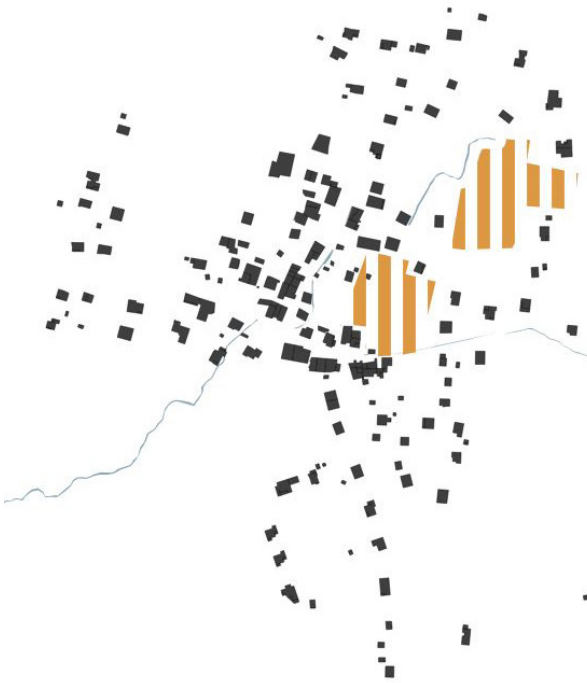
L'urbanisation de cette zone est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à la réadaptation des voies existantes nécessaires à son aménagement ou sous la forme d'un aménagement d'ensemble.

Toute opération doit être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation jointes au présent règlement.

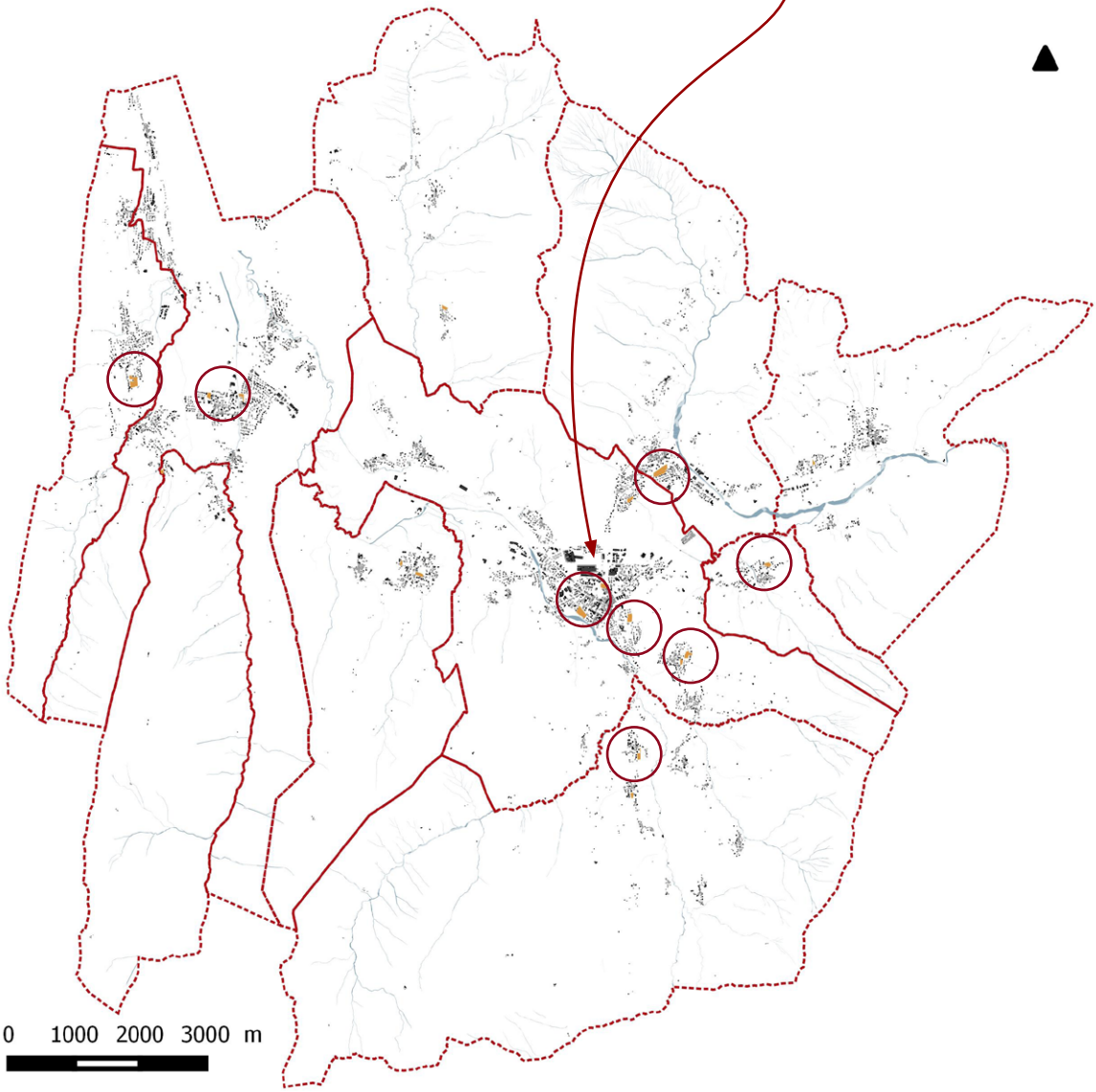
- MONTMIN -

PLUi	Surface en hectares
1AUb	18.9

Zone	Définition du secteur	Surface
1AUb*	zone à urbaniser une fois que la zone 1AUab contiguë est urbanisée à 80%	1.68
1AUbh	zone 1AUb dans les hameaux avec des hauteurs différentes à la zone 1AUb	2.1



- Verchères / FAVERGES (1AUbh)-



- **Dans le temps**

Les zones AU* constitue des zones de développement futur de l'intercommunalité à destination d'habitat pour les zones 1AUa* et 1AUb*. La desserte au droit de la parcelle de ces zones à générer un classement en 1AU. Cependant, le programme établit au sein des dites zones, à travers les objectifs de densité définis par le SCoT mais également par leur localisation et les programmations affinées par les OAP et le PLH ont permis d'évaluer plus finement les capacités à desservir les zones mais également d'affiner l'accueil prévu dans les 10 prochaines années.

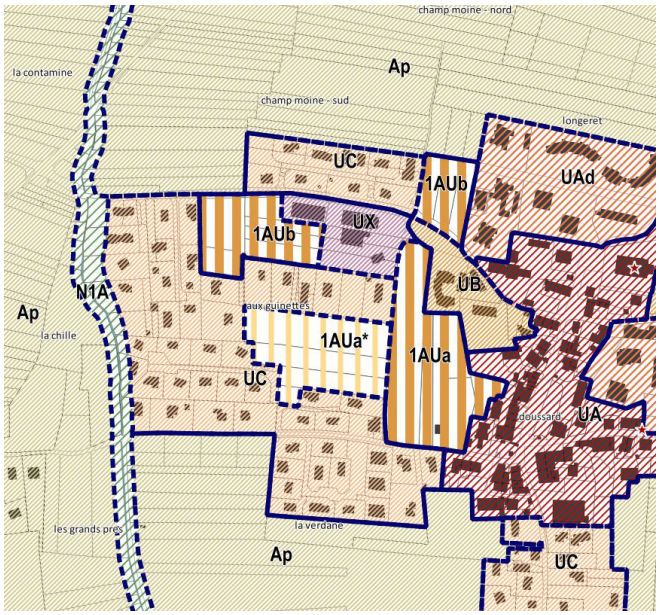
En inscrivant en parallèle la programmation en logement avec les capacités d'accueil des équipements scolaires, sportifs, culturels mais également la capacité des réseaux, un phasage dans le temps s'est imposé.

En effet, afin d'assurer un développement cohérent avec la capacité d'accueil du territoire, le choix s'est porté sur un conditionnement à l'ouverture des zones 1AU* à travers le règlement écrit.

En effet, le règlement écrit précise que la zone 1AUa* et la zone 1AUb* seront *urbanisables une fois que les secteurs 1AUb de la commune seront urbanisés à 80%.*

Exemple : Secteur d'OAP A9

- Doussard capacité de la défense incendie sur le secteur d'OAP A9-



- Doussard projet de règlement graphique sur le secteur d'OAP A9-

Inscrit en plein cœur du tissu urbanisé de Doussard, au sein du Chef lieu, la surface de projet disponible est ici de près de 3ha. Au vue de sa situation et de l'opportunité urbaine que représente le site, il s'est avéré indispensable d'anticiper les conditions de développement de la zone à travers un secteur AU. Cependant, au vue des réseaux disponibles au droit de la parcelle et au vue de la programmation importante de la zone, il a été préféré un développement progressif, à travers un zonage AU et AU*, à la fois pour assurer un développement harmonieux du territoire, mais également afin d'assurer la pérennité dans le temps des infrastructures publiques (scolaire notamment).

Ainsi, l'analyse de la capacité des réseaux menée en parallèle et détaillée dans la notice sanitaire, témoigne de la capacité de la zone à être désservie par les réseaux et la connexion au droit de la parcelle, cependant le programme prévue de la zone rend les réseaux insuffisants.

N° OAP	LGTS	ADDUCTION EAU POTABLE		EAUX USEES		DÉFENSE INCENDIE	
OAP A VOCATION PRINCIPALE D'HABITAT DE L'ENTITÉ URBAINE PRINCIPALE							
A9	120	Ø 80 mm Route de Marceau Ø 100 mm Route de Lathuile	X	canalisations de Ø 200 raccordées à la route de Marceau	V	Distance Capacité	X

- **Dans l'espace**

Afin d'assurer une cohérence en terme de répartition de l'accueil prévu au projet de PLUi, la démarche recherchée - en plus de celle initiée par le SCOT à travers le RANG B, C et D et l'intégration de 2 sites accueillant les 90% des objectifs - est celle d'un développement respectueux des entités urbaines et du tissu accueillant les dits développement.

Ainsi, afin de conserver les particularités du tissu alentour au sein des secteurs de projet, la distinction entre 1AUa* et 1AUb* a été établie. La proximité de tissu ou la volonté de préserver une continuité des qualités du tissu voisin UA ou UB ont mené respectivement un zonage 1AUa* et 1AUb*.

Pour une meilleure cohérence urbaine de ces secteurs, les orientations d'aménagement et de programmation ont été réfléchies et élaborées sans faire de distinction entre le secteur AU et AU* contigü. En effet, les orientations proposées sont réalisé d'un seul tenant, assurant des connexions du réseau, une logique de desserte et de répartition spatiale cohérentes.

3.2.4 Permettre l'accueil d'activités touristiques et de loisirs

- **La zone 1AUe**

Zone à urbaniser destinée à accueillir les CINASPIC*, ainsi que les activités touristiques et de loisirs.

Cette zone bénéficie dans sa périphérie immédiate d'équipements, d'infrastructures de capacité suffisante urbanisable à court ou moyen terme. L'urbanisation du secteur est admise au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et à la réadaptation des voies existantes nécessaires à son aménagement.

La desserte et l'aménagement de ces secteurs doivent s'organiser à partir des indications de voirie des principes de composition et d'organisation définis dans « Les Orientations d'aménagement et de programmation ».

Elle correspond :

» au projet de la zone d'équipements sportifs du Cudray à Faverges

» à l'aménagement d'un espace touristique (office de tourisme, espace de vente lié au sport de plein air…) dans la zone de la gare à Doussard

La zone 1AUe est destinée à une vocation d'équipement. Elle comprend un sous-secteur 1AUe*.

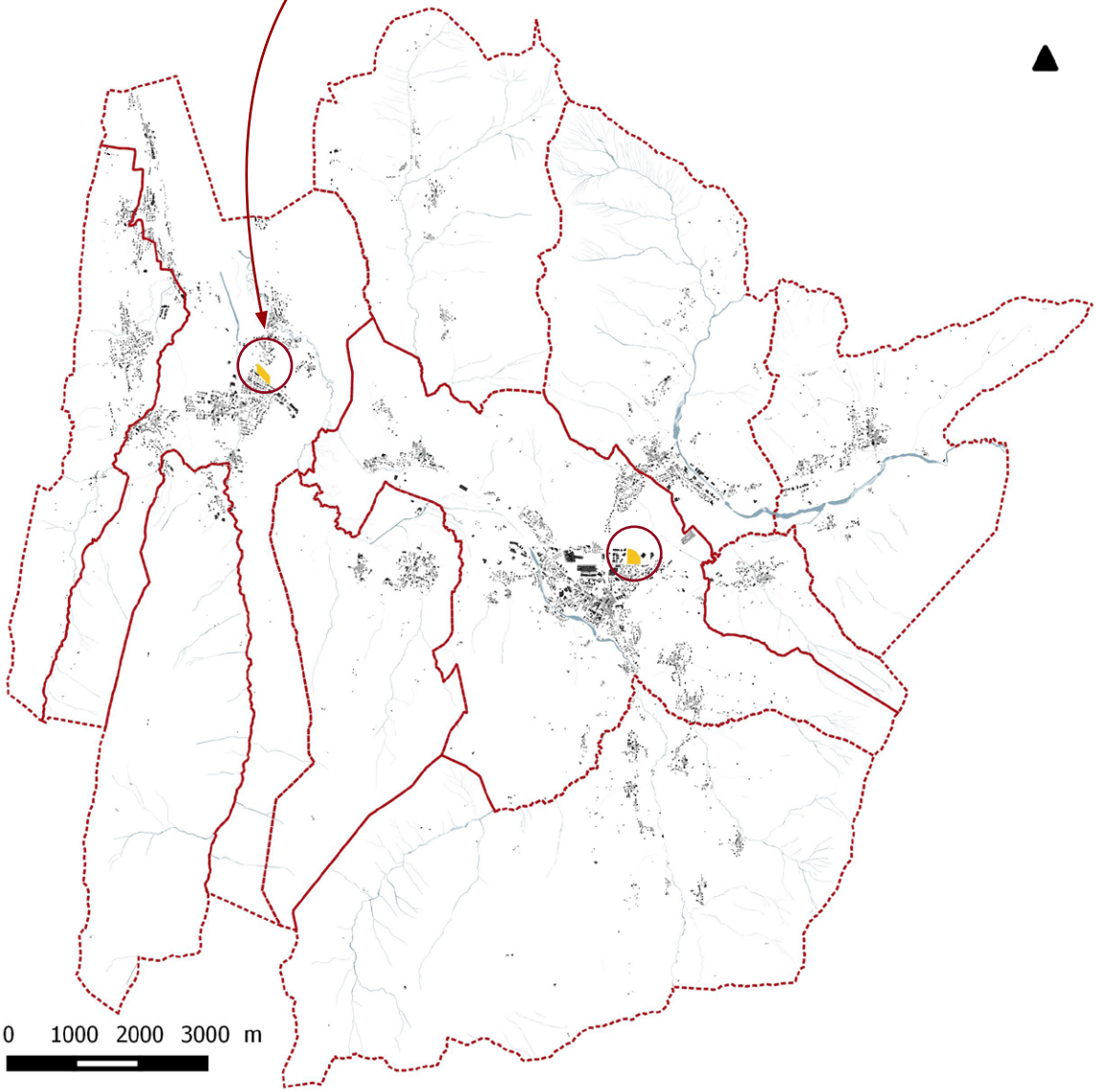
- Zone de la Gare DOUSSARD -

- Zone du Cudray FAVERGES

PLUi	Surface en hectares
1AUe	5

Secteur	Définition du secteur	Surface
1AUe*	zone d'urbanisation future à vocation touristique	4.98

- DOUSSARD (1AUe)-*



3.2.5 Apporter une réponse foncière aux besoins des activités économiques et anticiper la zone d'intérêt communautaire de Marlens

- **La zone 1AUx**

La zone 1AUx est une zone naturelle, proche d'une zone urbanisée, peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à accueillir à court ou moyen terme des activités à caractère industriel, artisanal ou commercial ainsi que bureaux, entrepôts et activités supports.

Elle correspond :

» à l'extension de la zone d'activités de Faverges au lieu-dit des Boucheroz Nord

» à l'extension de la zone d'activités de Faverges au lieu-dit des Boucheroz Sud

» à l'extension de la zone d'activités sur la commune de Giez au lieu-dit des Pierrailles

» à l'extension de la zone d'activités d'intérêt communautaire de Marlens au lieu-dit La Pralaz et les Claires

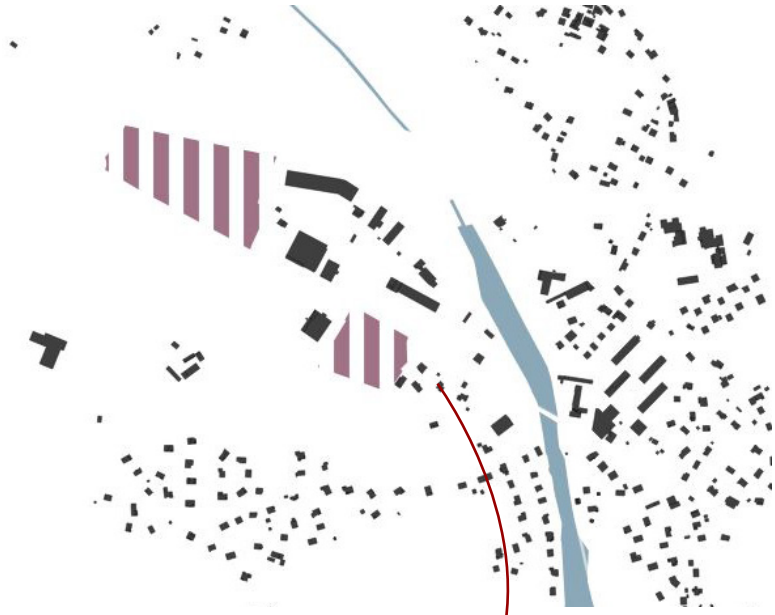
La zone 1AUx 2 sous-secteurs.

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en place des équipements à la charge du pétitionnaire, de la commune ou de la CCPF ou partiellement de la commune ou de la CCPF.

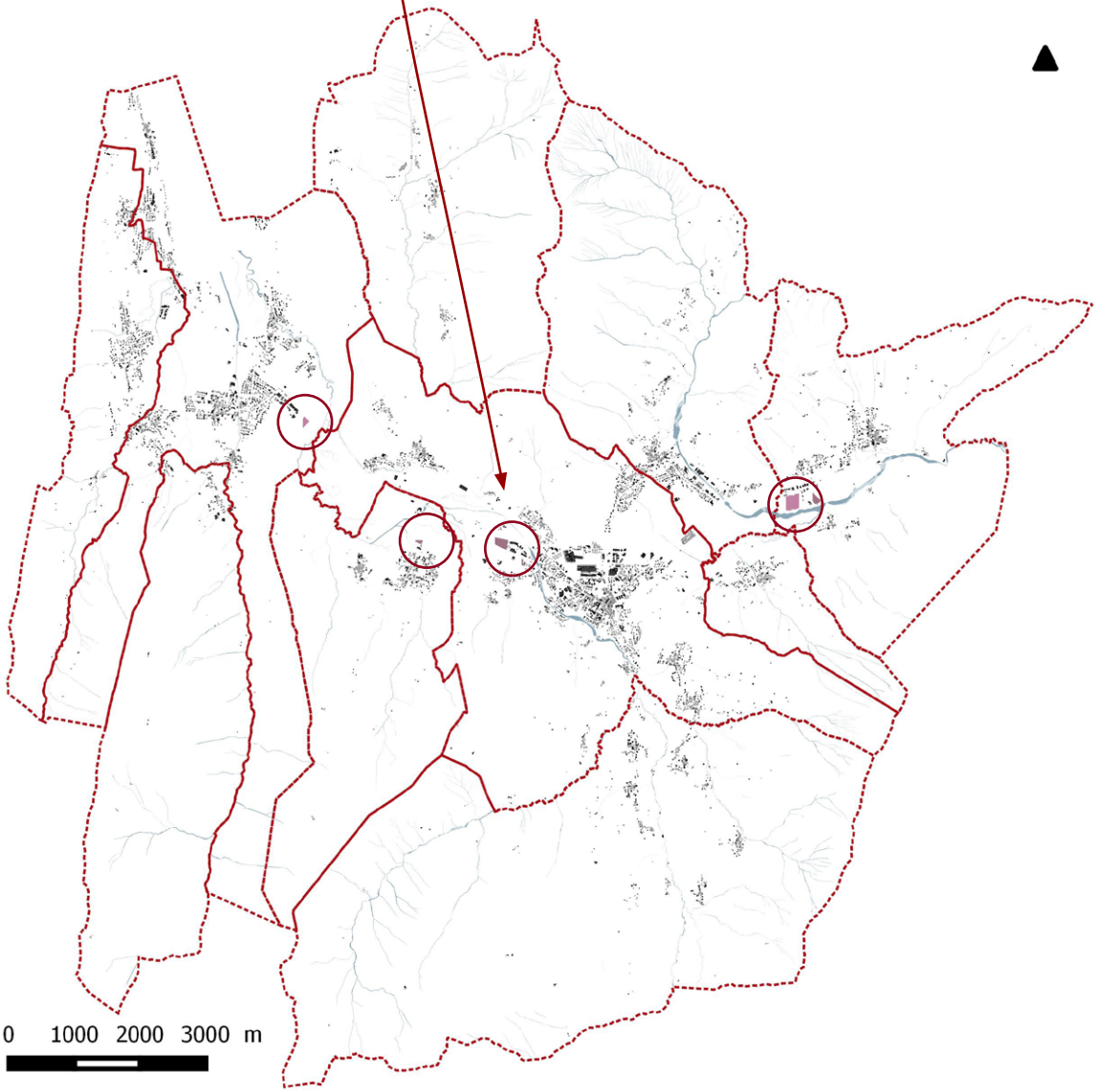
- FAVERGES -

PLUi	Surface en hectares
1AUX	8

Secteur	Définition du secteur	Surface
1AUXim	zone d'urbanisation future propre à une activité maraîchère, concernée par des risques d'inondation	2.7
1AUXi*	zone d'urbanisation future concernée par des risques potentiels d'inondation ouvrable une fois que la zone 1AUx sera urbanisée à 80% et à condition d'une étude environnementale affinée	8.2



- FAVERGES -



- **La zone 2AUx**

La zone 2AUx est une zone naturelle peu ou pas encore équipée. Elle est destinée à accueillir à long terme des activités à caractère industriel, artisanal ou commercial ainsi que bureaux, entrepôts et activités supports.

Elle correspond à l'extension de la zone d'intérêt communautaire de Marlens au lieu dit La Pralaz et les Claires

La zone 2AUx pourra être ouverte à l 'urbanisation après modification du PLUi et sous réserve de la mise en place des équipements à la charge du pétitionnaire, de la commune ou de la CCPF ou partiellement de la commune ou de la CCPF.

- MARLENS -

PLUi	Surface en hectares
2AUx	6.1

- MARLENS -

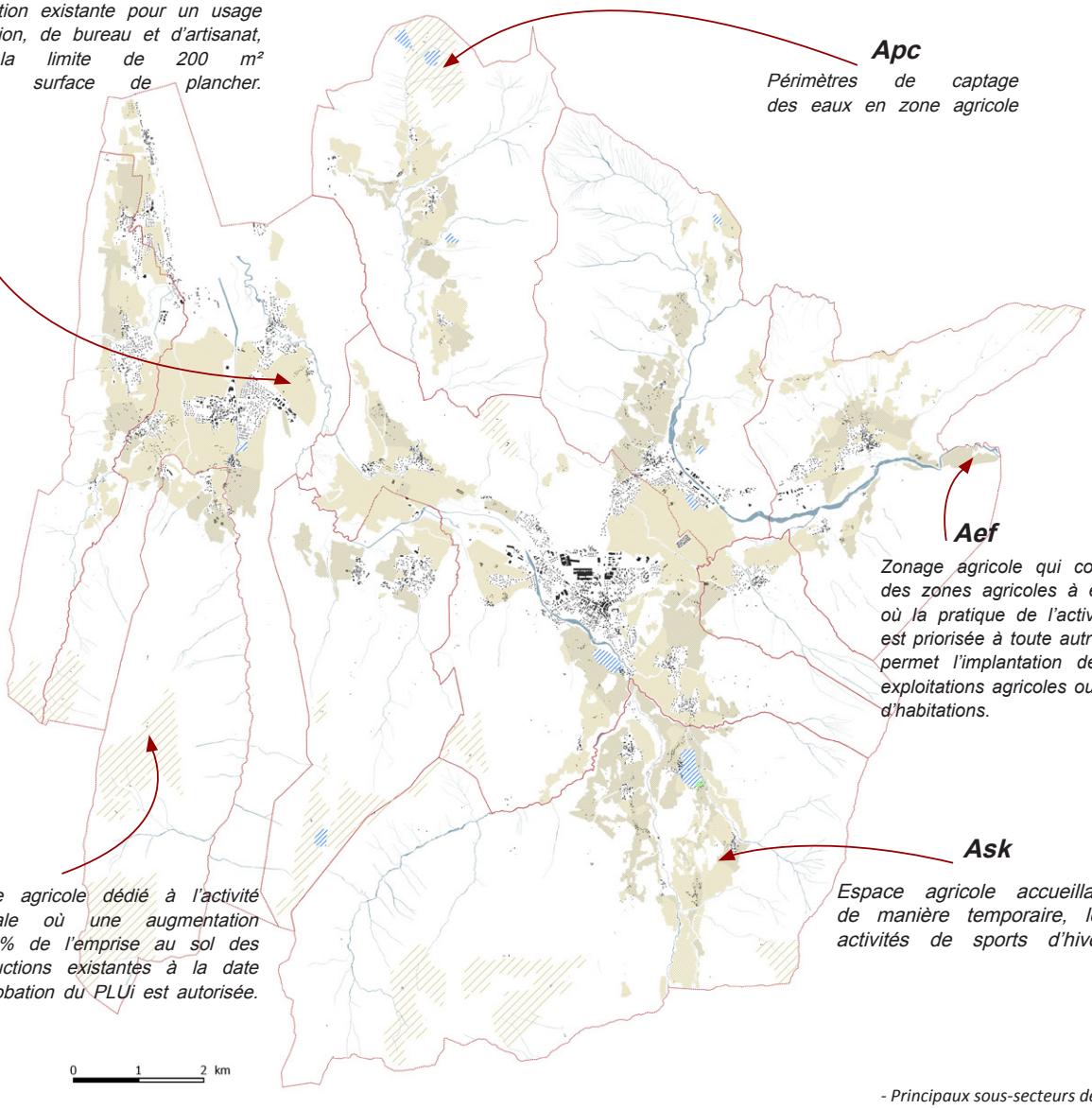
3.3 LES ZONES AGRICOLES

Ap

Espaces agricoles à protéger en raison de leur qualité paysagère et/ou de leur intérêt environnemental où est autorisé l'aménagement de la construction existante pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat, dans la limite de 200 m² de la surface de plancher.

Apc

Périmètres de captage des eaux en zone agricole



Aef

Zonage agricole qui correspond à des zones agricoles à enjeux forts où la pratique de l'activité agricole est priorisée à toute autre activité et permet l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ou l'extension d'habitations.

Alp

Espace agricole dédié à l'activité pastorale où une augmentation de 10% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi est autorisée.

Ask

Espace agricole accueillant de manière temporaire, les activités de sports d'hiver.

- Principaux sous-secteurs de la zone Agricole -

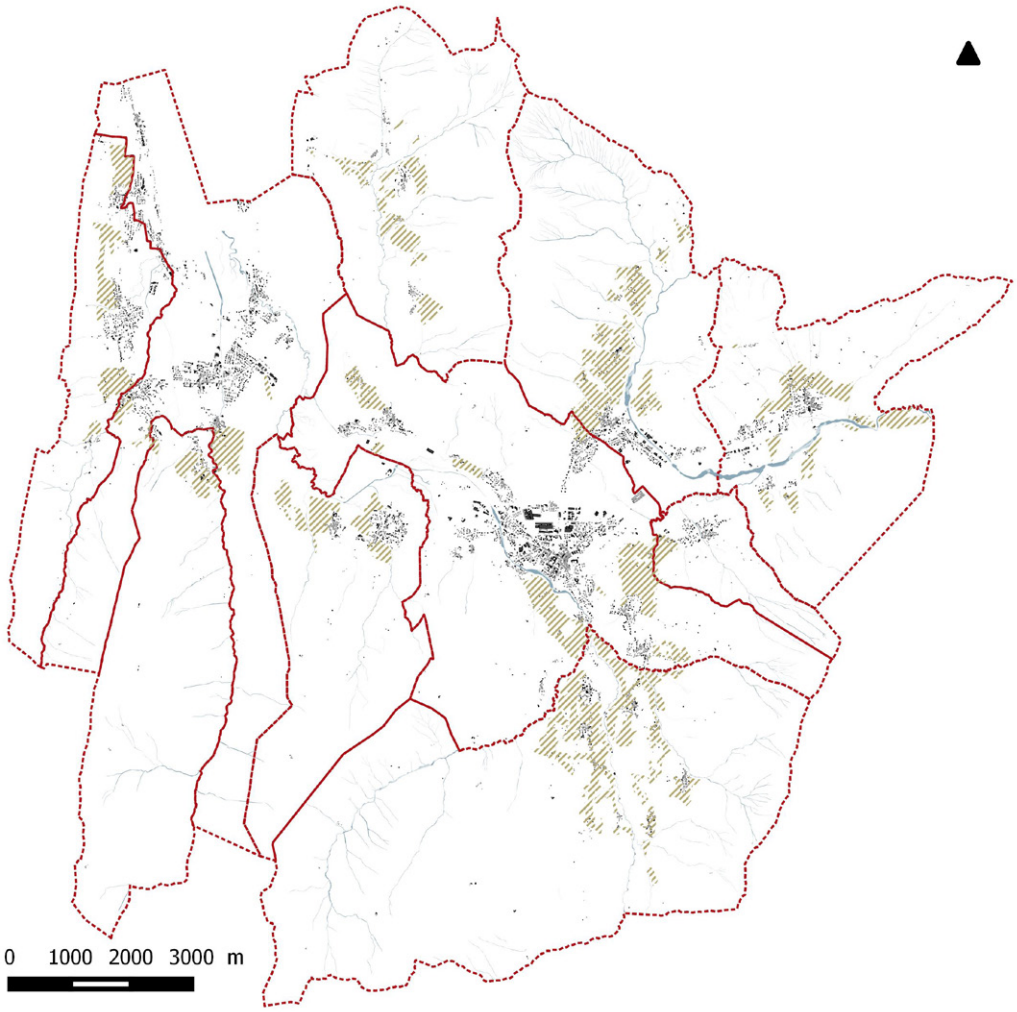
3.3.1 Préserver l'outil agricole et soutenir la diversification de l'activité agricole

- **La zone Aef**

La zone A est une zone agricole. La valeur agronomique et biologiques des sols la caractérise. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. Elle est destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif. Elle peut permettre à certaines conditions la diversification de l'activité des exploitations agricoles.

- GIEZ -

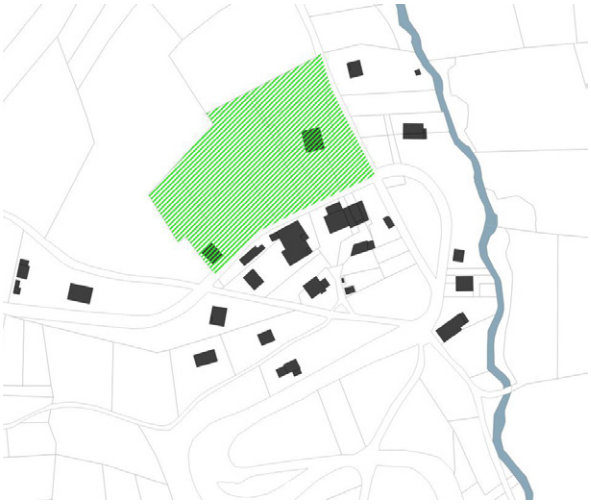
PLUi	Surface en hectares
Aef	904.6



- **La zone Ac (STECAL)**

L'un des enjeux du PLUi du Pays de Faverges sur la thématique agricole consiste au soutient de la filière agricole par l'encouragement de la diversification de l'activité et le déploiement des filières courtes également. Ainsi, au regard de l'art. L123-1-5 6° du code de l'urbanisme, les possibilités de construction autre que celles liées à l'activité agricoles sont encadrées dans le règlement du PLUi de Faverges.

Il s'agit dans le cas présent, d'une activité de camping à la ferme, complémentaire à l'activité principale agricole dans ce secteur.

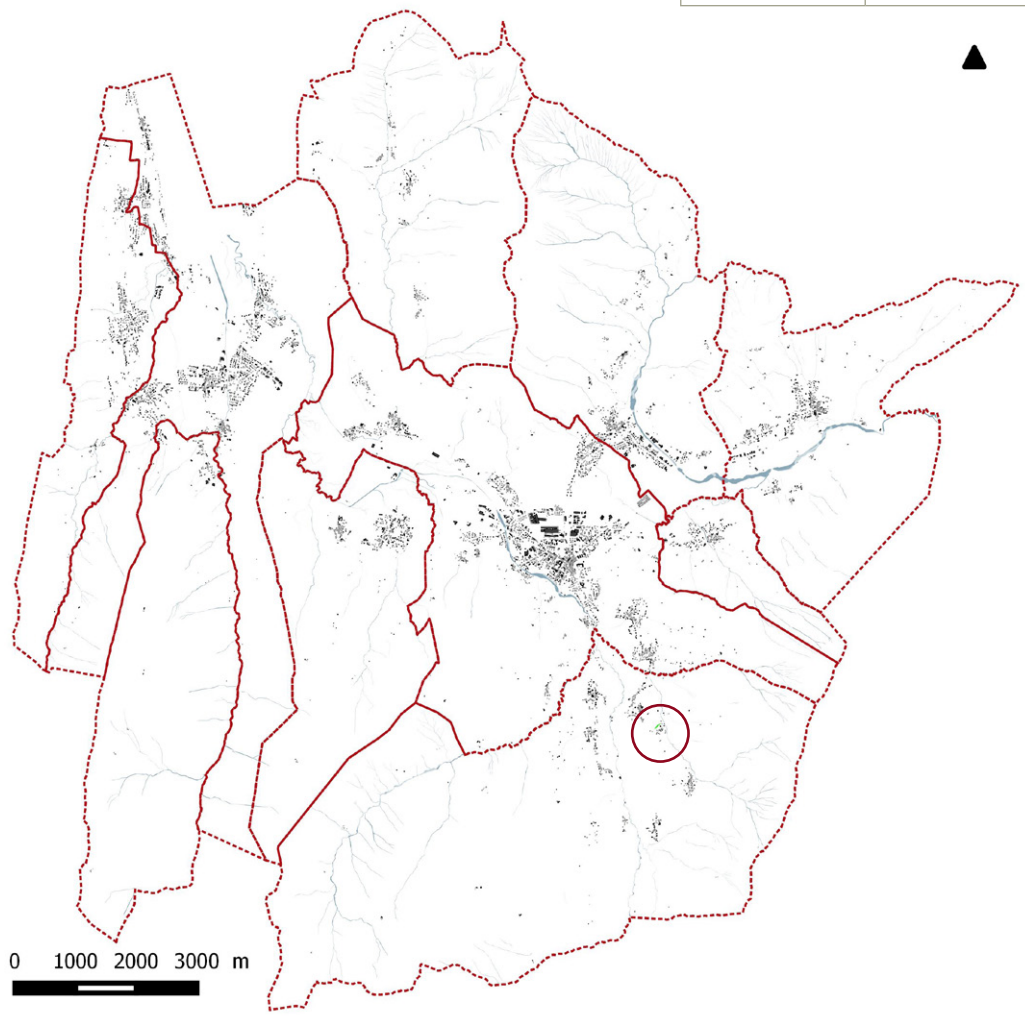


- La Recorbaz - SEYTHENEX

Ce STECAL correspond à un projet exceptionnel par sa nature touristique et agricole, leur importance au sein du territoire. Leur vocation est liée à l'activité agricole, lien qui a justifié leur implantation dans cette région agricole. Le PLUi a pris acte des localisations de ce projet déjà avancé avant l'entrée en vigueur du PLUi.

La taille du secteur a été limitée par rapport aux emprises foncières concernées par le projet à la partie nécessaire à l'installation du camping. Une certaine marge de manœuvre a néanmoins été conservée, seule une partie de ces emprises devront donc être artificialisée. Le règlement limite strictement les occupations et utilisations du sol. La capacité d'accueil est limitée en surface par le contour du STECAL et par le règlement.

PLUi	Surface en hectares
Ac	0.82



3.3.2 Préserver les espaces à enjeu paysager fort

- **Le secteur Ap**

- SEYTHENEX -

Certains terrains agricoles marquent le paysage par des rapports de covisibilité avec la vallée ou même les versants opposés. Dans un contexte paysager de grande qualité, la préservation de ces espaces ouverts grâce à l'activité agricole a été traduit par le zonage Ap. Le secteur Ap se concentre essentiellement au sein de la plaine et sur les versants générant de grands dégagements visuels.

- **Le secteur Alp**

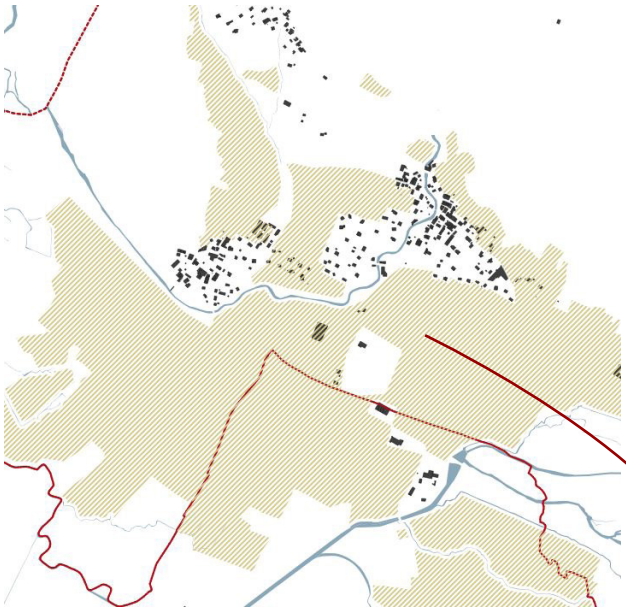
- Alpage à MONTMIN -

L'activité pastorale traditionnelle, traverse une période de mutation notable.

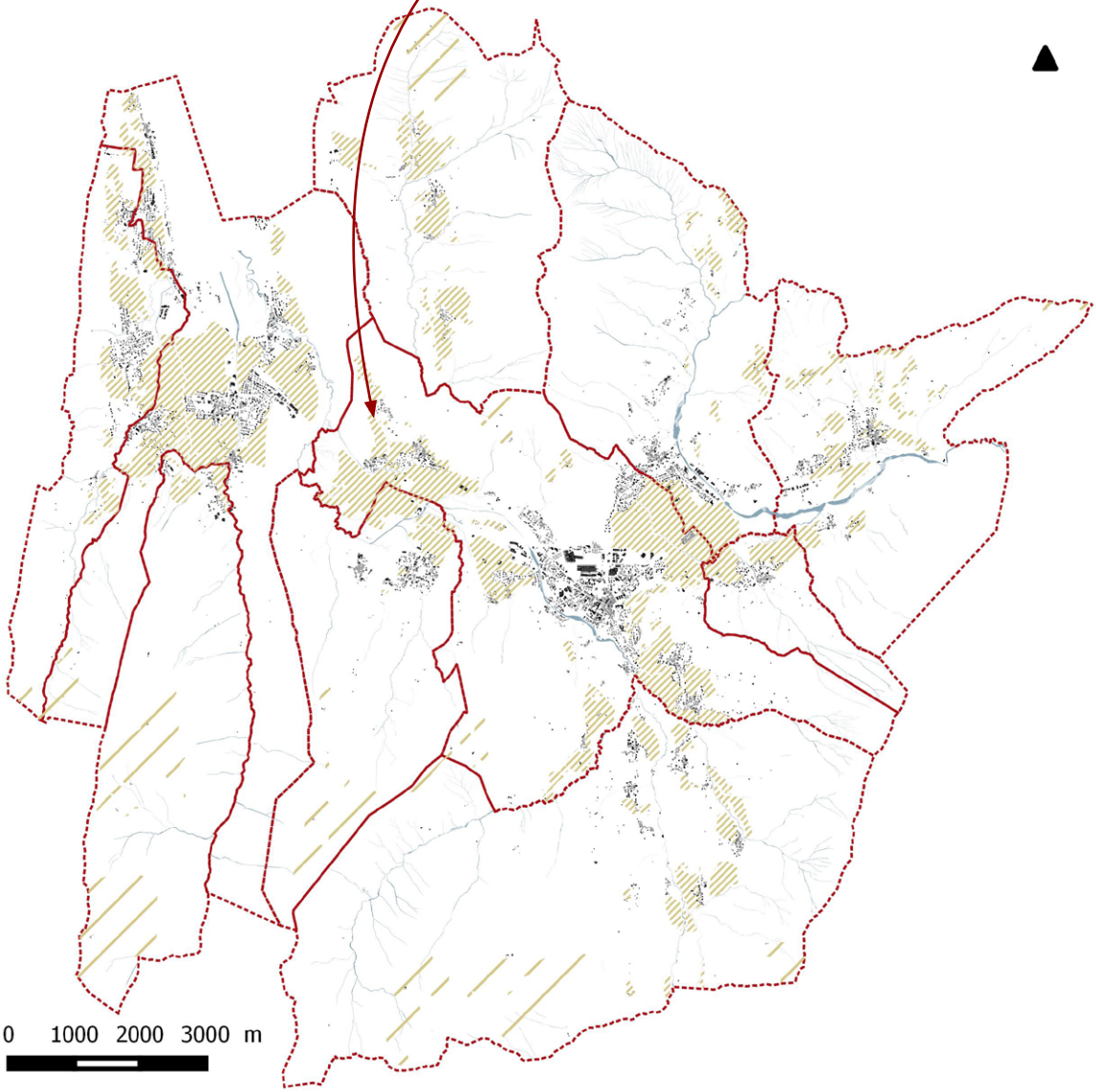
La montée des troupeaux dans les alpages permet de garantir le maintien des ouvertures paysagères, en luttant efficacement contre l'enfrichement.

La préservation des cabanes de berger et autres installations liées à l'activité pastorale est un enjeu dans le cadre du PLUi et nécéssite le zonage spécifique attribué.

PLUi	Surface en hectares
Ap	1498.1
Alp	899.9



- Zonage Ap au sein de la plaine aux alentours du Villard / FAVERGES -



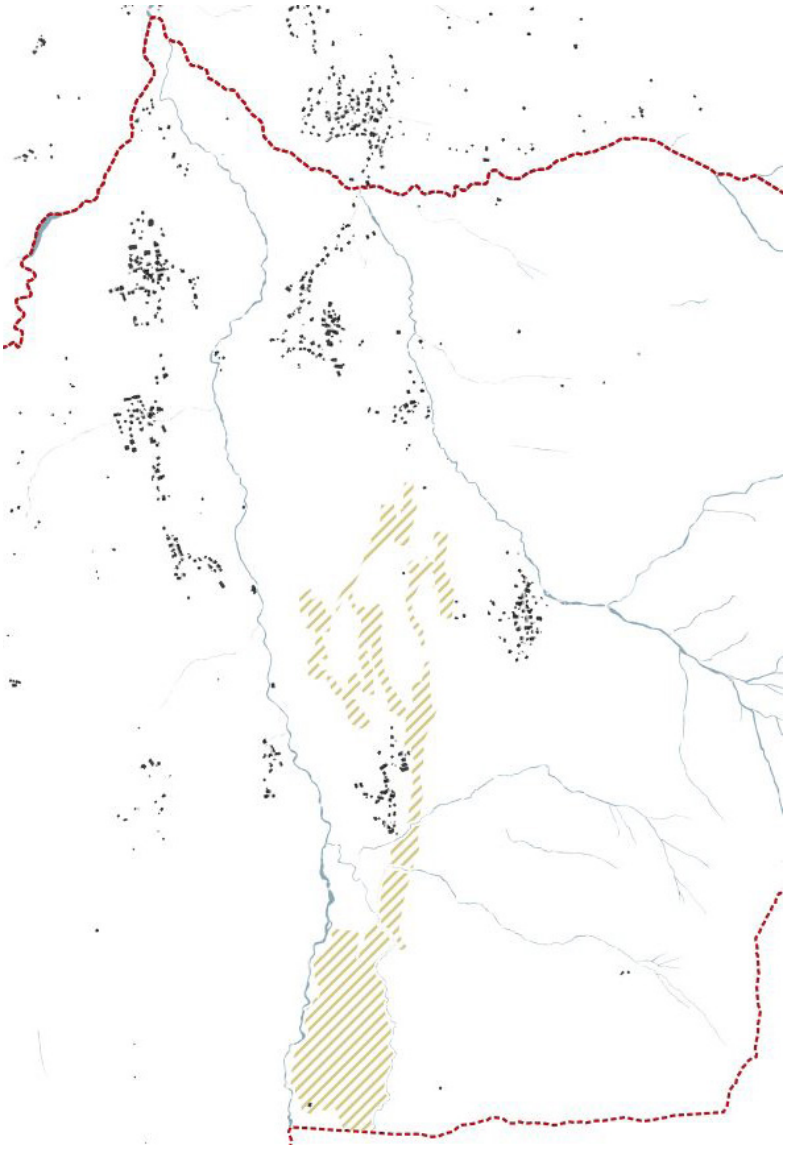
3.3.3 Perenniser la pratique des sports d'hiver

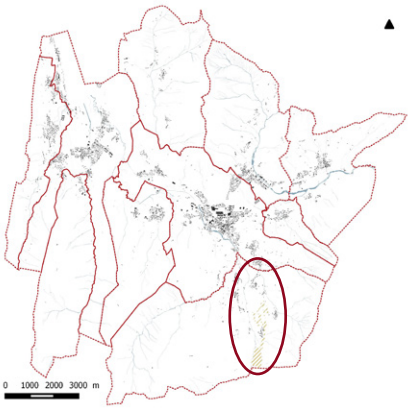
- **Le secteur Ask**

Certains terrains agricoles sont concernés par une double vocation, notamment en hiver. La pratique du ski de fond est présent sur la commune de Seythenex et fait partie des activités de plein air de plus en plus sollicitée. L'affichage de la vocation agricole première de ces espaces a été souhaitée, générant un zonage A.

- Départ de ski de fond à SEYHTENEX -

PLUi	Surface en hectares
Ask	50.2





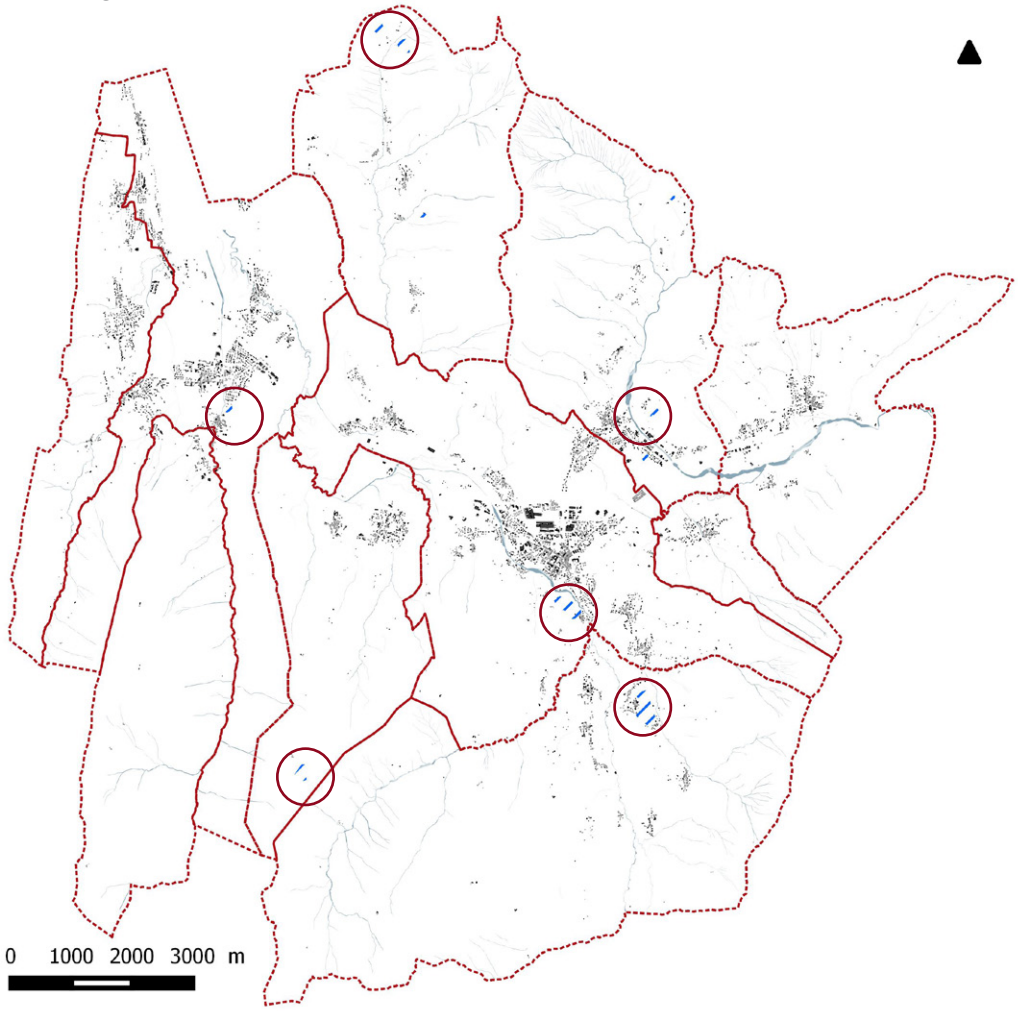
- **Le secteur Apc**

Afin de préciser les périmètres de protection de captage des périmètres immédiats et rapprochés des eaux au sein des zones agricoles, sur le plan de zonage du PLUi, une zone particulière a été créée.

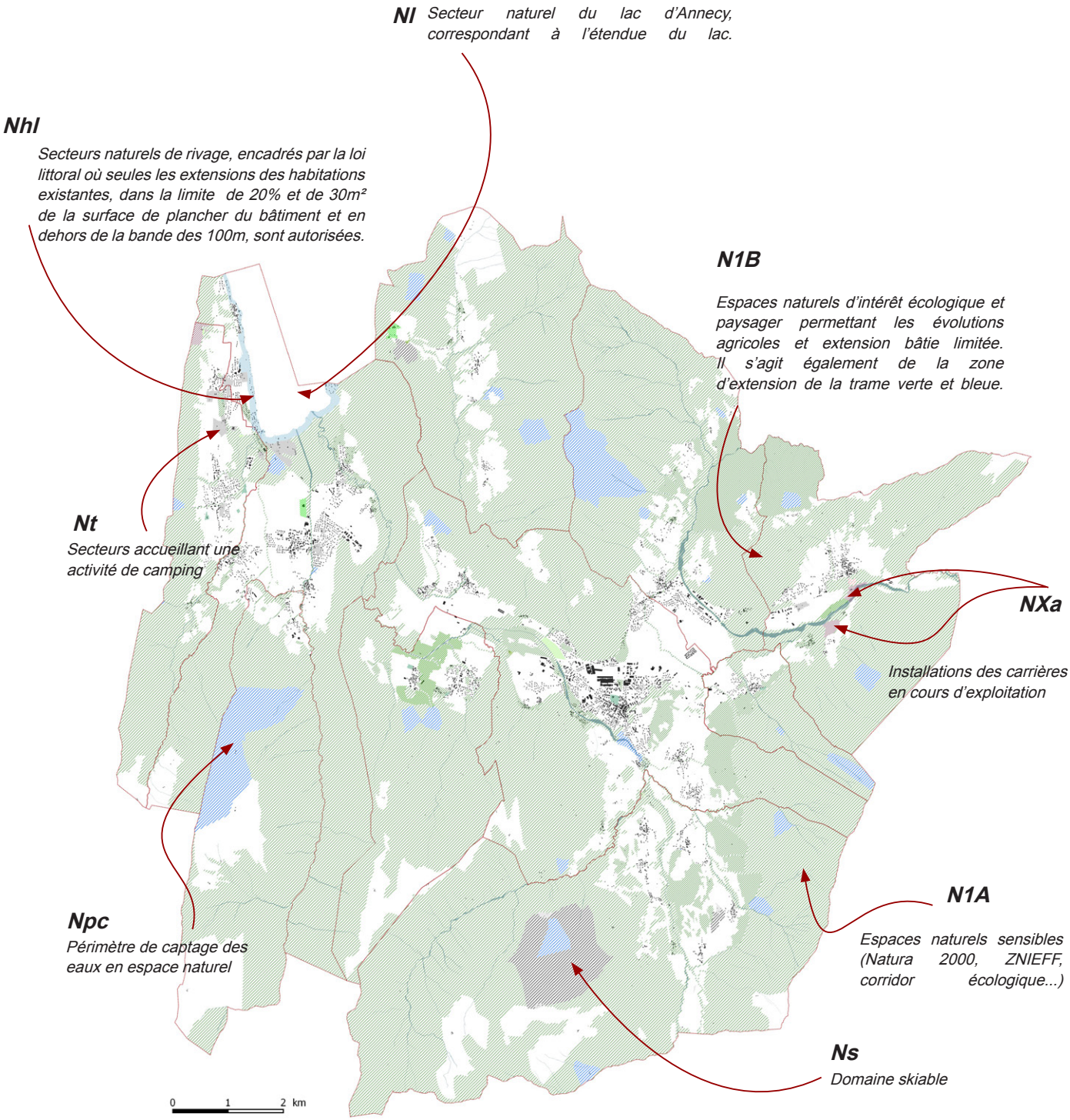
Les installations et utilisations du sol dans ce secteur, sont précisées dans la déclaration d'utilité publique annexée au PLUi.

- Zone de captage en zone agricole au hameau du Tertenoz -

PLUi	Surface en hectares
Apc	45.6



3.4 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES



- Principaux sous-secteurs de la zone Naturelle -

3.4.1 Protéger les espaces naturels aux enjeux environnemental et paysager forts

- **La zone N1A**

La zone comprenant les secteurs du territoire intercommunal 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 activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

- qui correspond aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental (zone Natura 2000, ZNIEFF, corridor écologique…) ;

- Pour les communes concernées par la loi Littoral, ils constituent des espaces remarquables au sens de cette loi.

- Ils constituent également des composants de la trame verte et bleue.

Il correspond aux espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental (Zone Natura, 2000, ZNIEFF de type 1...).

Ce secteur réduit les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol offertes par le Code de l'Urbanisme (les règles édictées dans le PLUi sont plus strictes) du fait de la forte sensibilité environnementale et paysagère de ces espaces.

- Ruisseau du Fételay -MONTMIN -

PLUi	Surface en hectares
N1A	10 908.8

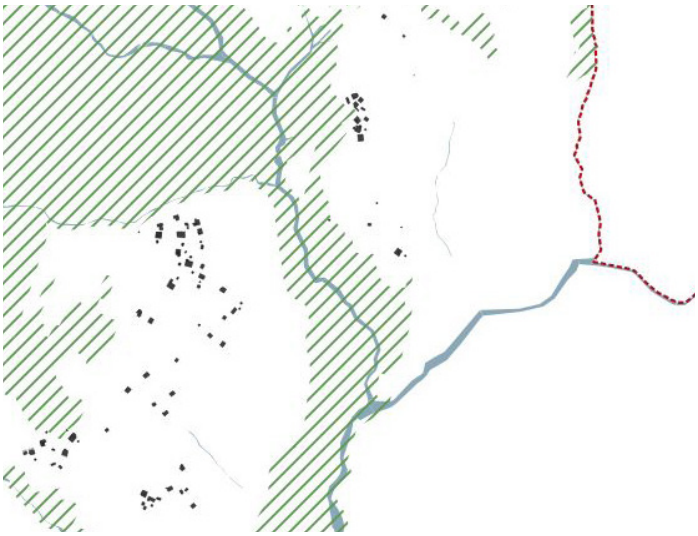
- **La zone N1B**

- Ruisseau de l'Ire- CHEVALINE -

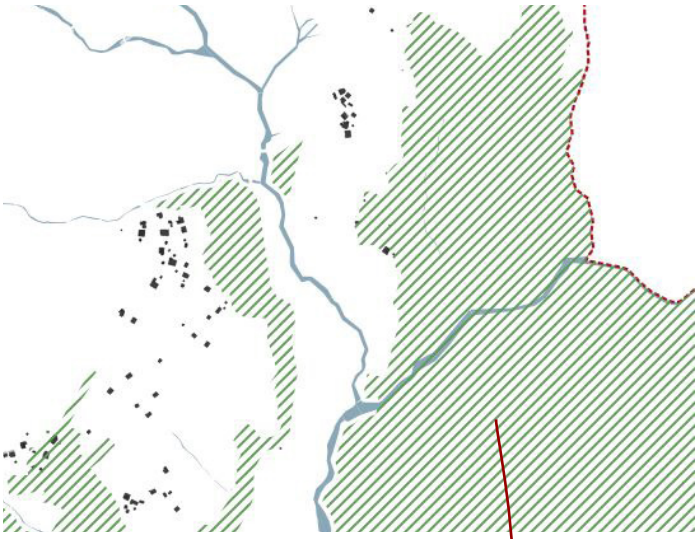
Il s'agit d'entités naturelles et paysagères qui ont pour rôle structurant dans la composition des corridors écologiques sur le territoire intercommunal et constituent des secteurs ponctuellement bâtis. Il s'agit de la zone d'extension des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Il s'agit de secteur dont la valeur écologique et les atouts paysagers sont à préserver. Le règlement permet les évolutions agricoles et une extension limitée des constructions existantes.

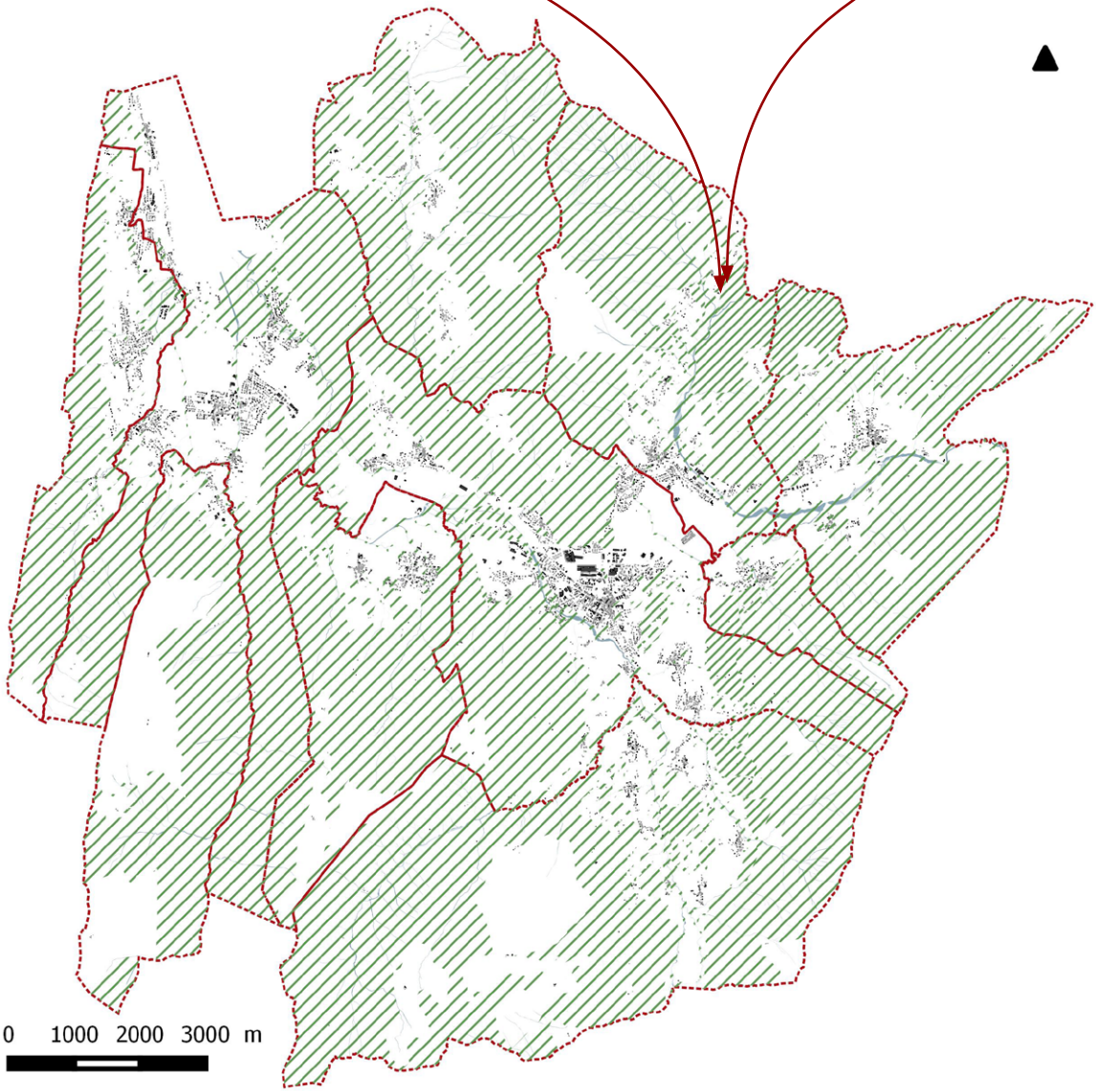
PLUi	Surface en hectares
N1B	683.4



- Les Combes St-Ferréol -



- Les Combes St-Ferréol -



- **La zone Nhl**

Secteur paysager sensible qui a connu la diffusion de l'urbanisation par l'attrait et le paysage remarquable unique que constitue le Lac d'Annecy, le but recherché à travers ce secteur est la préservation des cadrages visuels depuis l'espace public vers le Lac.

La zone Nhl constitue l'espace bordant les rives du lac d'Annecy sur une bande de 100m ajustée dans l'épaisseur (>100m) afin d'englober des secteurs fonctionnels complets (limite du bord de la voie par exemple...). Le secteur est englobé dans les espaces proches des rives.

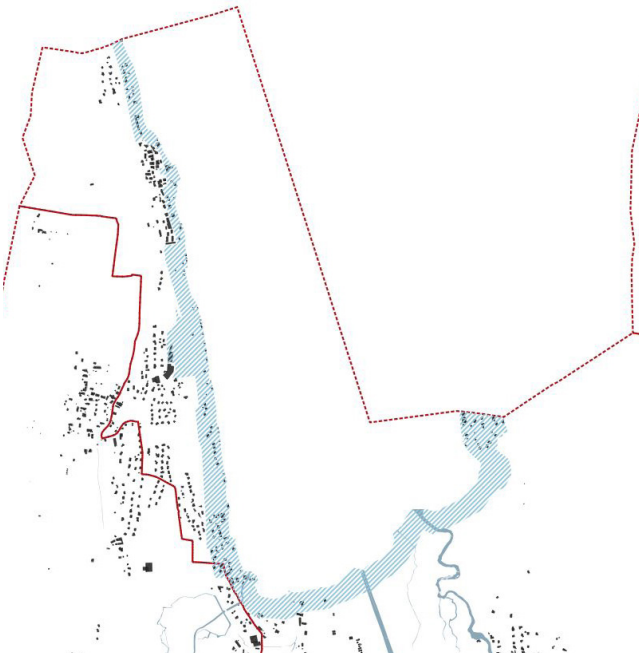
- Bords des rives du lac d'Annecy DOUSSARD -

PLUi	Surface en hectares
Nhl	55.7

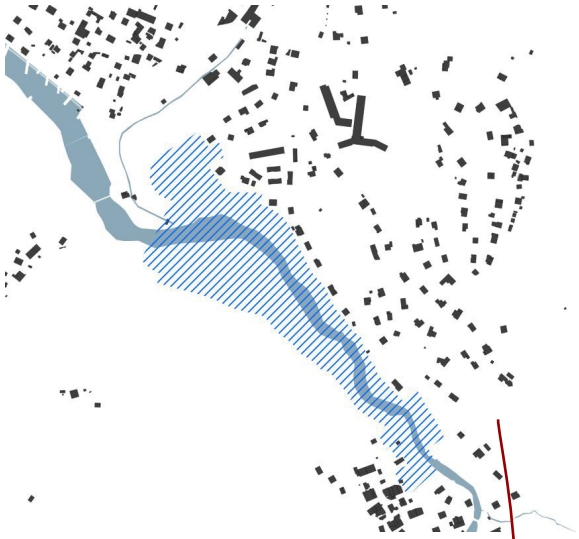
- **La zone Npc**

Le secteur Npc correspond aux périmètres de captage de protection immédiat et rapproché du territoire de la Communauté de Communes du Pays de Faverges en zone naturelle.

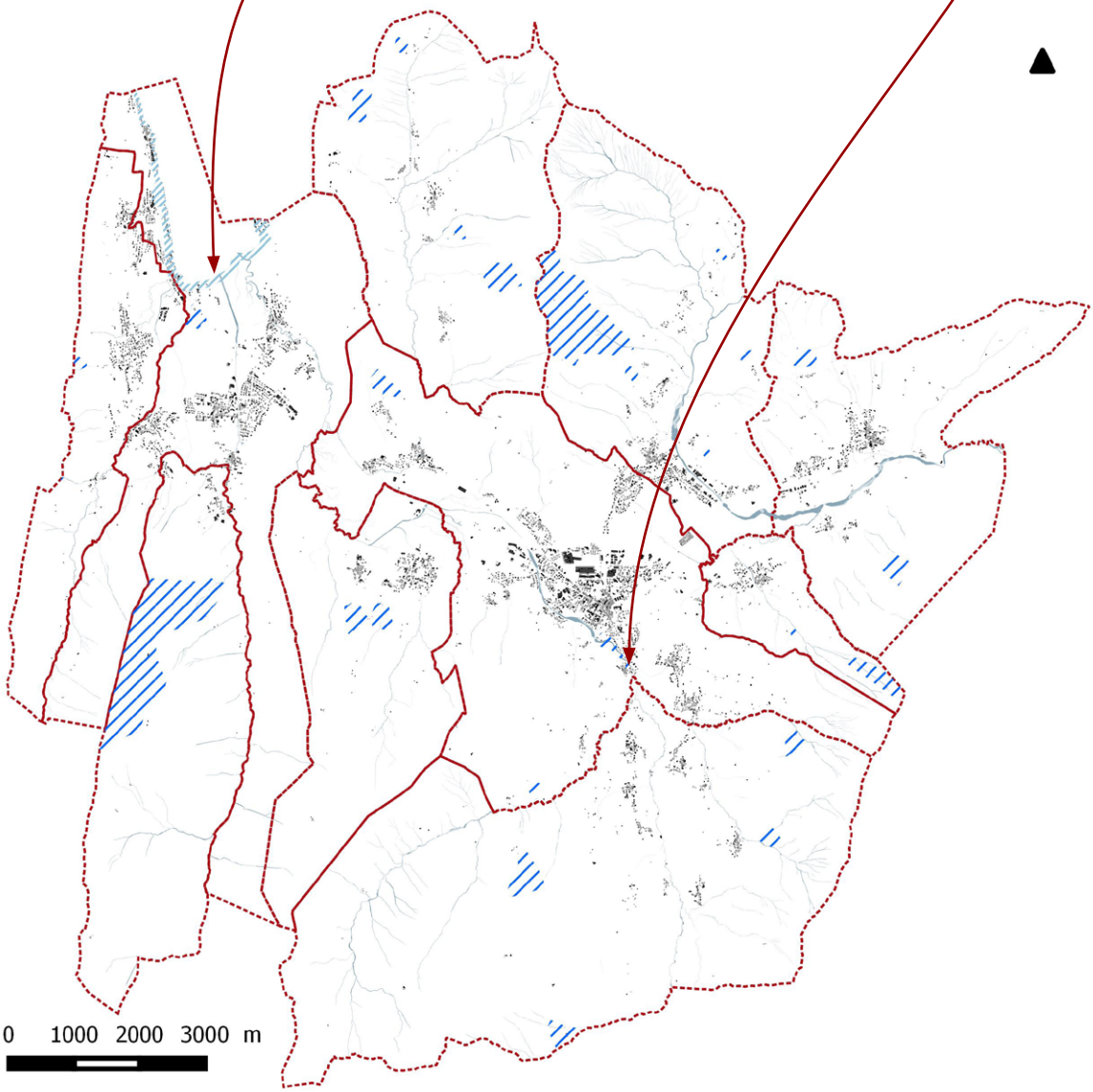
PLUi	Surface en hectares
Npc	507



- Les bords de la rive du Lac -



- Zone de captage à la Petite Curiale -



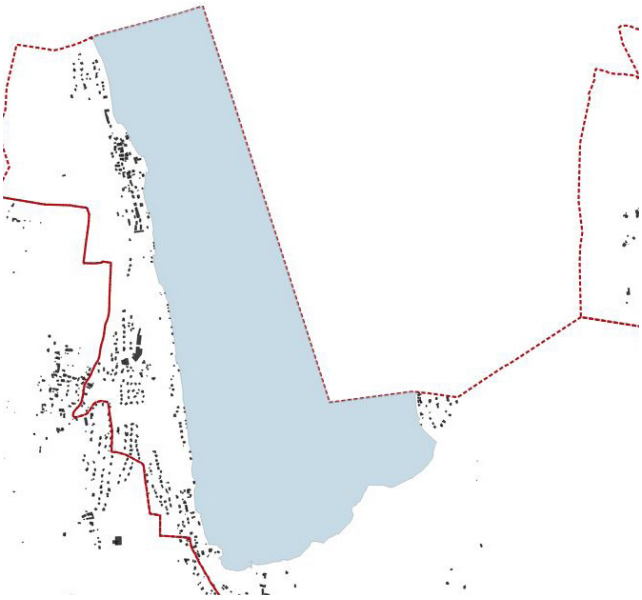
- **La zone Nl**

Secteur paysager emblématique et en lien direct avec la zone Nhl, le lac d'Annecy constitue à lui seule le secteur Nl. Il regroupe les mêmes objectifs de la zone N1A dont la sensibilité écologique et paysagères vont souvent de paires.

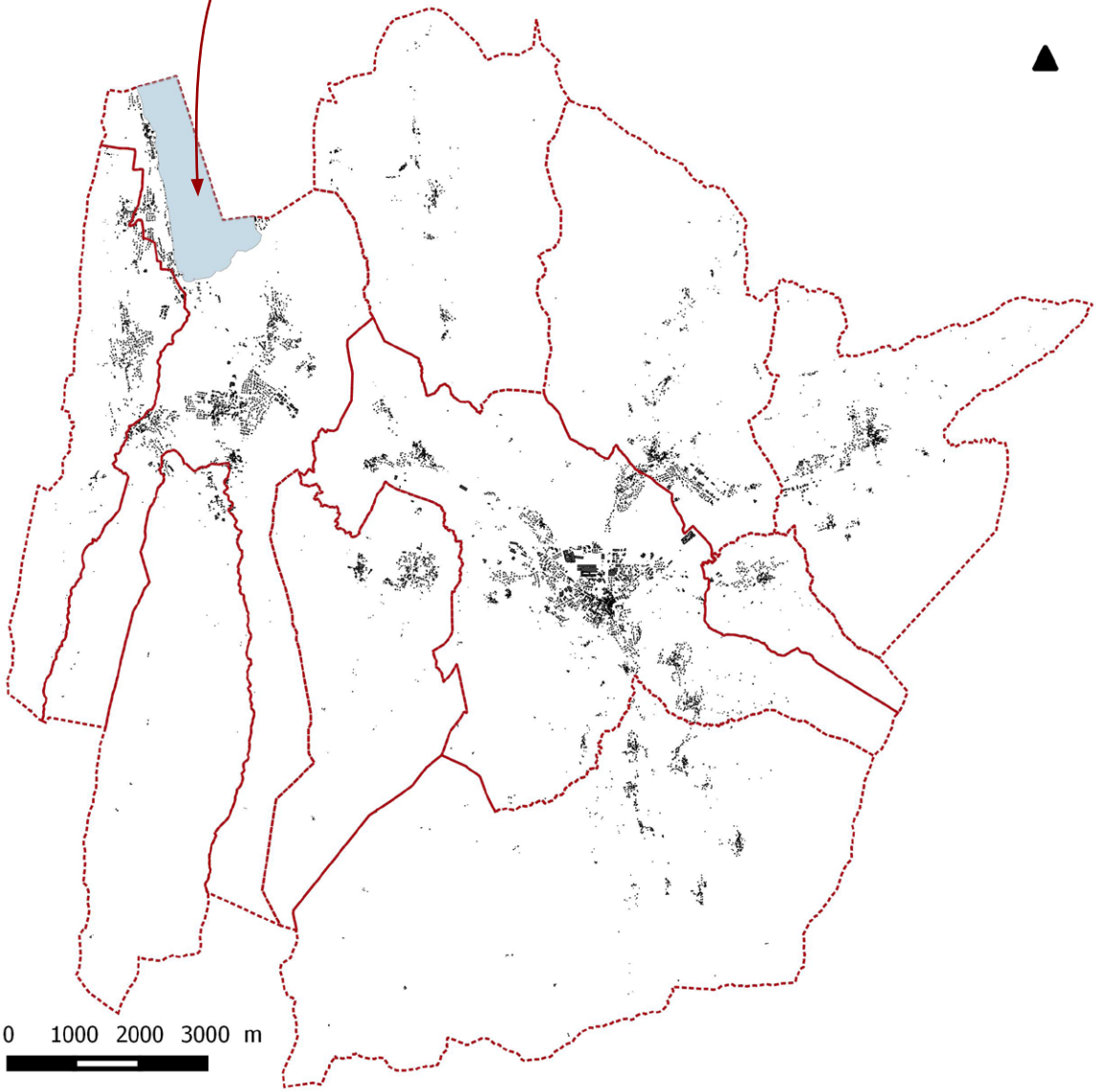
Sur le secteur Nl, seules sont autorisées : «l*es constructions, installations et ouvrages nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, dès lors qu'ils ne pas portent pas atteinte au plan d'eau*.»

- Le lac d'Annecy DOUSSARD -

PLUi	Surface en hectares
Nl	240.4



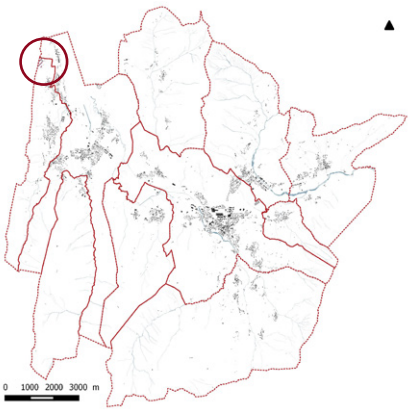
- Le lac d'Annecy -



- **La zone Nxa***

La zone Nxa* concerne un secteur spécifique à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit de l'ancienne carrière à Bredannaz sur la commune de Lathuile. A ce jour le site n'est plus exploité et est en cours de revégétalisation. Il destine le secteur à une remise en état et la régénération de biotope.

PLUi	Surface en hectares
Nxa*	7.2



- LATHUILE -

- **La zone Nj**

Il s'agit de secteurs naturels qui ont vocation à accueillir des activités de loisirs et l'accueil du public et de permettre des aménagements légers pour le loisir (jeux pour enfants, aménagements de parcs publics existants...) Les installations et utilisations du sol se limitant à des aménagements légers :

» aires de jeux pour enfants

» parcours sportifs,

» arrivée d'eau pour les équipements publics (cimetière)

» stationnements paysagers

Deux STECAL Nj* et Nj** caractérisent la typologie de la zone.

- LATHUILE -

- LATHUILE -

- Golf de Giez -

PLUi	Surface en hectares
Nj	6

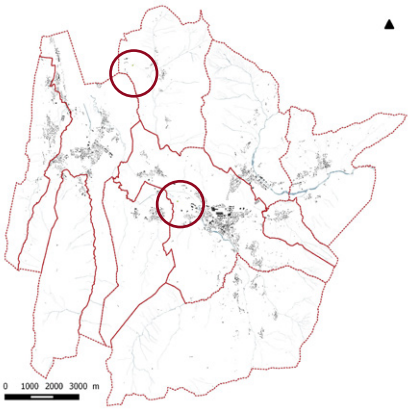
Le caractère exceptionnel de ces 2 STECAL est caractérisé par leur nombre (1 pour chacun d'entre eux) et le caractère limité par le règlement écrit.

Secteur	Définition du secteur	Surface
Nj*	secteur de l'activité du golf de Giez permettant une évolution mesurée du bâti existant	55.1
Nj**	secteur du plan d'eau et de loisir de Marlens permettant une évolution mesurée du bâti existant	5.6

- **La zone Nr**

La zone Nr à vocation à soutenir le maintien sur le territoire des établissements de restauration en zone non agglomérée. Seule l'évolution de la construction existante sera autorisée. Une extension maximale de 30% de la surface de plancher de ces dernières à la date d'approbation du PLUi peut être accordée. Il s'agit de 2 secteurs, l'un au col de la Forclaz et l'autre à Faverges au sein de la plaine. Le caractère exceptionnel de ce STECAL est caractérisé par leur nombre (2) et le caractère limité par le règlement écrit.

PLUi	Surface en hectares
Nr	0.7

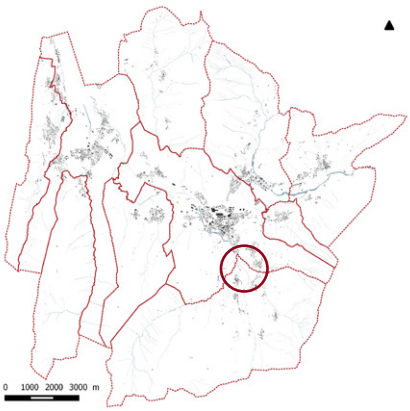


- FAVERGES -

- **La zone Ng**

Site d'accueil et de restauration aux grottes de Seythenex, ce lieu touristique du Pays de Faverges présente un certain nombre d'aménagements permettant de recevoir du public (site de restauration, aire de stationnement...). L'objet de la réglementation concernant ce secteur vise à entretenir ces aménagements par des extensions mesurées et des aménagements légers, sans qu'il ne soit nécessaire de construire de nouveaux bâtiments.

Il s'agit plus précisément de prévoir des extensions mesurées de l'établissement de restauration et la réorganisation des stationnements. Le caractère exceptionnel de ce STECAL est caractérisé par leur nombre (1) et le caractère limité par le règlement écrit.



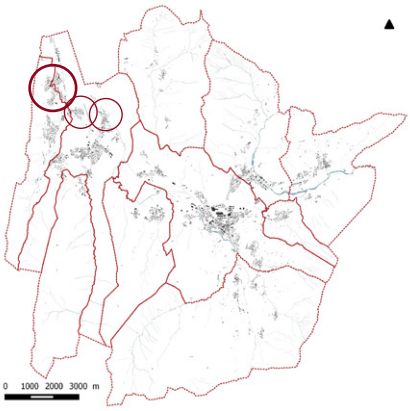
PLUi	Surface en hectares
Ng	0.4

- **La zone Nt**

Les campings sont classés en zone naturelle, afin de limiter l'artificialisation des sols, tout en permettant le développement de l'activité. Seule l'extension limitée des constructions existantes en date de l'approbation du PLUi est autorisée. Le caractère exceptionnel de ce STECAL est caractérisé par leur nature et leur localisation et le caractère limité par le règlement écrit.

- Lathuile

PLUi	Surface en hectares
Nt	41.9

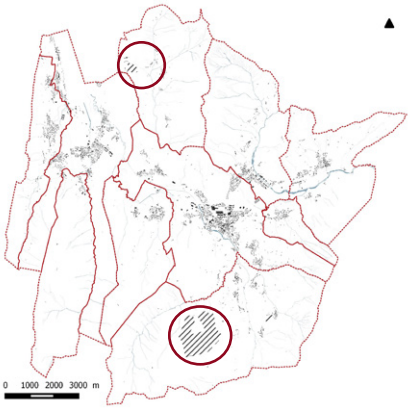


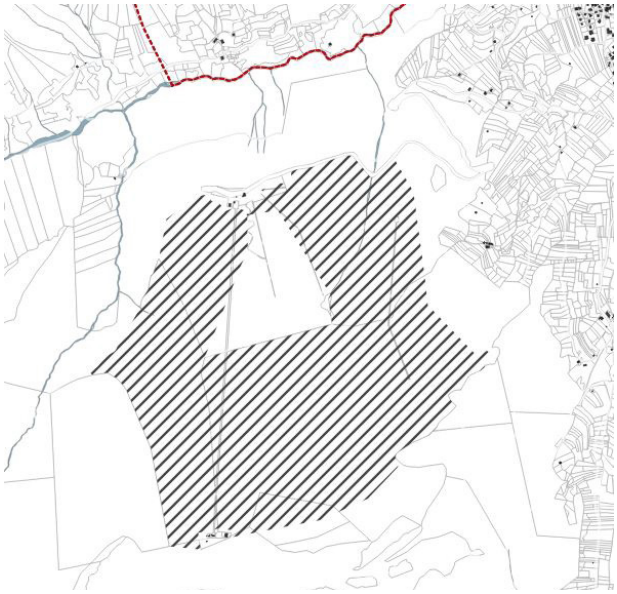
- Lathuile

- **La zone Ns**

Il s'agit du domaine skiable alpin, où seuls des installations et constructions nécessaires à la pratique du ski sont autorisées. Ce secteur concerne les stations de Seythenex et de Montmin.

PLUi	Surface en hectares
Ns	221.4





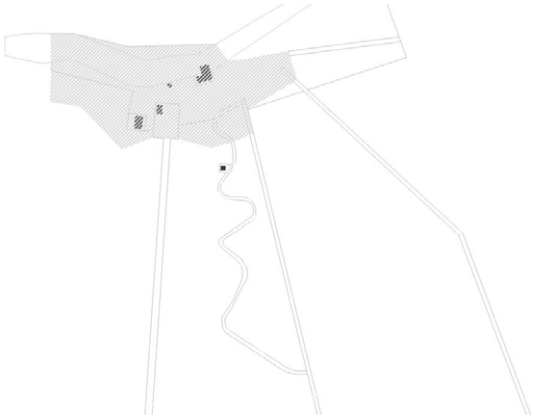
- Seythenex -

- Station de ski à MONTMIN -

- **La zone Nts**

Il s'agit de soutenir l'activité de ski alpin en autorisant sur ce secteur les aménagements et installations liées à la pratique du ski, ainsi que l'évolution mesurée des constructions existantes.

PLUi	Surface en hectares
Nts	3.4



- SEYHTENEX station de ski -

- Départ de ski de fond à SEYHTENEX -

Secteur	Définition du secteur	Surface
Nts*	secteur permettant de soutenir l'activité de ski nordique par une évolution mesurée de l'existant	1.04

- **La zone Nf**

Col de la Forclaz

Il s'agit du STECAL situé au col de la Forclaz afin d'encadrer le projet d'aménagement touristique, incluant la possibilité d'extension des constructions existantes.

PLUi	Surface en hectares
Nf	4.1

Col de la Forclaz

- **La zone Nv**

Il s'agit d'une zone d'équipement public située en amont de l'entrée du bourg et qui comprend la salle des fêtes et les structures et espaces liés au vol libre. Du fait des enjeux paysagers forts du site, l'encadrement du projet d'évolution du bâti existant a nécessité la mise en place du STECAL Nv. Le caractère exceptionnel consiste en sa nature et son seul secteur et le caractère limité est inscrit au sein du règlement par une extension limitée.

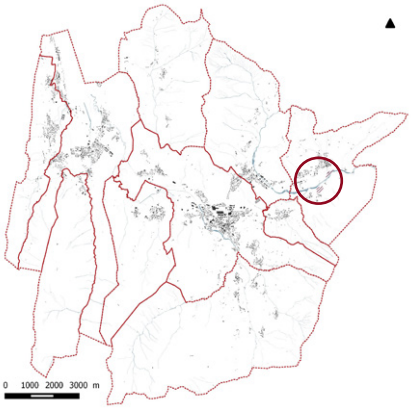
PLUi	Surface en hectares
Nv	3.7

Site de vol libre à Doussard

- **La zone Nxa**

La zone Nxa concerne deux emplacements spécifiques à l'échelle de l'intercommunalité. Il s'agit des carrières en activité de l'intercommunalité localisés sur la commune de Marlens.

PLUi	Surface en hectares
Nxa	10.3

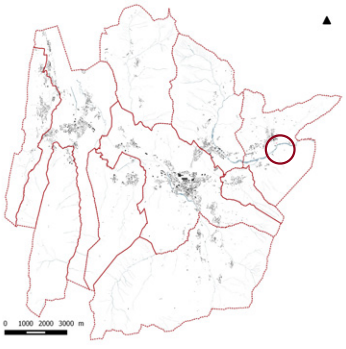


- MARLENS -

- **La zone Np**

- MARLENS -

Il s'agit de l'activité piscicole de Marlens, pour laquelle il est nécessaire de procéder à quelques travaux de terrassement si besoin et liés au fonctionnement des bassins.



- MARLENS -

PLUi	Surface en hectares
Np	1.5

- **La zone Nca**

Le secteur Nca consiste à permettre et encadrer le stockage des remblais et déchets inertes sur la commune (ISDI*). L'ensemble des zones dédiées sont actuellement existantes. Il s'agit d'autorisés uniquement tous les mouvements de terrains ainsi que les constructions techniques nécessaires, sous réserve de remettre le terrain à l'état naturel en fin d'exploitation afin d'encadrer au mieux ces sites.

PLUi	Surface en hectares
Nca	1.9

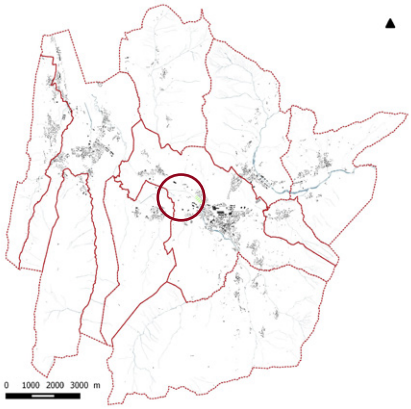
- **La zone Nca***

Le STECAL Nca* désigne le projet d'une centrale photovoltaïque sur le site d'une ancienne zone de stockage de déchets. Il s'agit à ce stade du PLUi d'un secteur de projet et de lui en permettre la réalisation à travers de nouvelles constructions si liée à l'activité de production d'énergie solaire.

Ainsi le caractère exceptionnel est rendu par son unique représentation au sein de l'intercommunalité et son caractère limité à travers la règlementation n'autorisant que les installations liées à l'activité et des règles d'implantations particulières.

PLUi	Surface en hectares
Nca*	5.2

- FAVERGES -



3.5 BILAN DES SURFACES

> Bilan des surfaces dans le PLUi

PLUi	Surface (ha)
UA	79.8
UAa	3.8
UAh	21.3
UAd	30.5
UAp	1.3
UApm	0.46
UB	199.5
UBh	26.8
UC	129
UCp	9
UE	29
UX	88
Total U :	619.5

PLUi	Surface (ha)
1AUa	2.03
1AUa*	1.27
1AUb	18.9
1AUb*	1.68
1AUbh	2.1
1AUe	5
1AUe*	4.98
1AUx	8
1AUXim	2.7
1AUXi*	8.2
2AUX	6.1
Total AU	60.9

PLUi	Surface (ha)
Aef	904.6
Ac	0.82
Ap	1498.1
Alp	899.9
Ask	50.2
Apc	45.6
Total A	3399.3

PLUi	Surface (ha)
N1A	10 908.8
N1B	683.4
Nhl	55.7
Npc	507
Nxa*	7.2
Nj	6
Nj*	55.1
Nj**	5.6
Nl	240.41
Nr	0.7
Nt	41.9
Ns	221.4
Nts	3.4
Nts*	1.04
Nf	4.1
Nv	3.7
Nxa	10.3
Np	1.5
Nca	1.9
Nca*	5.2
Total N	12 784.8

ZONE constructible	680.4 ha
ZONE non constructible	16184.1 ha
Total	16 864.6 ha

Les zones constructibles (zones Urbaines et à urbaniser) représentent 680 hectares soit 4% de la surface totale du territoire, tandis que les zones agricoles et Naturelles couvrent 16184 ha soit 95.97%.

PLUi	Surface (ha)	RANG A	RANG B	RANG C							
	CCPF	Faverges	Doussard	Chevaline	Cons-Ste-Colombe	Giez	Lathuile	Marlens	Montmin	St-Ferréol	Seythenex
UA	**79.8**	15,18	13,23	2,36	3,82	15,20	7,93	6,46	2,76	5,47	7,33
UAa	**3.8**	3,82	/	/	/	/	/	/	/	/	/
UAh	**21.3**	10,83	2,58	/	/	/	/	/	3,14	/	4,73
UAd	**30.5**	24,15	5,48	/	/	/	0,89	/	/	/	/
UAp	**1.3**	1,27	/	/	/	/	/	/	/	/	/
UApm	**0.46**	0,46	/	/	/	/	/	/	/	/	/
UB	**199.5**	67,27	56,50	3,06	6,03	13,64	12,50	24,11	1,15	10	5,24
UBh	**26.8**	19,90	6,96	/	/	/	/	/	/	/	/
UC	**129**	43,16	41,85	/	7,534	/	19,42	/	1,9	15,48	/
UCp	**9**	4,61	/	/	/	/	/	/	/	2,56	1,85
UE	**29**	18,83	3,22	2,45	/	/	/	/	/	/	/
UX	**88**	47,15	11,86	/	/	1,25	4,64	/	/	23,81	/
Total U	**619.5**	**256,7**	**141,7**	**7,9**	**17,4**	**30,1**	**45,4**	**30,6**	**8,9**	**61,7**	**19,2**
1AUa	**2.03**	/	1.7	/	/	/	/	/	/	/	0,31
1AUa*	**1.27**	/	1.3	/	/	/	/	/	/	/	/
1AUb	**18.9**	5.1	5.2	/	0,50	0,95	1,68	0,66	1,12	2,39	1,36
1AUb*	**1.68**	/	/	/	/	/	/	/	0.5	0,7	0,5
1AUbh	**2.1**	1.8	/	0.30	/	/	/	/	/	/	/
Total AU habitat	**26**	**6.9**	**8.23**	**0.3**	**0.5**	**0.95**	**1.68**	**0.66**	**1.62**	**3.09**	**2.17**
1AUe	**5**	5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
1AUe*	**4.98**	5	/	/	/	/	/	/	/	/	/
1AUx	**8**	4.4	/	/	/	0,65	/	2,96	/	/	/
1AUXim	**2.7**	/	2.7	/	/	/	/	/	/	/	/
1AUXi*	**8.2**	/	/	/	/	/	/	8.2	/	/	/
2AUX	**6.1**	/	/	/	/	/	/	6.1	/	/	/
Total AU :	**60.9**	**16.22**	**15.83**	**0.30**	**0.50**	**1,60**	**1,68**	**17.26**	**1,63**	**3.08**	**2,14**

> Evolution des surfaces par rapport aux documents d'urbanisme existants

Le passage de plusieurs documents d'urbanisme comme la carte communale, le POS et le PLU, ne permettent pas d'établir une description objective ou clairement fondée de l'évolution des surfaces connues vers le PLUi. Les bilans surfaciques n'étant pas toujours disponibles.

Cependant, il est clairement établi que la surface dédiée aux espaces naturelles et agricoles a largement augmentée par rapport aux documents existants. De même, l'application de la loi ALUR et l'application de la répartition des objectifs du SCoT (90% sur deux sites identifiés de l'accueil du développement) ont largement participé à la diminution des surfaces classées en U.

4 - JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES

4.1 MODIFICATIONS ET OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

Le projet du territoire de l'ancienne CCPF, exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se traduit au travers du plan de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit. Les règles mises en oeuvre dans ce dernier document doivent permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire, de chaque commune et à l'échelle de la parcelle.

Le règlement écrit a été rédigé pour répondre aux objectifs suivants:

4.1.1 Prise en compte de l'évolution de la législation

Le règlement écrit prend en compte l'évolution de la législation (loi SRU, UH, Grenelle, ALUR...) et ses incidences sur l'écriture du règlement.

Conformément à l'évolution de la législation et aux articles R*123-5 à R*123-8 du Code de l'Urbanisme, la dénomination des différentes zones a été modifiée :

	POS / PLU antérieur à la loi SRU	**PLU / PLUi postérieur à la loi SRU** (+ loi Grenelle et ALUR)
Zone urbaine	zone U	zone U
Zone à urbaniser	zone NA	zone AU
Zone agricole	zone NC	zone A
Zone naturelle et forestière	zone ND	zone N
Articles 1 et 2 occupation et utilisation du sol	Art. 1. ce qui est autorisé Art. 2. ce qui est interdit	Art. 1. ce qui est interdit Art. 2. ce qui est autorisé sous condition
	« Ce qui est ni interdit, ni autorisé sous condition est implicitement autorisé »	
Art. 5 caractéristiques des terrains	Disposition sur la surface minimale des terrains accordée	Disposition sur la surface minimale des terrains supprimée
Art. 14. Coefficient d'Occupation des Sols	Possibilité de le réglementer	Interdiction de réglementer cet article
Art. 15 et 16	Ils concernent respectivement les performances énergétiques et environnementales et les infrastructures et réseaux de communications électroniques. Ces articles ont été intégrés au règlement d'urbanisme par la loi Grenelle 2.	

4.1.2 La clarification des dispositions

Le règlement du PLUi a été rédigé en utilisant autant que possible des formulations simples et les plus explicites possibles afin de permettre la meilleure interprétation possible des dispositions réglementaires.

A ce titre, des précisions sont apportées dans certains articles; par des illustrations afin d'en simplifier la lecture et la compréhension.

Certains règlements de POS et PLU renvoyaient directement à des articles du Code de l'Urbanisme. Au regard de sa constante évolutivité dans l'indexation des articles législatifs et réglementaires du code de l'urbanisme, les renvois désignent dans la mesure du possible des éléments et non plus ces mêmes éléments codifiés (exemple des «voies de circulation à conserver au titre de l'art. L123-1-5 6° du code de l'urbanisme en 2012, puis au L123-1-5 IV 1° du même code en 2015, etc.).

Les notions de SHOB et SHON ont été supprimées et remplacées par la «surface de plancher».

Sont également intégrées des annexes afin d'apporter des précisions:

Annexe 1: Définitions

Annexe 2 Estimations indicatives des besoins en places de stationnement

Annexe 3 : Essences d'arbres et d'arbustes préconisées

Annexe 4: Liste des espèces végétales invasives sur le territoire

Annexe 5: Recommandations pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles

Annexe 6 : Reculs par rapport aux cours d'eau

Le règlement écrit du PLUi cherche à réglementer pour «permettre de faire» et non pour «empêcher de faire».

Le règlement a été rédigé pour permettre la réalisation de projets d'aménagement ou de constructions innovants également, tout en préservant l'identité locale.

4.1.3 Préserver les caractéristiques architecturales des centres-bourgs

Le règlement traduit les choix de la Communauté de Communes concernant les formes urbaines qu'elle souhaite voir sur son territoire afin d'éviter une dégradation des noyaux historiques et ainsi de préserver leur caractère patrimonial et architectural savoyard et de renforcer ainsi le cadre de vie de qualité.

Les règles applicables à chacune des zones et à chacun des secteurs relèvent d'une volonté d'un règlement homogène sur l'ensemble du territoire tout en prenant en compte les différentes formes urbaines et occupations du sol. L'objectif est de répondre à une logique urbaine en définissant les degrés et les modes d'évolution des différents types de tissus bâtis existants (ancien dense, pavillonnaire, économique...) et les formes urbaines à privilégier dans le cadre de l'urbanisation future.

L'intégration des nouvelles constructions dans l'environnement bâti, naturel et paysager est facilitée par le biais des articles 6 et 7 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives), 10 (hauteur maximale des constructions), 11 (aspect extérieur des constructions) et 13 (espaces libres et plantations). Utilisés de manière complémentaire, ces 5 articles assurent une bonne insertion des nouvelles constructions dans les tissus bâtis anciens existants. Ces articles et leur complémentarité sont justifiés dans la partie suivante.

4.1.4 Favoriser la mixité sociale

Comme inscrit dans le PADD et les OAP, le projet intercommunal prévoit la création de logements aidés et sociaux sur le territoire. Dans le règlement écrit, cet objectif se traduit de plusieurs façons d'accroître cette offre en incitant à une densification dans les zones Ub et 1AUb.

Dans le règlement écrit, cet objectif se traduit de la manière suivante :

- à l'article 2 des zones urbaines à dominante résidentielle, une part de la surface de plancher créée devra être réservée pour des logements aidés. Par exemple en zone UA :

  es constructions neuves et les travaux sur les constructions existantes à usage d'habitation à condition qu'à partir de 500m² de SDP lors de la réalisation d'un programme de logements, au moins 20% de logements locatifs aidés soit intégré à l'opération;*

- à l'article 2 des zones à urbaniser à dominante résidentielle est prescrit l'obligation de respecter les schémas et principes inscrits au cahier des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

- Dans les secteurs 1AU concernés par les « orientations d'aménagement et de programmation », certains définissent également « des secteurs de mixité sociale », les aménagements et constructions devront respecter les schémas et principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi, ainsi que les servitudes liées au programme de logements à réaliser ».

- à l'article 10 du sous-secteur UAd, une majoration de hauteur sera permise, en cas de réalisation d'une part significative de logements locatifs sociaux.

  - dans le secteur UAd la hauteur maximale des constructions peut être majorée jusqu'à 15 mètres si 50% de la SDP comprend 50% de logements locatifs aidés.

4.1.5 Permettre l'évolution du bâti agricole

Un des objectifs du PADD est de s'appuyer sur le bâti existant et de faire vivre le patrimoine rural, tout en protégeant l'activité agricole. Ainsi, le changement de destination du bâti en zone A et N est autorisé sous condition. En effet, ils doivent été repéré au document de zonage au sein d'un noyau ancien ou encore comme bâti à préserver au titre du L 123 1 5 III 2. De même, ces changements de destination sont possibles en respectant certaines conditions qui ont pour objectif:

-de ne pas remettre en cause la pérennité de l'exploitation,

Est précisé que «*le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisée que lorsque ceux-ci :*

-ne sont plus utiles à l'exploitation agricole

-ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur)

-ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation».

-de permettre le changement de destination des bâtiments délaissés par l'activité agricole, vers un usage compatible avec la situation du bâtiment,

-d'autoriser la création d'un logement si aucune exploitation n'est à proximité ou si des tiers sont déjà présents plus près, et si d'autres logements existent déjà dans les environs.

Est précisé qu'«*un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entraînent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité :*

-Absence d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 250m autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet.

-Présence d'au moins 3 logements non liés à des exploitations agricoles dans un rayon de 150m autour du projet

-Moins de 800m² soustraits aux terres agricoles pour être rattaché comme jardin d'agrément à la construction».

4.1.6 Intégrer la démarche environnementale

Règles imposées en matière de plantation

A l'article 13 du règlement écrit, des obligations sont imposées en matière de plantations comme:

«*Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc..)*».

En zone UA, par exemple, «*Au moins 10 % de la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres).*»

De même, *«les aires de stationnement doivent être végétalisées et drainantes.»*

Les nouvelles plantations seront choisies parmi une liste d'essences locales recommandées et figurant à l'annexe 3 du règlement écrit.

L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 4 du règlement écrit, est interdite.

Règles imposées en matière de choix énergétiques et de développement durable

En matière de choix énergétique, des dispositions particulières sont édictées aux articles 4, 7, 11 et 15 notamment.

A l'article 4 (réseaux) de l'ensemble des zones:

«*Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages*».

L'article 7 (limites séparatives) prend en compte les constructions existantes en indiquant que «*dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante pourra être réduite de 0,3 mètres pour l'amélioration des performances énergétiques*».

L'article 11 d(aspect des constructions) il est permis les toitures-terrasses végétalisées sous certaines conditions, afin de permettre une approche progressive de cette architecture contemporaine, dans un paysage urbain savoyard constitué de toitures à fortes pentes :

Les toitures-terrasses ou à faibles pentes ne sont autorisées que dans la bande secondaire. Leur végétalisation est recommandée. Cependant, elles peuvent être tolérées dans la bande principale si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de la toiture du bâtiment et/ou si leur emprise n'excède pas 20% de l'emprise totale du volume bâti concerné.

L'article 15 a été règlementé pour que «*les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.*

Règles imposées en matière de gestion des eaux

Dans l'ensemble des zones, l'article 4 indique que «*les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique*».

A l'article 13 des zones UB, UC et 1AUb est indiqué qu'un minimum de surface (défini selon la zone) doit être traitée en espace vert de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

4.2 JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES

4.2.1 Les occupations et utilisations du sol

Les zones à vocation résidentielle

	UA	UAa	UAh	UAd	UAp	UApm	UB	UBh	UC	UCp
Construction à usage										
d'habitation	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*
d'hébergement hôtelier	v	v	v	v	v*	x	v	v	v	x
de commerce	v	v	v	v	x	v*	x	v	v	x
industriel	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
artisanal	v*	v*	v*	v*	v*	x	v*	v*	v*	x
de bureau	v	v	v	v	v*	v*	v*	v*	v*	v*
d'entrepôt	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
agricole (ou forestier)	x	x	v*	x	x	x	x	v*	v*	v*
Autres occupations et installations										
annexe	v*	v*	v*	v*	x	v*	v*	v*	v*	v*
piscine	v*	v*	v*	v*	x	v*	v*	v*	v*	v*
CINASPIC*	v	v	v	v	v	v	v	v	v	x
aire de stockage et de démolition	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
carrière, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
affouillement et exhaussement de sol	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*	v*
caravane / camping / HLL**	v*	v*	v*	v*	v*	x	v*	v*	v*	v*

v	Occupations et utilisations du sol autorisées
v*	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
x	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

** Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif*
*** Stationnement des caravanes isolées, des campings en dehors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes, et les habitations légères de loisirs*

Dans les zones urbaines à vocation principale d'habitat, l'objectif est de préserver une mixité des fonctions urbaines tout en prévenant des impacts en termes de nuisances et de conflit d'usage. Les **constructions à usage d'habitation** sont parfaitement autorisées à condition que lors de la réalisation d'un certain nombre de logements par programme, une part déterminée soit affectée à la surface de plancher globale, pour du logement locatif aidé. Cette disposition vient favoriser la répartition des objectifs de mixité sociale sur l'ensemble du territoire. Cette prescription est ajustée à chaque zone urbaines à dominante résidentielle.

- Les **industries** et les **entrepôts** sont interdits dans ces zones pour éviter la dégradation du cadre de vie à dominante résidentielle. Les zones d'activités de la CCPF sont d'autant plus aptes à recevoir ce type d'occupation et d'utilisation du sol. Les petites industries et les entrepôts susceptibles d'intégrer ces tissus urbains de forte densité sont interdits également à défaut de pouvoir justifier de manière réglementaire, un niveau de nuisance compatible avec la vocation habitat.

- Les constructions destinées à **l'activité artisanale** sont autorisées dans les zones UA, UB et UC à condition que la surface de plancher globale (construction originelle + extension) soit limitée à 150 m² (surface de stockage non comprise). Cette disposition vient en complément de la disposition générale inscrite en préambule de l'article 1.

Sont interdites toute construction engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté.

- Concernant les constructions destinées à **l'activité agricole ou forestière**, des exploitations de nature sont comprises dans les zones urbaines des secteurs UAh et UBh. C'est pourquoi sont autorisés dans l'article 2 :

les aménagements et les extensions des constructions existantes liés à l'activité agricole sous réserve d'un niveau de nuisance engendré compatible avec le voisinage des zones habitées.

- Afin de favoriser la mixité des fonctions urbaines, les **commerces, bureaux et hébergements hôteliers** sont autorisés, sans aucune condition particulière.

- Dans l'ensemble des zones urbaines, les carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation sont interdites afin de préserver l'environnement bâti et naturel.

- Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve :

de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, et de ne pas aggraver le risque d'instabilité. Ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique ; par ailleurs, ils n'excéderont pas 2 mètres de profondeur dans le cas d'un affouillement et 2 mètres de hauteur dans le cas d'un exhaussement.

Les zones à vocation urbaine non résidentielle

	UE	UX	UXi
Construction à usage			
d'habitation	v*	v*	v*
d'hébergement hôtelier	x	x	x
de commerce	x	v*	v*
industriel	x	v*	v*
artisanal	x	v	v
de bureau	v*	v	v
d'entrepôt	x	v	v
agricole (ou forestier)	x	x	x
Autres occupations et installations			
annexe	x	v	v
piscine	x	x	x
CINASPIC*	v	v*	v*
aire de stockage et de démolition	x	x	x
carrière, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	x	x	x
affouillement et exhaussement de sol	v*	v*	v*
caravane / camping / HLL**	v*	x	x

** Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif*
*** Stationnement des caravanes isolées, des campings en dehors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes, et les habitations légères de loisirs*

v	Occupations et utilisations du sol autorisées
v*	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
x	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

- **La zone UE**

L'objectif est de ne pas contraindre des projets comprenant plusieurs fonctions urbaines d'initiative publique ou privée d'intérêt collectif.

▪ Les constructions à usage **d'habitation** à condition d'être nécessaires et directement liées à une activité présente sur le site (gardiennage, ...), dans la limite d'une, par unité foncière* existante à la date d'approbation du PLUi, sous réserve d'être en contiguïté ou en continuité immédiate de la construction abritant l'activité autorisée dans la zone, et dans la limite de 60 m² de SDP.

▪ Dans les zones destinées **aux équipements publics ou d'intérêt collectif,** sont autorisées les constructions destinées à l'artisanat, au commerce ou à un usage de bureaux ou d'entrepôt à condition d'être directement liées à un des équipements publics ou d'intérêt collectif existants ou prévus de façon concomitante.

▪ La localisation et les usages de la zone ne sont pas adaptés à l'accueil d'activités industrielles, agricoles et forestières.

▪ Les aires d'accueils et le stationnement des caravanes isolées sont également autorisés, lorsqu'ils correspondent à une opération de relogement des gens du voyage, et à condition que le projet soit placé sous maîtrise d'ouvrage de la commune, de l'intercommunalité ou d'un opérateur social.

- **La zone UX**

Les constructions et installations destinées aux activités industrielles sont autorisées uniquement dans les zones d'activités économiques. Ces zones sont en effet équipées, et notamment en terme de voirie et de système de pré-assainissement.

▪ Les constructions à usage d'habitation y compris celles liées à une activité présente sur le site (gardiennage, ...) sont autorisées à condition *«qu'elles soient nécessaires à l'activité économique du tènement, intégré à son bâtiment principal, et d'une surface inférieure à 35 m² de SDP»*

▪ Dans l'ensemble des zones dédiées aux activités économiques, les entrepôts sont autorisés afin de répondre aux besoins de stockage de certaines entreprises artisanales, commerciales ou industrielles.

▪ L'ouverture à l'urbanisation de la zone UXi* est conditionnée à une étude préalable définissant l'ampleur exacte du risque d'inondation par débordement du cours d'eau.

Les zones à urbaniser résidentielles

	1AUa	1AUa*	1AUb	1AUb*	1AUbh
Construction à usage					
d'habitation	v*	v*	v*	v*	v*
d'hébergement hôtelier	v*	v*	v*	v*	v*
de commerce	v*	v*	v*	v*	v*
industriel	x	x	x	x	x
artisanal	x	x	x	x	x
de bureau	v*	v*	v*	v*	v*
d'entrepôt	x	x	x	x	x
agricole (ou forestier)	x	x	x	x	x
Autres occupations et installations					
annexe	v*	v*	v*	v*	v*
piscine	v*	v*	v*	v*	v*
CINASPIC*	v	v	v	v	v
aire de stockage et de démolition	x	x	x	x	x
carrière, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	x	x	x	x	x
affouillement et exhaussement de sol	v*	v*	v*	v*	v*
caravane / camping / HLL**	x	x	x	x	x

v	Occupations et utilisations du sol autorisées
v*	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
x	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

** Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif*
*** Stationnement des caravanes isolées, des campings en dehors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes, et les habitations légères de loisirs*

Les dispositions générales visant à réglementer les conditions d'implantations et de volumétrie sont semblables à celles inscrites et justifiées dans les zones urbaines de correspondance (UA, UB, UBh).

Des dispositions particulières inscrites dans le cahier des orientations d'aménagement et de programmation, viennent compléter utilement la réflexion urbaine menée avec les élus sur l'imbrication de ces unités foncières dans le tissu urbain limitrophe.

- **Les zones 1AUa et 1AUb et 1AUbh**

Les zones 1AUa et 1AUb, zones à urbaniser à vocation principale habitat, sont justifiées d'après les mêmes partis d'aménagement que ceux respectivement des zones UA, UB, UAh et UBh.

- Leur urbanisation doit être en plus compatible avec les schémas et principes des orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.

Les objectifs de réalisations de logements aidés ou sociaux sont plus facilement atteignables dans les zones à urbaniser. L'article 2 précise :

que les aménagements et constructions devront respecter les schémas et principes inscrits aux « orientations d'aménagement et de programmation » du PLUi, ainsi que la servitude de mixité sociale liée au programme de logements à réaliser. .

- Les commerces dans la limite de 200 m² de SDP et sous réserve de ne pas créer de nuisances pour le voisinage sont autorisés. Leur implantation est rendue possible car ce type de commerce participe au dynamisme des centres-bourgs.

- **Les zones 1AUa* et 1AUb***

Ces zones indicées (*) pourront être ouvertes à l'urbanisation à la condition que les zones 1AUa et 1AUb situées en continuité, soient urbanisées à hauteur de 80%.

Ainsi ces zones indicées (*) permettent de phaser l'urbanisation dans le temps. Les réseaux arrivant tous au droit de la parcelle, il a été préféré cet indiçage. Cependant, il s'avère que la capacité du réseau à désservir le programme prévu dans la zone soit insuffisante générant ainsi un phasage conditionné à la réalisation d'une première partie de l'opération.

Les zones à urbaniser non résidentielles

	1AUe	1AUe*	1AUx	1AUxi*	1AUXim	2AUx
Construction à usage						
d'habitation	x	v*	x	x	x	nr
d'hébergement hôtelier	x	v*	x	x	x	nr
de commerce	x	v*	v	v	x	nr
industriel	x	x	v*	v*	x	nr
artisanal	x	x	v	v	x	nr
de bureau	v*	v*	v	v	x	nr
d'entrepôt	x	x	v	v	x	nr
agricole (ou forestier)	x	x	x	x	v*	nr
Autres occupations et installations						
annexe	x	x	v	v	v*	nr
piscine	x	x	v	v	x	nr
CINASPIC*	v	v	v	v	x	nr
aire de stockage et de démolition	x	x	v	v	x	nr
carrière, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	x	x	x	x	x	nr
affouillement et exhaussement de sol	v*	v*	v*	v*	v*	nr
caravane / camping / HLL**	v*	v*	x	x	x	nr

v	Occupations et utilisations du sol autorisées
v*	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
x	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

** Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif*
*** Stationnement des caravanes isolées, des campings en dehors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes, et les habitations légères de loisirs*

Les dispositions générales visant à réglementer les conditions d'implantations et de volumétrie sont semblables à celles inscrites et justifiées dans les zones urbaines de correspondance (1AUe, 1AUe*, 1AUx, 1AUxi, 1AUXim).

Des dispositions particulières inscrites dans les orientations d'aménagement et de programmation, viennent compléter utilement la réflexion urbaine menée avec les élus sur l'imbrication de ces unités foncières dans le tissus urbain limitrophe.

- **Les zones 1AUe et 1AUe***

Les zones 1AUe*, zones à urbaniser destinées à accueillir les CINASPIC*, ainsi que les activités touristiques et de loisirs, sont justifiées sur les mêmes bases que celles de la zone UE.

Il s'agit de deux secteurs précisément

» le projet de la zone de loisirs du Cudray à Faverges (nouveaux équipements sportifs sur la commune de Faverges, et prolonger la mise à niveau des équipements de la CCPF selon l'évolutiion du projet de PLUi)

» de l'aménagement d'un espace touristique (office de tourisme, gare voyageur…) dans la zone de la gare à Doussard.

Leur urbanisation doit être en plus compatible avec les schémas et principes des orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.

- **Les zones 1AUx et 1AUxi**

Les zones 1AUx et 1AUxi, zones à urbaniser destinées à accueillir à court ou moyen terme des activités à caractère industriel, artisanal ou commercial ainsi que bureaux, entrepôts et activités supports, sont justifiées sur les mêmes bases que celles de la zone UX.

Leur urbanisation doit être en plus compatible avec les schémas et principes des orientations d'aménagement et de programmation correspondantes.

La zone 1AUxi est concernée par un risque d'inondation.

Les demandes d'autorisation de construire ainsi que les déclarations de travaux seront soumises à des études complémentaires de présence du risque d'inondation sur la partie Sud de la zone.

Seuls sont interdits

Les sous-sols et les remblais s'ils ne sont pas justifiés par la protection des lieux urbanisés.

- **La zone 1AUXmi**

Elle correspond à une orientation d'aménagement et de programmation à vocation paysagère et plus précisément d'une activité maraîchère.

Seuls sont autorisés :

Les constructions et installations nécessaires à l'activité de maraîchage, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- **La zone 2AUX**

La zone 2AUx pourra être ouverte à l 'urbanisation après modification du PLUi et sous réserve de la mise en place des équipements à la charge du pétitionnaire, ou de la CCPF ou partiellement de la CCPF. Dans 9 ans, après l'approbation du PLUi, l'ouverture de la zone sera conditionnée à une révision du PLUi.

Seule l'implantation (articles 6 et 7) est réglementée.

Les zones agricoles

	Aef	Ap	Alp	Ask	Apc	Ac
Construction à usage						
d'habitation	v*	x	x	x	x	x
d'hébergement hôtelier	x	x	x	x	x	x
de commerce	x	x	x	x	x	x
industriel	x	x	x	x	x	x
extension à usage artisanal	v*	v*	x	x	v*	v*
extension à usage de bureau	v*	v*	x	x	v*	v*
d'entrepôt	x	x	x	x	x	x
agricole (ou forestier)	v*	x	v*	x	x	v*
Autres occupations et installations						
annexe	v*	x	x	x	x	v*
piscine	v*	x	x	x	x	v*
CINASPIC*	v*	v*	v*	v*	v*	v*
aire de stockage et de démolition	x	x	x	x	x	x
carrière, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	v*	v*	v*	v*	v*	v*
affouillement et exhaussement de sol	v*	v*	v*	v*	v*	v*
caravane / camping / HLL**	x	x	x	x	x	v*

v	Occupations et utilisations du sol autorisées
v*	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
x	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

** Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif*
*** Stationnement des caravanes isolées, des campings en dehors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes, et les habitations légères de loisirs*

Dans l'ensemble de la zone Agricole (hormis les secteurs ALp et Ask), en raison des évolutions législatives et notamment de la loi Alur, sont autorisés Les extensions mesurées des constructions existantes destinées à l'habitat, de bureau et d'artisanat dans la limite de 60 m² de SDP* et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site »;

» les CINASPIC* et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif*

» les carrières sous réserve d'être compatibles avec le Schéma Départemental des carrières et le cadre régional matériaux et carrières ;

En effet, de nombreux hameaux n'ont pas été classés en zone urbaine; si l'implantation de nouvelles constructions dans ces groupements bâtis n'est pas pertinente (problèmes liés à l'assainissement, proximité de risque, enjeu paysager...), l'évolution des habitations existantes est permise.

De même, sont autorisés dans l'ensemble de la zone A : *Sous réserve de ne pas compromettre l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment agricole ou la qualité paysagère du site, dans les conditions définies à l'annexe 6,* le changement de destination. Les bâtiments concernés par le changement de destination sont repérés au plan de zonage au titre du L 123.1.5.III 2 : les noyaux anciens et le bâti à préserver.

Ceci afin de permettre une mutabilité des exploitations agricoles, ne trouvant pas de successeur ou encore celles ne répondant plus par leurs caractères morphologiques, aux nouvelles pratiques agricoles. C'est également une manière de préserver des constructions au caractère patrimonial souvent remarquable.

- **La zone Aef : la zone agricole à enjeux forts**

Secteur emblématique de la zone agricole, la protection et la pérennité de l'activité agricole constitue l'enjeu principale de la zone, en permettant l'évolution des bâtiments agricoles mais également de nouvelles implantations de bâtiments agricoles.

- **La zone Ap : la zone agricole à protéger**

Secteurs à protéger de par sa nature agricole mais également liée à son caractère paysager et/ou écologique où aucune nouvelle implantation n'est autorisée y compris celle à usage agricole, n'est admise. Seule l'évolution des constructions existantes à usage d'habitation est autorisée

- **La zone Ac : le camping à la ferme**

Il s'agit de l'unique Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) de la zone agricole et son caractère unique et marquant l'objectif de diversification des activités liée à la pratique agricole en font un caractère exceptionnel. Des aménagements légers liés à une activité de camping sont permis dans ce secteur et justifie de son extension limitée à travers le règlement à l'article 2 . Il s'agit d'une activité complémentaire à l'exploitation agricole existante.

- **La zone Alp : les alpages**

Ces secteurs d'altitude sont concernées par des constructions de type cabane de berger et autres installations (mangeoires...), pour lesquelles une évolution est à prévoir (entretien, reconstruction...). Ceci dans objectif de maintenir une activité économique garante de l'entretien paysager des espaces ouverts.

Les utilisations du sol en lien direct avec cette activité sont autorisées, ainsi qu'une tolérance de 10% d'augmentation de l'emprise au sol des constructions existantes.

- **La zone Apc : le périmètre de captage en zone agricole**

Ce secteur bénéficie des mêmes dispositions que le secteur Alp et intègre les disposition des arrêtés de captage.

	N1A	N1B	Nhl	Npc	Nca	Nxa*	Nj	Ns	Nl
Construction à usage									
d'habitation	x	v*	v*	x	x	x	x	x	x
d'hébergement hôtelier	x	x	v*	x	x	x	x	x	x
de commerce	x	x	v*	x	x	x	x	x	v*
industriel	x	x	x	x	v*	x	x	x	v*
artisanal	x	v*	x	x	x	x	x	x	v*
de bureau	x	v*	v*	x	v*	x	x	x	x
d'entrepôt	x	x	x	x	v*	x	x	x	x
agricole (ou forestier)	x	v*	x	x	x	x	x	x	x
Autres occupations et installations									
annexe	x	v*	x	x	x	x	x	x	x
piscine	x	v*	x	x	x	x	x	x	x
CINASPIC*	v*	v*	v*	v*	x	v*	v*	v*	v*
aire de stockage et de démolition	x	x	x	x	x	x	x	x	x
carrière, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	x	x	x	x	x	v*	x	x	x
affouillement et exhaussement de sol	v*	v*	v*	x	v*	v*	v*	v*	x
caravane / camping / HLL**	x	x	x	x	x	x	x	x	x

v	Occupations et utilisations du sol autorisées
v*	Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (Article 2)
x	Occupations et utilisations du sol interdites (Article 1)

** Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif*
*** Stationnement des caravanes isolées, des campings en dehors des terrains aménagés, l'aménagement de terrains pour l'accueil de campeurs et de caravanes, et les habitations légères de loisirs*

Dans l'ensemble de la zone Naturelle et Forestière, l'objectif est de conserver le caractère naturel de la zone en conditionnant toutes les utilisations et occupations du sol.

- **La zone N1A et Npc : la zone naturelle et forestière inaliénable**

En raison des enjeux environnementaux et paysagers auxquels ils sont liés, la zone N1A (espaces naturels les plus sensibles) et le secteur Npc (périmètre de protection des captages) font l'objet de règles plus strictes que dans le reste de la zone naturelle et forestière.

Dans ces secteurs, le choix a été fait de restreindre les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol afin de protéger strictement les zones Natura 2000, ZNIEFF 1, arrêté de biotope.

Ainsi, sont uniquement autorisés sous condition d'être compatible avec les activités interdites et réglementées à l'intérieur du secteur N1A :

les aménagements destinés à favoriser la protection ou la conservation des espaces et milieux naturels ;

> lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public

> les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, d'intérêt collectifs, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière*où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*

> la création ou l'extension des installations liées aux équipements d'infrastructure à condition que la préservation des sites et des paysages soit assurée ;

> la création ou l'extension des installations liées aux équipements d'infrastructure à condition que la préservation des sites et des paysages soit assurée ;

> les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, et de ne pas aggraver le risque d'instabilité. Ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique ; par ailleurs, ils n'excéderont pas 2 mètres de profondeur dans le cas d'un affouillement et 2 mètres de hauteur dans le cas d'un exhaussement ;

- **La zone N1B : la zone naturelle et forestière bâtie**

La zone N1B compte de nombreuses constructions à vocation non agricole le plus souvent. Afin de leur permettre une évolution mesurée et :

Sous réserve qu'il s'agisse de constructions existantes dont le clos et le couvert soient encore assurés et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m², sont autorisés :

> l'aménagement de la construction (dans la limite de 200 m² de SDP)*

> l'extension de la construction existante (dans la limite de 30% et 60 m² de la SDP existante)

> la reconstruction à l'identique après sinistre de la construction existante

> les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières (ne créant pas plus de 50 m² de SDP)

- **La zone Nhl : la zone naturelle littorale**

Dans un souci de préservation accrue des rives du lac dans un contexte de paysage unique et remarquable, et dans un souci de conformité avec la loi Littoral, seule sont autorisées

> Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ainsi que les travaux et aménagements nécessaires à la gestion du bâti existant, dans la mesure où ils n'augmentent ni les emprises bâties, ni le volume des bâtiments et où ils ne créent pas de logements supplémentaires et ne portent pas atteinte au plan d'eau. Dans la bande des 100m.

> L'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 20% et de 30 m² de la SDP de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, à condition d'une parfaite intégration paysagère et architecturale,* en dehors de la bande des 100m.

- **La zone Nca : zone de stockage des déchets**

Conformément à la réglementation en vigueur concernant les ISDI, sont uniquement autorisés :

> les ISDI et les installations de recyclage nécessaires à l'exploitation, comprenant tous les mouvements de terrains ainsi que les constructions techniques nécessaires à leurs exploitations, sous réserve de remettre le terrain à l'état naturel et de reboiser le site en fin d'exploitation.

Les secteurs Nj et Ns sont des secteurs dont l'objectif est d'autoriser l'accueil d'activités dont les aménagements sont légers et ne nécessitant pas d'implantation bâtie ou d'évolution du bâti à vocation économique. Ainsi, ils ne nécessitent pas un classement en STECAL.

Le secteur Nj à vocation à accueillir des activités de loisirs et l'accueil du public. Les installations et utilisations du sol se limitant à des aménagements légers :

» aires de jeux pour enfants

» parcours sportifs,

» arrivée d'eau pour les équipements publics (cimetière)

» stationnements paysagers

Le secteur Ns à vocation sportive et correspondant au domaine skiable, n'autorise que les aménagements légers liés à la pratique du ski ou la desserte encadrée du site dans le respect de l'environnement qu'il dessert.

Le secteur Nxa* quant à lui correspond à un secteur de carrière à l'arrêt en cours de revégétalisation et dont l'objectif est de préserver le milieu et son évolution naturelle. La zone est ainsi réglementée (entre autre):

» *Les aménagements légers de loisirs et les constructions, installations et ouvrages nécessaires à des services publics sous réserve d'être liée à la valorisation du site de l'ancienne carrière*

Les zones naturelles de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités

Le caractère exceptionnel de ces secteurs se justifie par la nature même des activités ciblées et leur faible représentation (souvent unique) sur le territoire de la CCPF. Le caractère limité est quant à lui garantie par un règlement qui autorise uniquement des constructions avec une volumétrie mesurée afin de favoriser un urbanisme de projet et des attentes réelles en lien avec l'activité.

L'objectif des secteurs de taille et de capacité limitée est de permettre une évolution mesurée de l'activité économique et de loisirs existante ou à venir, tout en préservant des enjeux environnementaux et paysagers des sites d'accueil.

Les STECAL répondent aux dispositions réglementaires d'ordre général de la zone Naturelle et Forestière. Celles présentées dans les tableaux ci-contre sont les dispositions réglementaires particulières qui les concernent et qui ont permis d'encadré le projet au plus près de la programmation et des besoins recensés.

Afin de leur permettre une évolution raisonnée et mesurée, sont autorisés, dans les STECAL :

Zonage	Commune	Désignation *et autorisation*	nouvelle cons-truction	exten-sion
Nca*	Faverges	projet d'une centrale photovoltaïque sur le site d'une ancienne zone de stockage des déchets *Les nouvelles constructions dans la limite de 100 m² de SDP**	v	x
Nf	Montmin	projet d'aménagement du pôle touristique de la Forclaz *Les installation et aménagements légers de loisirs ;* *Les constructions à usage de bureaux, de commerces et d'artisanat dans la limite de 400m² de SDP* cumulée ;* *L'extension dans la limite de 20% de la SDP* des constructions existantes [...]*	v	v
Ng	Seythenex	secteur touristique des grottes de Seythenex *La réfection et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elle soit à usage d'hébergement hôtelier ou de commerces et dans la limite de 40 m² de SDP*	x	v
Nj*	Giez	secteur du parcours de golf *La réfection et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elle soit à usage de commerces, et dans la limite de 10% de l'emprise au sol des constructions existantes [...] et dans la limite de 100 m² de SDP**	x	v
Nj**	Marlens	secteur du plan d'eau *La réfection et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elle soit à usage de commerces, et dans la limite de 50% de l'emprise au sol des constructions existantes [...] et dans la limite de 90 m² de SDP**	x	v
Nr	Faverges et Montmin	secteurs accueillant des établissement de restauration *La réfection et l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elle soit à usage de commerces; et dans la limite de 20% de l'emprise au sol des constructions existantes [...]et dans la limite de 75 m² de SDP**	x	v
Nt	Lathuile et Doussard	activité de camping *La réfection et l'extension dans la limite de 30% de la SDP* des construc-tions existantes à la date d'approbation du PLUi ;*	x	v
Nts	Seythenex	secteurs d'implantations touristiques et de loisirs liées à la pratique du ski nordique et alpin » *La réfection et l'extension des constructions existantes à la date d'ap-probation du PLUi* » *Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, de commerces et d'artisanat ;* » *Les constructions à usage d'habitat destinées exclusivement au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, la surveillance ou le gardiennage des activités touristiques autorisées dans la zone et à condition d'être dans le volume du bâtiment principal autorisé*	v	v
Nts*	Seythenex	secteurs d'implantations touristiques et de loisirs liées à la pratique du ski nordique *Les nouvelles constructions, et l'extension des constructions existantes [...] et dans la limite de 60 m² de SDP*	v	v
Np	Marlens	secteur d'activité économique de pisciculture *La réfection et l'extension dans la limite de 50% des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 70 m² de SDP*	x	v
Nv	Doussard	zone d'atterrissage de l'activité de vol libre *La réfection et l'extension dans la limite de 20% des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi et dans la limite de 350 m² de SDP*	x	v
Nxa	Marlens	exploitation de carrière en cours *L'extension des constructions existantes dans la limite de 60 m² de SDP*	x	v

4.2.2 Les règles communes à l'ensemble des zones

Certaines dispositions inscrites dans le règlement écrit sont communes à l'ensemble des zones et sont justifiées dans la présente partie.

L'article 3 - Accès et voirie

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 3 permet de » Prévoir une voirie suffisante pour desservir les occupations et utilisations admises » Permettre un accès aux voies respectant toutes les mesures de sécurité (services publics...)	
Art. 3 | accès	
Pour être constructible un terrain doit avoir un accès* direct à une voie publique ou privée. Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès* créés doivent être prises en compte pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, ... Le nombre des accès* sur les voies publiques peut notamment être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès* soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. [...] paragraphe spécifique aux zone UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb [Les portails d'accès doivent être implantés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur les voies, sauf devant les portails à ouverture automatique dont les vantaux coulissent ou s'ouvrent à l'intérieur de la propriété privée. 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. Sur cette partie de l'accès*, la pente ne peut être supérieure à 5%]	▪ Adapter les accès et voies au caractère des zones urbaines, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté ▪ Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public ▪ Renforcer davantage la sécurité des usagers sur le domaine public dans des zones de fortes densités (UA, UB, UC, 1AUa, 1AUb)
Art. 3 | voie de circulation	
Les terrains doivent être desservis par des voies répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiés et dont l'édification est demandée. A ce titre, les caractéristiques des voies créées doivent répondre aux critères d'accessibilité de la défense incendie et protection civile. Elles doivent permettre le cas échéant l'accès* des véhicules de collecte aux lieux de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour, notamment le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères. En tout état de cause, la largeur de l'emprise des voies privées ou publiques nouvelles ne doit pas être inférieure à 5 m de bande de roulement. La pente de la voirie ne peut être supérieure à 12%.	▪ Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacements, y compris pour les services du SDIS et des de la collecte des ordures ménagères ▪ Assurer une fluidité des flux existants et futurs

L'article 4 - Desserte par les réseaux

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 4 permet de préciser les modalités de raccordement des occupations et utilisations du sol admises aux réseaux publics (eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité).	
Art. 4 | disposition générale	
Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.	▪ Encourager le développement des énergies renouvelables dans un objectif de développement durable, d'économie de la ressource énergétique et du respect du Grenelle de l'Environnement.
Art. 4 | Alimentation en eau potable	
Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau public sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.	▪ Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacements, y compris pour les services du SDIS et des de la collecte des ordures ménagères ▪ Assurer une fluidité des flux existants et futurs
Art. 4 | Assainissement - Eaux usées	
[...] paragraphe spécifique aux zones UA, UB, UC, 1AUa et 1AUb [Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées]. [...] paragraphe spécifique aux autres zones [Dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif, le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées. En l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes aux normes en vigueur. De plus, ces dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation doivent être conçus de manière à pouvoir être branchés sur le réseau collectif si celui-ci venait à être réalisé]. Dispositions communes à l'ensemble des zones L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. Les installations industrielles, agricoles et artisanales ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.	▪ Assurer les conditions sanitaires d'épuration des eaux par type d'activité (domestique, industrielle, agricole, artisanale).

Assainissement - Eaux pluviales	
Les constructions devront se conformer au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLUi. Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique. L'excès de ruissellement doit alors être rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.	▪ Limiter les ruissellements
Art. 4 | Autres réseaux (électricité, téléphone, fibre optique)	
Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain depuis le domaine public. Lors des travaux de VRD (assainissement, adduction d'eau, enfouissement des réseaux secs, création de voirie, de voies cyclables…) des fourreaux destinés à la mise en place du réseau de fibre optique hauts débits vierges devront être installés.	▪ Limiter l'impact des réseaux électriques dans le paysage urbain ▪ Aménager le réseau à la venue de la fibre optique
Art. 4 | Collecte des déchets ménagers	
Les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.	▪ Favoriser la pratique du tri des déchets ▪ Préserver la qualité du cadre bâti et paysager

L'article 5 - Caractéristiques des terrains

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 5 permet de définir une surface minimale de constructibilité, dans l'objectif par exemple de préserver l'unité paysagère.	
Non réglementé	▪ Au regard de l'analyse de l'étude paysagère du PLUi de la CCPF, aucun motif d'ordre paysager et architectural ne justifie de réglementer une superficie minimale. ▪ Dans les zones urbaines, la non limitation permet de favoriser la mixité sociale et fonctionnelle en ne créant pas des conditions limitatives (pour l'accès à la propriété par exemple ou pour le développement d'activités spécifiques). ▪ Cette action permet notamment d'affaiblir les effets de spéculation qui ont pour conséquences une hausse du prix du foncier.

Les articles 6 et 7 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives

Les articles 6 et 7 participent très largement à la définition de la forme urbaine en prenant en compte:

- Les préoccupations à l'origine d'hygiène et de voisinage,

- l'objectif d'assurer la sécurité et la salubrité publique (éviter la propagation d'incendie entre bâtiments, ensoleillement minimal...)

- l'organisation du paysage urbain, déterminant la composition du bâti

Les règles inscrites dans ces deux articles sont propres à chaque zone et sont expliquées dans la partie suivante.

L'article 8 | Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Non réglementé	▪ » Favoriser la flexibilité d'implantation et la densification des tissus urbain. ▪ » La diversité de taille et de formes de parcelles et la faible pression foncière (le cas de plusieurs constructions à usage d'habitations sur une seule et même unité foncière est rare) justifient l'absence de réglementation.

L'article 9 | Emprise au sol

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Non réglementé A l'exception de certains STECAL	▪ La réflexion des élus s'est davantage orientée vers la qualification des espaces libres à l'article 13, qu'à la réglementation formelle de l'article 9. ▪ Cette volonté permet de : * favoriser l'effort de densification dans les tissus urbain à dominante résidentiel, * imiter le ruissellement des eaux de pluie à l'article 13, par des prescription visant au maintien de la perméabilité d'une partie des unités foncières constructibles. * de favoriser l'innovation urbaine, architecturale et paysagère des projets économiques ou d'équipements (soumis aux autres articles du règlement, notamment en terme de densité et d'implantation).

L'article 11 | Aspect extérieur des constructions

L'article 11 permet de réglementer à la fois l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement leurs abords. Et ceci afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion des constructions dans leur milieu environnant. Il traduit les réflexions préalables menées par la collectivité sur le projet urbain.

Les types constructifs qu'ils soient anciens ou contemporains se retrouvent partout de manière mélangée et imbriquée sur le territoire. La cohérence paysagère d'un groupement bâti, tient davantage à ses caractéristiques morphologiques (implantation, volumétrie, toiture, harmonisation des façade...), qu'à ses caractéristiques «esthétiques».

Les dispositions réglementaires de l'article 11, qu'elles soient de l'ordre de la préconisation ou de la prescription, s'attachent à préserver au maximum le caractère savoyard prédominant dans le paysage urbain, tout en accompagnant l'implantation d'une architecture contemporaine.

C'est donc dans ce soucis à la fois de valorisation du patrimoine traditionnel et à la fois d'innovation architecturale, que la rédaction de l'article 11 est orientée. Pour parvenir au mieux à cet objectif, l'article 11 est commun à toute zone (à l'exception des zones d'équipements et d'activités économiques actuelles et futures) et renseigné en annexe 2 du règlement.

Sa rédaction répond à plusieurs objectifs majeurs :

- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien des centres-bourgs,
- Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant,
- Encadrer les réhabilitations/ rénovations des bâtiments patrimoniaux,
- Encourager l'innovation architecturale,
- Intégrer les dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables.
- Favoriser le dialogue entre le projet urbain et la règle.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Dispositions générales	
Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé. Les constructions nouvelles doivent respecter le caractère du bâti ancien. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception devra s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu. Les préconisations et l'esprit défendu dans la charte du Parc Naturel des Bauges devra être respecté. Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture*), elles seront a priori à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et pourront être imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble. Tout pastiche d'une architecture traditionnelle étrangère est interdit (maison alsacienne…). Est interdit également sur tous éléments de composition des constructions ou éléments bâtis (façade, clôture*, toiture, ...) : » L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ou recouvert d'un parement (brique creuse, carreaux de plâtre, parpaing de ciment…), » L'emploi de matériaux constituant une imitation d'un autre (PVC imitant le bois, fausses pierres, toutes formes de pastiche…), » L'emploi de matériaux à caractère provisoire : fibro-ciment, tôle ondulée, carton ou feutre asphalté…	▪ Maintenir une qualité architecturale et patrimoniale savoyarde ▪ Encadrer les travaux de construction (matériaux, toiture, couleurs...) par des recommandations et prescriptions associées aux éléments bâtis repérés ▪ Valoriser les espaces bâtis. ▪ Interdire les matériaux à caractère précaire et provisoire. ▪ Préserver les ensembles bâtis remarquables (groupement ancien, corps de ferme...).

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Dispositions générales visant à l'intégration paysagère et environnementale	
Les interventions portant sur des constructions et éléments bâtis repérés au titre de l'article L123-1-5-III 2° du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions définies dans le chapitre 3 du titre V du présent règlement. Par ailleurs, à l'intérieur des cônes de vue à préserver repérés au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, les nouvelles constructions devront prendre en compte la perception depuis l'origine du point de vue, en particulier les vues en surplomb, à travers un traitement adéquat des façades et toitures. Les éventuels aménagements et plantations devront être conçus pour préserver le caractère ouvert et l'intérêt paysager de ces espaces. Ils pourront être refusés si leur impact paysager n'est pas justifié au regard de leur nécessité. Des modifications ayant pour but d'améliorer l'intégration de la construction à son environnement (paysage naturel ou urbain) pourront être exigées lors de la demande du permis de construire. En raison de leur caractère particulier, les équipements publics et CINASPIC* ne sont tenus de respecter que les dispositions générales du présent article.	▪ Le chapitre 3 du titre V du règlement complète utilement les dispositions de l'article 11 visant à préserver le caractère patrimonial et paysager des éléments bâtis repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Implantations et volumes des constructions nouvelles et des extensions	
Les implantations qui assurent une continuité des espaces publics sera privilégiée. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit. Leur composition et leur accès* doivent être réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement. La profondeur des déblais et la hauteur des remblais ne devront pas excéder 2 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière* de 5 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum). Tout talus créé devra conserver des proportions de 1 par 3 (une hauteur pour trois longueurs). Les enrochements cyclopéens sont interdits (traitement par terrasses successives). La hauteur des enrochements est limitée à 2 mètres. Les constructions annexes doivent former, avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural. Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle et respectent l'échelle des constructions environnantes. Les extensions devront se situer à un niveau inférieur à celui de l'égout de la construction principale. Les vérandas et les auvents devront être réalisés à l'arrière de la construction, et dans tous les cas invisibles depuis l'espace public. Les garages construits à l'intérieur des îlots devront être traités de la même façon et avec le même soin que la construction principale, (que ceux-ci soient dans la construction ou soient une construction annexe), notamment en ce qui concerne les façades et les couvertures. Pourront être interdit ceux donnant sur l'espace public pour des raisons de sécurité ou de préservation de la qualité patrimoniale.	▪ Conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse. ▪ Respecter les codes architecturaux existants. ▪ Favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti existant. ▪ Permettre l'utilisation de matériaux utilisés dans l'architecture contemporaine.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Aspect des façades	
Pour toute construction neuve, il est demandé de composer des volumes et des façades dont les proportions ne soient pas en rupture avec celles des constructions traditionnelles existantes. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, l'aspect d'un des matériaux pourra être imposé. Le choix de l'aspect et des teintes employées en façade doivent s'harmoniser avec les enduits et couleurs des constructions alentours. Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé. Les teintes sont choisies exclusivement parmi le nuancier communal ou en accord avec la commune. Les pierres de façade pourront rester apparentes dans la mesure où l'appareillage le permet. Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les annexes et extensions sont assorties aux bâtiments principaux. Pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural du point de vue de l'évolution du cadre bâti du Pays de Faverges, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes et des façades de ladite construction. Ce choix s'appuiera sur la fiche dédiée aux couleurs, teintes et matériaux du cahier de recommandations architecturales et paysagères annexé au présent règlement. Le recours à une multiplicité de matériaux et de types de percements doit être évité.	▪ Favoriser la continuité urbaine et architecturale des différents secteurs du territoire, par un traitement qualitatif et harmonieux des façades.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Ouvertures et percements	
La proportion et la forme des nouveaux percements devront s'accorder à celles des ouvertures existantes d'origine, en veillant à préserver les équilibres ainsi que les rythmes de pleins et de vides. La composition des portes, des surfaces vitrées, la partition des carreaux, doivent respecter l'unité et la composition de la façade. Les menuiseries seront réalisées soit : » à l'identique, pour celles présentant un caractère patrimonial, » inspirées des formes anciennes, Les dessins des menuiseries et des volets doivent présenter une cohérence sur l'ensemble du bâtiment, et obligatoirement une unité sur une même façade (harmonie de dessins, type & couleurs). Les ouvertures seront plus hautes que larges. Les volets pourront être soit du type : » à panneaux et traverses ; » à double lames (lames horizontales côté intérieur, lames verticales côté extérieur). » à persiennes, réalisées en lames empilables. Elles seront dissimulées, en position repliée par un lambrequin. » les volets roulants sont autorisés dans la mesure où le coffre est non saillant du nu extérieur de la maçonnerie. Les finitions de type blanc brillant sont interdites pour les volets et les portes d'entrées et de garages pleines.	▪ Respecter le style dominant des ouvertures et percements du pays de Faverges. Ils doivent rester plus haut que large.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Aspect des toitures	
Les formes et la teinte des toitures seront simples et adaptées à leur environnement (toitures des bâtiments mitoyens, perception depuis l'espace public, insertion dans le paysage, ...). Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, l'aspect d'un des matériaux pourra être imposé. Les toitures seront à 2 pans minimum, dont la pente ne pourra être inférieure à 35%. Toutefois, des pentes inférieures pourront être admises pour toute réhabilitation ou extension d'une construction présentant un intérêt architectural du point de vue de l'évolution du cadre bâti. L'orientation du faîtage principal doit être celle de la majorité des faîtages environnants (perpendiculaire à la pente). Les débords de toitures devront avoir une dimension d'au moins 1 m (sauf pour les annexes où cette dimension sera proportionnelle au volume). La couverture des constructions des habitations et des bâtiments annexes doit respecter l'aspect dominant des couvertures existantes dans l'environnement immédiat, conformément au nuancier intercommunal (matériaux similaires par leur taille, leur aspect et leur teinte aux couvertures d'aspect tuile). Les constructions de type véranda, couverture de piscine, pergola, serre, bâtiment d'activité économique ou d'équipement public, peuvent être exclues de cette disposition. Les toitures terrasses ou à faibles pentes ne sont autorisées que dans la bande secondaire. Leur végétalisation est recommandée. Cependant, elles peuvent être tolérées dans la bande principale si elles ne dépassent pas 1/3 de la superficie de la toiture du bâtiment et/ou si leur emprise n'excède pas 20% de l'emprise totale du volume bâti concerné. Le projet architectural devra être justifié par une bonne insertion de la construction dans son environnement. Les abris piscine ne sont ni soumis à un type de toit ni à une pente de toit, sous réserve d'une bonne intégration paysagère. Les annexes devront être réalisées en véritables matériaux de constructions, agencés selon les règles de l'art, en harmonie avec le bâtiment principal et ne pas porter atteinte au paysage environnant. Les châssis de toiture doivent être intégrés dans le rampant de la toiture, ne pas dépasser 2% de la superficie totale de la toiture et peuvent être regroupés en verrière. Les lucarnes, chien assis et jacobines sont autorisées sous réserve que leur nombre n'excède pas une tous les 5 m et que leur largeur maximale soit de 1,70 mètre. Les panneaux solaires sont autorisés en toiture s'ils respectent les pentes imposées. Les matériaux de toiture utilisés ne doivent pas être brillant ou de couleurs vives. Des nuances de gris et de brun pourront être imposées.	▪ Accompagner la réalisation des toitures terrasses ouvrant sur rue, à l'intérieur des bandes principales. ▪ Préserver les grandes caractéristiques des toitures savoyardes (pendage, couverture, teinte, débordement...).

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Aspect des clôtures 1/2	
Les clôtures ne sont pas obligatoires. Leur hauteur devra être comprise entre 1,20 m et 2 m par rapport au terrain naturel. Une hauteur plus importante peut néanmoins être autorisée pour la préservation des caractéristiques patrimoniales et/ou d'un relief particulier. Les palissades pleines ou de type « brise vue » sont interdites. Les clôtures*, ainsi que leurs portails et portillons, devront toujours être en harmonie et en continuité avec le bâti qu'elles accompagnent, ainsi qu'avec le paysage environnant. Il est prescrit dans ce qui suit plusieurs types de clôtures*, adaptés en règle générale à leur situation. Néanmoins, le choix dans ces différents traitements pourra être limité lorsque des caractéristiques particulières du site du projet ou la sensibilité environnementale ou patrimoniale du cadre bâti et paysager le justifie. A l'inverse, d'autres types de traitement pourront être autorisés lorsqu'ils sont justifiés et motivées en termes d'harmonie avec le paysage environnant et en termes de continuité avec le bâti que la clôture* accompagne. Dans tous les cas, sont interdits : ▪ L'emploi en clôture* de matériaux hétéroclites ou disparates ▪ L'emploi de plaques de béton ▪ Les finitions blanches brillantes. La conservation des clôtures* et murs anciens existants, sera recherchée. Elle pourra être imposée dans le cas de murs rattachés à un bâtiment protégé au titre du L123-1-5-III 2°. Les accès* créés dans les clôtures et murs anciens existants devront avoir un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques. Les murs de soutènement et les enrochements pour les terrains en pente, devront avoir une hauteur maximale de 1 m par rapport au terrain naturel de la propriété. Ils doivent être tous végétalisés afin de limiter leur impact visuel. Les murs pleins de pierres apparentes supérieurs à 1 mètre, sont autorisés, lorsqu'il existe des murs similaires dans l'environnement immédiat de la construction. Les murs existants sur la voie publique seront maintenus (ceux surmontés d'une grille, nu, ou avec couvertine), ou récréer après travaux. Les murs végétalisés et/ou constitué de bardage d'aspect bois naturel, sont autorisés, sous condition d'une bonne intégration paysagère. A hauteur des carrefours, l'implantation des clôtures* ne doit pas créer une gêne pour la circulation publique notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies. Pour les clôtures* réalisées à moins de 50 m de l'axe des carrefours et celles situées à l'intérieur du rayon de courbure des virages, la hauteur maximale est fixée à 0,80 m pour des raisons de sécurité.	▪ Traiter de manière qualitative les abords des constructions afin de qualifier et structurer l'espace public (une grande hétérogénéité des clôtures nuit au paysage urbain) ▪ Assurer une unité de traitement de l'espace public ▪ Limiter les vis-à-vis et préserver ainsi les rapports du voisinage.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Aspect des clôtures 2/2	
Par ailleurs, des retraits pourront être imposés pour le déneigement. Dans ce cas, se référer au règlement de voirie s'il existe. En limite sur la voie publique, les types de traitements suivants sont autorisés, à condition qu'ils s'inscrivent dans la continuité typologique de l'espace public adjacent : ▪ Muret enduit ou crépi (50 cm maximum de hauteur) ou réalisé en pierre de pays (1 m maximum de hauteur) par rapport à la rue. Ce muret peut être un mur-bahut, surmonté d'un ouvrage à claire-voie non plein, d'un barreaudage simple, de lisses peintes ou en matériau teinté dans la masse, ou d'un grillage de couleur sombre. Il peut être doublé d'une haie arbustive d'essences locales variées, et doit obligatoirement l'être dans le cas d'un grillage. ▪ Aucune clôture*. ▪ En continuité du bâti ancien, sont en plus autorisés les murs pleins maçonnés enduits ou bien réalisés en pierre de pays ou en terre, permettant d'assurer ou de prolonger une continuité bâtie. En limite séparative avec une autre propriété bâtie, les types de traitements suivants sont autorisés : ▪ Mur plein réalisé en terre ou en pierre de pays ou en terre, doublé ou non d'une haie arbustive composée d'essences locales ▪ Haie arbustive composée d'essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre ou d'une clôture* de type agricole ▪ Panneaux en bois tressés, lisse, Clôture* « vivante » : végétaux tressés ou palissés, ... ▪ Aucune clôture*. En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de traitements suivants sont autorisés : ▪ Murs pleins traditionnels en terre ou en pierre de pays ▪ Haie arbustive composée de plusieurs essences locales, doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune ▪ Clôture* de type agricole, lisse ▪ Clôture* « vivante » : végétaux tressés ou palissés, ... ▪ Aucune Clôture*.	▪ Permettre de marquer la limite entre espace public et espace privé sans masquer les vues. ▪ Inciter à la végétalisation des clôtures pour une meilleure intégration des constructions dans des espaces à dominante végétale. ▪ Favoriser une transition harmonieuse entre espaces pas ou peu bâtis (zones Naturelle et Agricole) et espace bâti.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Intervention sur le bâti ancien	
En cas d'intervention sur le bâti ancien, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, ...). Les matériaux utilisés pour les réhabilitations doivent impérativement avoir l'aspect des matériaux traditionnels. Les travaux devront également rechercher la cohérence avec le type architectural caractérisant l'édifice (maison rurale, bâti agricole traditionnel, architecture de la reconstruction, villa balnéaire, ...). Les extensions seront conçues en cohérence avec le bâti existant. Les surélévations sont autorisées sous réserve d'un traitement architectural soigné et de maintenir la lecture du volume initial. La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie/asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture. Sans obligatoirement reprendre les proportions des ouvertures traditionnelles, elles ne devront pas dénaturer l'harmonie de la façade. Les menuiseries devront être choisies en cohérence avec les menuiseries existantes (couleur, proportions, aspect extérieur).	▪ Préserver les caractéristiques architecturales du bâti traditionnel. ▪ Ces dispositions complètent les dispositions inscrites pour les éléments bâtis à préserver et les noyaux anciens au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Construction agricole	
Les constructions doivent être intégrées de manière harmonieuse dans le paysage dans lequel elles sont situées, notamment à travers leur volume, leur architecture, les matériaux et couleurs employés. L'implantation des constructions tiendra compte et recherchera la cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitation, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche.	▪ Favoriser les co-visibilité paysagères sur les exploitations agricoles isolées, depuis les routes en balcon... ▪ Limiter l'impact visuel de constructions à usage agricole, souvent imposantes par leur volumétrie.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables	
Les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction. Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Une étude d'intégration paysagère et urbaine devra être réalisée. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte. Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés : rythme et positions des ouvertures, proportions, ... Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture Les containers à déchets et les citernes de récupération des eaux pluviales ne devront pas être perceptibles depuis l'espace public.	▪ Intégrer les dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables à l'environnement bâti et paysager existant. ▪ Promouvoir l'utilisation des capteurs solaires, sous réserve qu'ils soient perçu comme un élément harmonieux à la composition architecturale ▪ Valoriser les espaces publics en évitant les impacts visuels négatifs de la multiplication des dispositifs de collecte des déchets

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 12 défini les obligations de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés,	
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain situé à moins de 100 m de ce dernier. Les aires de stationnement doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité. L'annexe n°3 au présent règlement fixe les normes applicables. [...] paragraphe spécifique aux zones UX, 1AUx L'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la SDP* des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement dédiées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement perméabilisées compte pour la moitié de leur surface.	▪ Réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel. ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones d'activités économiques

ZONES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 13 permet le maintien ou la réalisation d'espaces libres et de plantations.		
Toute zone	Lors de toute construction ou aménagement, le projet s'efforcera de préserver les éléments et espaces végétaux les plus remarquables et les plus perceptibles depuis l'espace public proche ou lointain.	▪ Adapter le projet de construction à l'environnement et non l'inverse ▪ Préserver les éléments de la trame verte et bleue favorisant le cadre de vie et/ou participant au fonctionnement écologique ▪ Orienter le choix des nouvelles essences, perceptibles depuis l'espace public ▪ Lutter contre les espèces invasives, afin de préserver les essences endogènes ▪ Préserver plus finement par l'Art. L123-1-5 III 2° et les éléments paysagers à préserver
	La conservation de certains éléments, notamment les haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.	
	Les éléments végétaux et paysagers repérés sur le règlement graphique devront être conservés. Les opérations courantes d'entretien ne sont pas concernées.	
	Les nouvelles plantations seront choisies préférentiellement parmi la liste d'essences locales mentionnées à l'annexe 4 du présent règlement.	
	L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe 5 du présent règlement, est interdite.	
	A toute demande de permis de construire ou d'aménager, le demandeur devra joindre un relevé du terrain indiquant l'emplacement des arbres, mares haies et des autres éléments paysagers existants, en précisant les éléments conservés et ceux qui seront abattus / détruits / modifiés dans le cadre du projet.	
Zones UA / UB / UC / 1AUa / 1AUb	Les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum de 30% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction, retranchée de 200 m². Dans le cas d'une opération d'aménagement d'ensemble, tout ou partie de ces espaces peuvent être mutualisés à l'échelle de l'opération.	▪ Favoriser un CES d'espaces jardinés, afin de limiter l'imperméabilisation des sols ▪ Encourager la création de logements sociaux *Art. L127-1 - bonification pour la création de logements locatifs sociaux*
	Pour les constructions comprenant une part de logements locatifs sociaux la surface minimale d'espace jardiné à prévoir peut être réduite du rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération, dans une limite de 50%. Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle.	
Zones UX / 1AUx	L'autorité compétente peut exiger du bénéficiaire d'une autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol, la réalisation d'espaces plantés permettant une meilleure intégration du bâti dans le site. Cette exigence sera fonction de la nature et de l'importance de l'opération projetée.	
	Selon la nature de l'activité, des écrans de verdure à feuilles persistantes s'imposeront.	
	Au minimum 20 % de la surface totale du terrain sera réservé en espaces verts à l'exclusion de toute construction tant en surface qu'en sous-sol et de tout stationnement.	
Zones A / N	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, ...).	
	Dans le cas de projet de changement de destination de bâtiments repérés sur le document graphique, les aménagements liés aux nouvelles activités devront être sobres, limités en surface et adaptés à leur contexte patrimonial et paysager.	

L'article 14 | Coefficient d'Occupation du Sol

ZONES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 14 défini une surface de plancher constructible par rapport à la superficie de l'unité foncière*		
Toute zone	Non réglementé	▪ Afin de penser la densification des tissus urbains par les autres articles du règlement

L'article 15 | Performances énergétiques et environnementales

ZONES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 15 définit les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales. Il est notamment intéressant pour les opérations d'ensemble.		
Toute zone	Les constructions nouvelles, extensions, réhabilitations prendront en compte dans la mesure du possible les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.	▪ Favoriser l'application des objectifs de réduction des gaz à effet de serre du Grenelle de l'Environnement ▪ Répondre favorablement à la réglementation thermique en vigueur

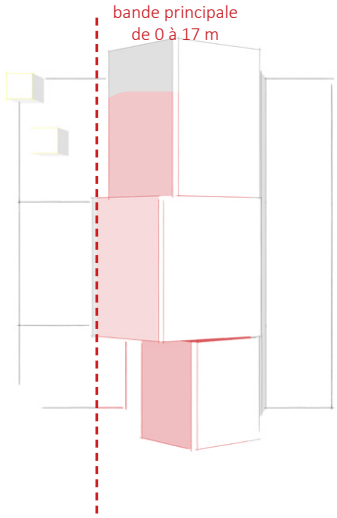
L'article 16 | Infrastructures et réseaux de communications électroniques

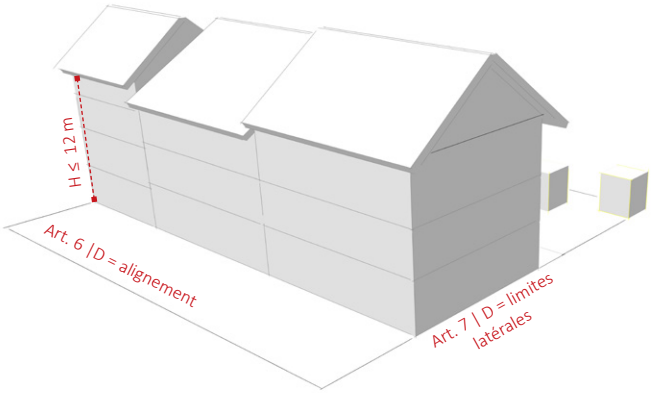
ZONES	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
L'article 16 définit les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques. Il permet de demander la mise en place de fourreaux en attente pour un raccordement futur à une infrastructure haut débit.		
Toute zone	Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité. Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie.	▪ Accompagner en amont le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et des Communications (NTIC) et notamment le déploiement de la fibre optique

Dans la zone UA

ARTICLE	DISPOSITION	JUSTIFICATION
	zone UA et secteurs indicés	
Article 6	**UAa** / UAh implantation à l'alignement ou en retrait de 2m maximum par rapport à l'alignement actuel ou futur UAd : implantation à l'alignement ou en retrait de 2 m en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture, à la sablière ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres Dans toute la zone : Permettre une implantation différente pour : les constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, la marge de reculement existante peut être réduite de 0,3 m pour l'amélioration des performances énergétiques ;	Rester cohérent avec la trame urbaine existante et originelle. Favoriser l'effet rue par le maintien des façades urbaines. Adapter la règle aux espaces fortement concernés par des collectifs denses et imposant (UAd) Donner plus de permissivité aux réalisations des projets architecturaux innovant d'initiative publique ou nécessitant des rénovations énergétiques
Article 7	**UA,** les constructions peuvent s'implanter en limite de fond de parcelle à condition que la hauteur sur ladite limite ne dépasse pas 3,50 m à l'égout de toiture, à la sablière ou à l'acrotère * ; si la construction ne jouxte pas la limite de fond de parcelle, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de 3 m **UAa**, implantation sur les deux limites latérales **UAh, UApm** implantation sur au moins une limite En cas de retrait, recul minimal de 3 m **UAd, UAp**, implantation à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur prise à l'égout de toiture, la sablière ou à l'acrotère Au-delà de la bande principale, implantation sur au moins une limite.	Maintenir une forte densité dans le centre ancien et préserver ses spécificités urbaines.
Article 8	Dans les EPR, l'emprise au sol des constructions est limitée à 80%	Intégrer la notion d'urbanisation limitée au sein des EPR
Article 10	Hauteur maximale à la sablière ou l'acrotère : **UAp, UApm, UAa,** 12 m **UAh**, 9 m **UAd**, 12 m (15 m si 50 % de la SDP comprend 50% de logements locatifs aidés	Respecter les hauteurs moyennes selon les morphologies existantes des différents secteurs de la zone UA. Préserver les espaces situés en dehors de la bande principale, d'une densification trop importante.
Article 13	Au moins 10 % de la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres). Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle. Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de superficie affectée à cet usage.	Participer à la rétention des eaux pluviales, limiter les ruissellements, amoindrir la charge hydrologique dans le réseau d'assainissement

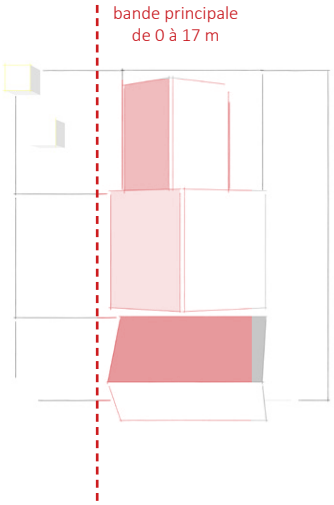
Illustration de la règle

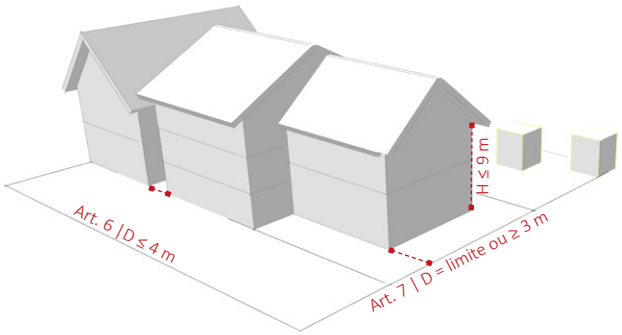




UAa

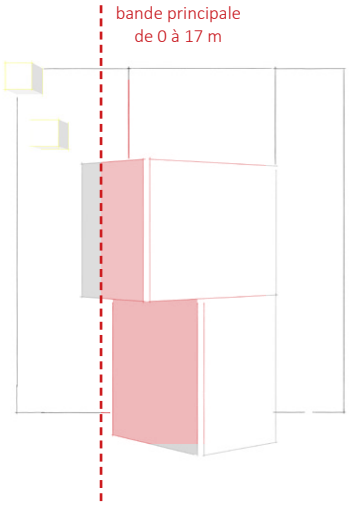
Illustration de la règle

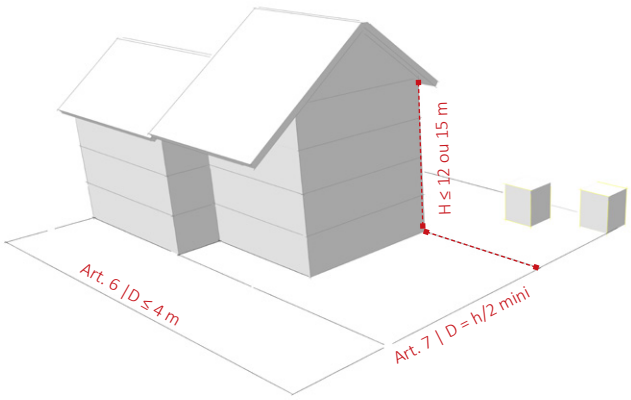




UA / et secteur UAh

Illustration de la règle



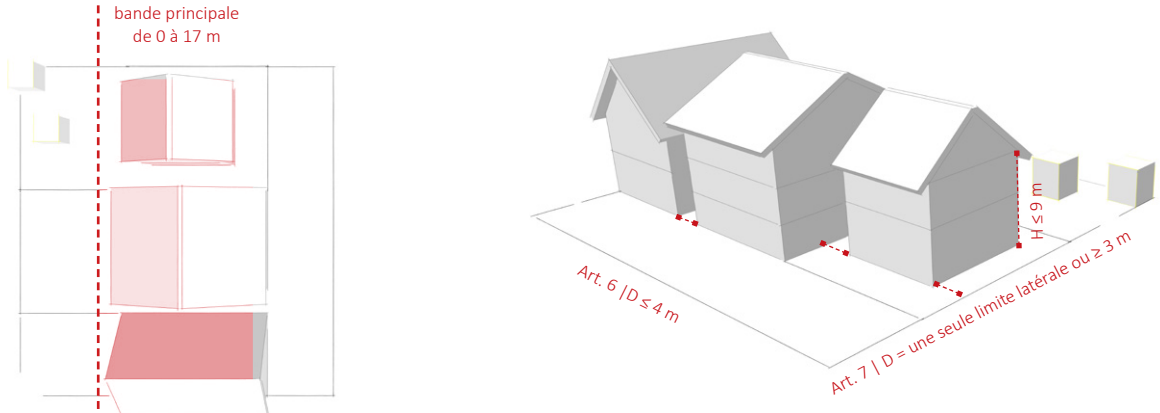


UAd / UAp

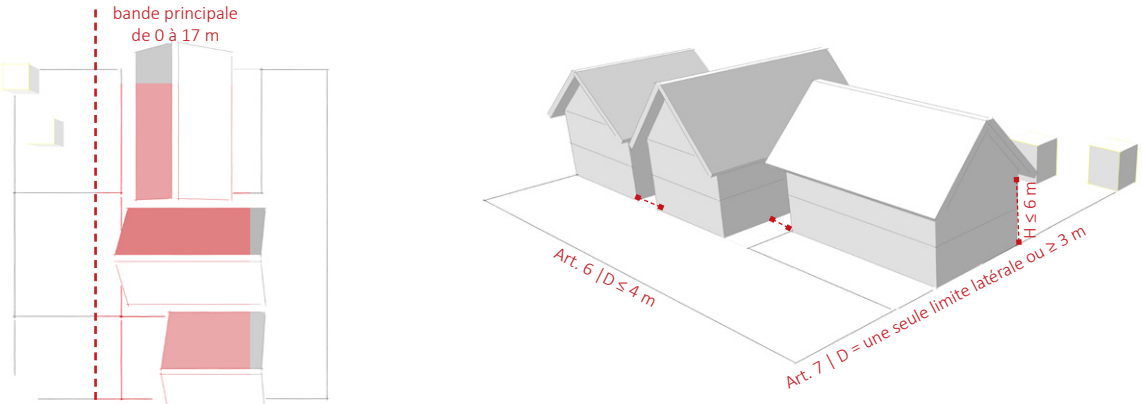
Dans la zone UB / UBh

ARTICLE	DISPOSITION	JUSTIFICATION
Article 6	Implantation à l'alignement des voies publiques ou dans une bande de 0 à 4 m maximum Dans toute la zone : Permettre une implantation différente pour : les constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, la marge de reculement existante peut être réduite de 0,3 m pour l'amélioration des performances énergétiques ;	Rester cohérent avec la trame urbaine existante et originelle. Donner plus de permissivité aux réalisations des projets architecturaux innovant d'initiative publique ou nécessitant des rénovations énergétiques
Article 7	Dans une bande comprise entre 0 et 17 m : Implantation soit sur une limite séparative, soit en retrait, alors la distance de recul ne doit pas être inférieure à 3m	Conduire ces secteurs d'extension vers une densification raisonnée.
Article 8	Dans les EPR, l'emprise au sol est limitée à 70%	Intégrer la notion d'urbanisation limitée au sein des EPR
Article 10	Hauteur maximale à la sablière ou l'acrotère : **UB,** 9 m et 3.5m au delà de la bande de 17m **UBh**, 7 m et 3.5m au delà de la bande de 17m En retrait et conformément à l'article UB 7 : 7m en UB et UBh	Nuancer les hauteurs des constructions entre les secteurs d'extension selon leur centralité de rattachement (UA ou UAh)
Article 13	Au moins 50 % de la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres). Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle. Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de superficie affectée à cet usage.	Participer à la rétention des eaux pluviales, limiter les ruissellements, amoindrir la charge hydrologique dans le réseau d'assainissement

Illustration de la règle



UB

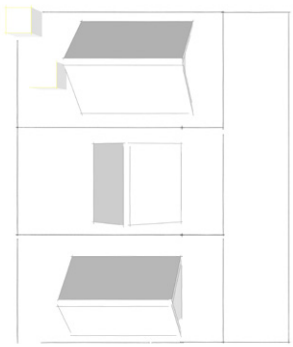


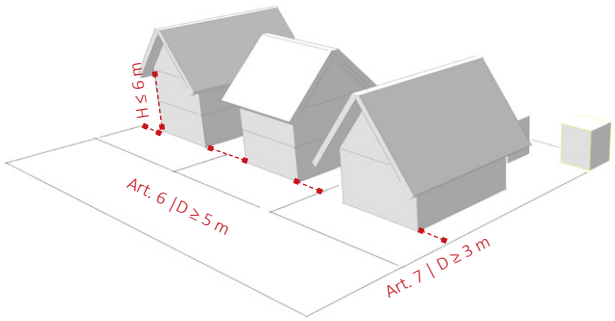
UBh

Dans la zone UC

ARTICLE	DISPOSITION	JUSTIFICATION
	zone UC et secteur UCp	
Article 6	Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement. Pour les constructions existantes avant la date d'approbation du PLUi, la marge de reculement existante peut être réduite de 0,3 m pour l'amélioration des performances énergétiques.	Rester cohérent avec la trame urbaine existante et originelle. Donner plus de permissivité aux réalisations des projets architecturaux innovant d'initiative publique ou nécessitant des rénovations énergétiques
Article 7	Les constructions nouvelles doivent s'implanter soit : > en limite séparative ; > en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture, à la sablière ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres	Limiter des phénomènes de densification non maîtrisée
Article 9	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie de l'unité foncière	Afin de préserver une méthode de densification des tissus urbains progressifs, la limitation de l'emprise au sol permet de privilégier en premier lieu les zones UA et UB.
Article 10	Hauteur maximale à la sablière ou l'acrotère : 7m	Préserver l'homogénéité pavillonnaire, souvent confondue dans la masse végétale
Article 13	Au moins 50 % de la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres). Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle. Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de superficie affectée à cet usage.	Participer à la rétention des eaux pluviales, limiter les ruissellements, amoindrir la charge hydrologique dans le réseau d'assainissement

Illustration de la règle





UC

Dans les zones d'équipements et d'activités

ARTICLE	DISPOSITION	JUSTIFICATION
	zone UE	
Article 6	Les constructions doivent s'implanter soit : > à l'alignement, > en observant un recul de 3 m minimum.	Dispositions d'implantation relativement permissives, afin de permettre la réalisation de projets d'intérêt collectif portés par une maitrise d'ouvrage publique ou associée
Article 7	Les constructions doivent s'implanter soit : > en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture, à la sablière ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 3 mètres	
Article 10	La hauteur* des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 12 m à la sablière ou l'acrotère et 15 mètres au faîtage [sauf exceptions]	Hauteur maximale légèrement supérieure aux bâtiments d'activité, afin de ne pas contraindre l'innovation architecturale, inhérente au projet d'équipement
Article 13	Au moins 50 % de la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres). Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle. Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de superficie affectée à cet usage.	Un coefficient d'espace vert important, pour un secteur qui compte par nature de nombreux espaces publics (parking végétal...).
	zone UX et secteur indicé UXi	
Article 6	Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum : > De 25 mètres par rapport à l'axe de la RD1508 > De 4 mètres le long des autres voies et des limites qui s'y substituent	Sécuriser les usages et répondre favorablement aux conditions de desserte propres aux zones d'activités économiques.
Article 7	Les constructions doivent s'implanter en observant un recul par rapport aux limites séparatives minimal de 4 m	Permettre une densification mesurée des constructions existantes par rapport aux limites séparatives (épaisseur par retournement des constructions).
Article 10	La hauteur* des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 10 m à la sablière ou l'acrotère et 13 mètres au faîtage (sauf exception)	Homogénéiser les hauteurs à l'existant
Article 13	Au moins 50 % de la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres). Les surfaces de toiture-terrasse végétalisées sont assimilées à des surfaces en pleine terre pour l'application de cette règle. Les aires de stationnement en surface de plus de 4 emplacements doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de superficie affectée à cet usage.	Un coefficient d'espace vert important, pour un secteur qui compte par nature de nombreux espaces publics (parking végétal...).

Dans les zones A et N

ARTICLE	DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS/OBJECTIFS POURSUIVIS
	zones A et N	
ARTICLE 6	• *Dans les zones A, et N (hors STECAL)* , les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD1508 et de la RD2508 et de 18 mètres le long des autres voies et des limites qui s'y substituent Toutefois, des implantations différentes sont possibles lorsque le projet avoisine une construction existante, en bon état, ou dans le cadre d'une mise aux normes d'un bâtiment d'exploitation agricole existant, qui serait édifiée avec un retrait différent.	- Maintenir le tissu aéré et les caractéristiques rurales des exploitations et prendre en compte la présence des réseaux viaires structurants du territoire
ARTICLE 7	• *En zone A (hors STECAL)* Les constructions doivent être édifiées, à une distance égale à la moitié de la hauteur du bâtiment sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. A l'exception des aménagements et extensions des constructions existantes implantés différemment à la règle générale, des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, d'intérêt collectifs et dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de reculement existante peut être réduite de 0,3 m pour l'amélioration des performances énergétiques ; • *En zone Nl et Npc (hors STECAL)* Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la marge de recul à respecter par rapport aux limites séparatives doit être au moins égale à 3 m.	-Limiter les conflits d'usage et permettre le recul pour limiter les contraintes liées aux ombres portées. -Faciliter l'entretien des bandes interstitielles en permettant l'accès à l'arrière des parcelles aux engins agricoles -Limiter les nuisances potentielles générées par l'activité agricole. -Être en accord avec l'environnement bâti et naturel existant.
ARTICLE 10	• *En zone A (hors STECAL)* La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 12 mètres à la sablière. • *En zone N (hors STECAL)* La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 9 m à la sablière	-Permettre une hauteur suffisante pour les constructions nécessaires à l'activité agricole tout en prenant en compte les sensibilités paysagères du territoire relativement plan.

4.2.4 Le caractère limité des STECAL en dehors des articles 1 et 2

	désignation du projet	commune	enjeux	dispositions réglementaires (en dehors des articles 1 et 2 évoqués plus haut)
Ac	projet de camping à la ferme	Seythenex	Enjeux agricoles et paysagers d'insertion et de maintien de l'activité agricole	art. 8 : La distance comptée horizontalement, séparant le site principal d'exploitation des habitations légères de loisirs doit être au maximum égale à 12 mètres art. 9 : L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10% de la superficie du terrain d'assiette. art. 10 : La hauteur des HLL est limitée à 4m
Nca*	projet d'une centrale photovoltaïque sur le site d'une ancienne zone de stockage des déchets	Faverges	Inscrit sur un site pollué en reconversion Enjeux de développement de ressources durables	**art.6.** construction implantée avec un retrait minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1508 et de 25 mètres le long des autres voies et des limites qui s'y substituent **art. 7 :** implantation en retrait de 3 m minimum des limites séparatives **art.10 :** La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 4 m hors tout.
Nf	projet d'aménagement du pôle touristique sur le col de la Forclaz, sans construction nouvelle	Montmin	Enjeux paysagers, et environnementaux par proximité directe (et partie du projet) d'une zone Natura 2000 Projet à long terme de téléphérique Encadrement de l'activité touristique	**art.6.** construction implantée avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement **art. 7 :** implantation en retrait de 3 m minimum des limites séparatives
Ng	permettre une évolution mesurée des constructions et installations nécessaires à cette activité touristique de visite des grottes, sans construction nouvelle	Seythenex	Enjeux paysagers et environnementaux d'insertion de nouveaux stationnements Desserte facilité Mise en valeur d'un patrimoine local	**art.6.** construction implantée à l'alignement ou en respectant un retrait minimum de 4m par rapport à l'alignement **art. 7 :** implantation en limite séparative ou en retrait de 3 m minimum **art. 8 :** L'implantation de constructions non contigües est interdite **art. 9 :** L'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 20% de l'emprise au sol des constructions existantes et ne peut excéder 10 % de l'unité foncière **art.10 :** La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 6 m à la sablière ou l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

	désignation du projet	commune	enjeux	dispositions réglementaires
Nr	permettre aux établissements de restauration isolée une évolution mesurée des constructions existantes	Montmin Faverges	Enjeux paysagers forts en termes d'insertions sur deux sites remarquables, le col de la Forclaz et la plaine de Faverges	**art.6.** construction implantée avec un retrait minimum de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1508 et de 25 mètres le long des autres voies et des limites qui s'y substituent **art. 7 :** implantation en retrait de 3 m minimum des limites séparatives **art. 8 :** L'implantation de constructions non contigües est interdite **art. 9 :** L'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 20% de l'emprise au sol des constructions existantes et ne peut excéder 20% de l'unité foncière **art.10 :** La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 6 m à la sablière ou l'acrotère et 9 mètres au faîtage.
Nt	permettre une évolution du camping existant	Lathuile Doussard	enjeux paysagers en termes d'insertion au vue de la proximité des rives du lac d'Annecy	**art.6.** construction implantée avec un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement **art. 7 :** implantation en retrait de 3 m minimum des limites séparatives **art.10 :** La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 6 m à la sablière ou l'acrotère et 9 mètres au faîtage. La hauteur des habitations légères de loisirs est limitée à 4 mètres
Nts et Nts*	soutenir l'activité de ski, par des aménagements légers du site, permettant d'encadrer l'accueil des usagers	Seythenex	enjeux paysagers et environnementaux de maintien des qualités existantes tout en permettant une pratique du ski (alpin et nordique Nts ou nordique Nts*)	**art.6. (Nts*)**construction implantée avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement et 4 m pour **Nts** **art. 7 : (Nts*)** implantation en retrait de 3 m minimum des limites séparatives et 10 m pour **Nts** **art. 9 : (Nts)** L'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 5% de l'emprise au sol des constructions existantes **art.10 : (Nts*)**La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 6 m à la sablière ou l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

	désignation du projet	commune	enjeux	dispositions réglementaires
Np	permettre à l'activité de pisciculture de se maintenir sur le territoire de la CCPF	Marlens	Enjeux paysagers en piémont enjeux économiques de maintient de l'activité en zone naturelle	**art.6.** construction implantée avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement **art. 7 :** implantation en retrait de 10 m minimum des limites séparatives **art. 8 :** L'implantation de constructions non contigües est interdite **art. 9 :** L'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 50% de l'emprise au sol des constructions existantes et ne peut excéder 3% de l'unité foncière **art.10 :** La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 6 m à la sablière ou l'acrotère et 9 mètres au faîtage.
Nj**	permettre une évolution mesurée des constructions et installations nécessaires à cette activité de loisirs sur les abords du plan d'eau	Marlens	Enjeux paysagers d'insertions en cas d'intervention sur l'existant Enjeux de praticité et de valorisation du site	**art.6.** construction implantée avec un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement **art. 7 :** implantation en retrait de 10 m minimum des limites séparatives **art. 8 :** L'implantation de constructions non contigües est interdite **art. 9 :** L'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 50% de l'emprise au sol des constructions existantes et ne peut excéder 3% de l'unité foncière **art.10 :** La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 6 m à la sablière ou l'acrotère et 9 mètres au faîtage.
Nxa	permettre aux exploitant de carrières de poursuivre leur activité, au regard des dispositions du schéma départementale des carrières et du cadre régional matériaux et carrières	Marlens	Enjeux de maintien d'activités économiques locales au sein de la zone naturelle en préservant le milieu environnant	les articles 1 et 2 en termes de constructibilités sont les deux articles qui génèrent une limite en terme de capacité, au vue de ses restriction et l'absence de projet connu.
Nj*	permettre une évolution mesurée des constructions et installations nécessaires à cette activité sportive de golf	Giez	Proximité directe des marais de Giez (zone Natura 2000 de la cluse du lac) et enjeux paysagers forts	**art.6.** construction implantée avec un retrait minimum de 3 m par rapport à l'alignement **art.7.** construction implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres **art. 8 :** L'implantation de constructions non contigües est interdite **art. 9 :** L'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 10% de l'emprise au sol des constructions existantes **art.10 :** La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 3.5 m à la sablière ou l'acrotère et 6 mètres au faîtage.

	désignation du projet	commune	enjeux	dispositions réglementaires
Nv	permettre un meilleur encadrement de la pratique de vol libre au contact des autres usages du territoire	Doussard	Enjeu paysager fort dans le cadre de la plaine de Faverges et des abords du lac d'Annecy	**art.6.** construction implantée avec un retrait minimum de 25 m par rapport à l'alignement **art.7.** construction implantée en observant une marge de recul au moins égale à la moitié de la hauteur (prise à l'égout de toiture ou à l'acrotère pour les toitures terrasse), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres **art. 8 :** L'implantation de constructions non contigües est interdite **art. 9 :** L'emprise au sol de toute nature ne peut excéder 20% de l'emprise au sol des constructions existantes et ne peut excéder 5% de l'unité foncière **art.10 :** La hauteur des constructions, ne doit pas excéder 12 m à la sablière ou l'acrotère et 15 mètres au faîtage.

4.2.5 Le changement de destination

Le PLUi autorise en l'encadrant le changement de destination des bâtiments existants en zone A et N. La nouvelle formulation de l'article L123-1-5 prévoit que ces changements de destination sont soumis en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ce contrôle permet une analyse au cas par cas permettant de bloquer si nécessaire un projet problématique pour l'activité agricole ou le paysage et au contraire de ne pas entraver des projets qui ne présenteraient aucun impact.

Un autre aspect est que depuis la loi ALUR, le Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées sont réservés à un usage exceptionnel. De fait, de nombreux site et hameaux insuffisamment équipés pour un classement en zone urbaine ont été intégrés aux zones A et N non constructibles, alors qu'ils comprennent potentiellement des bâtiments pouvant changer de destination sans soucis particulier. Ces bâtiments ont été identifiés au plan de zonage par le bâti à préserver et les noyaux anciens à préserver au titre du L. 123.1.5 III 2.

Pour répondre à ces différents aspects, le PLUi propose un encadrement du changement de destination basé sur les principes édictés au 4.1.5.

Les dispositions des différentes conditions sont motivées par les raisons suivantes :

LES CONDITIONS	JUSTIFICATIONS
CONDITION 1 : IMPORTANCE DU BÂTIMENT POUR L'ACTIVITE AGRICOLE Le changement de destination des bâtiments à vocation agricole n'est autorisée que lorsque ceux-ci : -ne sont plus utiles à l'exploitation agricole -ne peuvent pas être repris à court ou moyen terme pour l'exploitation agricole (en fonction des pratiques et exigences fonctionnelles connues de l'activité agricole sur le secteur) -ne constitueraient pas par leur réaffectation une gêne significative pour l'activité ou une menace pour la pérennité à terme d'un siège d'exploitation.	Cette condition concerne le bâti agricole et vise à s'assurer que la reconversion n'est pas handicapante pour l'activité agricole, tant au niveau du bâtiment en lui-même que de la cohabitation future avec les pratiques agricoles.

CONDITION 2 : COMPATIBILITE D'UNE NOUVELLE HABITATION AVEC LA FONCTIONNALITE DES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS Un changement de destination entrainant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible que dans les cas où ceux-ci n'entrainent pas un impact significatif sur l'activité agricole, sur la qualité des sites ou sur la fonctionnalité écologique des milieux naturels. Les critères suivants constituent une base d'évaluation pour garantir un impact limité : ▪ Absence d'exploitation agricole pérenne dans un rayon de 250m autour du projet ou présence d'au moins un logement non lié à l'exploitation entre celle-ci et le projet. ▪ Présence d'au moins 3 logements non liés à des exploitations agricoles dans un rayon de 150m autour du projet ▪ Moins de 800m² soustraits aux terres agricoles pour être rattaché comme jardin d'agrément à la construction ▪ Moins de 0,5 ha de terres agricoles dans un rayon de 100m autour du projet qui ne sont pas déjà à moins de 100m d'une habitation.	Cette condition limite les secteurs dans lesquels les nouvelles constructions à usage résidentiel ou touristique peuvent être implantées. Elle vise à protéger la fonctionnalité de l'espace agricole (possibilité d'épandage et de nouvelles implantations agricoles notamment) et la préservation des continuités écologiques. La formulation utilisée laisse la possibilité de déroger aux critères donnés pour prendre en compte des cas particuliers ou à la limite d'un des critères, tout en fournissant une base objective d'analyse des situations.
CONDITION 3 : COMPATIBILITE DE LA NOUVELLE VOCATION AVEC L'ENVIRONNEMENT NATUREL OU HABITE Le changement de destination vers une vocation entrainant potentiellement des nuisances pour le cadre bâti et paysager ne sera autorisé que si ces nuisances créées sont à un niveau compatible avec le voisinage. Il s'agit notamment : ▪ Des nuisances sonores et olfactives liés à des activités économiques ou aux déplacements motorisés qui y sont liés, dans un contexte à dominante résidentielle ou faisant l'objet d'une fréquentation de loisirs (randonnées, tourisme, etc.). ▪ D'impact environnemental potentiel lié à la manipulation ou au stockage de matières polluantes ou aux difficultés d'assainissement dans un contexte agricole ou naturel sensible (proximité du marais ou du littoral). ▪ De l'impact visuel engendré par la nouvelle activité (stockage, enseigne, aménagement des espaces extérieurs) dans des secteurs sensibles d'un point de vue paysager (cônes de vue, entrées de bourgs, coteau, abords des grands axes).	Cette condition concerne la vocation future et vise à interdire celle qui ne serait pas cohérente avec leur contexte. Sont visés à la fois les impacts directs et indirects que peut engendrer la nouvelle activité. Cette disposition permet notamment de prévenir les incidences du PLUi sur le site NATURA 2000 (SIC et ZPS).

CONDITION 4 : QUALITE ARCHITECTURALE DE LA CONSTRUCTION ET COMPATIBILITE DE LA NOUVELLE VOCATION AVEC SES CARACTERISTIQUES Le changement de destination ne sera autorisé que pour des constructions existantes constituées. Les constructions annexes de petites dimensions, les constructions précaires ou n'ayant pas à l'origine une vocation durable, ainsi que celles présentant un état de ruine avancée, ne peuvent faire l'objet d'un changement de destination. Pour les constructions présentant un intérêt patrimonial significatif, en particulier celles qui ont été repérées au titre du L123-1-5-III 2° sur le règlement graphique, le changement de destination ne pourra être autorisé qu'à condition d'être compatible avec le maintien de cet intérêt patrimonial et des caractéristiques architecturales de l'édifice, notamment en termes de modifications de l'aspect extérieur et de création d'ouvertures.	Cette condition applicable à tous les changements de destinations vise à limiter les changements de destinations à des constructions présentant une taille et une structure suffisante et cohérente avec leur vocation future. Elle concerne notamment certaines installations et constructions légères agricoles qui ont davantage vocation à être démontées que reconverties lorsqu'elles ne sont plus nécessaires à l'agriculture. L'autre aspect est patrimonial. Il vise à se prémunir de changements de destinations qui transformeraient radicalement un patrimoine bâti intéressant, et plus largement à intégrer la prise en compte de cette thématique dans les projets de reconversion.

5 - JUSTIFICATIONS DES OAP

5.1 LE PROGRAMME D'ACTIONS DU VOLET PLH

Le programme d'actions du volet PLH décline les orientations générales du volet PLH en 13 fiches actions réparties en 6 objectifs stratégiques. Chaque fiche détaille les objectifs et le déroulement envisagé de l'action, en précisant les acteurs concernés et les indicateurs d'évaluation. Un calendrier global synthétise à l'issue des fiches la répartition temporelle des différentes actions.

LES ACTIONS	JUSTIFICATIONS
Développer une offre d'habitat attractive et diversifiée	
Spatialiser les objectifs de logements du PLUi	Le scénario de développement du PADD se déploie à 3 échelles de temps. - La première s'inscrit dans le cadre du SCoT du bassin annecien. Il fixe les objectifs de logements et d'économie de l'espace (objectif de densité) à horizon 2033. Si le PLUi n'a pas vocation à prévoir à travers les zones constructibles la réalisation de l'ensemble des objectifs, il doit garantir leur faisabilité à terme en réservant une partie du potentiel d'urbanisation prévu par le SCoT. - Le PLUi prévoit quant à lui un objectif à 2026, soit une période de 10 ans suivant les 3 ans de réalisation de PLUi, correspondant à plus de la moitié des objectifs du SCoT à accomplir : 1250 logements. - Dans le cadre de son volet Programme Local de l'Habitat, le PLUi définit des objectifs de création de logements à 6 ans, sur la période 2016-2022.
Suivre les secteurs de projets d'habitats et évaluer les OAP	La localisation et la disparité du potentiel foncier appelle une utilisation raisonnée de l'outil spécifique, accompagnée d'un suivi spécifique des secteurs d'OAP. - Le PLUi offre un outil efficace pour définir la programmation attendue et les grands principes d'organisation des secteurs de projet par le biais des OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation. - Dans le contexte rural de la CCPF et notamment les communes de Rang D, une part de la création de logements sera réalisée par des opérations de quelques unités. Dans le même temps, la diffusion de l'enveloppe urbaine au sein de la Plaine de Faverges sous des formes urbaines disparates a généré des potentiels fonciers de grande ampleur et de plusieurs hectares parfois comme à Doussard ou St-Ferréol au sein même du tissu urbain.

LES ACTIONS	JUSTIFICATIONS
Insérer une politique de l'habitat par une gouvernance et une animation particulière	
Mettre en place un observatoire intercommunal de l'habitat	-Le volet PLH du PLUi entraîne la mise en place d'un observatoire qui sera le principal moyen de suivi de la réalisation des objectifs définis. -Il constituera le moyen d'affirmer une politique de l'habitat à l'échelle intercommunale en relais et complément parallèle aux services départementaux et régionaux.
Constituer une instance politique de l'habitat pour le Pays de Faverges	- La coordination de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale appelle la définition d'un mode de fonctionnement au sein de la Communauté de Communes pour prendre les décisions relatives au logement et piloter cette politique communautaire. - L'attractivité urbaine inégale sur l'ensemble du territoire, nécessite un suivi technique mais également politique intercommunale de la question du logement afin d'atteindre les objectifs du PLUi et du PLH de façon cohérente et durable.
Maîtriser et mobiliser le foncier pour garantir la production en logements sur la CCPF	
Coordonner et améliorer la veille et l'action foncière sur les potentiels fonciers mutables	-Le PADD prévoit de rechercher au sein de l'espace urbanisé les sites pouvant accueillir un développement urbain sous la forme d'opération d'ensemble, mais également sous la forme d'habitat ponctuel par le recensement du potentiel foncier au sein du tissu urbanisé. - Le règlement prévoit selon la morphologie urbaine, une densification possible du tissu urbain dans le respect des particularités du tissu dans lequel il s'insère. - A travers les emplacements réservés, des périmètres de mixité sociale et le Droit de Préemption urbain notamment, le PLUi offre aux communes et à l'intercommunalité des outils de maîtrise foncière qui peuvent aider à atteindre les objectifs fixés.
Agir sur le parc public existant	
Poursuivre la création et accompagner la mise à niveau du parc social	-La Communauté de Communes du Pays de Faverges compte en 2012, 937 logements sociaux, dont 87% sont concentrés à Faverges et dont la majorité a été construit avant 1980, ainsi, une grande majorité de ce parc est très ancien et nécessite une action forte sur la mise à niveau du parc public existant. - A travers les emplacements réservés, de périmètres de mixité sociale et le Droit de Préemption urbain notamment, le PLUi offre aux communes et à l'intercommunalité des outils de maîtrise foncière qui peuvent aider à atteindre les objectifs fixés. La mise en place d'aide financière intercommunale par logement créé permet également de soutenir concrètement l'action

LES ACTIONS	JUSTIFICATIONS
Agir sur le parc public existant	
Initier une gestion coordonnée du parc de logements communaux	- Les communes de la CCPF dispose d'un ou plusieurs logements communaux, utilisés pour des usages diversifiés : logement locatif libre, logement de fonction, logement aidé. Dans le cas des communes de rang D à composante rural forte, ils sont une composante non négligeable du parc social. - Certaines communes comme Saint-Férréol afin de s'assurer de la réalisation d'une opération mixte communale et génératrice d'un revenu par gestion locative, mettent en place des emplacements réservés, inscrits dans ce but.
Agir sur le parc privé existant	
Identifier et agir sur la vacance durable principalement à Faverges	- Le diagnostic habitat a montré l'existence d'une vacance relativement forte sur la polarité de Faverges, incluant une part significative de logements durablement vacants, générant la mise en place d'une OPAH en 2006. Une autre vacance a été observée mais difficilement quantifiable à ce jour, concerne le bâti agricole dans les bourgs et hameaux. - La remise sur le marché de ces logements contribuerait à l'offre de logements et à l'animation des bourgs et hameaux du territoire, cependant, cette vacance est souvent due à des causes multiples et parfois difficiles à identifier. C'est pourquoi une meilleure connaissance de celle-ci permettra une action davantage ciblée et opérante.
Inciter et soutenir l'amélioration du parc privé existant en ciblant particulièrement l'habitat indigne et le développement de l'offre locative conventionnée	- A l'échelle de la Communauté de Communes, le parc privé est concerné par près de 150 logements se situant dans les catégories 7 et 8 (médiocre et très médiocres) soient sans confort (pas de sanitaire), d'où la nécessite de mettre en place une démarche intercommunale (PIG) - En 2012, 3188 ménages (propriétaires occupants) résident dans un logements construits avant 1975 dont 696 ménages sont éligibles aux aides de l'Anah et susceptibles de se retrouver en précarité énergétique. - L'objectif est d'améliorer la connaissance du parc privé potentiellement indigne et des besoins d'adaptation de logement par leur occupant et d'élaborer une «boîte à outils» pouvant aider le propriétaire, l'occupant ou la collectivité à résorber les situations d'habitat indigne. L'objectif est, parallèlement à la rénovation du bâti ancien, de développer et d'encourager la création de logement social au sein du parc existant par conventionnement.

LES ACTIONS	JUSTIFICATIONS
Développer certaines catégories de logements et favoriser un accès aux populations spécifiques	
Développer et diversifier l'offre de logements permettant l'installation des jeunes	-Territoire à l'interface de plusieurs bassins d'emplois, concerné par des prix de l'immobilier encore abordable en comparaison d'Annecy et des rives du lac, et territoire proposant une part d'emplois peu qualifié importante, la CCPF accueille des jeunes ménages avec des moyens souvent limités. Il s'agit de développer une offre facilitant pour les jeunes familles une première installation sur le territoire, sous la forme de logement locatif social ou à loyer attractif sur un temps limité et de faciliter par ce biais des projets à plus long terme de réhabilitation ou de construction de logement sur le territoire.
Augmenter l'offre de logements adaptés à destination des séniors	Le faible niveau de services dans les hameaux et commune de Rang D et l'inadaption des logements anciens (rang B et D) entraînent une demande de petits logements adaptés au sein des principaux bourgs.
Compléter l'offre d'hébergement adaptée aux gens du voyage en cours de sédentarisation	- La CCPF est un territoire de passage des gens du voyage mais également concerné par des familles en voie de sédentarisation. Faverges à d'ores et déjà permis d'héberger 3 familles en cours de sédentarisation. L'objectif est de perpétuer cette dynamique par la réalisation des 4 habitats adaptés sur la commune et les 3 sur le territoire de la CCPF.
Adapter et renforcer l'offre d'hébergement saisonnier	Territoire touristique et de plus en plus attractif, la CCPF dispose d'une offre d'hébergement relativement faible comparée à son attractivité. - L'offre est globalement insuffisante d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

5.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

5.2.1 Objectifs poursuivis

Le scénario d'aménagement défini par le PLUi du Pays de Faverges repose sur une utilisation qualitative et optimisée des potentiels fonciers pour la création des logements, locaux, espaces et équipements nécessaires au développement du territoire. Dans cette optique, le PLUi a identifié les secteurs de projets susceptibles d'accueillir ce développement, qu'il encadre à travers le réglement écrit et graphique mais aussi à travers des orientations d'aménagement et de programmation définies par chaque grand type de projets et d'implantation.

Les terrains concernés bénéficient d'une situation géographique privilégiée, au coeur des centres-bourgs ou en continuité directe du tissu bâti existant (cas des extensions urbaines), à proximité immédiate des services, commerces et équipements. La volonté a été de densifier les centres-bourgs, de privilégier les espaces interstitiels vacants dans le tissu existant et de limiter l'urbanisation linéaire le long des voies de circulation.

Les OAP visent également à assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations et elles intégrent au maximum les opérations de densification autonomes (divisions parcellaires...) avec l'environnement proche, des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti.

Les objectifs principaux de ces OAP sont les suivants:

- Diversifier l'offre en logements,
- Permettre la mise en oeuvre des objectifs de densité inscrits dans le PADD en cohérence avec le SCoT du Bassin Annecien,
- Compléter le règlement écrit en ajoutant une dimension qualitative concernant les principes d'implantation,
- Permettre la préservation des paysages de la CCPF et une bonne intégration paysagère et environnementale des secteurs de projet,
- Sensibiliser aux bonnes pratiques, notamment sur la question de la préservation des zones humides.

5.2.2 Les types de projet

Les orientations sont adaptées aux différentes occupation bâtie du sol,et aux différents enjeux environnementaux et paysagers, 4 grandes familles d'OAP sont définies par le PLUi, chacune correspondant à un type de projet :

1 - OAP à vocation d'habitat
2 - OAP à vocation de loisirs, services et/ou d'équipement
3 - OAP à vocation d'activités
4 - OAP thématique à vocation de maintien et d'amélioration de la trame verte et bleue

Afin de prendre en compte les différentes organisations urbaines du Pays de Faverges (taille, développement urbain...) et les types de développement urbains générés par le secteur de projet, les OAP à vocation d'habitat se définissent en 4 grands types et légendées par une lettre :

A - Restructuration et densification de l'entité urbaine principale
B - Restructuration et densification de l'entité secondaire
C - Plan guide de développement et d'organisation urbaine
D - Les extensions urbaines

▪ Les OAP «restructuration et densification des entités urbaines principales» et «secondaires» traduisent un objectif de limitation de consommation de l'espace en optimisant les délaissés urbains ou des espaces agricoles ou naturels enclavés parfois conséquents dans le tissu urbain existant.

▪ L'OAP «plan guide» constitue une feuille de route de projet à l'échelle de l'entité urbaine principale de Marlens, et permet d'intégrer la notion «d'opportunité» que peut présenter un parc de logement ancien. Ainsi, l'OAP se propose de définir un projet en prenant en compte les différentes opportunités que peut présenter un même bâtiment. De même, l'ajustement du projet en fonction d'un choix à un instant t est permis par la proposition de ce type d'OAP. Le choix de la commune de ne pas se développer sous la forme de nouveaux bâtis mais par l'utilisation de son potentiel bâti, tout en recherchant à améliorer la qualité de son espace public et insérer des activités spécifiques au sein de son centre ancien a généré la création d'une OAP «plan guide».

▪ L'OAP « extension urbaine» concerne les secteurs de développement urbain en dehors mais dans la continuité directe du tissu urbain actuel.

5.2.3 Diversifier l'offre en logements

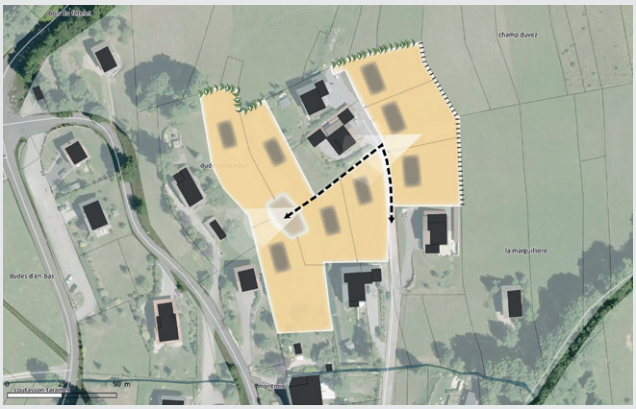
En accord avec les actions inscrites dans le PLH (Action 10 - Développer et diversifier l'offre de logements permettant l'installation des jeunes et l'Action 11 - Augmenter l'offre de logements adaptés à destination des séniors - notamment), des orientations programmatiques concernant l'offre en logements sont données pour chaque type de projet; elles ont été définies selon la commune et ses besoins, la taille du site et sa capacité à accueillir des formes d'habitat différentes (réseaux...) ainsi que sa cohérence au sein du projet intercommunal.

Ainsi, certaines OAP A, B ou D devront comprendre «*des logements, notamment de petite surface et/ou adaptés à un public âgé*». Une offre en logements sociaux et/ou spécifiques à certains ménages est proposée via certaines OAP A, B et D avec «*au moins 20% de logements adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux séniors et/ou aux ménages aux faibles ressources et un minimum de logements sociaux*».

5.2.4 Mettre en œuvre les objectifs de densité

Des orientations concernant le nombre de logements à accueillir dans les différents types de secteurs de projets sont définies. Une réflexion à l'échelle intercommunale a été menée afin de respecter les objectifs de densité du SCoT ainsi que le respect du tissu urbain qui accueille le projet. Ainsi, la réflexion menée s'est organisée sous la même méthodologie selon les secteurs d'OAP à vocation d'habitat :

› Pour 1 ha consommé, l'objectif de densité est respecté par la production de logements. En effet, cela permet d'établir une offre et une typologie de logements diversifiées tout en s'adaptant au tissu dans lequel le secteur de projet se retrouve inséré, tout en veillant à respecter les densités prescrites par le SCoT.

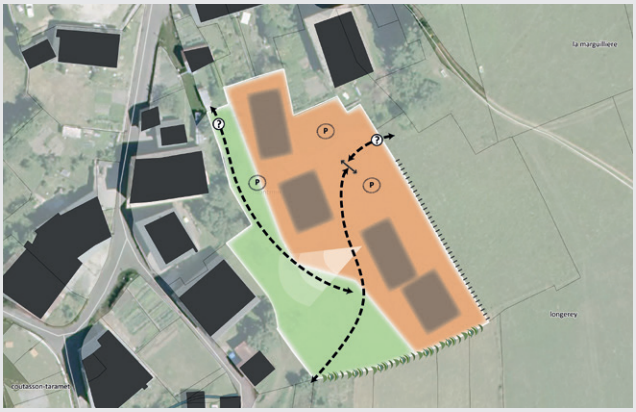


Exemple : Secteur de projet de 7000m² sur Montmin (Rang D):

> la densité préconisée est de 10 à 15 logts/ha qui reprend la densité observée sur le pourtour et les contraintes de desserte de la zone.

Possibilités de traduction opérationnelle :

> 4 lots de 1000m² environ et 4 lots d'environ 600m²
ou > 10 lots de 600m². En revanche, une opération de moins de 7 lots ne sera pas envisagé.



Exemple : Secteur de projet de 4000m² sur Montmin (Rang D):

> la densité préconisée est de 25 logts/ha qui reprend la densité observée sur le pourtour et intègre également les contraintes naturelles de la zone.

Possibilités de traduction opérationnelle :

> forme de collectif ou semi-collectif en R+2+C intégrant 12 logements
ou > forme de collectif ou semi-collectif en R+2 intégrant 10 logements

Ainsi, sur les 1.1 ha de projet sur les deux opérations, entre 18 et 22 logements peuvent être construits, permettant une densité compatible avec les 20 logements/ha établis par le SCoT.

- Cette méthodologie a été mise en place dans le but:

-d'engager une réflexion lors de l'élaboration du projet sur les tailles de lots à proposer (diversifier l'offre en proposant des parcelles de superficie différente),

-d'anticiper l'urbanisation à long terme et éviter l'implantation d'une construction au milieu d'une parcelle de 1800 m² par exemple.

Ces règles permettent de mettre en application les densités fixées dans le SCoT et déclinées dans le PADD et le règlement et de conforter une approche intercommunale de la politique de logements comme inscrit dans le PLH.

› Au sein des secteurs d'OAP en zone U (du fait de la superficie et de l'organisation du secteur), Les objectifs de densité observés reprennent la logique observée sur les secteurs 1AU

5.2.5 Sensibiliser aux bonnes pratiques

En accord avec les objectifs du PADD quant à la préservation des zones humides ET de leur espace de bon fonctionnement et en partenariat avec les associations environnementales et le service environnement de la CCPF, l'OAP thématique à vocation de «*maintien et d'amélioration de la trame verte et bleue*». Ellea été définie à la fois dans un but de préservation de ces espaces mais également dans un but de sensibilisation à la préservation en permettant d'être identifié comme secteur de projet au sein du plan de zonage mais également par la définition des bonnes pratiques au sein de l'OAP.

5.2.6 Ajouter une dimension qualitative concernant l'implantation

En complémentarité au règlement écrit, des principes qualitatifs quelque soit le projet ont été définis au sein des OAP et concernent les principes d'organisation, d'implantation et de volumétrie ou encore les éléments nécessaire à une bonne intégration paysagère, ou une bonne gestion des réseaux (déchets notamment).

Dans les secteurs «*de restructuration urbaine de la polarité principale»* les orientations ont pour objectif d'organiser les constructions autour d'un espace commun coordonné avec l'espace public et intégrant la dimension de l'imbrication de la nature en ville. Les objectifs de densité recherchés sur ces secteurs sont supérieurs à ceux recherchés sur les polarités secondaires (de manière générale).

Dans les secteurs «*de restructuration urbaine de la polarité secondaire*», les orientations ont pour objectif d'organiser les constructions autour d'espace semi public, tout en recherchant une intimité via les espaces de jardins et l'implantation bâtie. Ces orientations reprennent une forme urbaine observée sur leur pourtour immédiat, qu'elle soit traditionnelle ou contemporaine.

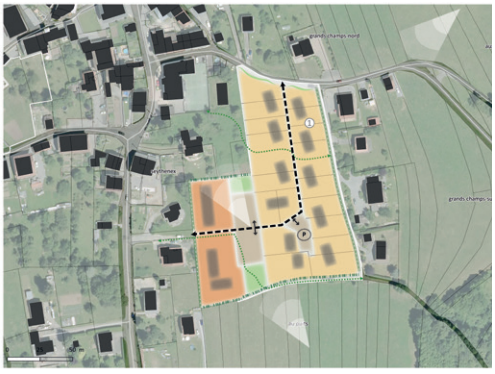
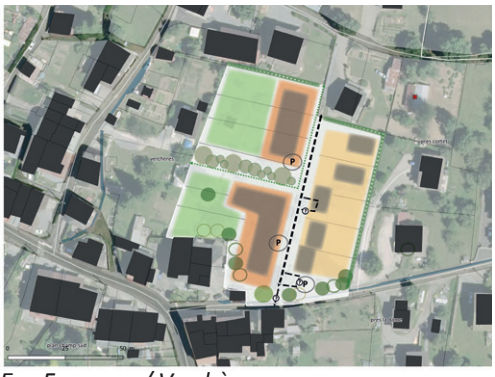
Dans le cas du «*plan guide*» la recherche d'une souplesse et d'une adaptabilité du projet en fonction de l'opportunité d'intervention dans l'espace et dans le temps a été préconisée. Le projet du plan guide intervient sur le tissu existant et l'espace public, recherchant un bénéfice réciprque entre l'intervention sur le bâti et sur l'espace public.

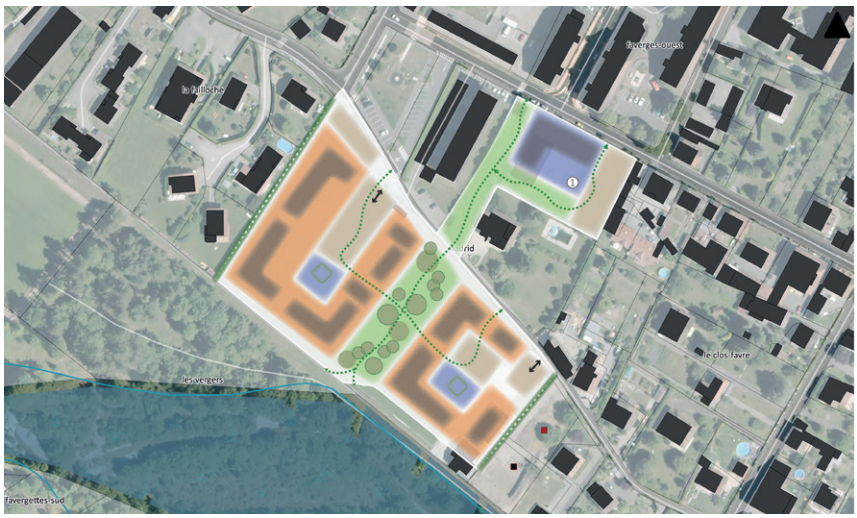
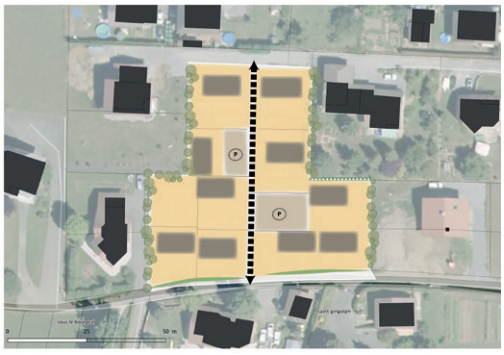
Dans les secteurs «*d'extension urbaine*», les orientations visent à donner une dimension qualitative de l'implantation des constructions et un traitement qualitatif des lisières.

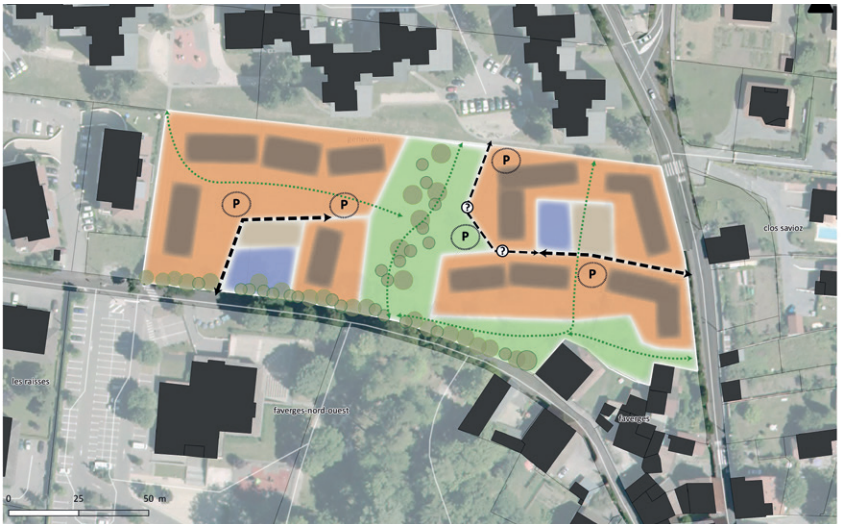
5.3 LES CHOIX RETENUS

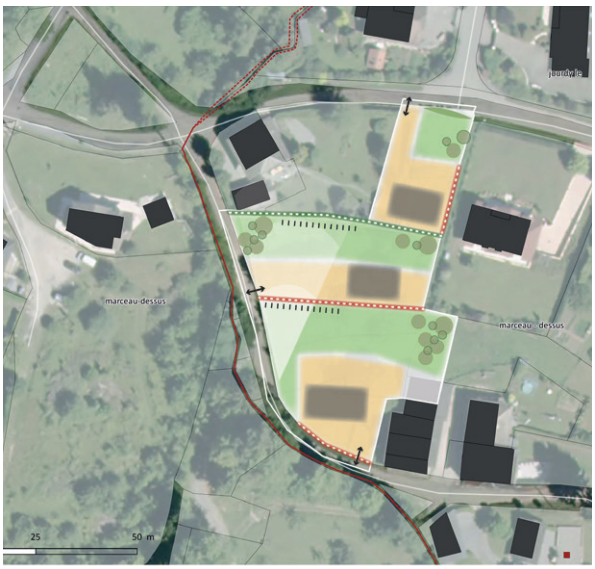
Les justifications de ces OAP sont organisées autour des éléments de légende, commune à l'ensemble des sites de projet.

5.3.1 La vocation dominante des espaces

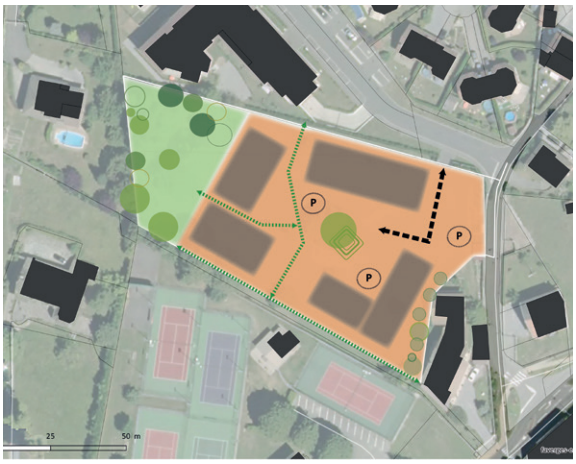
ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	
Espace destiné à la création de logements **Espace destiné à la création de logements majoritairement sous des formes denses**	Les périmètres définis pour orienter la vocation dominante des espaces ne s'appuient pas sur des limites parcellaires. Ils témoignent davantage d'une répartition spatiale des usages des sols. Ils peuvent être adaptés en fonction du projet. De plus, les orientations particulières rédigées précisent la représentation graphique. En cas de difficultés d'interprétation, elles prévalent sur la légende associée à la vocation dominante.
	 *Ex : Seythenex Centre / Grands Champs Sud* Afin de proposer une offre diversifiée de logements, une partie du secteur de projet est dédiée à la création de logements sous des formes denses. Le choix s'est porté sur cette partie du site en raison de la proximité avec le tissu ancien du bourg. Le secteur moins dense est quant à lui davantage en lien avec le tissu environnant à l'est, sous forme d'habitat individuel peu dense. Il s'agit ainsi de marquer la progression de la diminution de la densité au sein du tissu déjà existant.
	 *Ex : Faverges / Verchères* Des formes d'habitat plus denses ont été privilégiées sur la partie Ouest afin de reprendre les gabarits et implantations traditionnelles locales à proximité du noyau ancien, et permettant la préservation d'un coeur d'ilôt. L'habitat moins dense se situe en interface avec le développement plus récent de la polarité secondaire de Faverges. La transition avec l'espace urbanisé environnant est ainsi progressive et permet également une offre diversifiée de logements.

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	
Espace destiné à un usage public ou mutualisé à l'échelle de l'opération (équipement, service, commerce, placette, terrain de jeux, etc...)	 *Ex : Faverges Centre / Le Madrid* Le parti d'aménagement concernant l'usage public sur ce secteur de projet a été double. Sur la partie consacrée aux logements, l'objectif est de consacré un espace destiné à un usage mutualisé à l'échelle de l'opération qui pourra prendre la forme de placette, terrain de jeux... Le second objectif sur ce secteur de projet a été de permettre le renouvellement urbain sur la partie nord en privilégiant l'implantation d'un service public à terme.
Espace destiné à un usage public gérant les flux et les stationnements	 *Ex : Giez / Le Brunet* La création de logements génère des incidences sur les flux routiers et le stationnement. L'objectif est d'anticiper ces éléments afin d'intégrer pleinement le stationnement. L'objectif de ces espaces dédiés au stationnement, est de permettre leur mutualisation tant que possible, et de limiter une implantation le long des voies, générant un espace viaire hors d'échelle pour l'opération.
Terrains destinés à des occupations particulières	 *Ex : Doussard / Les Vernays* Les spécificités de ce secteur (caractère inondable) de ce projet ont nécéssité la mise en place d'un légendage particulier. De même, la maturation de ce projet étant bien avancé, le secteur ci-contre est réservé à l'accueil de maraîchage.

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
VOCATION DOMINANTE DES ESPACES	
Espace naturel ou jardiné à préserver (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)	 *Ex : Faverges Centre / Le Genevois* Un grand nombre de secteurs de projet se situent au sein d'un tissu déjà urbanisé. L'objectif a ainsi été de favoriser l'imbrication d'espaces naturels (sous toutes ses formes) au sein du tissu urbain. Ainsi, dans le cas ci-dessus, l'organisation de l'opération est scindée en deux ensembles distincts afin de permettre la réalisation d'une coulée verte connectée au parc public à proximité. L'objectif parallèle à la mise en place de ces espaces est de favoriser la présence de surface perméable importante pour une meilleure infiltration à la parcelle.
Espace destiné à la création de bâtiment d'activités	 *Ex : Giez / Les Pierrailles* Plusieurs secteurs de projet sont concernés par l'implantation spécifique d'activités. En extension directe de secteurs d'activités existants, les mêmes exigences d'organisation, d'implantation et de dessertes sont opérés pour les activités économiques. Dans le cas de l'OAP ci-dessus, il a été recherché la possibilité double de proposer un espace d'extension pour l'activité en place ou encore de permettre l'installation de nouvelles activités par une desserte individuelle pouvant être raccordée au réseau viaire en place.

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	
Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, en limitant les vis-à-vis et les ombres portées les plus gênantes	 *Ex : Faverges / Le Noyeray* L'objectif de cette orientation et de la mise en place de cet élément de légende de manière générale, est de limiter les incidences que pourraient générer les nouvelles constructions sur le tissu existant, les ombres portées notamment. Il s'agit ainsi de réduire et d'anticiper les impacts sur les commodités du voisinage.
Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, en préservant voire en favorisant leur potentiel d'évolution (accès, position des constructions, etc....)	 *Ex : Chevaline / Marceau Dessus* Plusieurs secteurs de projet bordent des espaces non bâtis ou possèdent sur le secteur en lui-même des conditions d'implantations telles qu'une réflexion associant les propriétaires riverains pourraient être envisagés afin de connaître leur potentiel projet personnel (extension, division parcellaire...) Dans le cadre de cette OAP à Chevaline, l'objectif est d'anticiper les évolutions du bâti à venir sur le long terme dans le choix de l'implantation des maisons. En effet, le terrain étant concerné par une topographie marquée, les possibilité d'extension peuvent être limitée par une implantation voisine

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	
Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif (placette, cour commune, etc..) **Positionnement préférentiel pour un espace public ou collectif à dominante jardinée autour duquel le bâti s'organise**	 *Ex : Seytheneix Centre / Fin de Glaise* Cette orientation prévoit une organisation du bâti traditionnelle autour d'un espace collectif mutualisé et potentiellement minéral afin d'intégrer cet élément à des stationnements pour l'opération et une cour intérieure. Leur position reste indicative et permet de construire un projet autour d'un espace public ou semi-public .
Exemple d'implantation des constructions à privilégier	 *Ex : Marlens / Thermesay* Cet élément de légendage est à caractère de conseil et d'exemple. Les implantations indicatives permettent de reprendre les réflexions proposées aux élus lors de l'élaboration du document mais ne doivent pas empêcher de nouvelles propositions de projet. L'indication permet également de proposer une option d'implantation permettant d'atteindre les objectifs de densité.

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	
Maintenir les haies ou arbres remarquables	 *Ex : Cons-Ste-Colombe / Le Pralet*  *Ex : Faverges Centre / Clos Savioz* Le principe de maintien des haies et arbres remarquables permet de préserver les éléments végétalisés présents et de qualité jouant un rôle paysager et/ou environnementale structurant à l'échelle du site et parfois du quartier. Les orientations d'aménagements sont inspirées de la trame existante du secteur de projet, et la végétation présente lorsqu'elle présente un intérêt en fait partie. Ainsi le maintien de ces éléments participe au maintien de l'identité paysagère locale. Le maintien de ces éléments n'exclut pas la possibilité de créer des accès supplémentaires (notamment dans le cas d'une haie), ces éléments sont mentionnées dans les orientations particulières rédigées .
Créer un alignement d'arbres	 *Ex : Saint-Ferréol / Pré Cavard* Cet objectif ne concerne qu'une OAP parmi les secteurs de projet. En effet, il s'agit d'utiliser cet élément de programmation afin de modifier le caractère linéaire de la voie et l'utilisation relativement rapide par les usagers de la voie. Cet élément permet d'insérer un aménagement de la voie en épaisseur et permettre un arrêt temporaire des transports en commun.

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	

Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels

Préserver une ouverture physique et visuelle

La particularité du territoire de moyenne montagne et du Pays dde Faverges, est de proposé une organisation urbaine traditionnelle sans la nécessité récurrente de traiter la limite entre l'espace public et privé. De même, la hait bocagère reste un élément très ponctuel et peu récurrent dans le paysage local.

Ainsi, l'objectif de maintien de cette particularité inscrite dans le PADD, trouve sa traduction au sein des OAP, par les orientations suivantes.

La préservation d'ouverture physique et visuelle permet de garantir le maintien d'une identité locale et de permettre de maintenir des dégagements visuels depuis l'espace public afin de faire bénéficier à tous des qualités paysagères locales.

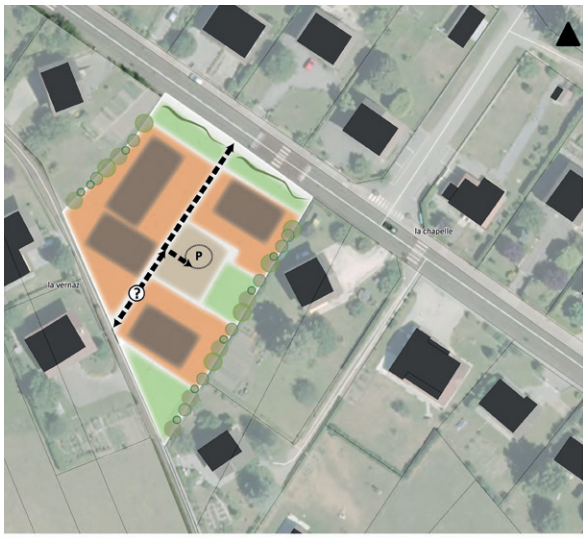
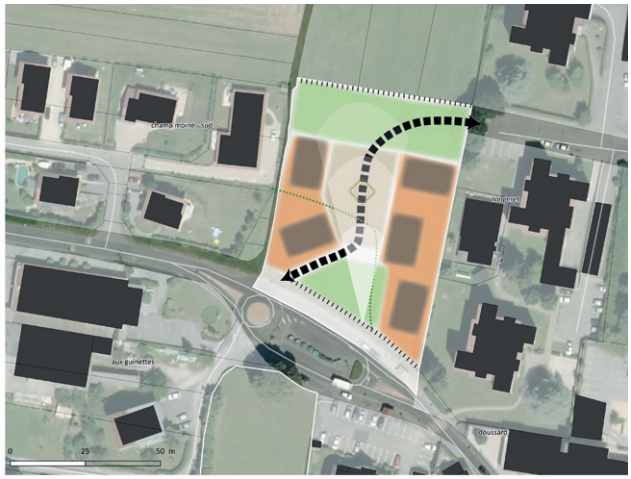
Assurer une transition en maintenant des ouvertures

Ex : Montmin Centre / Dudes d'en Haut

Dans les deux cas proposés ici, la topographie marquée des secteurs génèrent des dégagements visuels de grande qualité.

Afin de maintenir ces dégagements depuis les axes de desserte publics, il est indiqué d'assurer le maintien d'ouverture visuelle.

Ex : Cons-ste-Colombe / La Combe

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	
Arborer l'espace **Traitement qualitatif de la limite avec la rue**	 *Ex : Saint-Ferréol / La Vernaz* Dans le cas de secteur de projet au sein de tissu urbain pavillonnaire, le traitement des limites par la végétalisation permet de constituer un espace de transition créant de l'intimité sur des secteurs où les covisibilités de parcelle à parcelle sont fréquents. Le traitement de la limite avec l'espace rue reste primordial dans l'intégration dans le paysage urbain de l'opération.
Cône de vue à préserver	 *Ex : Doussard / Le Longeret* Territoire à la topographie marquée, et où les regards sont tournés souvent vers la plaine et le lac d'Annecy, le maintien des dégagements visuels vers les paysages remarquables est un objectif fort traduit au sein des OAP par l'identification des cônes de vue au sein des secteurs de projet. Ainsi, les implantations bâties et l'organisation générale du secteur de projet sont établis en fonction des cônes de vue remarquables afin d'en préserver la présence et d'en souligner le cadrage (comme dans le cas du Longeret à Doussard).

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	
Positionnement préférentiel pour un point de collecte sélective	 *Ex : Doussard / Les Guinettes* Compétence intercommunale, la gestion des déchets a fait l'objet d'un travail amont à la réalisation des OAP afin d'établir la capacité du territoire à recevoir une nouvelle population au regard de la production de déchets et de sa localisation. Ainsi, la localisation des collecteurs de tri a été précisée dans les OAP lorsque la capacité future a été établie comme insuffisante au regard du (ou des) secteur(s) de projet de la commune.

5.3.4 Orientations liées aux accès, à la desserte et au stationnement

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	
Voie structurante à créer *(position indicative)* **Voie de desserte à créer** *(position indicative)* **Possibilité de desserte complémentaire** *(position indicative)* **Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé**	L'objectif de ces orientations est de montrer les logiques d'organisation des zones mais en aucun cas de fixer le tracé précis des voies qui seront positionnées en fonction du découpage parcellaire de l'opération. L'ensemble du réseau viaire n'est pas défini, des voies supplémentaires peuvent être nécessaires pour la desserte interne et ne figurent pas sur les schémas d'OAP. Enfin, des dessertes complémentaires sont représentées dans certaines OAP afin soit de suggérer la manière de compléter la desserte de l'opération, soit de mettre en évidence d'éventuelles possibilités de connexions à étudier. *Ex : Doussard Verthier-Est / La Croix*

ORIENTATIONS	EXEMPLES / JUSTIFICATIONS
ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE	
Liaison douce à créer *(position indicative)* **Possibilité de liaison douce complémentaire** *(position indicative)*	 *Ex : Doussard Centre / La Creuse-Nord* Cette orientation vise tout d'abord à inciter et faciliter les déplacements doux à l'échelle des entités urbaines et de permettre un bouclage du réseau de déplacements doux. Ensuite, elle a été établie afin de permettre la préservation des chemins pour l'accès aux parcelles agricoles. Enfin, elle a pour objectif d'anticiper l'urbanisation à plus long terme (conserver un cheminement doux constituant une amorce de voie pour l'urbanisation future). Au même titre que les voies destinées aux véhicules motorisés, le tracé des cheminements doux est indicatif, l'objectif premier étant d'établir des connexions avec l'existant et de fournir un réseau connecté à termes.

6 - LES AUTRES ELEMENTS GRAPHIQUES

6.1 LES EMPLACEMENTS RESERVES

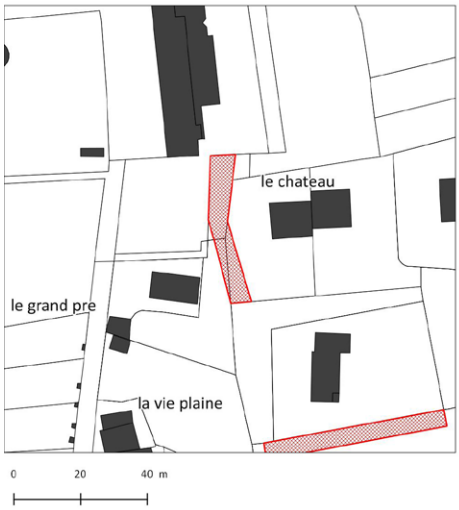
L'inscription d'un emplacement réservé au PLUi permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

A noter que le propriétaire d'un emplacement réservé inscrit dans le PLUi peut, dès que le plan est rendu public, ou que sa révision est applicable, mettre la collectivité ou le service public en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non, conformément aux dispositions de l'article L230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés inscrits dans le projet de PLUi répondent à différents objectifs, notamment de voies et d'ouvrages publics, des installations d'intérêt général au titre du L 123-1-5-V du code de l'urbanisme ou encore afin de permettre le respect d'objectif de mixité sociale de programme de logements au titre du L 123-2 b).

Ainsi, les emplacements réservés inscrits dans le projet de PLUi sont les suivants :

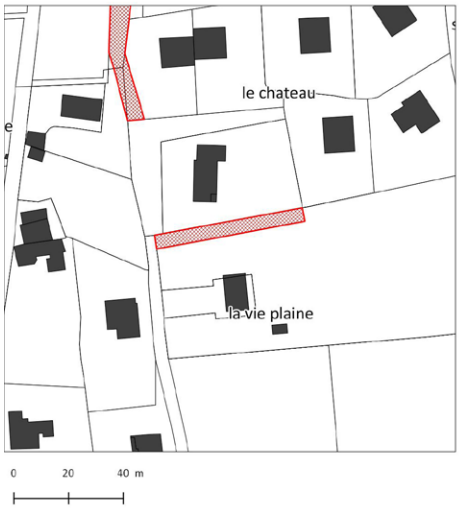
Emplacements réservés consacrés aux aménagements de voirie



Emplacement réservé N° : 1
Commune de : Faverges

Surface : 276 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 5426
5755
5703

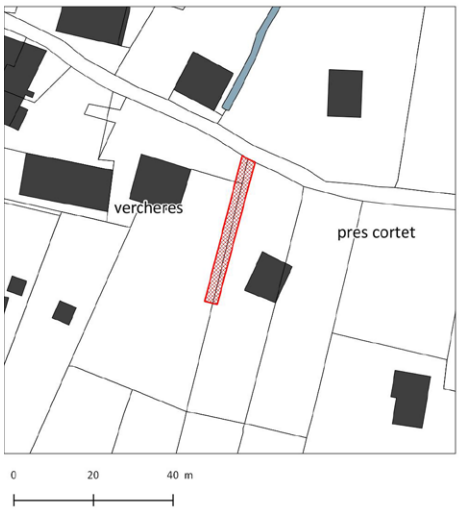
Aux vues des contraintes de dessertes que peut connaître l'accès au château, un emplacement facilitant l'aménagement de la voie a été instauré.



Emplacement réservé N° : 3
Commune de : Faverges

Surface : 278 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 3951

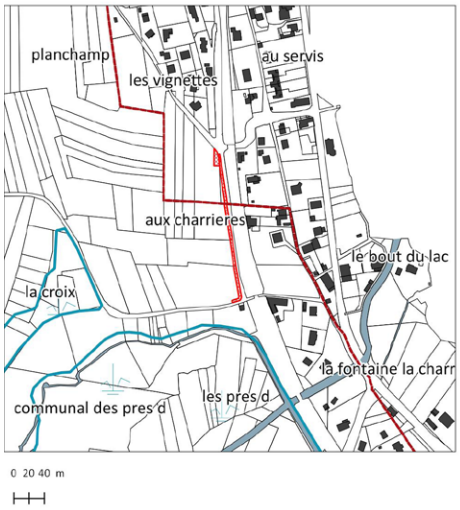
Cet emplacement réservé permet un accès à la zone de projet définie dans l'OAP A3. Cela a permis une desserte en bouclage et éviter une impasse.



Emplacement réservé N° : 4
Commune de : Faverges

Surface : 127 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1538
1662

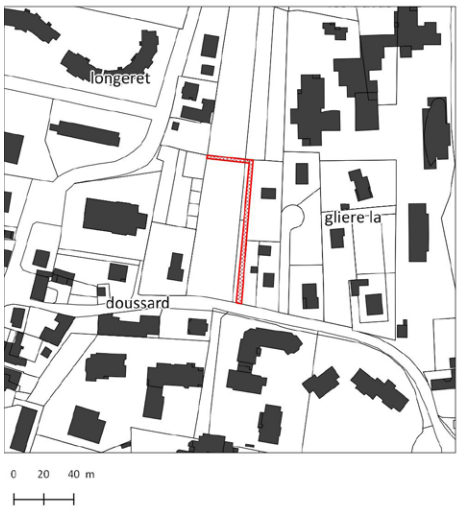
Cet emplacement réservé permet un accès à la zone de projet définie dans l'OAP B1 qui ne bénéficie à ce jour que d'un accès sur la voie publique. Cela permettra une desserte optimum et sécurisée de la zone.



Emplacement réservé N° : 20
Commune de : Doussard-Lathuile

Surface : 612 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 772
773
673
669
668

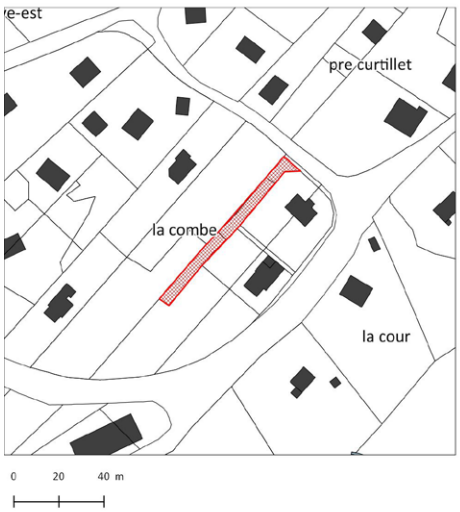
Cet emplacement réservé a pour but de connecter et d'améliorer la desserte piétonne entre les communes de Doussard et Lathuile.



Emplacement réservé N° : 21
Commune de : Doussard

Surface : 338 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2971
3090
2991

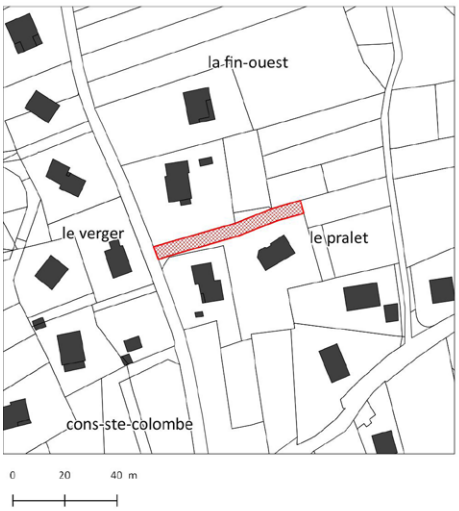
Cet emplacement réservé a pour but de desservir la zone par un sentier piéton et de connecter de façon sécuriser les équipements publics.



Emplacement réservé N° : 25
Commune de : Cons-Ste-Colombe

Surface : 426 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2146
2239
2241

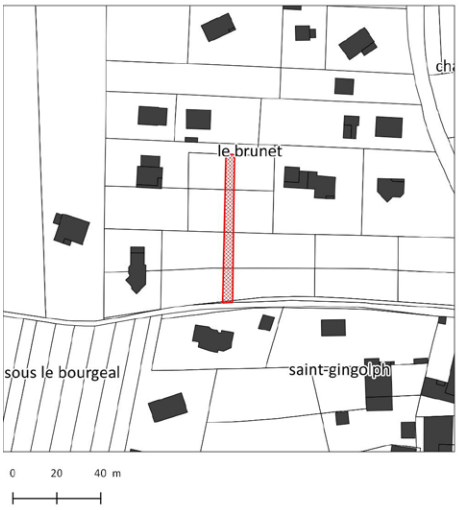
Cet emplacement réservé permettra la desserte de la zone de projet A11 en évitant un accès complexe et peu sécure par la route de Grangeneuve.



Emplacement réservé N° : 26
Commune de : Cons-Ste-Colombe

Surface : 296 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : *2092*

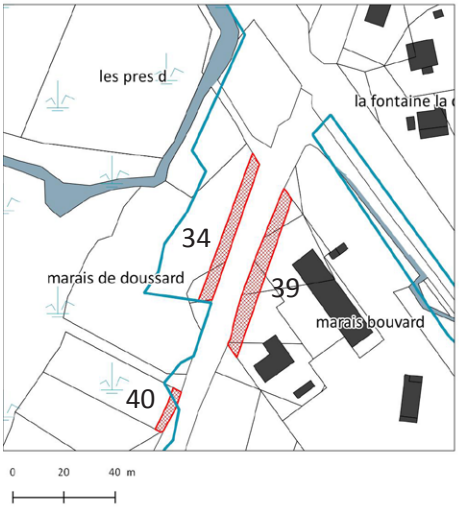
Cet emplacement réservé permettra un accès à la zone de projet du Pralet A10 et permettre également un bouclage plutôt qu'une desserte en impasse.



Emplacement réservé N° : 28
Commune de : Giez

Surface : 287 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : *3116*
3118
2957
2963

Cet emplacement réservé permettra la desserte transversale de la zone de projet A13.



Emplacement réservé N° : 34
Commune de : Lathuile

Surface : 267 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : *2197*
1682

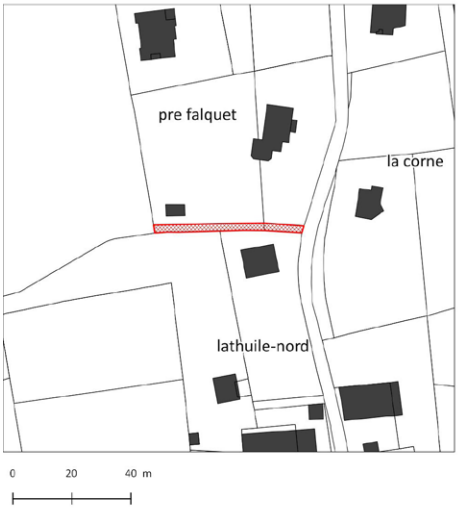
Ces emplacements réservés consistent en l'aménagement des bas-côté de la voie et d'aménager une continuité avec le sentier piéton existant.

Emplacement réservé N° : 39
Commune de : Lathuile

Surface : 360 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : *1575*
2083
2084
2086
2087

Emplacement réservé N° : 40
Commune de : Lathuile

Surface : 61 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : *1676*



Emplacement réservé N° : 35
Commune de : Lathuile

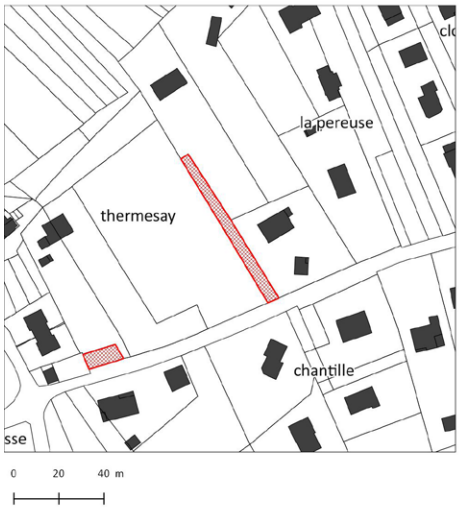
Surface : 125 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : *1557*
1556

Cet emplacement réservé est dédié à connecter le réseau piétonnier existant de la commune.

Emplacement réservé N° : 38
Commune de : Lathuile

Surface : 193 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 554
555
1487

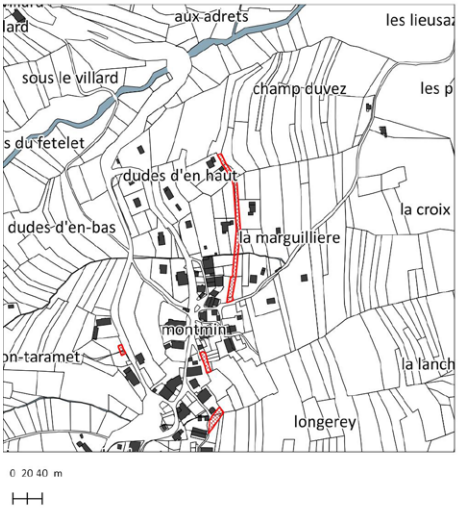
Cet emplacement réservé permettra un accès à la zone de projet D1 et créer un bouclage avec le réseau viaire en contre-bas pour une desserte optimum de la zone.



Emplacement réservé N° : 43
Commune de : Marlens

Surface : 356 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2090

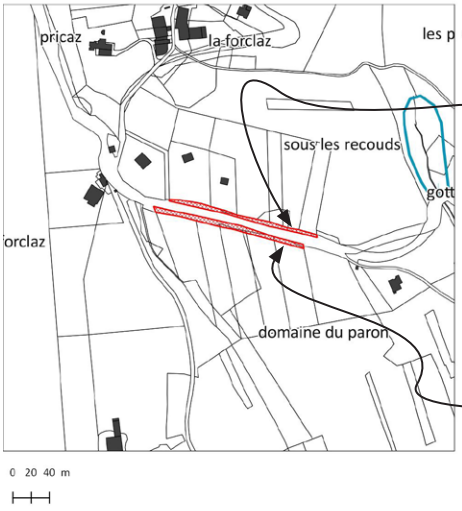
Cet emplacement réservé permettra un accès à la zone de projet B8 public. Il s'appuie sur une desserte existante et permettra ainsi d'optimiser la desserte plutôt que de la dédoubler.



Emplacement réservé N° : 44
Commune de : Montmin

Surface : 1108m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 979 1313
977 1309
976
1250
1252
1253
1248

Cet emplacement réservé est mis en place afin de permettre la desserte de la zone de projet A15. Elle s'appuie sur une desserte existante privée, dont l'urbanisation alentour sollicite trop fortement pour rester un chemin.



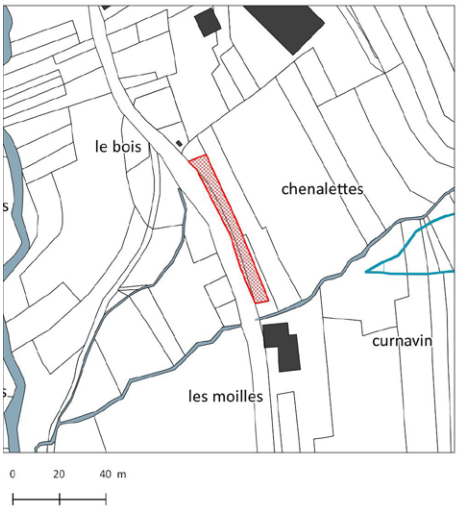
Emplacement réservé N° : 45
Commune de : Montmin

Surface : 832 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1069 1062
1068 1061
1065
1063

Emplacement réservé N° : 46
Commune de : Montmin

Surface : 574 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 958
914

Ces deux emplacements réservés ont vocation à organiser davantage le stationnement touristique du Col de la Forclaz. Secteur touristique, les abords de la voie sont très sollicitées et de façon anarchique.



Emplacement réservé N° : 47
Commune de : Montmin

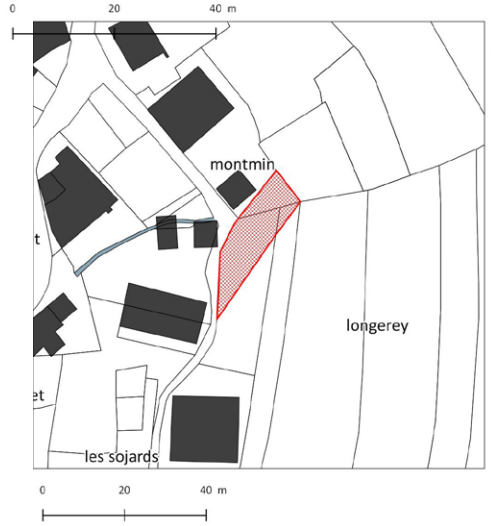
Surface : 395 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 626

Cet emplacement réservé permettra de limiter le stationnement anarchique et permettra d'encadrer les déplacements piétons pour accéder au Bois et les chemins de randonnées.

Emplacement réservé N° : 48
Commune de : Montmin

Surface : 173 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 926

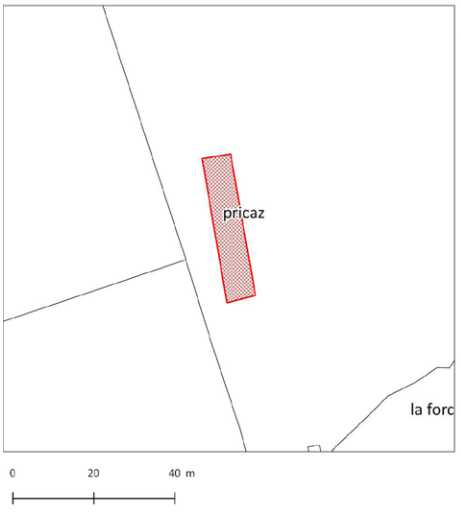
Cet emplacement réservé permettra l'accès à la zone de projet D2.



Emplacement réservé N° : 49
Commune de : Montmin

Surface : 277 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1218
928
911

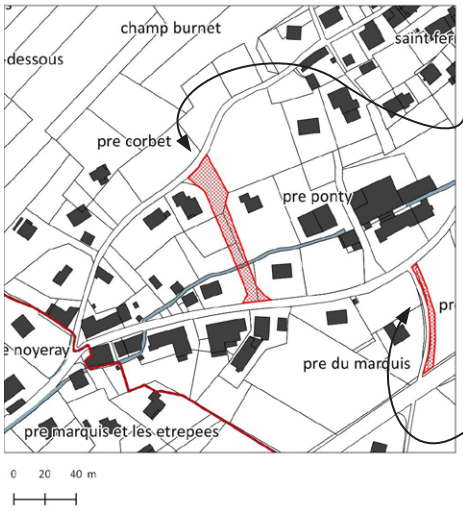
Cet emplacement réservé permettra d'aménager la voie et ses abords aujourd'hui contraints.



Emplacement réservé N° : 52
Commune de : Montmin

Surface : 257 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 932

Cet emplacement réservé a été instauré afin de permettre une meilleure organisation du stationnement mais également d'encadrer les déplacements au départ de ce site et ainsi de limiter l'impact sur le milieu naturel.



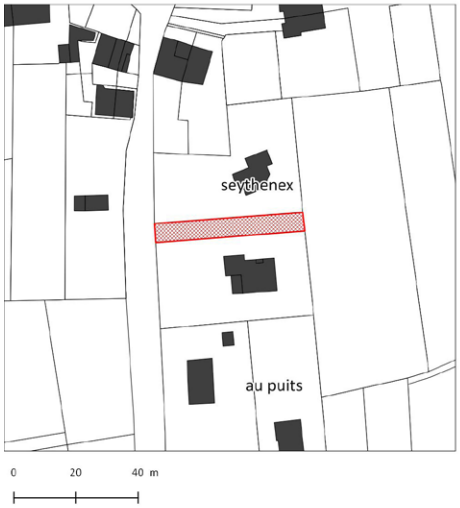
Emplacement réservé N° : 53
Commune de : Saint-Ferréol

Surface : 956 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2782
2784
1911
2236
406

Afin de désenclaver le bourg ancien et permettre une desserte sécurisée de celui-ci, les emplacements réservés ci-contre permettront l'aménagement d'une nouvelle voirie, délestant ainsi le centre ancien.

Emplacement réservé N° : 54
Commune de : Saint-Ferréol

Surface : 245 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2068
2069
2070

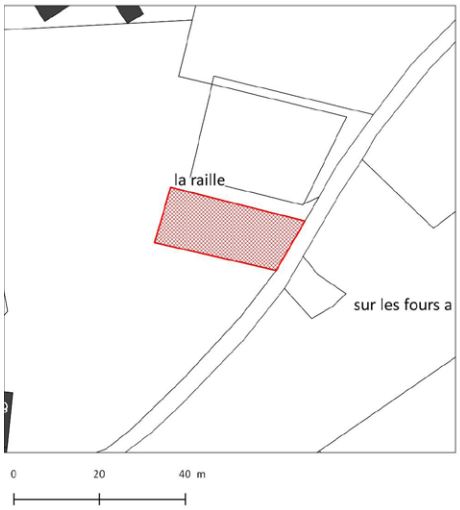


Emplacement réservé N° : 59
Commune de : Seythenex

Surface : 290 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2971

Cet emplacement réservé permettra la desserte de la zone de projet A16 et permettre un bouclage avec la voie d'accès au village.

Emplacements réservés consacrés aux stationnements et aménagements paysagers



Emplacement réservé N° : 27
Commune de : Cons-Ste-Colombe

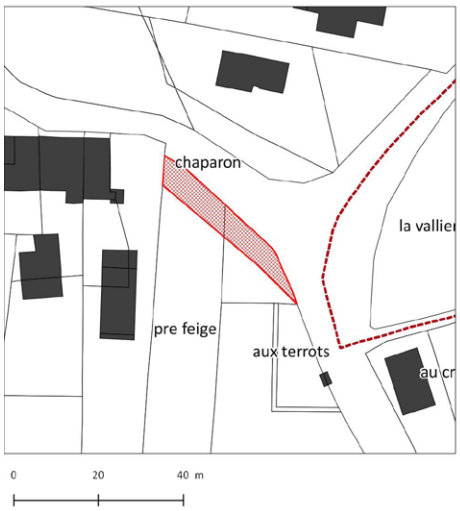
Surface : 401 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 654

Cet emplacement réservé a été instauré afin d'aménager le stationnement à proximité du cimetière, et d'en faire un espace paysager qualitatif.

Emplacement réservé N° : 33
Commune de : Giez

Surface : 901 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 3114

Cet emplacement réservé permettra d'intégrer un aménagement paysager à l'espace de stationnement, actuellement peu aménagé.

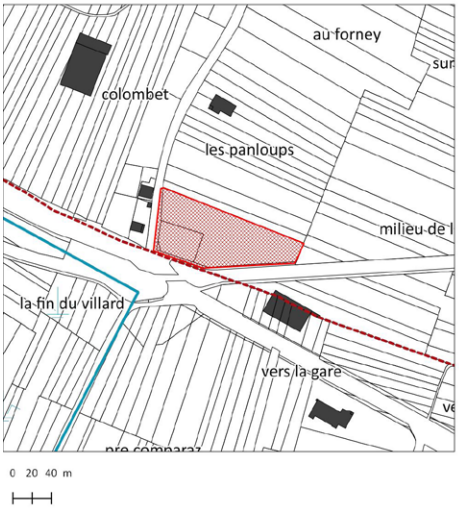


Emplacement réservé N° : 37
Commune de : Lathuile

Surface : 224 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1321
1861

L'emplacement réservé permet un aménagement des abords de la voie et de l'intégrer de façon qualitative à l'espace public.

Infrastructures et aménagements d'intérêt général



Emplacement réservé N° : 2
Commune de : Faverges

Surface : 7590m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2214
2215
1911

Cet emplacement réservé à pour vocation d'accueillir le SDIS de la Communauté de Communes. Son emplacement stratégique tient en son implantation centrale à l'échelle de l'intercommunalité et d'être desservie par la RD1508 permettant un service optimum du SDIS.

Emplacement réservé N° : 13
Commune de : Faverges

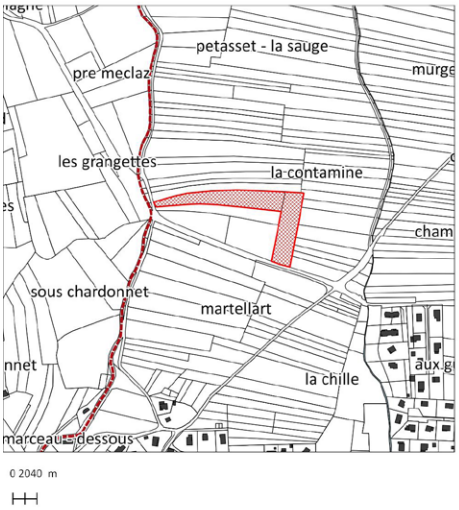
Surface : 260 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 3171

Cet emplacement réservé est consacré à l'aménagement de la placette et permettre la création d'une halle couverte afin d'aménager qualitativement l'espace public.

Emplacement réservé N° : 5
Commune de : Faverges

Surface : 2772m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1468
3050
3052
5647
5704
5705
5645
5648

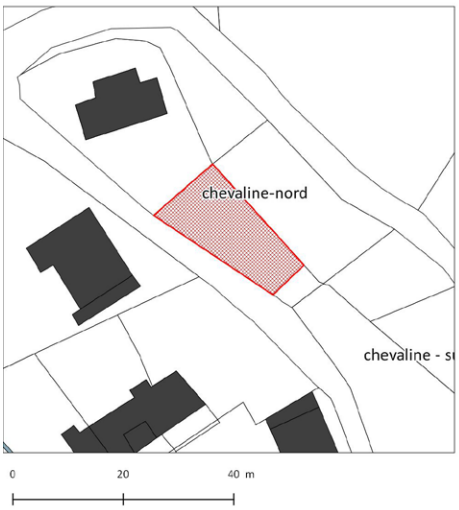
Cet emplacement réservé permettra d'accueillir l'extension du cimetière existant.



Emplacement réservé N° : 22
Commune de : Doussard

Surface : 8762m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 292
2310

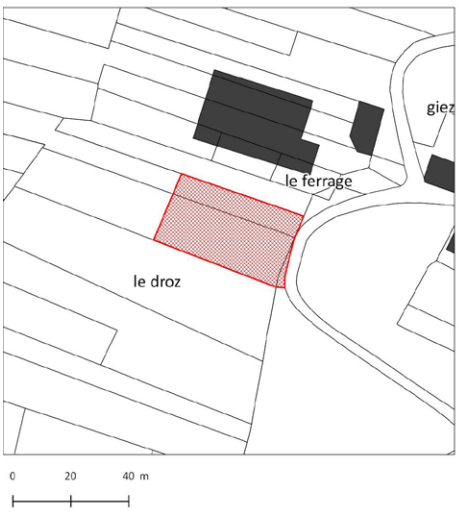
Cet emplacement réservé permettra d'accueillir l'extension du cimetière existant.



Emplacement réservé N° : 24
Commune de : Chevaline

Surface : 273 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 207

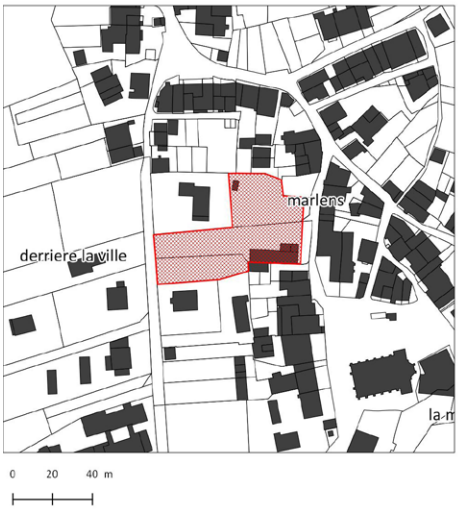
Cet emplacement réservé permettra d'accueillir l'extension du cimetière existant.



Emplacement réservé N° : 32
Commune de : Giez

Surface : 1164m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 3114

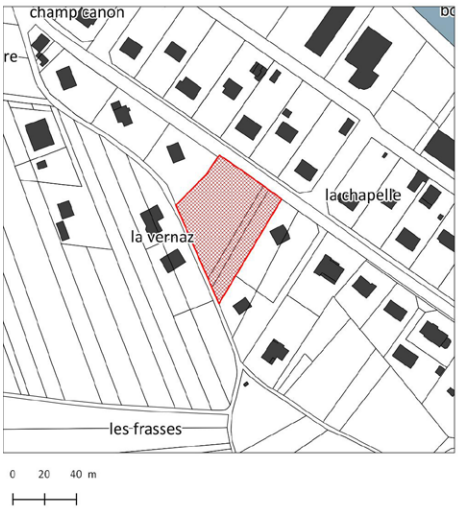
Cet emplacement réservé permettra d'accueillir l'extension du cimetière existant, aujourd'hui très contraint et qui ne peut recevoir l'extension du cimetière dans sa prolongation, comme c'est le cas pour les précédents emplacements réservés dédiés.



Emplacement réservé N° : 42
Commune de : Marlens

Surface : 2490m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2296
2126
2125

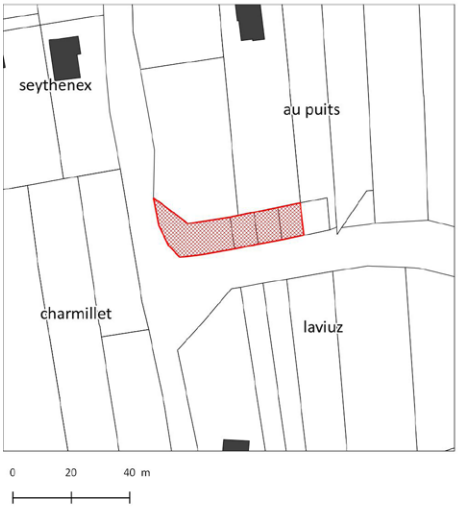
Partie inhérente au projet communal présenté sous la forme de l'OAP C1, cet emplacement réservé permettra d'accueillir un bâtiment d'intérêt collectif (service, logement) et le stationnement adéquat en lien avec le dit bâtiment et permettra également de délester la place publique.



Emplacement réservé N° : 55
Commune de : Saint-Ferréol

Surface : 3064m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 437
438
439

Cet emplacement réservé permettra d'accueillir un programme de logements et de respecter des objectifs de mixité social au sein du programme de logements.



Emplacement réservé N° : 58
Commune de : Seythenex

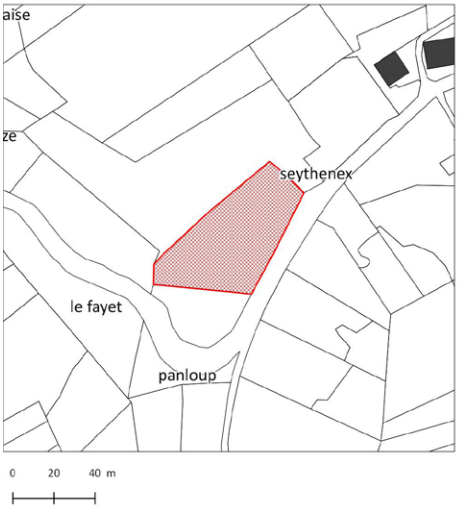
Surface : 563 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2723
2720
2717

Cet emplacement réservé a vocation à accueillir un aménagement paysager permettant le traitement des abords de la voie et ainsi améliorer l'entrée de ville.

Emplacement réservé N° : 60
Commune de : Seythenex

Surface : 935 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2577
2578
2575
2576
355
347

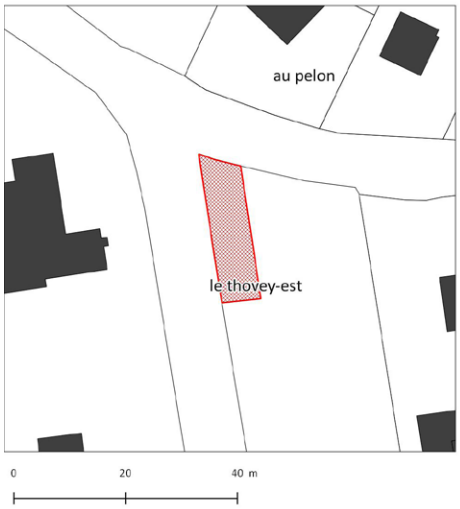
Cet emplacement réservé a vocation à permettre l'extension de l'école existante et des équipements parascolaires.



Emplacement réservé N° : 61
Commune de : Seythenex

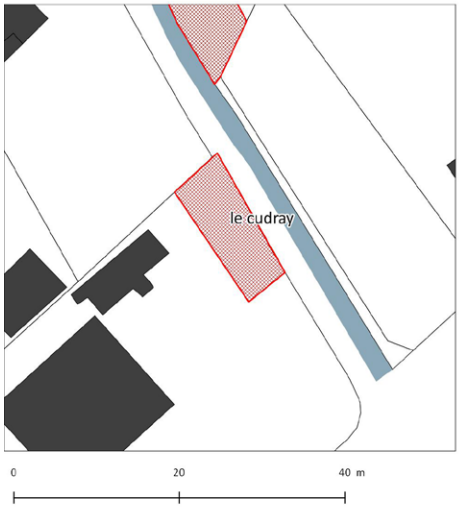
Surface : 2491m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 205

Cet emplacement réservé permet l'accueil des ateliers municipaux de la commune, aujourd'hui dans le tissu urbain et générant des nuisances en plus d'être aujourd'hui en surcapacité.



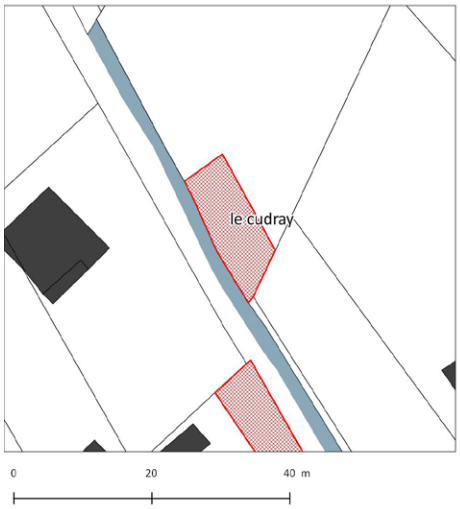
Emplacement réservé N° : 6
Commune de : Faverges

Surface : 179 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 4231



Emplacement réservé N° : 7
Commune de : Faverges

Surface : 102 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 4588



Emplacement réservé N° : 8
Commune de : Faverges

Surface : 129 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1599

Emplacement réservé N° : 9
Commune de : Faverges

Surface : 141 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1590

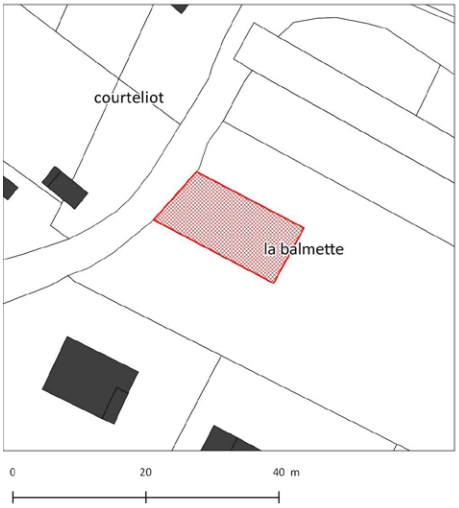
L'ensemble des emplacements réservés ci-après sont consacrés à l'accueil de bacs de tri pour les déchets.

Pour chacun d'entre eux, la qualité des points de vue, de l'environnement et la proximité d'exploitations agricoles ou les terres agricoles stratégiques ont été anticipés afin de ne pas créer d'impacts.

En effet, ont été préférées les surfaces déjà imperméabilisées ou aménagées (bord de voie).

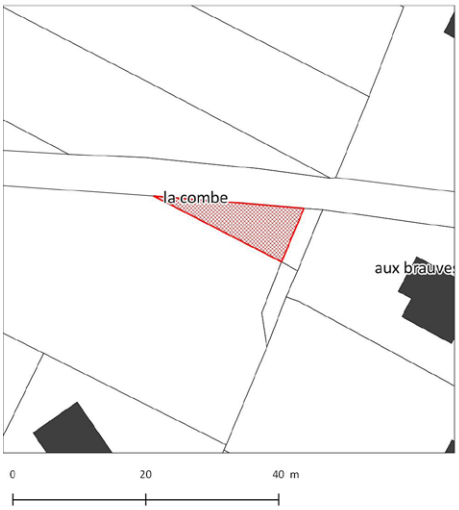
A noter que les besoins ont été calculés au plus proche du projet de PLUi.

En effet, un travail concomitant avec les services de la CCPF, a permis de croiser les besoins prospectifs du PLUi en termes de démographie mais également en croisant leur répartition avec les zones de projet du PLUi.



Emplacement réservé N° : 10
Commune de : Faverges

Surface : 182 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1713



Emplacement réservé N° : 11
Commune de : Faverges

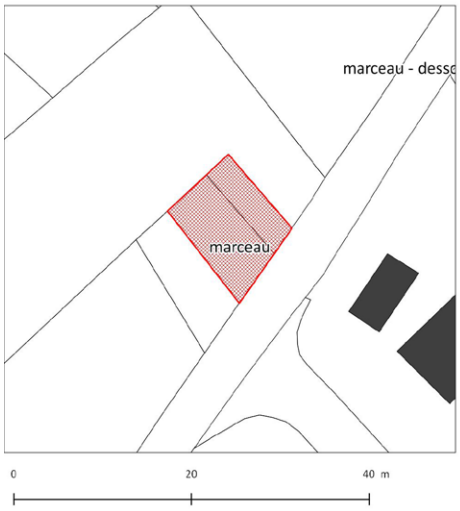
Surface : 94 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2447

Emplacement réservé N° : 12
Commune de : Faverges

Surface : 142 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 3374

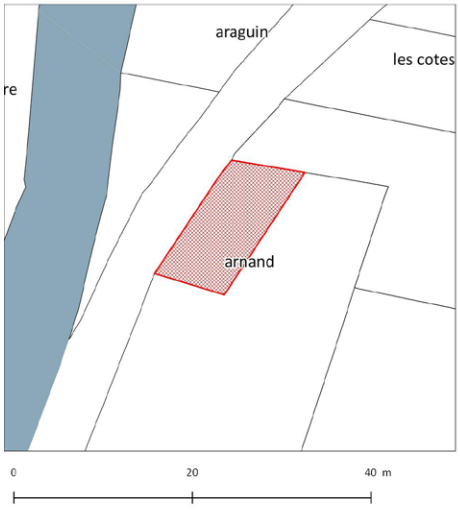
Emplacement réservé N° : 14
Commune de : Doussard

Surface : 233 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1999



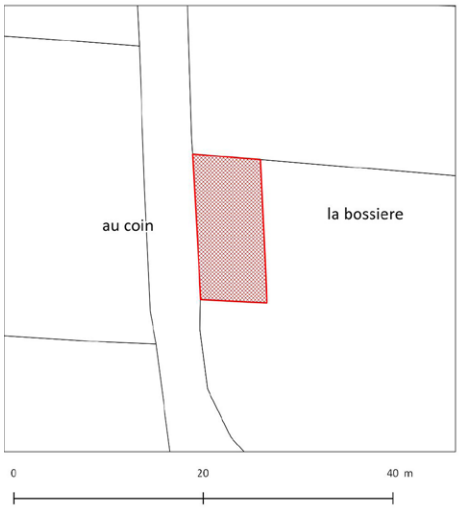
Emplacement réservé N° : 15
Commune de : Doussard

Surface : 116 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 3194
3195



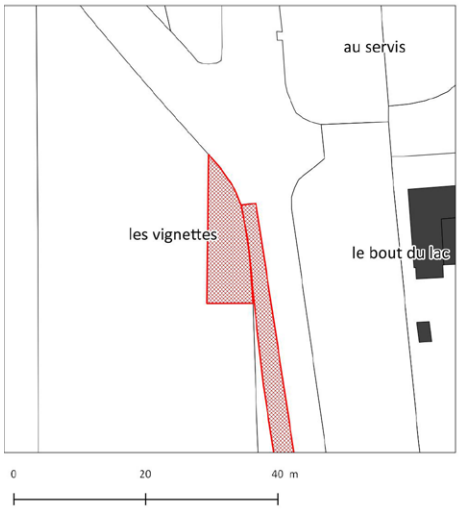
Emplacement réservé N° : 16
Commune de : Doussard

Surface : 123 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1099



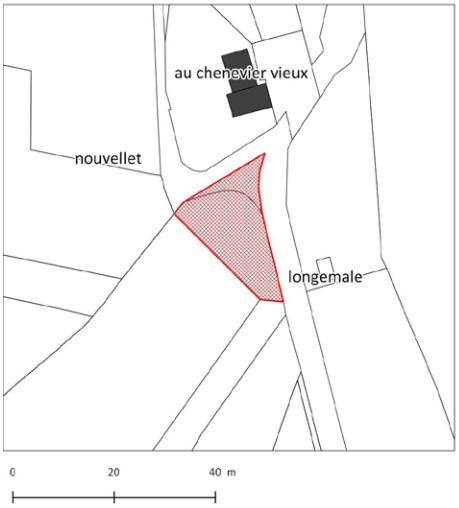
Emplacement réservé N° : 17
Commune de : Doussard

Surface : 107 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 890



Emplacement réservé N° : 18
Commune de : Doussard

Surface : 115 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 772



Emplacement réservé N° : 19
Commune de : Doussard

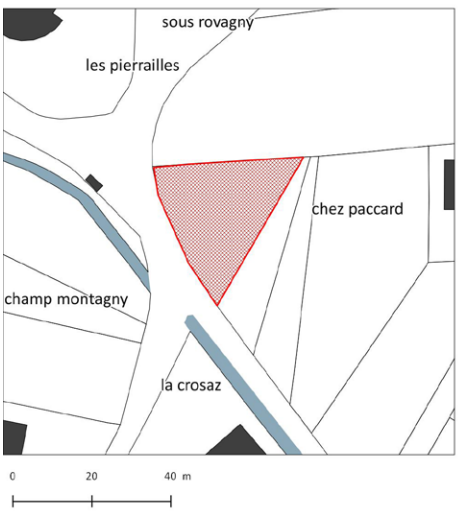
Surface : 293 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2178
464

Emplacement réservé N° : 23
Commune de : Chevaline

Surface : 129 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 182

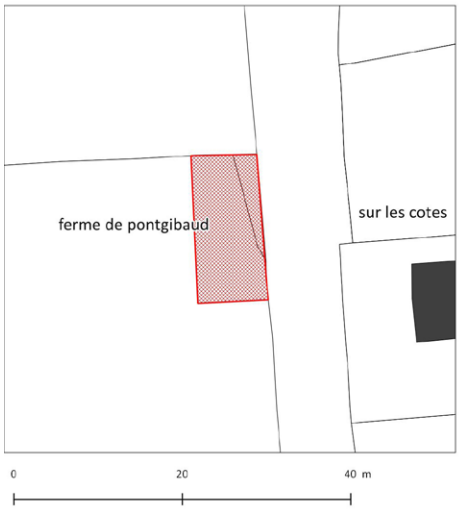
Emplacement réservé N° : 29
Commune de : Giez

Surface : 213 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 3104



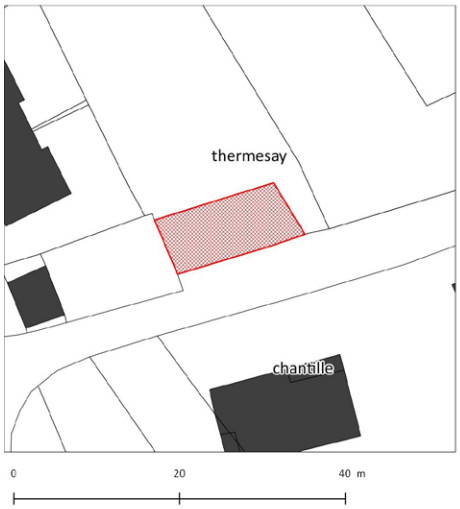
Emplacement réservé N° : 31
Commune de : Giez

Surface : 746 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1185
1183



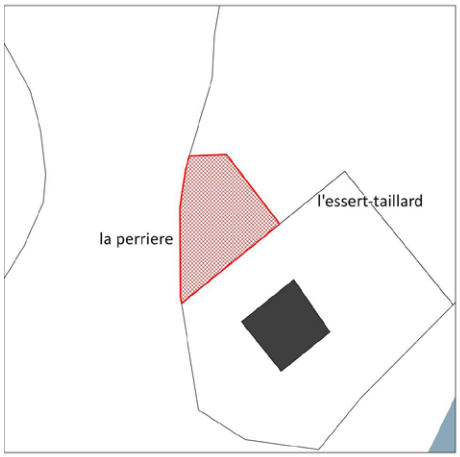
Emplacement réservé N° : 36
Commune de : Lathuile

Surface : 140 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 2481
2030



Emplacement réservé N° : 41
Commune de : Marlens

Surface : 111 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1896

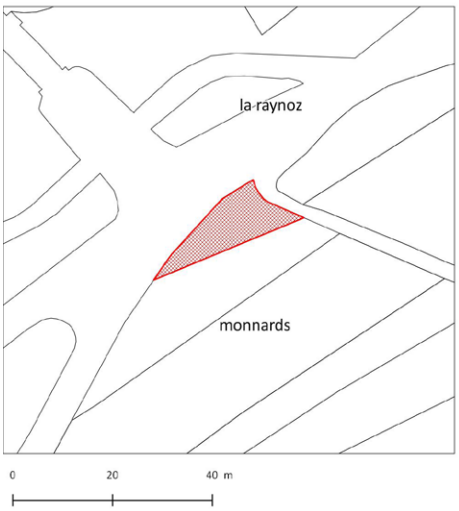


Emplacement réservé N° : 50
Commune de : Montmin

Surface : 26 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1221

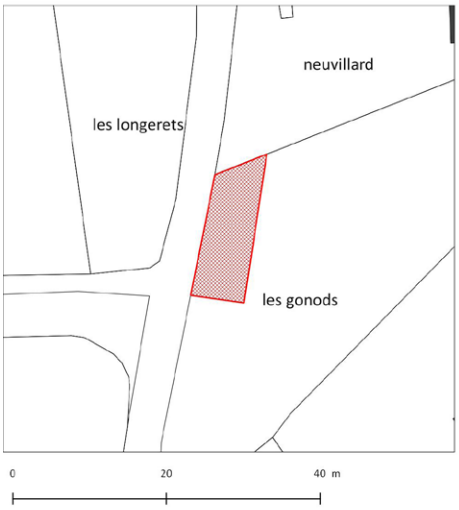
Emplacement réservé N° : 51
Commune de : Montmin

Surface : 74 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1261
1264
1262



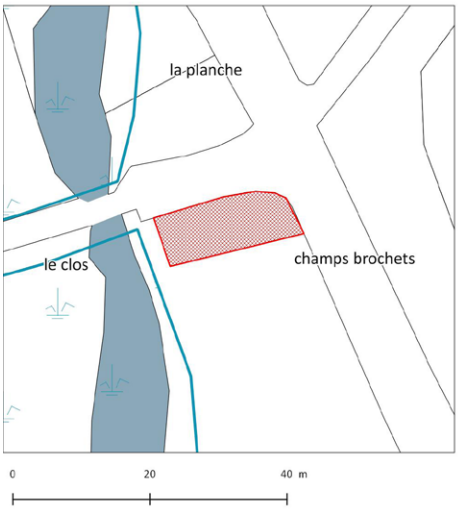
Emplacement réservé N° : 56
Commune de : Seythenex

Surface : 195 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1716



Emplacement réservé N° : 57
Commune de : Seythenex

Surface : 117 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 559



Emplacement réservé N° : 62
Commune de : Seythenex

Surface : 148 m²
Bénéficiaire : Commune
Parcelle : 1159

6.2 LES ÉLÉMENTS PARTICIPANT À LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le document graphique du PLUi fait apparaître plusieurs éléments participant à la trame verte et bleue. Les éléments à préserver à ce titre ont fait l'objet d'une étude fine, s'appuyant entre autres sur des recensements réalisés par la région mais également par l'association ASTERS. Ils concernent des secteurs stratégiques pour les continuités écologiques, des ensembles boisés, des prairies sèches, des milieux humides, des linéaires de haies, etc. L'ensemble des prescriptions attachées à ces éléments sont présentées dans le titre V du règlement écrit. Les articles 1, 2, 7, 11 et 13 y font également référence.

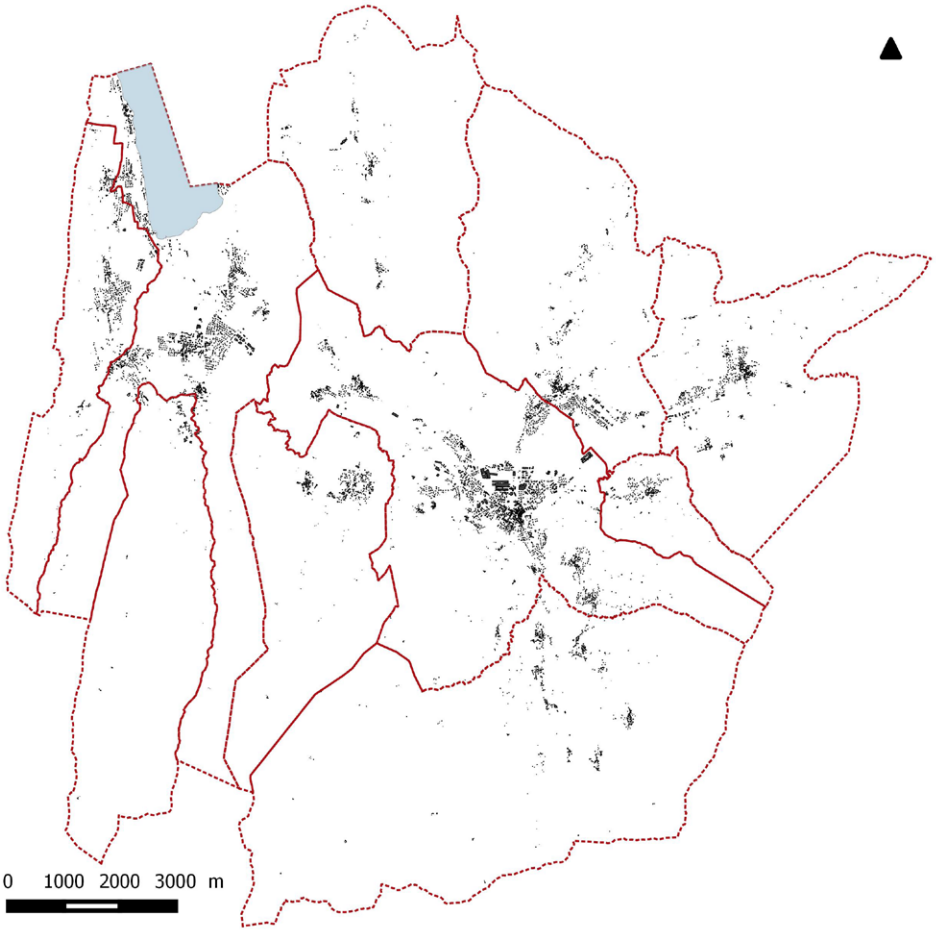
A noter que les milieux humides, sont protégés par le dispositif Natura 2000 ou par un arrêté de biotope . L'ensemble des éléments permettant de participer à la continuité écologique et la formation des corridors écologiques ont été classés de prime abord en N1A et Ap. Les règles associées à ce zonage y sont strictes; seuls les aménagements légers (cheminements piétonniers et cyclables, aires de stationnement ni cimentées ni bitumées...) y sont autorisés. Ainsi, la préservation de la trame verte et bleue est d'abord permise par un affichage clair au zonage. Dans un second temps, lorsque certaines particularités nécessitaient d'afficher plus fortement l'enjeu environnemental qu'elles présentaient ainsi que leur rôle dans la trame verte et bleue, un élément graphique a été ajouté et sont déclinés ci-après.

6.2.1 Les zones humides et les secteurs sensibles pour la connectivité entre les zones humides

Une des principales orientations inscrites dans le PADD à l'axe 4 et 5 vise à «*préserver les zones humides dans leur ensemble [...] en veillant à conserver leur fonctionnalité et leurs connexions».* Les zones humides et leur espace de bon fonctionnement sont repérées sur le document graphique au titre du R123-11 i) du Code de l'Urbanisme sur la base du recensement établit par l'association Asters. Ce nouvel inventaire initié par la CCPF a permis d'affiner l'inventaire départemental 74 initial qui a été effectué entre 1995 et 2000. La première phase d'actualisation, sur la CCPF, a été menée en 2012 sur le bassin versant Fier et Lac d'Annecy, la seconde a été menée en 2015 (le 05/05/2015 ; 07/05/2015 ; 11/05/2015 (demi journée) ; 12/05/2015 ; 13/05/2015 ; 20/05/2015 (demi journée)), sur les trois communes encore non actualisées sur le bassin versant Arly (Marlens, Saint-Ferréol, Cons-Saint-Colombe) par l'association ASTERS.

Le règlement écrit au chapitre 2 au titre V interdit en règle générale «les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée». Du fait d'un inventaire exhaustif spécifique au territoire, le choix des zones de projet ont été choisies et déterminées en dehors des zones humides recensées et leur espace de bon fonctionnement. Cependant, les prescriptions s'attachent à demander au porteur de projet de confirmer le caractère «avéré» de l'espace de bon fonctionnement en zone agricole notamment.

En effet, afin de jouer un rôle de sensibilisation auprès des administrés, la CCPF a souhaité développer une OAP thématique sur les zones humides et espace de bon fonctionnement (OAP G1). Cette dernière a permis d'élaborer un guide de bonne pratique lorsqu'un projet serait susceptible de se situer au sein des secteurs concernés par une zone humide ou de son espace de fonctionnement. De même, du fait d'une action forte en termes de préservation, le règlement écrit précise que dans ces secteurs : «*les projets peuvent être refusés ou assortis de prescriptions spéciales lorsque par leur nature, leur ampleur ou leur localisation, ils risquent de mettre en péril les espaces de bon fonctionnement de zones humides et les possibilités de connexion entre elles* ».



- Les zones humides et leur espace de bon fonctionnement sur la CCPF -
Source : ASTERS / CCPF / Cittànova

6.2.2 Les cours d'eau

Les cours d'eau sont repérés sur le document graphique du PLUi et bénéficient d'un zonage en N1A dont la réglementation est stricte et ne supporte pas de nouvelles implantations. Ainsi par extension, le règlement écrit n'autorise pas les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol. Dans tous les cas le zonage a pris en compte un recul minimal de 10 mètres par rapport aux cours d'eau et espace en eau sur le règlement graphique. Il ne s'agit en effet pas d'un élément graphique particulier mais du zonage en lui-même. Ainsi, dans le cadre des justifications des éléments participant à la trame verte et bleue, il a été choisie de le mentionner de nouveau dans cette partie pour plus de clarté.

6.2.3 Les éléments végétaux ou non bâtis au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme

Le document graphique du règlement du PLUi fait apparaître «les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation». Le PLUi préserve ces éléments par un dispositif réglementaire spécifique.

Les éléments à préserver au titre du L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme ont fait l'objet d'une étude fine et concernent des ensembles paysagers et des éléments végétaux. L'ensemble des prescriptions attachées à ces éléments est présenté dans un chapitre spécifique du règlement écrit (Titre V - Chapitre 2 : Dispositions relatives à la trame verte et bleue). Les articles 1, 2, 6 et 13 du règlement y font référence. 2 types d'éléments ont été répertoriés dans le cadre du PLUi et préservés par le biais de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme :

- Les haies stratégiques du réseau bocager,
- Les haies et alignements structurants pour le paysage.

L'aspect cumulatif (stratégique d'un point de vue environnementale et paysager à préserver) constituait la ligne de réflexion quant à leur mise en place.

Pour autant, les haies ne font pas nécessairement partie du patrimoine emblématique local, elles constituent néanmoins un atout paysager conséquent par la variation paysagère qu'elles peuvent offrir mais également par le lien environnemental qu'elles constituent avec les milieux humides. C'est pourquoi, il a été préféré un repérage fin et individuel prenant en compte à la fois le caractère paysager mais également le caractère environnemental, il s'agit bien de mettre en évidence l'aspect cumulatif de ces deux critères comme éléments de logique de classement. L'ensemble des communes de la CCPF connaît au moins un espace boisé en lien avec les zones humides et de forte qualité paysagère intégrée par une protection au titre du L123-1-5-IIII 2°.

En effet, leur rôle environnemental lié au milieu humide n'a pas été retenu comme critère suffisant pour être répertorié au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme ; en effet, le zonage N1A et le secteur d'OAP thématique des zones humides et de leur bon fonctionnement permet d'ores et déjà d'encadrer tout projet sur ces espaces de qualité environnementale.

Des critères facilitant l'instruction des demandes d'arrachage ou d'arrasement total ou partiel de haies ont été rédigés (exemple: refus si les haies sont situées sur la plaine de Faverges, à proximité des ruisseaux et dont l'orientation ne freine pas la libre circulation des eaux). Ces prescriptions prennent en compte:

-la qualité, la situation, l'orientation de la haie par rapport aux enjeux écologiques, hydrauliques et paysagers ;

-de la densité des haies à proximité immédiate et de la présence de haies jouant un rôle similaire ;

-du projet agricole ou paysager auquel est liée l'intervention : exigence fonctionnelle majeure, replantation prévue, etc.

L'objectif de ces prescriptions est que la collectivité mette en exergue d'un côté, les incidences positives (exemple: pour l'activité agricole) et de l'autre, négatives (ex: rôle important de la haie dans la gestion des ruissellements) lors de l'analyse des déclarations préalables.

- Vergers - DOUSSARD

- Haie remarquable - FAVERGES

Concernant la trame verte, une autre orientation du PADD est de «*protéger les vergers existants participant au patrimoine paysager de la CCPF*» de même, dans l'axe global du PADD, l'un des grands objectifs est «l*a valorisation et protection des micro-paysages présentant les caractères spécifiques du territoire*». Ainsi, en lien avec ces objectifs, le PLUi protége des éléments végétaux comme les vergers et alignements remarquables concourant aux continuités écologiques et à la qualité des paysages. La prescription principale est que «*tout aménagement, modification du sol ou construction à moins de 5 mètres de ces éléments doit faire l'objet a minima d'une déclaration préalable*». Cette marge de recul a été définie pour protéger les structures racinaires.

6.2.4 Les Espaces Boisés Classés

L'élaboration du PLUi a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur l'ensemble des communes. L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLU peut «*classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements*».

> Les principes retenus pour définir les EBC

- **La nécessaire actualisation des EBC existants**

Les Espaces Boisés Classés des documents d'urbanisme existants ont été réétudiés dans le cadre de l'élaboration du PLUi et validés par un travail de terrain. En effet, au vu de l'ancienneté de certains documents d'urbanisme (notamment les Plans d'Occupations des Sols, ou des cartes communales), l'analyse des EBC inscrits était nécessaire pour être en accord avec la réalité du terrain. Certains périmètres d'EBC ont ainsi évolué.

- **La compatibilité avec la loi Littoral**

L'article L146-6 du Code de l'Urbanisme indique que «*le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes*». L'élaboration du PLUi a été l'occasion de repérer les boisements les plus significatifs sur Doussard. Le document d'urbanisme de la commune étant très récent, il s'est agit homogénéiser la méthodologie PLUi appliquée aux EBC, à la commune de Doussard dans le respect de ses caractéristiques «commune littorale».

Plusieurs boisements ont été classés en EBC en raison de leur composition et de leur rôle biologique (essences présentes), de leur intérêt paysager et de leur structure. Des ajustements ont été également opérés pour des réalités de terrain notamment.

- **Concordance avec les orientations d'aménagement du PADD**

Parmi les orientations du PADD, certaines sont directement liées à la protection des espaces boisés; à travers l'axe 5 «Faire connaître et préserver les atouts paysagers, bâtis et environnementaux de la CCPF tout en assurant leur pérennité», la Communauté de Communes a la volonté de:

-«*contenir le massif boisé dans son périmètre actuel*»,

-«*veiller particulièrement à la maîtrise de la progression du massif boisé à proximité des bourgs et des hameaux* »,

-«*Dédier un zonage spécifique (EBC, élément du paysage...) correspondant aux caractéristiques des boisements (massif, bosquet...) selon les enjeux qu'ils représentent*» notamment.

- **Les objectifs du classement**

L'outil EBC a ainsi été mis en place dans le PLUi pour traduire spatialement plusieurs objectifs en cohérence avec les orientations du PADD:

- Protéger les boisements les plus significatifs sur la commune littorale de Doussard,

- Préserver le massif boisé au maximum dans son emprise actuelle, et limiter leur progression dans les alpages,

- Préserver voire renforcer les continuités paysagères,

- Préserver l'ouverture des zones humides et des marais,

- Adapter les outils réglementaires des boisements aux enjeux qu'ils représentent. En effet, comme mentionné plus haut le seul critère environnemental n'a pas été suffisant pour classer les boisements liés aux milieux spécifiques (ripisylve par exemple). Ils dépendent du régime attribué à la zone N1A stricte ou encore aux prescriptions liées aux zones humides et espaces de bon fonctionnement.

> Les caractéristiques des EBC

En accord avec les objectifs du classement en EBC expliqués précédemment, les classements en EBC sont de deux types:

- Le massif boisé,

- Les ensembles boisés.

Les essences qui composent l'espace boisé sont également prises en compte.

Le non classement des EBC en lien avec les milieux humides, provient d'une démarche établie tout au long de l'évaluation environnementale et de l'études d'incidences Natura 2000. il apparait que les milieux humides de grandes qualité écologique sont soumis à un phénomène de fermeture de ces milieux par l'évolution des boisements, et par l'évolution des pratiques culturales en déclin sur ces secteurs ou en proximité. Ainsi, dans un premier temps, le choix s'est porté sur la volonté de ne pas classer ces boisements en EBC, pour faciliter l'accès aux zones humides et permettre une gestion adaptée. La protection de ces espaces est en revanche conservée par d'autres outils au sein du PLUi. Les zones humides ont été identifiées par un recensement exhaustif ainsi que leur espace de bon fonctionnement, et font l'objet d'une OAP thématique (environnement) afin de prodiguer les bonnes pratiques et sensibiliser les administrés en cas de projet sur l'un de ces espaces. De même, l'ensemble des zones humides sont intégrées au sein d'un zonage excluant toute possibilité d'urbanisation (N1A, N1B, Ap).

- Une exception a été faite quant au boisement lié aux milieux humides, sur la commune de Marlens et de Saint Férreol, où la progression du boisement présent est clairement en lien avec la présence du milieu humide et de l'aléa débordement recensé.

- **EBC associé à des milieux humides**

Sur la commune de Marlens et de Saint-Férreol, le boisement longeant la Chaise a été conservé, il participe pleinement aux continuités écologiques de l'intercommunalité et s'inscrit également dans une démarche de bonne intégration paysagère des zones de projet à proximité.

- EBC et son environnement naturel à SAINT-FERREOL -

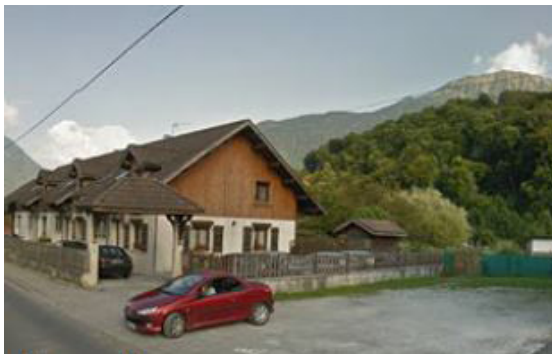
- **Les ensembles boisés**

En raison du faible nombre de boisement présents en dehors du massif boisé sur le territoire et notamment sur Doussard, certains boisements denses et compacts jouent un rôle paysager important. Ils sont d'ailleurs en lien direct avec une évolution du massif boisé sur le piémont ou les coteaux.

Exemples:

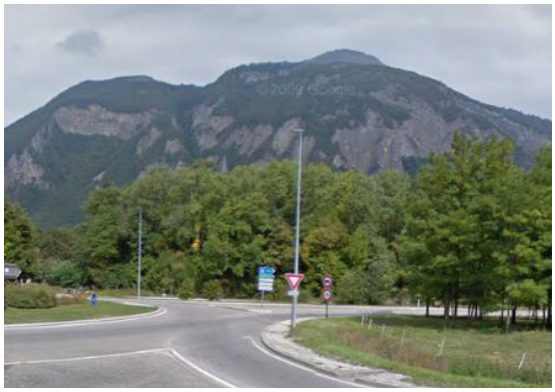
- EBC et son environnement naturel à la limite communale entre FAVERGES et CONS-STE-COLOMBE -

Dans le présent cas, l'évolution du massif et la présence de feuillus denses permet de conserver l'EBC en l'état. Il constitue une transition paysagère intéressante entre Cons-Ste-Colombe et Faverges.



- EBC et son environnement naturel FAVERGES -

Historiquement présent et couvrant une partie (nord) d'un secteur abrupt, il a été choisi de maintenir l'EBC, dans son rôle paysager et son rôle dans la limitation des risques liés au ruissellement notamment.



- EBC et son environnement naturel FAVERGES -

En plus de son rôle environnemental comme espace refuge, le rôle paysager de cet EBC est indéniable, il permet de traiter naturellement et dans l'identité locale l'entrée de ville de Faverges. Il joue clairement un rôle d'intégration paysagère pour la départementale mais également pour les installations à proximité.

- **Le massif boisé**

Boisement constitutif d'une large partie du territoire en terme de surface, il caractérise également l'identité du Pays de Faverges par son omniprésence, sa constante évolution sur les espaces ouverts (agricoles notamment). Ainsi, la préservation de celui-ci a été clairement établi dans le PADD tout en y ajoutant une dimension de gestion en tant que ressource mais également une dimension de préservation dans sa surface actuelle. C'est pourquoi, plusieurs évolutions ont touché les communes concernant le classement en EBC de ce massif.

Les évolutions touchent notamment :

- la prise en compte de réalité de terrain (emprise bâtie existante de logement par exemple)

- la prise en compte de la volonté de contenir le massif (légère réduction de l'emprise aux abords d'entités urbanisées)

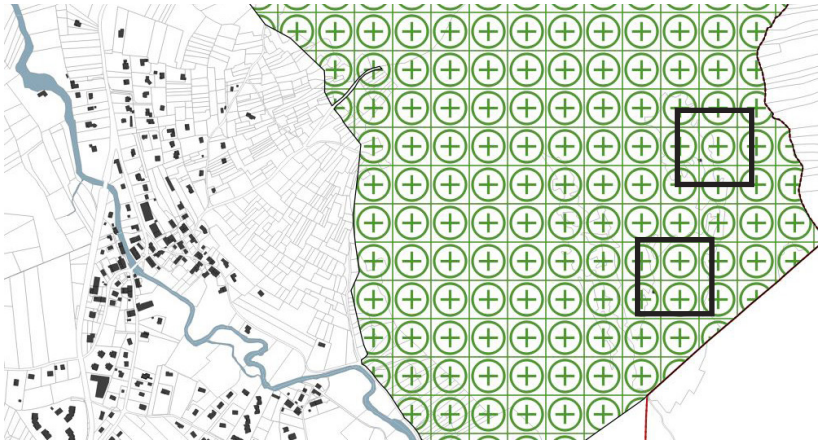
- la prise en compte des servitudes

- l'homogénéisation de la présence du classement du massif sur les secteurs d'enjeux environnementaux ou de risques

- la prise en compte des alpages et d'en préserver l'ouverture (excluant les EBC sur ces espaces)

Exemples :

Ajustement face aux réalités de terrain



- EBC actuels au PLU de Doussard -

L'objectif recherché par cette actualisation de l'EBC, est de permettre l'évolution du bâti existant (limitée au sein du règlement de PLUi) pour le bâti au sein des EBC.

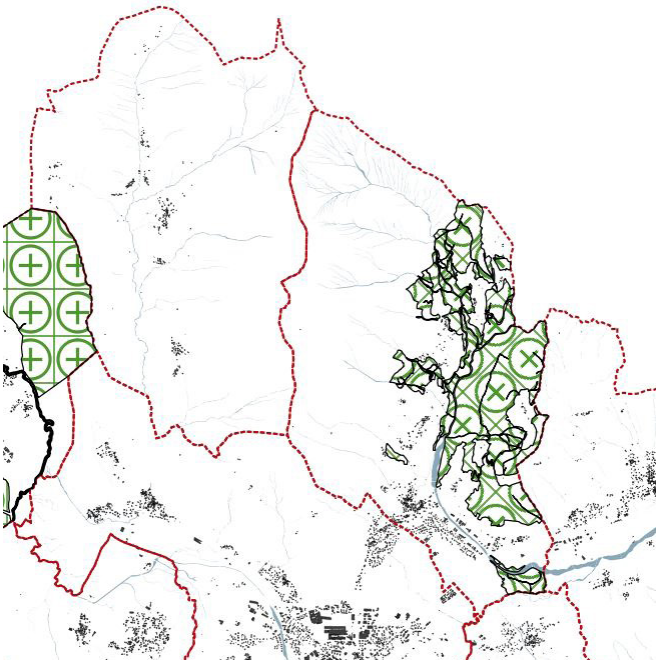
- Projet de PLUi -

Ajustement des EBC pour une continuité et logique intercommunale

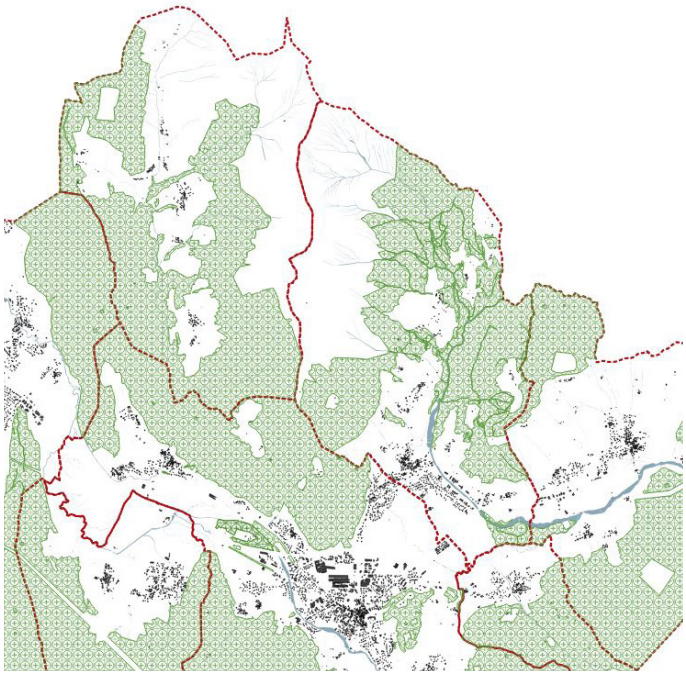
La logique intercommunale et la cohérence de connexion entre les EBC au sein du territoire du Pays de Faverges a pu être mise en place par cette démarche de planification intercommunale. Ainsi, une surface importante a été ajoutée en classement EBC.

L'objectif recherché par l'augmentation de la surface d'EBC conséquente sur cet espace est dans un premier temps la recherche d'une préservation d'échelle intercommunale du massif boisé.

Dans un second temps, l'enjeu environnemental et la continuité des corridors écologique et une gestion intercommunale est mis en avant. Inscrit en ZNIEFF de type 2 et en continuité directe du massif boisé sur les communes de Faverges et Montmin, l'EBC suit la logique permettant une approche d'ensemble du massif boisé au-delà des limites communales.

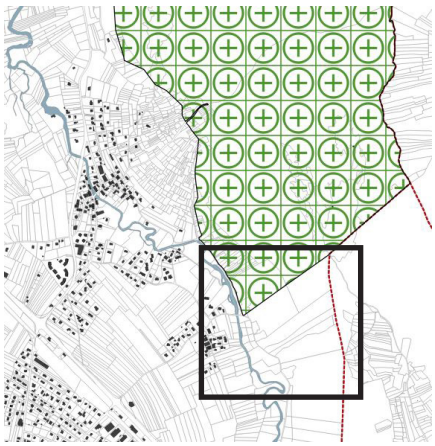


- EBC au sein des documents d'urbanisme existants - source : SIG @DDT74

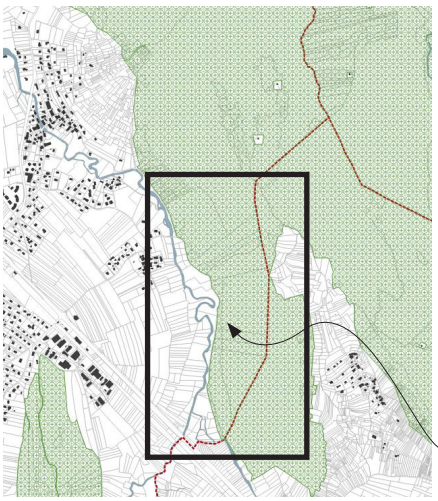


- Projet de PLUi, connexion des EBC et logique intercommunale -

La logique de classement d'EBC commune par commune présentée ci-dessous a été remise en cause par la possibilité d'harmoniser le document d'urbanisme à l'échelle intercommunale. Ainsi, le PLUi offre l'opportunité de mettre en avant une continuité en dehors des logiques administratives communales.



- EBC actuels au PLU de Doussard -



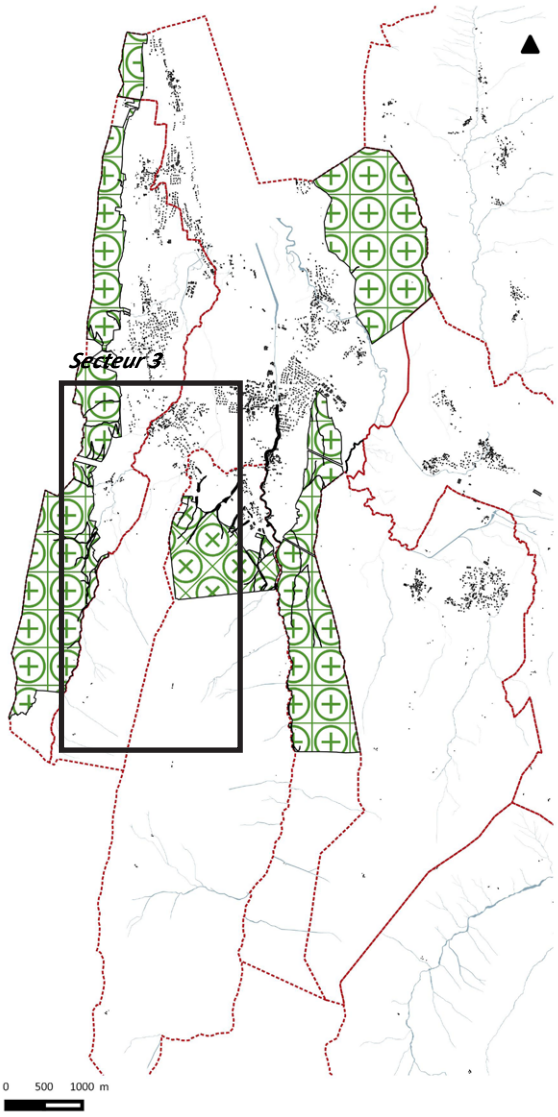
- Projet de PLUi DOUSSARD / FAVERGES -

Surface ajoutée : 33.9 ha

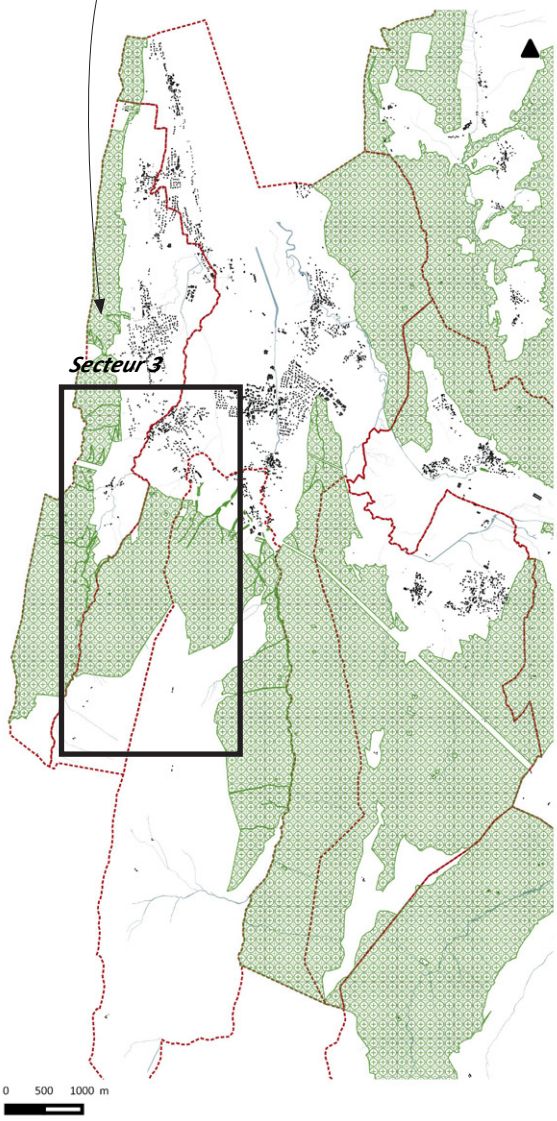
Le secteur 3 apparaît aujourd'hui comme une césure au sein de la logique de préservation du massif boisé, sur un secteur de grande qualité environnementale (Natura 2000 et inventorié ZNIEFF).

Ainsi, il est proposé dans le projet de PLUi d'intégrer une large zone d'EBC (incluant une modification des EBC sur Chevaline également).

Surface ajoutée : 182.32 ha

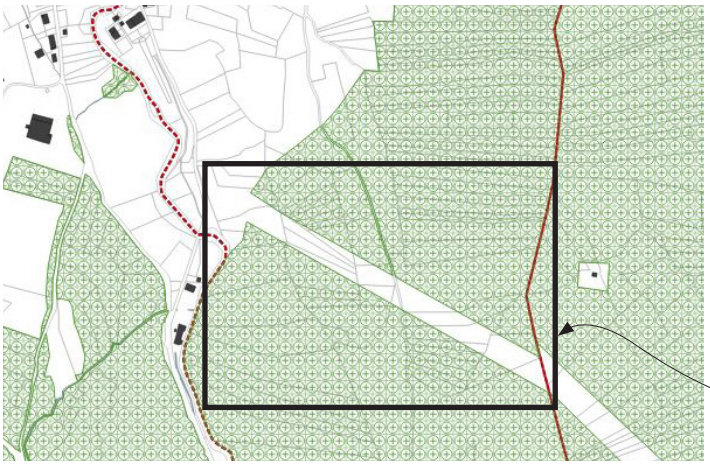


- EBC actuels au PLU de Doussard -
Source : SIG @DDT74



- Projet de PLUi -

Ajustement face à la prise en compte de servitude



- Projet de PLUi , servitude 2 -

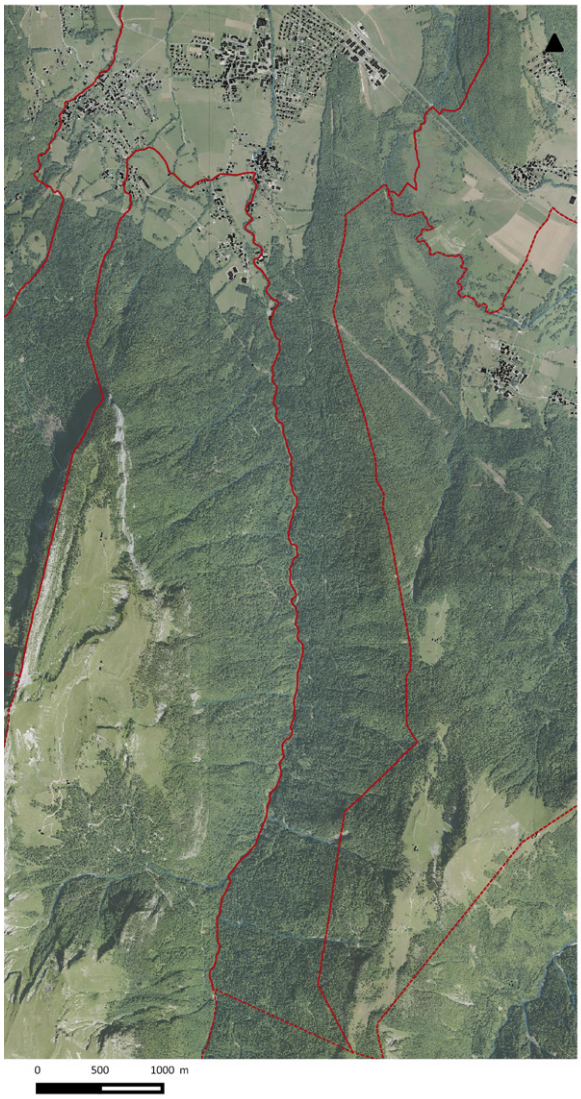
Certaines servitudes ne sont pas prises en compte dans les documents d'urbanisme. Dans un souci d'actualisation, le PLUi a permis de mettre cela à jour. Par exemple, les annèxes du PLU de Doussard ne permettent pas de visualiser l'intégration ou non de cette servitude.

Ainsi, dans un souci d'actualisation et d'uniformisation des données, le projet de PLUi intègre cette autre servitude.

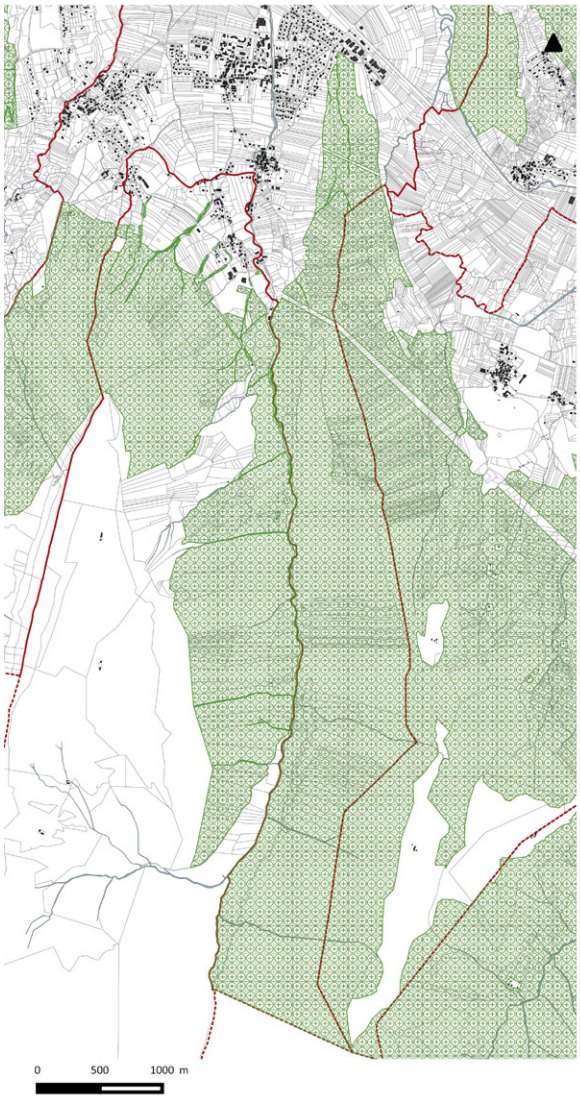
Surface retranchée : 1.85 ha

Situé aux interfaces des limites communales de Giez et Chevaline, ce boisement possède la particularité de venir «butter» contre l'urbanisation du chef-lieu de la commune de Doussard et spécifiquement sur la zone d'activités des Vernays. Le boisement épouse la topographie du massif qui s'étire jusque la plaine agricole de Faverges. Le rôle environnemental dans les corridors écologiques de la CCPF est prégnant, tout comme son rôle paysager en constituant une porte d'entrée secondaire au sein de la CCPF entre Doussard et Giez par le «pincement» boisé que constitue les deux massifs au sein de la plaine.

Cet EBC démontre également les modifications et ajustements du même ordre que le précédent, à savoir la recherche d'une logique intercommunale et d'une protection continue en dehors des limites administratives.



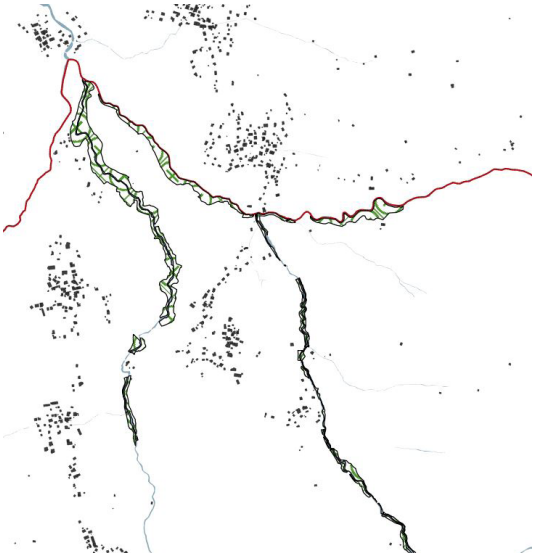
- Bois de la Sierraz et du Pralet -
Source : SIG CCPF



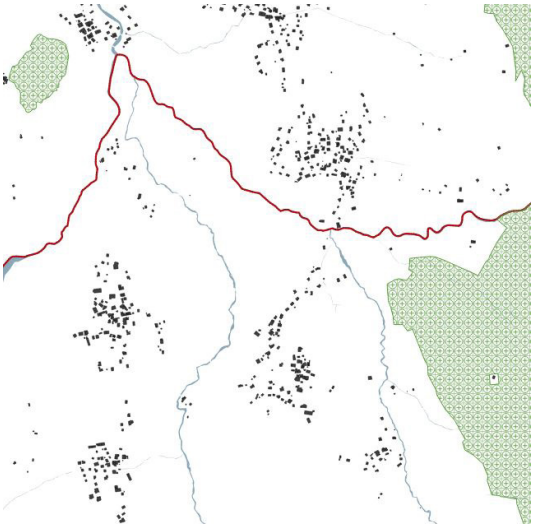
- Projet de PLUi -

Déclassement des EBC liés aux zones humides

Modification conséquente des EBC, la préservation de ces espaces boisés classés n'est pas remise en cause au sein du PLUi par un zonage N1A, OAP zone humide pour certains et par une protection au titre du L 123-1-5 III 2° de ces boisements. Cette démarche a été préférée dans une démarche intercommunale de gestion de ces espaces.



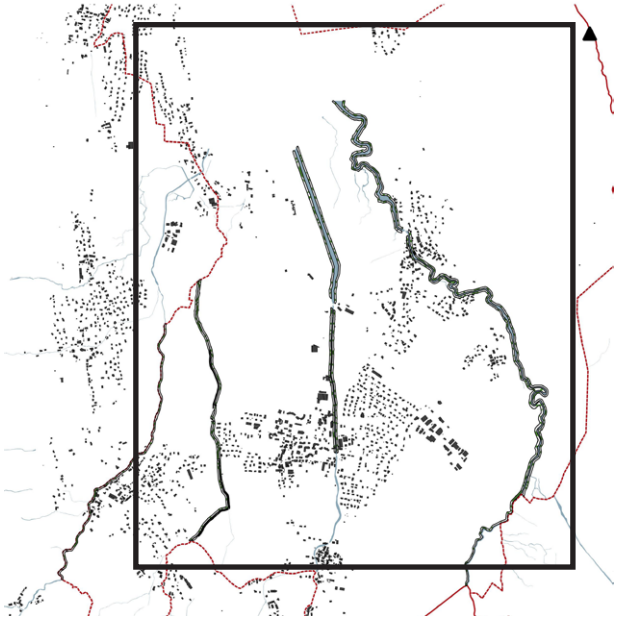
- EBC au sein du PLU de Seythenex- Source : sig@ddt74



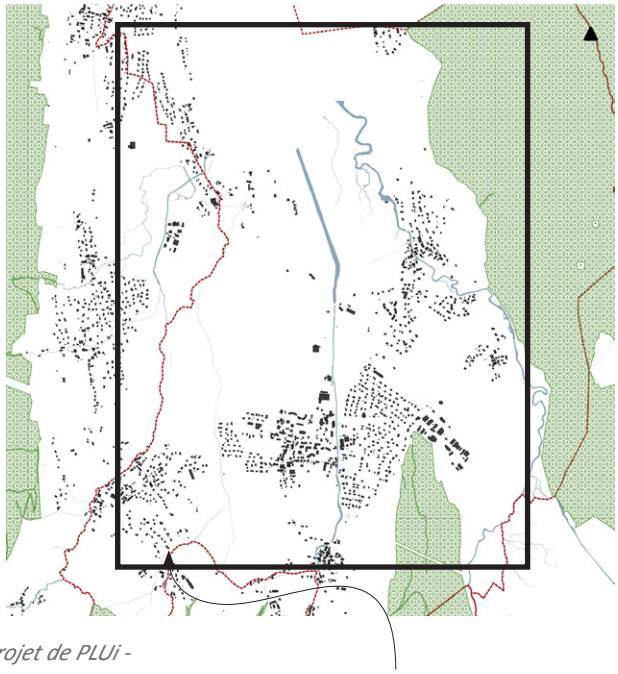
- Projet de PLUi -

Dans la logique intercommunale e de milieux spécifiques humides ont été déclassés pour favoriser les éléments du paysage à préserver au titre du L123-1-5 III 2° lorsque la qualité paysagère était également avérée (double critère environnemental et paysager).

Il s'agit ici des EBC au plan local d'urbanisme de Doussard au titre du L 130-1.

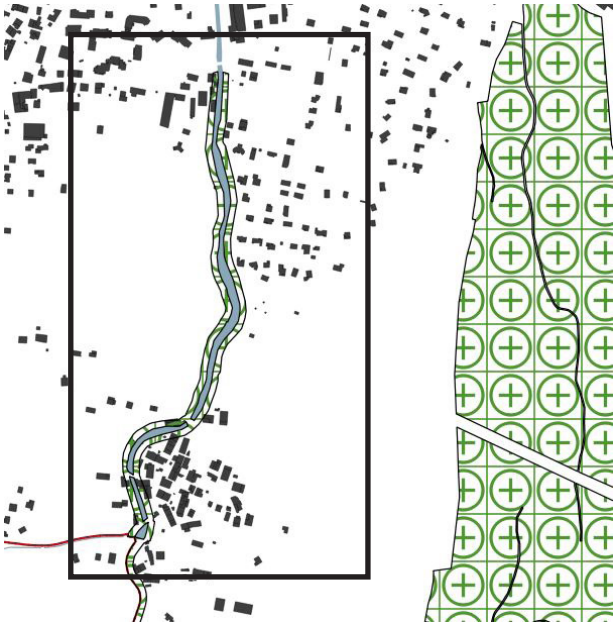


- EBC actuels au PLU de Doussard - Source : SIG @DDT74

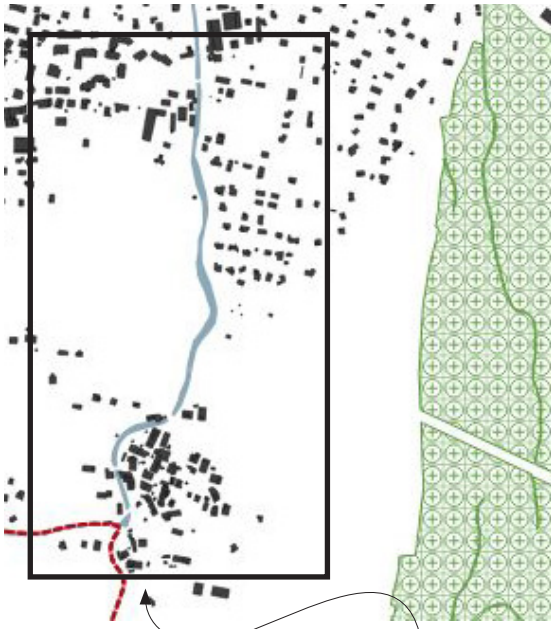


- Projet de PLUi -

Surface retranchée : 21.19 ha



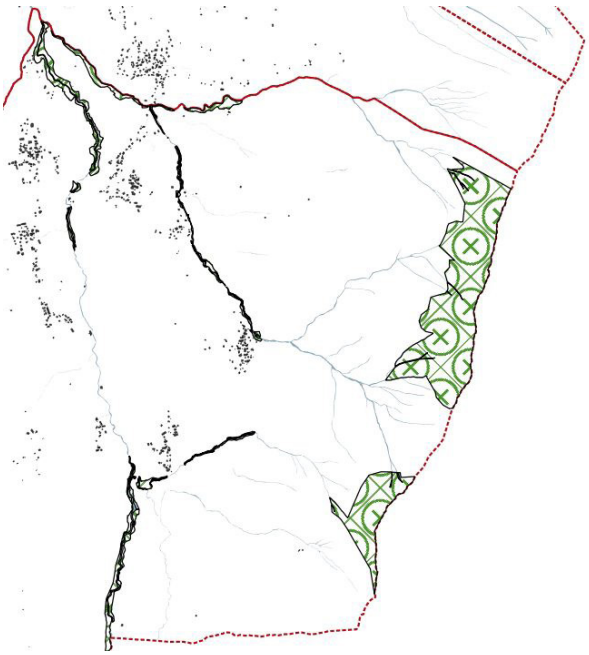
- EBC actuels au PLU de Doussard -
Source : SIG @DDT74



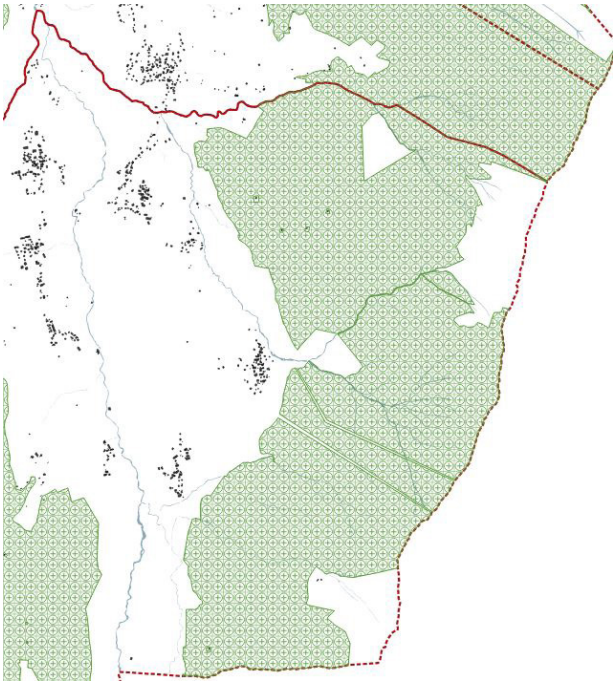
- Projet de PLUi -

Surface retranchée : 3.36 ha

Les EBC associés à une gestion des espaces ouverts : les alpages / prairies sèches



- EBC au sein du PLU de Seythenex - source : SIG @DDT74

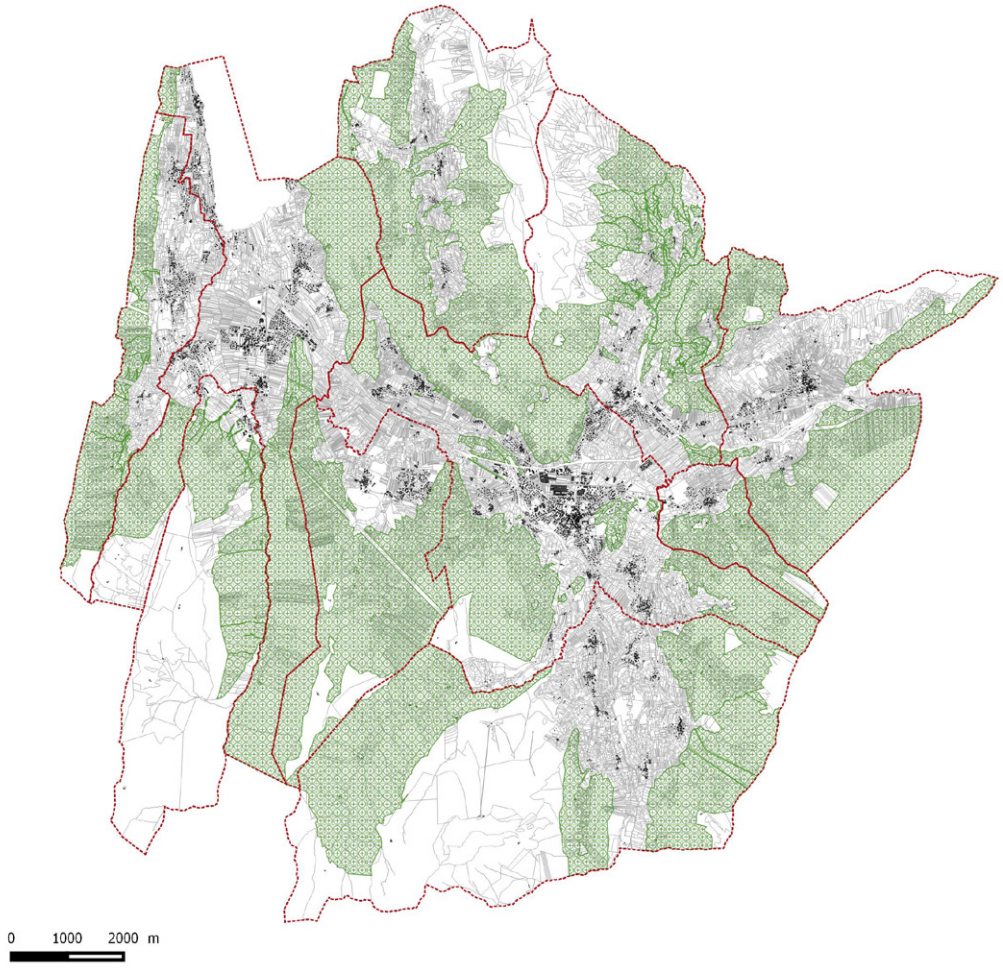


- Projet de PLUi, maintien des espaces ouverts -

Un travail exhaustif sur les alpages de la CCPF a permis d'ajuster au mieux l'emprise des EBC à proximité des alpages. La volonté a été de préserver ces espaces ouverts afin de permettre une utilisation traditionnelle de ces espaces. Ainsi, par retranchement, les EBC ont été réduits au sein des EBC. En revanche, les EBC dédié à une gestion cohérente intercommunale du massif boisé a été traduite par un ajout conséquent d'EBC.

Globalement, la surface des EBC augmente par rapport à l'existant; en effet, cette augmentation est liée, d'une part, à la mise à jour d'EBC inscrits dans les documents d'urbanisme existant (mise en concordance avec la réalité du terrain et étude du rôle écologique et de l'intérêt paysager de chaque espace boisé), d'autre part, au classement de nouveaux EBC permettant une interconnexion de ceux-ci d'une commune à une autre.

	POS / PLU actuels (en ha)	Projet de PLUi (en ha)
Faverges	1325	1174.1
Doussard	550.53 529.34 ha (espace boisé classé au titre de la loi littoral) 21.19 ha (espace boisé classé au titre du L.130-1)	995.77
Chevaline	106.0	394.6
Cons-Ste-Colombe	/	206.3
Giez	/	804.9
Lathuile	387.6	386.7
Marlens	/	721.9
Montmin	/	755.9
Seythenex	96	1376.5
Saint-Férreol	407.0	718.9
TOTAL	**2872**	**7549.6**



- Les Espaces Boisés Classés dans le projet de PLUi -

6.3 LES ÉLÉMENTS LIÉS AU PATRIMOINE ET AU PAYSAGE

La prise en compte des éléments liés au patrimoine de la CCPF bâti comme au paysage, s'est basée sur plusieurs études de recensement qui ont eu lieu sur le territoire de l'intercommunalité. Notamment l'étude «patrimoine bâti» sur les communes appartenant au PnR et établie par le PnR (base de données gertrude). Le parti pris a été de se baser sur le recensement effectué par le PnR et de partir de cette même base pour en faire bénéficier l'ensemble du PLUi. Dans un second temps, le recensement général a été complété et affiné par plusieurs phases de terrain et un apport de données important de la part des groupes de travail.

Les études qui ont permis d'amender ce travail sont également celles de l'étude paysagère de la DDT 74 (DDEA 74) de la région également et l'ensemble des études paysagères qui ont permis d'élaborer le SCoT du Bassin Annecien.

6.3.1 Les dégagements paysagers à préserver

Les cônes de vue ont été repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme sur le document graphique. Il s'agit de balcons paysagers pour une appréhension des micros-paysages, qu'il est judicieux de maintenir d'un point de vue patrimonial et paysager. Les prescriptions attachées à ces cônes de vue sont rédigées dans les articles 2 et 11 du règlement écrit. Celles de l'article 2 visent à ce que les potentielles nouvelles constructions sous la forme d'extension et installations n'altèrent pas le caractère ouvert et paysager du cône de vue. Il s'agit également d'espace jardiné au sein du tissu urbain permettant une ouverture vers le paysage environnant, à préserver comme espace ouvert et point de vue privilégié.

De même, les grands dégagements visuels à l'échelle intercommunale ont été préservés par le biais du règlement graphique par l'application du zonage Ap strict permettant le maintient de l'ouverture paysagère et l'absence de nouvelles constructions.

- Les balcons paysagers - CHEVALINE

- Les jardins, garant de l'ouverture du tissu vers le paysage environnant- CONS STE COLOMBE

6.3.2 Les noyaux bâtis anciens et bâtiments d'intérêt patrimonial

Au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, des noyaux anciens et des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du PLUi, d'une mesure de protection particulière. Ce repérage s'appuie sur les données du PnR étendues aux communes ne faisant pas partie du PnR par un travail de terrain et une sélection des élus.

Le nombre de noyaux anciens et de bâtiments repérés est important du fait de la richesse patrimoniale du territoire. Les prescriptions associées ne figent pas le bâti mais visent plutôt à accompagner les éventuels projets de réhabilitation et de transformation de ces édifices, afin de garantir le maintien de leur intérêt patrimonial. Elles sont présentées dans le chapitre 3 au titre V du règlement écrit. Par exemple, «*en cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.)*».

6.3.3 Les éléments de «petit patrimoine»

Au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme, les éléments dits de «petit» patrimoine ont fait l'objet d'un amendement progressif et continu tout au long de l'étude par les élus et le bureau d'études par chaque passage de terrain. Il a été privilégié d'identifier les chapelles, les fours, les lavoirs, fontaines et ancienne annexe incendie, et quelques éléments participant à l'identité locale et à la caractéristique de ce qui a été appelé « *le vivre ensemble*» au sein du PADD.

6.4 LES DÉPLACEMENTS ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

6.4.1 Les tracés et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

La communauté de communes a choisi d'utiliser l'article L123-1-5 IV 1° du Code de l'Urbanisme pour faire figurer sur le document graphique des tracés permettant d'identifier les sentes et chemins à maintenir, réhabiliter ou créer sur l'ensemble du territoire. Cette inscription traduit réglementairement les orientations du PADD concernant la préservation des chemins et sentes. Ils protègent des sentiers remarquables et/ou affichent des itinéraires où des connexions sont à renforcer. Le travail s'appuie sur un recensement fin élaboré en interne par la CCPF. Cette étude s'est vue amendée par les élus pour établir les connexions manquantes et les intégrer également au sein des zones de projet dès lors que cela était possible.

6.4.2 Les secteurs impactés par les nuisances sonores

Une bande de protection liée au bruit de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD1508 est représentée graphiquement. De même, une bande de protection liée au bruit de 35m de part et d'autre de l'axe de la RD 2508 est représentée graphiquement.

6.4.3 Les secteurs permettant le respect des performances énergétiques au titre du L123-1-5 III 6° du Code de l'Urbanisme

Sur la commune de Montmin, la réflexion sur la zone de projet a été portée en amont, et la forme actuelle est l'héritage de plusieurs éléments. L'un d'entre eux est le projet et l'existence de réseau de géothermie à proximité des habitations en contrebas de la zone.

Cet espace, afin de ne pas être urbanisé à terme et permettre l'extension du réseau bénéficie d'un tramage identifiant la prise en compte des performances énergétiques.

- Prise en compte de la géothermie (jaune) - MONTMIN Projet de PLUi

6.5 LES SECTEURS ET LINÉAIRES SPECIFIQUES

6.5.1 Les secteurs garantissant la mixité sociale au sein des secteurs d'urbanisation futurs

Afin de garantir le respect des objectifs du PLH, favoriser la mixité sociale et permettre à la commune de Doussard d'atteindre ses objectifs en termes de logements sociaux, des périmètres de mixité sociale comme défini au L 123-1-II 4° ont été mis en place sur les secteurs de développement stratégiques de la commune.

6.5.2 Les linéaires commerciaux

Sur la commune de RANG B (Faverges), afin de préserver les commerces de rez-de-chaussée d'un changement d'affectation, et favoriser le commerce de proximité dans le centre de ancien, une prescription linéaire au titre du L 123-1-5 5° a été instaurée. La protection concerne les rues de la République, rue Carnot, Place Carnot, Nicolas Blanc, place Charles de Gaulle, Victor Hugo, Simon Tissot Dupont, Gambetta, des Boucheries, des Fabriques et la place Joseph Serand. L'article 2 du règlement écrit notifie certaines dispositions telles que : «*le rez-de-chaussée doit être affecté à des activités commerciales ou artisanales ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. Le changement de destination des commerces en logement est interdit.*» De même, y a été ajouté une disposition quant à l'impossibilité technique liée à l'accessibilité, en effet dans ce cas précis, le changement de destination sera autorisé.

6.6 LES RISQUES

Les zones à risque sont représentées sur le document graphique 4.2 et 4.3 sous une forme simplifiée. Les annexes inscrites aux pièces 5.2 présente une version détaillée de ces risques.

Sur les plans 4.2 et 4.3, figurent les zones soumises au risque moyens (en bleu) et les zones soumises au risque fort (en rouge. Les zones d'aléas ont également été intégrées à la réflexion de projet dans le choix des sites à écarter, mais ne figurent pas au plan de règlement graphique. Ils figurent en annexe au 5.2. pour information. En effet, leur lecture est établie au 1/10000ème uniquement.

Les zones bleues sont réputées à risques moyens ou dits modérés, sous condition de réalisation, d'utilisation et d'exploitation de façon à ne pas aggraver l'aléa et à ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes, c'est pourquoi, la prise en compte en amont de toute stratégie de projet des zones de risque (modéré ou non) ont été intégrés. Seules des zones déjà urbanisées se situent au sein de ces zones.

Les zones rouges sont réputées inconstructibles et réputées à risques forts. Dans ces zones, toutes occupations et utilisations du sol sont interdites sauf autorisation. De même, façon que précédemment seule des zones déjà urbanisées sont concernées par ces zones.

Il a été choisi de les faire figurer clairement au plan de zonage afin d'illustrer clairement l'un des paramètres ayant participé au choix des espaces de projet, mais également d'informer le pétitionnaire de la localisation des risques recensés.

7 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES

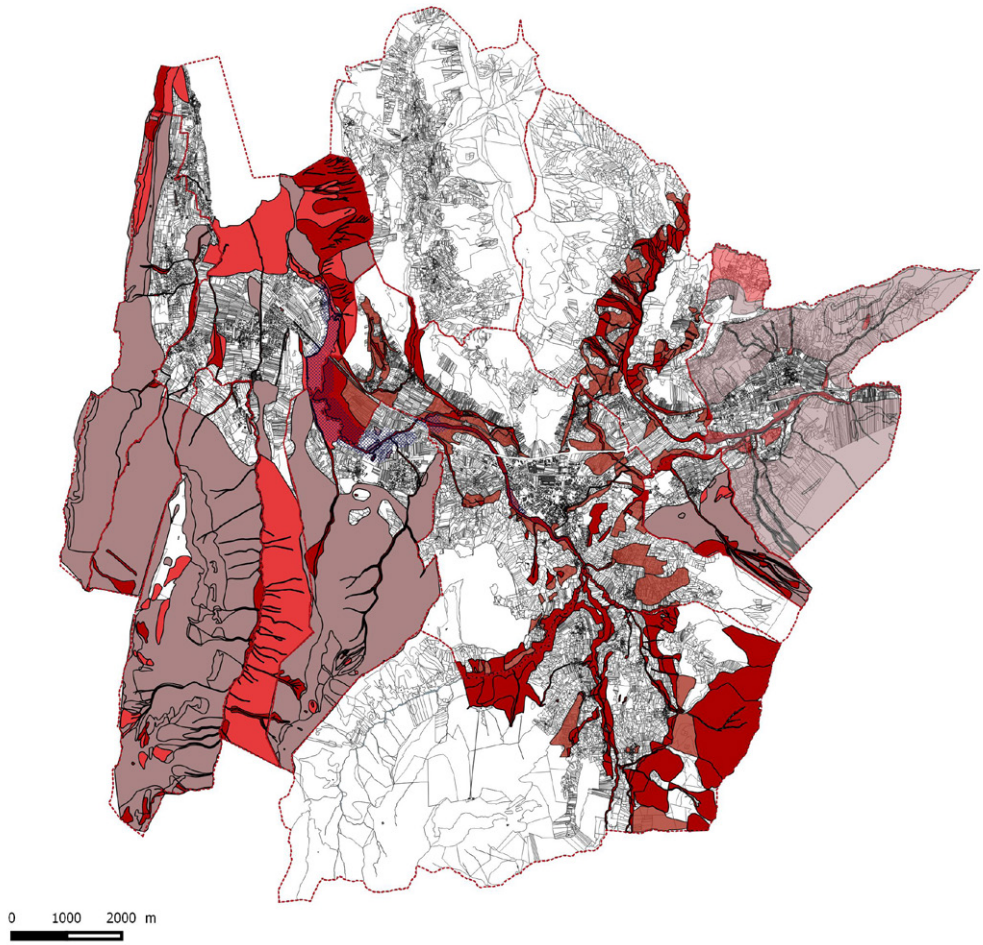
L'ensemble des risques connus sur le territoire sont exposés dans l'état initial de l'environnement. Ils font également l'objet d'une annexe au PLUi au titre des Servitudes d'Utilité Publique.

La connaissance des risques et aléas sur l'ensemble du territoire ont conduit la collectivité à intégrer des orientations spécifiques dans le PADD. Un des objectifs est d'ailleurs « *d'anticiper les risques d'écoulement ou de ruissellement connus*», de même l'une des grandes orientations de l'axe 6 est de «*prendre en compte les risques naturels et technologiques et les nuisances*».

C'est pourquoi en termes de méthodologie d'élaboration du PLUi, la prise en compte des aléas et des risques a été intégrée en amont des choix de sites de projet ou de zones de développement urbain, y compris par densification. La présence d'un risque modéré concernant plus de 10 habitations a été considérée comme un facteur limitant quant au développement de la zone. De même, la présence du risque fort a été considéré comme un facteur excluant en termes de projet.

7.1 LA PRISE EN COMPTE DES ALEAS

Fortement concernés par différents aléas, la prise en compte de ceux-ci dans l'élaboration du projet a été permanente et continue. La carte ci-dessous expose l'ensemble des aléas pris en compte, ainsi que l'étude inondation effectuée en 2010 (en bleu sur la carte).

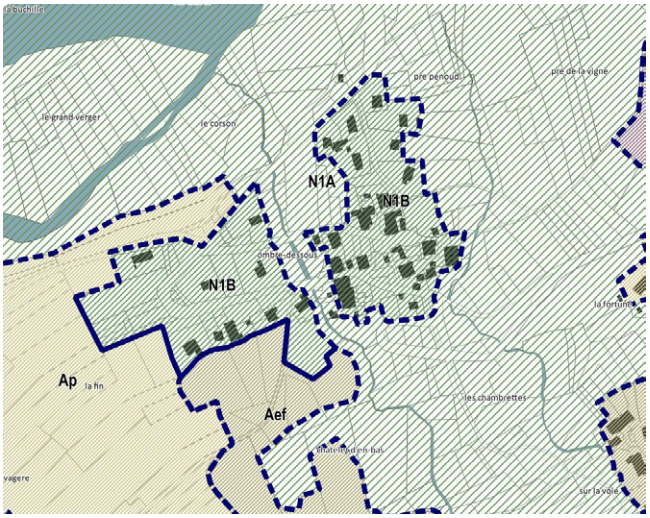


- Prise en compte des aléas dans le projet de PLUi et de l'étude Hydrétude - Source : @DDT74 Cellule risque et Hydrétude 2010

Ainsi, dans un premier temps, la cartographie des aléas a été prise comme base de réflexion pour les communes non concernées par un PPRN.

Exemple :

- Lecture de l'aléa débordement torrentiel sur Ombre-Dessous / MARLENS - Source : @DDT74 Cellule risque

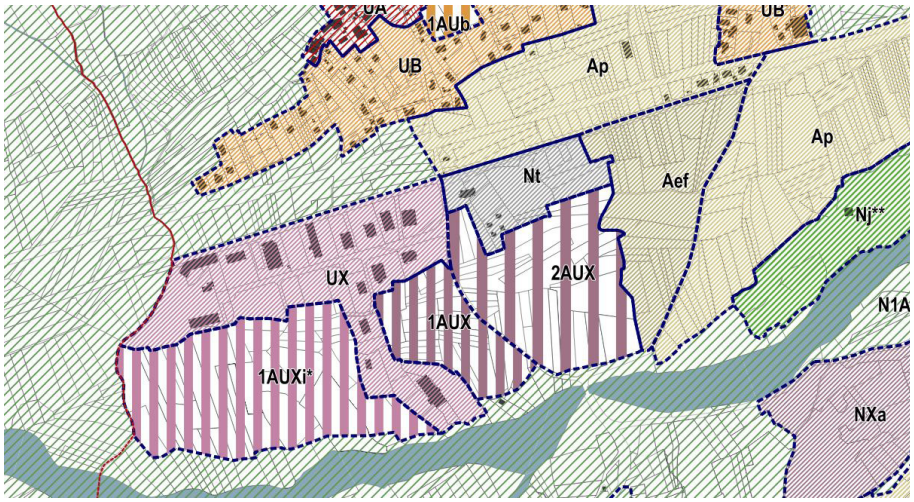


- Prise en compte des aléas dans le projet de PLUi - Source : @ DDT74 Cellule risque

La lecture des aléas liés aux débordements torrentiels sur le secteur d'Ombre-Dessous a généré un classement en N1A strict afin de conserver pleinement la dynamique hydraulique au sein et sur les abords de cours d'eau, et un zonage en N1B sur les parties urbanisées afin de limiter de nouvelles implantations bâties pour ne pas aggraver le risque et réduire la vulnérabilité des biens et des personnes. En revanche, afin de ne pas figer le bâti existant présent, les extensions limitées y sont permises.

Cette méthodologie a ainsi été appliquée pour l'ensemble du territoire. Elle a été affinée sur les communes concernées par un PPRN.

Cas particulier :



Le cas de la zone de projet économique intercommunale est concernée en partie par un aléa débordement torrentiel et glissement de terrain.

La prise en compte de cet aléa a fait l'objet d'un élément spécifique dans le cadre du règlement écrit et graphique.

En effet, la lecture au 10 000ème ne permet pas à ce jour de délimiter la propension du risque assez précisément.

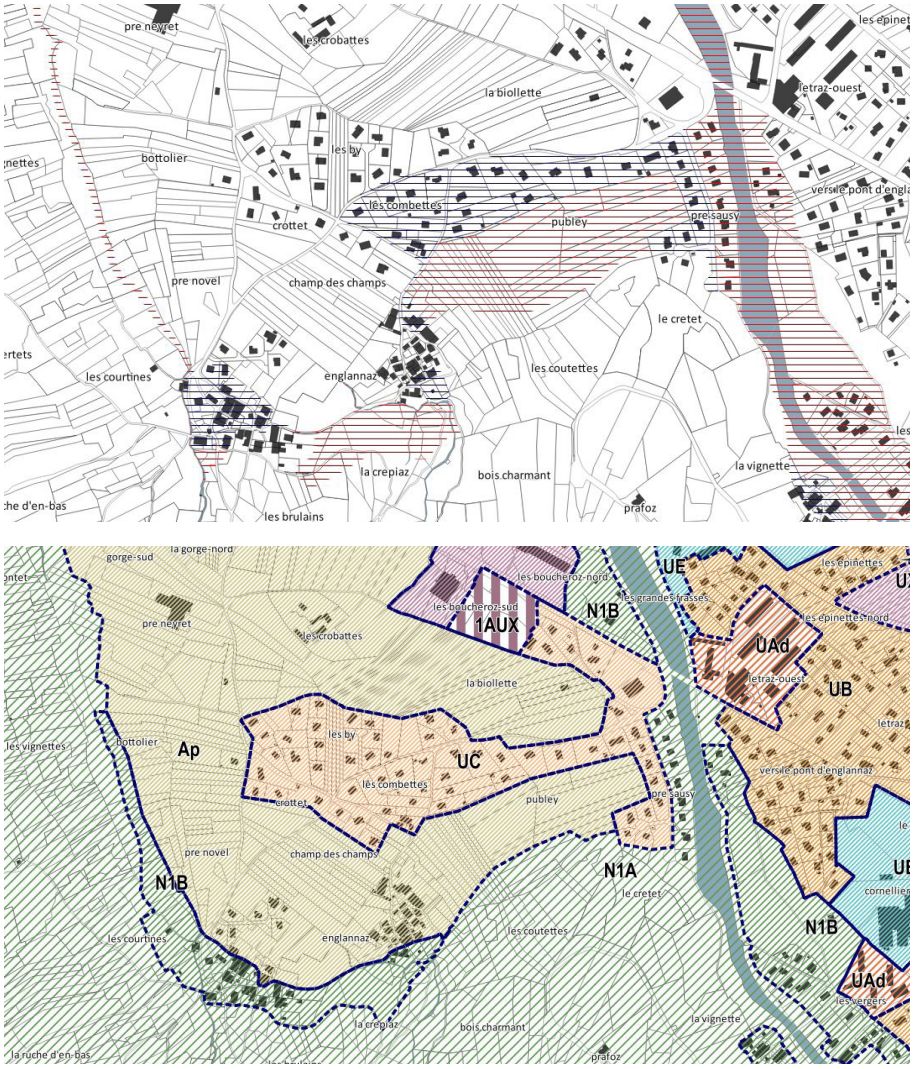
C'est pourquoi, après étude de zones humides et espaces de bon fonctionnement précisée (ASTERS), il a été choisi d'exclure ces derniers de la zone prévue pour le développement du projet. De plus, afin de limiter l'impact du projet sur la présence potentiel du risque, l'ouverture de la zone est conditionnée à une étude environnementale d'approfondissement de la donnée risque (règlement 1AUXi*).

7.2 LA PRISE EN COMPTE DES PPRN

Comme il a été évoqué au chapitre précédent, les 4 PPRN présents sur le territoire de la CCPF, sur les communes de Faverges, Montmin (récemment), Seythenex et Saint-Ferréol ont été pris en compte en amont de la réflexion des zones de projet. Ainsi, les zones rouges et bleues des PPRN correspondant respectivement à des zones rouges réputées inconstructibles et réputées à risques forts et à des zones bleues réputées à risques moyens ou dits modérés.

L'objectif recherché par la prise en compte des risques au sein du projet de PLUi a été de ne pas permettre l'accentuation des risques d'ores et déjà observés ainsi que de ne pas aggraver la vulanréibilité des biens et des personnes.

Exemple :



Facteur déterminant dans les secteurs aptes à recevoir le développement futur de la CCPF, la présence de plusieurs habitations au sein d'un risque identifié générait une réflexion approfondie sur le fait de conserver ou non ce secteur comme site de projet.

Ainsi, dans le cas d'Englannaz et Les courtines, la présence d'un aléa fort à proximité directe des habitations et d'un risque modéré au niveau des habitations ont écarté ces secteurs potentiels de projet.

La présence d'un risque n'a été en aucun cas un critère excluant, l'accumulation des différents facteurs présentés ci-avant ont permis de conclure définitivement à écarter certains secteurs de projets.

- Prise en compte des risques dans le projet de PLUi - Source : @ DDT74 Cellule risque / PPRN Faverges

- Prise en compte des risques dans le projet de PLUi - Source : @ DDT74 Cellule risque / PPRN MONTMIN

Autre exemple, d'application de la méthodologie appliquée sur l'ensemble du territoire concernant la prise en compte des risques.

Il est ainsi proposé dans le projet de PLUi, et ici sur la commune de Montmin par exemple, de préserver les espaces de toute urbanisation pouvant conduire à une aggravation du risque par un zonage en N ou en A.

Dans le cas d'un risque fort, il est proposé un zonage strict en N1A ou Ap.

7.3 AUTRES RISQUES

Concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles, l'annexe 5 du règlement écrit donne des recommandations sur les principes de construction. Aucune zone de projet de développement se situe dans une zone d'aléa fort.

8 - L'ARTICULATION AVEC LES REGLES NATIONALES ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

8.1 COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

Le SDAGE approuvé par arrêté du 17 décembre 2009 fixe pour le bassin Rhône méditerrannée, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. En vertu de l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit être compatible avec ces orientations.

Le document étant en cours d'élaboration mais venant d'être arrêté lors de la rédaction du présent rapport (le SDAGE 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin du 19 septembre 2014 et a fait l'objet d'une consultation jusqu'au 19.04.2015) , les justifications présentées démontrent la prise en compte de l'articulation du SDAGE actuellement opposable et les éléments pris en compte par anticipation de l'approbation du SDAGE 2016-2021.

Le SDAGE 2009-2015

- Un des objectifs poursuivis par le PLUi est l'amélioration de la qualité de l'eau (un des objectifs de l'*Axe 5* du PADD : *Préserver la ressource en eau et la gestion des eaux pluviales* et *Axe 6* : *Desservir le territoire et assurer la durabilité des ressources du territoire*). La définition des secteurs de projet s'est appuyée sur les capacité épuratoires des sols. En effet, les secteurs où l'assainissement individuel apparaissait difficile (d'un point de vue technique et parfois économique) et pas pertinent d'un point de vue environnemental (un dispositif d'assainissement autonome non performant pouvant entraîner des pollutions) ont été étudiés finement et aucun secteur de projet n'y a été délimité. Cet aspect a fait l'objet de l'un des premiers critères permettant la détermination des groupements bâtis prioritaires pour accueillir le développement de la CCPF.

La prise en compte de cet enjeu de qualité des eaux est également visible dans l'article 4 du règlement écrit qui réglemente le raccordement au réseau d'assainissement collectif et qui ajoute que «*l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. Les installations industrielles et artisanales ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformes aux dispositions règlementaires en vigueur*».

- Les forages en eau potable sont protégés par un zonage spécifique selon qu'il s'inscrive en zone U (le secteur UCp), en zone N (le secteur Npc) ou en zone A (le secteur Apc) correspondant au périmètre de protection immédiat et rapproché.

- Les zones humides ont été identifiées sur le document graphique par une trame particulière. Des prescriptions sont rédigées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit. Elles ont pour but de préserver les zones humides; elles interdisent ainsi en règle générale «*toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée*».

- L'économie de la ressource en eau est incitée via l'article 4 du règlement écrit qui indique que «*les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique*».

- Les zonages d'assainissement des eaux usées sont annexés au PLUi.

- Les alignements d'arbres, les haies et les zones humides ont été préservés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Ces éléments participent à la limitation du ruissellement et à la préservation des abords des cours d'eau, lorsqu'il s'agit de ripisylve comme sur les hauteurs de Seythenex par exemple.

Dans les secteurs de projet, à travers les objectifs généraux, «*l'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisés, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.*», est ajouté que «*la gestion de l'eau peut être l'occasion de créer un petit jardin public*».

- Les abords des cours d'eau sont protégés à travers le règlement graphique à travers un zonage N1A sur une largeur de 10 m par rapport au lit mineur des cours d'eau et à travers le règlement écrit au titre V, les dispositions relatives à la protection des cours d'eau précisent en effet que «*les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent respecter les zones humides et leur espace de bon fonctionnement repérées sur le règlement graphique (cf. alinéa précédent).*

Dans les secteurs de projet de type «*restructuration et densification de l'entité urbaine principale*», est ajouté que «*la gestion de l'eau peut être l'occasion de créer des parcours paysager et des continuités de milieux jardinés (trame verte urbaine) au sein de l'opération*».

- Le risque inondation est pris en compte au sein du document de zonage par le secteur N1A empêchant toute urbanisation. Sur les secteurs où la connaissance nécéssite de plus amples renseignements quant à la précision de l'amplitude du risque, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée : *«à des études complémentaires de présence du risque d'inondation sur la partie Sud de la zone, à soumettre l'avis des services de l'Etat compétents»* au titre de l'article L.121-1 3° du code de l'urbanisme.

Le SDAGE 2016-2021

Les orientations projetées du SDAGE 2016-2021 intègre plus particulièrement la notion d'infiltration à la parcelle. Ainsi :

- Pour limiter les apports d'eaux pluviales et réduire le ruissellement le plus en amont possible, l'article 4 du règlement indique que «*les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique*». Cette règle est en accord avec l'orientation fondamentale n°5 proposée dans le projet du SDAGE.

- Par ailleurs, pour limiter l'imperméabilisation des sols, le règlement du PLU des zones urbaines et des zones à urbaniser destinées principalement à l'habitat prévoit au travers de l'article 13 prévoit qu'un minimum de surface soit traité en espace vert de pleine terre. Par exemple, en zone UA, *«la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 10% de l'unité foncière»*; en zone UB, «*La surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 20% par unité foncière*»; en zone UC la proportion de pleine terre est règlementée «*d'au moins 40% par unité foncière*».

8.2 COMPATIBILITE AVEC LA CHARTE DU PARC

Conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit être compatible avec les orientations et les dispositions de la Charte du PNR du Massif des Bauges pour la période 2007-2019.

Les trois grandes vocations de la Charte en lien avec le PLUi sont:

- Un territoire animé d'une vie économique et sociale durable
- Pour un territoire de patrimoines appropriés
- Pour un territoire de ressourcement

Les différentes dispositions de la Charte du Parc ont été déclinées dans les différentes composantes du PLUi; cette articulation entre les deux documents est présentée ci-dessous.

- **Densité, mixité, ruralité**

L'urbanisation a été privilégiée sur les pôles structurants du territoire; les objectifs fixés dans le PADD sont de «*définir Faverges comme polarité prioritaire pour accueillir le développement*», «*conforter Doussard comme polarités secondaires*» et «*donner aux 8 autres communes un rôle de polarités complémentaires*». Ces orientations ont été traduites lors de la définition des secteurs de projet; ainsi, les logements à créer ont été répartis de la manière suivante :

» FAVERGES : 762 logements dont 171 pour le maintien de la population soit 591 logements permettant l'accueil d'une nouvelle population

» DOUSSARD : 430 logements dont 76 pour le maintien de la population soit 354 logements permettant l'accueil d'une nouvelle population

» Les 8 AUTRES COMMUNES : 395 logements dont 76 pour le maintien de la population soit 319 logements permettant l'accueil d'une nouvelle population

>> 1265 logements vont consister en l'accueil d'une nouvelle population sur les 1580 produits.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un recensement des potentialités bâties et non bâties a été réalisé dans l'ensemble des communes. Ces potentialités permettent de privilégier un développement endogène, au sein des tissus bâtis existants et ainsi de limiter la consommation d'espace. Ces potentialités permettent de ont été pris en compte dans l'évaluation des besoins en foncier induits par l'objectif en logements.

La limitation de la consommation d'espace passe aussi par la mise en oeuvre des objectifs de densité :

- dans la commune de RANG B :40 logements / ha,
- dans la commune de RANG C : 30 logements/ha,
- dans les communes de RANG D : 20 logements /ha.

Ces densités fixées dans le SCoT sont traduites règlementairement dans les OAP où la forme urbaine et la typologie bâtie sont règlementées notamment. - Orientation n°1.1., Mesure 1.1.1 -

Le PLUi prévoit la création de logements sociaux dans les pôles principaux de Faverges et Doussard. Les OAP imposent la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux; «*le secteur de projet devra comprendre au moins 20% de logements adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux séniors et/ou aux ménages à faibles ressources, dont 10% minimum de logements sociaux*». Ensuite, le règlement indique dans les zones UAd : «*pour les constructions comprenant une part significative de logements locatifs aidés au regard de l'article 2, la hauteur* maximale des constructions peut être majorée jusqu'à 15 m (12 m dans le cas contraire)* ». De même, des périmètres de mixité sociale ont été instaurés sur la polarité de la commune de Doussard afin de rééquilibrer la production de logements social sur la commune.

La mutualisation des énergies et des acteurs sur la politique de l'habitat se traduit au sein des fiches actions du PLH, en ciblant les acteurs concernés par chaque action et par la mise en place des actions 3 et 4 du PLH.

- VOCATION 1 / Orientation n°1.1., Mesure 1.1.1, Sous mesure 1.1.1.2 et 3 de la Charte du Parc -

- **Agriculture et maintien de l'activité rurale**

L'ensemble des terres agricoles a été classé en zone Agricole.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, une enquête agricole a été réalisée afin d'actualiser la donnée agricole au cas par cas des exploitations et de connaître le fonctionnement de l'activité sur le territoire, les perspectives d'évolution des exploitants (projets de diversification...).

Ces différents éléments ont été pris en compte dans le règlement écrit (exemple: changement de destination des bâtiments agricoles) et le document graphique (exemple: aucune zone à urbaniser n'a été définie sur une terre définies comme à enjeux forts) notamment.

La protection du paysage rural conditionnée en grande partie par l'activité agricole sur le Pays de Faverges a été inscrite en zone Ap (identifiant l'activité et la vocation agricole du site) où la règlementation n'autorise pas de droit à construire (nouvelle implantation).

- Orientation n°1.1., Mesure 1.1.1, Sous mesure 1.1.1.1 de la Charte du Parc -

Axe fort du PADD (Diversifier et assurer un avenir pérenne à l'agriculture du Pays de Faverges), le développement et le maintien des économies rurales ont été recherchées dans le PLUi en permettant l'évolution des exploitations agricoles, de donner de la visibilité et de la qualité d'affichage des activités isolées au sein de la zone 1 définie dans le RLPi «*favoriser la mise en place d'enseignes de qualité [...] et rechercher des solutions adaptées aux besoins de signalisation des activités, à une échelle élargie*». - Orientation n°1.1., Mesure 1.1.3

L'activité d'alpage a été clairement identifiée par le zonage dédié Alp, permettant la mise en place d'un règlement adapté et limitant les possibilités de mutations de ces espaces. - Orientation n°1.1., Mesure 1.1.3, Sous-Mesure 1.1.3.2

Le PADD a clairement affiché la volonté de permettre la gestion multifonctionnelle des espaces forestiers et permis à travers le règlement. De même, la promotion de la ressource forestière est permise par la mise en place de secteurs de développement économique, notamment sur la commune de Giez et à travers l'OAP dédiée à ce secteur.

- VOCATION 1 / Orientation n°1.1., Mesure 1.1.3, Sous-Mesure 1.1.3.6 et 7

- **Patrimoine bâti et innovation urbaine**

Le grand ensemble patrimonial du château de Faverges a fait l'objet d'un zonage spécifique UAp afin de permettre l'évolution des constructions et où les extensions en lien avec des projets touristiques et culturels sont autorisées. Ce zonage permet une valorisation du patrimoine bâti et un développement de l'activité touristique.

L'article 11 du règlement écrit réglemente les interventions sur le bâti ancien et permet d'accompagner la rénovation et les nouvelles constructions respectant le bâti traditionnel et l'innovation architecturale.

Certains bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, d'une mesure de protection particulière au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions règlementent la démolition ou la modification d'un bâtiment.

Dans la prolongation du travail de recensement des noyaux anciens traditionnels et du petit patrimoine, le PLUi à travers le zonage recense l'ensemble des noyaux anciens bénéficient, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme des prescriptions règlementant la démolition ou la modification d'un bâtiment.

Un travail de sensibilisation et de concertation sur les secteurs de projet et la possibilité d'insérer une architecture novatrice respectueuse de l'environnement a été établit pendant la phase d'élaboration des OAP. A ce titre, des exemples de réalisation y figurent à titre d'exemple de réalisation et source d'inspiration future. L'article 4 du règlement écrit recommande «*l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages*». L'intégration des dispositifs liés à l'exploitation des énergies renouvelables au bâti est réglementée via l'article 11 du règlement écrit.

- VOCATION 1/ Orientation n°1.1., Mesure 1.1.2 de la Charte du Parc - et VOCATION 2 /orientation 2 Mesure 2.1

- **Vie économique et accès aux services**

Le règlement permet le maintien et/ou la création de commerce de proximité au sein du tissu existant (tant que celui-ci est compatible avec la vocation résidentielle du site).

Le RLPi à travers sa règlementation a recherché à rendre de façon qualitative et davantage homogène l'insertion des enseignes à travers les zones urbaines et également au sein des zones d'activités, pour afficher moins mais mieux.

En parallèle du PLUi, la commune de Doussard a permis la réalisation d'un pôle santé mixant du logement aidé et intergénérationnel au coeur du centre ancien. Cet élément reste inscrit au sein du PLUi à travers le zonage UApm.

Au sein des OAP, les secteurs de développement urbains inscrits sur les polarités de Doussard et de Faverges ont été préférés pour l'accueil des opérations dédiées aux séniors et aux logements aidés afin de rendre davantage accessibles la proximité des services et commerces aux populations fragiles notamment.

L'équilibre économique et la compétitivité entre les secteurs de développement économiques a été recherché à l'échelle intercommunale, en privilégiant la réalisation d'une zone économique phare sur la commune de Marlens et ponctuellement sur les polarités principales de Doussard et Faverges. Afin de rendre le développement économique serein et progressif, un phasage a été intégré au sein du zonage et du règlement de la zone d'activité principale de la CCPF.

- VOCATION 1 / Orientation n°1.1., Mesure 1.2.1. et 1.2.2. de la Charte du Parc

L'OAP du secteur de la Gare traduit la nécéssité d'organiser la promotion du territoire et indirectement du Massif par la mise en avant d'un office de tourisme au centre du territoire et visible par tous. Un relais est égalemnt mis en place par le biais de la programmation permise dans le STECAL du Col de la Forclaz (secteur Nf).

- VOCATION 3/ Orientation 3.2 Mesure 3.2.2. de la Charte du Parc -

- **Préserver, enrichir et valoriser les patrimoines naturels, culturels et paysagers**

Les grands enjeux énoncés dans la Charte du Parc en termes de préservation des paysages ont été intégrés dans le PADD. Dans l'axe 4 (Protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager), plusieurs orientations sont inscrites concernant la protection des espaces naturels comme:

> - «*préserver et gérer les milieux naturels remarquables*» (protection des espaces naturels faisant l'objet de dispositifs de protection (zone Natura 2000...), préservation du caractère ouvert et agricole de la Plaine de Faverges naturel de la façade littorale, etc.),
>
> - «*conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue*»

L'ensemble des zones Natura 2000 a été classé en zone Naturelle dans le secteur N1A. La collectivité a fait le choix, en accord avec les objectifs des DOCOB, de rédiger des règles strictes afin d'afficher clairement le caractère inaliénable de ces espaces. La CCPF a également fait le choix d'étendre le secteur N1A à une partie des ZNIEFF lorsqu'elles ne contenaient pas d'habitation.

Les continuités écologiques ont été prises en compte et préservées dans le PLUi par le biais du secteur N1A reprenant un zonage intermassif connecté de part en part du territoire et reprenant les structures permettant la mise en place d'un corridor continu (réseau hydrographique, massif boisé...). Plusieurs éléments ont été préservés dans le PLUi au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme :

- les ripisylves et certain maillage bocager permettant de parfois être le relais entre deux zones N1A. Les prescriptions particulières qui s'appliquent dans ces secteurs sont explicitées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit. Des critères facilitant l'instruction des demandes d'arrachage ou d'arrasement total ou partiel de haies ont été rédigés.

- les secteur sensibles pour la trame des milieux humides et les espaces de bon fonctionnement des zones humides est à préserver sont également repérés sur le document graphique et protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme pour les zones humides et par un secteur d'OAP thématique dans le cas des espaces de bon fonctionnement. Dans ces secteurs, les projets d'aménagement ou de construction pourront être refusés ou assortis de prescriptions spéciales lorsqu'ils risquent de mettre en péril les corridors de zones humides ou leur bon fonctionnement.

Ces outils mis en oeuvre dans le PLUi permettent de préserver et de renforcer les continuités écologiques et donc faciliter le déplacement des espèces. Le rôle agricole dans le maintient des qualités écologiques de certains espaces a été notifié à travers le zonage Ap identifiant les prairies sèches recensées par l'association Asters notamment.

Les sites paysagers et naturels remarquables ont également été intégrés en secteur N1A afin de bénéficier d'une protection forte envers toute urbanisation.

VOCATION 2 / Orientation 1 et 2

Le territoire de la CCPF est concerné par la présence de la pratique de sport de plein air, générant parfois des cohabitations complèxes avec l'espace naturel ou agricole qui les concerne. Ainsi, le PLUi a intégré au sein du zonage les secteurs concernés par la pratique du sport de plein air identifiant ceux concernés par une mise à niveau nécéssaire de l'infrastructure en STECAL comme le site de vol libre à Doussard, de ceux concerné par une règlementation spécifique nécessitant des ajustements sommaires de l'infrastructure (les grottes de seythenex, le golf de Giez...)

Le but recherché à travers le règlement est une pratique responsable et respectueuse des sites qui l'accueille conformément à la charte du Parc.

La mise a niveau des infrastructures de ski à Seythenex notamment dans des proportions acceptables est permise par la création d'un STECAL Nts permettant la mise à niveau de l'équipement et de sa capacité touristique (restauration notamment). Des secteurs touristiques de moins grande renommée mais indispensable à la qualité des espaces dde loisirs de la CCPF comme le plan d'eau à Marlens font l'objet quant à eux d'une règlementation spécifique à l'échelle de leur potentiel développement secteur Nj** par exemple).

VOCATION 2 / Orientation 1 et 2 Mesure 2.1.2. et VOCATION 3/Orientation 3.1. Mesure 3.1.1. et 3.1.2.

Un grand nombre de sentiers ont été préservés au titre du L 123 1 5 IV 1 sur le plan de zonage et ajuster (création notamment de nouveaux sentiers) dans un souci de connexion avec les sentiers VTC et les sentiers pédestres mis en œuvre par la CCPF. Ils permettent ainsi la connexion des sites touristiques discrets et disséminés sur la CCPF.

VOCATION 3/ Orientation 3.1 Mesure 3.1.2. Sous Mesure 3.1.2.2. et 3 et 4

- **La gestion durable des ressources**

Axe 6 du PADD : Desservir le territoire et assurer la durabilité des ressources du territoire, la CCPF a intégré bien amont et au sein de son plan de zonage comme dans son règlement et ses OAP la notion de gestion durable de son territoire.

Un des objectifs poursuivis par le PLUi est l'amélioration de la qualité de l'eau (axe 5 du PADD: Gérer durablement le territoire). La définition des secteurs de projet s'est appuyée sur les capacité épuratoires des sols. En effet, les secteurs où l'assainissement individuel apparaissait difficile (d'un point de vue technique et parfois économique) et pas pertinent d'un point de vue environnemental ont été étudiés finement et aucun secteur de projet n'y a été délimité.

- En effet, les secteurs où l'assainissement individuel apparaissait difficile (d'un point de vue technique et parfois économique) et pas pertinent d'un point de vue environnemental (un dispositif d'assainissement autonome non performant pouvant entraîner des pollutions) ont été étudiés finement et aucun secteur de projet n'y a été délimité. Cet aspect a fait l'objet de l'un des premiers critères permettant la détermination des groupements bâtis prioritaires pour accueillir le développement de la CCPF.

La prise en compte de cet enjeu de qualité des eaux est également visible dans l'article 4 du règlement écrit qui réglemente le raccordement au réseau d'assainissement collectif et qui ajoute que «*l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. Les installations industrielles et artisanales*

ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformes aux dispositions règlementaires en vigueur».

- Les forages en eau potable sont protégés par un zonage spécifique selon qu'il s'inscrive en zon U (le secteur UCp), en zone N (le secteur Npc) ou en zone A (le secteur Apc) correspondant au périmètre de protection immédiat et rapproché.
- Les zones humides ont été identifiées sur le document graphique par une trame particulière. Des prescriptions sont rédigées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit. Elles ont pour but de préserver les zones humides; elles interdisent ainsi en règle générale «*toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée*».
- Les zonages d'assainissement des eaux usées sont annexés au PLUi.
- L'économie de la ressource en eau est incitée via l'article 4 du règlement écrit qui indique que «*les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique*».

VOCATION 2 / Orientation 2 Mesure 2.2.1. La gestion des carrières est permise par le zonage dédié NXa et le règlement qui s'y appose.

- La CCPF a souhaité se laisser l'occasion de pouvoir réaliser un projet de centrale photovoltaïque afin de développer l'utilisation des ressources pérennes et permettant de valoriser un ancien site pollué à Faverges (secteur Nca*)
- La composante déchet, tant dans la production à venir suite à l'accueil de population que par la mise à niveau de la phase de tri a été anticipée et prise en compte au sein des OAP et des emplacements réservés mis en cohérence avec les secteurs de développements urbains de la CCPF et leur capacité d'accueil.

VOCATION 2 / Orientation 2 Mesure 2.2.1.

8.3 COMPATIBILITE AVEC LE SCOT

Conformément à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme, le PLUi doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Cotentin. Les orientations inscrites dans le DOO du SCoT ont été déclinées dans le PLUi; ci-dessous les éléments justifiant cette compatibilité.

- **La préservation et la valorisation des paysages, les milieux naturels et les terres agricoles**

L'un des grands enjeux du PLUi de Faverges et omniprésent tout au long de la procédure, la préservation d'un paysage unique - La Plaine de Faverges- et son caractère agricole a été au coeur de l'élaboration du document de planification.

- Intégré comme projet global et transversal du PADD : «Organiser le développement du territoire à partir de ses spécificités», la préservation des paysages, de l'activité agricole et la limitation de la consommation de l'espace ont été également affinés au sein des axes 1/ 2 / 3 et 5, à travers les objectifs suivants :

- «*préserver la singularité et l'ouverture paysagère de la Plaine de Faverges*» : cela s'est traduit au sein du plan de zonage par un secteur Ap dans une grande majorité du temps et notamment le long de la départementale, l'un des sites de découverte de la CCPF, le règlement proscrivant toute nouvelle implantation bâtie. De nombreux dispositifs règlementaire ont permis d'appuyer cette dynamique : la protection de la Plaine de Faverges de l'urbanisation et seront déclinés ci-après.

- les «*micros-paysages*» ont fait l'objet de protection spécifique par leur inscription au titre du L123 1 5 III 2 permettant la protection de dégagement visuel particulier comme à Chevaline ou Marlens par la protection de ces balcons paysagers.

Le DOO du SCoT préconise la préservation des séquences paysagères diversifiées et notamment sur les grands espaces agricoles mais également sur les «petits-paysages». Il vise également à la limitation de l'urbanisation sur les côteaux.

- A travers le RLPi, l'ensemble des actions s'est portée sur une homogénéisation de la règlementation dans un premier temps mais également un objectif fort : d'affiicher moins mais mieux. Ainsi, dans le cadre de son orientation 4 «Permettre la bonne visibilité des activités isolées en respectant la qualité de leur cadre naturel et paysager», l'objectif a été de favoriser une mutualisation des supports et une adaptation des enseignes à l'architecture traditionnelle.

Le DOO du SCoT préconise la définitiion de zones restreintes de publicité.

- La maîtrise de l'urbanisation s'est portée sur la structuration prescrite par le SCoT dans un premier temps par le respect de la hiérarchisation des rang B, C et D de la CCPF, conservant un accueil proportionnel de la population aux capacités d'accueil des communes. Ensuite, afin de préserver la qualité des paysages et maîtrise de l'urbanisation, les secteurs de développement se porte sur 1 voire 2 sites, excluant la grande majeure partie du temps, une urbanisation sur les coteaux. Dans le cas de Faverges, les sites de développement urbains en dehors du chef-lieu sont Verchères et Frontenex situés sur des coteaux mais dont l'objectif à été de «*restructurer et densifier l'entité secondaire*», comme le montre les OAP, il ne s'agit en aucun cas d'une extension de l'entité urbaine.

- L'urbanisation a été privilégiée sur les pôles structurants du territoire; les objectifs fixés dans le PADD sont de «*définir Faverges comme polarité prioritaire pour accueillir le développement*», «*conforter Doussard comme polarités secondaires*» et «*donner aux 8 autres communes un rôle de polarités complémentaires*». Ces orientations ont été traduites lors de la définition des secteurs de projet;

Ainsi, les logements à créer ont été répartis de la manière suivante :

» FAVERGES : 762 logements dont 171 pour le maintien de la population soit 591 logements permettant l'accueil d'une nouvelle population

» DOUSSARD : 430 logements dont 76 pour le maintien de la population soit 354 logements permettant l'accueil d'une nouvelle population

» Les 8 AUTRES COMMUNES : 395 logements dont 76 pour le maintien de la population soit 319 logements permettant l'accueil d'une nouvelle population

>> 1265 logements vont consister en l'accueil d'une nouvelle population sur les 1580 produits.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un recensement des potentialités bâties et non bâties a été réalisé dans l'ensemble des communes. Ces potentialités permettent de privilégier un développement endogène, au sein des tissus bâtis existants et ainsi de limiter la consommation d'espace. Ces potentialités permettent de mobilisables à cour été pris en compte dans l'évaluation des besoins en foncier induits par l'objectif en logements.

Le bilan des secteurs de projet à vocation d'habitat montre la volonté intercommunale de s'être concentrée sur le tissu urbain existant par la conclusion de seulement 2 secteurs de développement urbain en extension.

La limitation de la consommation d'espace passe aussi par la mise en oeuvre des objectifs de densité :

- dans la commune de RANG B : 40 logements / ha,
- dans la commune de RANG C : 30 logements/ha,
- dans les communes de RANG D : 20 logements /ha.

Ces densités fixées dans le SCoT sont traduites règlementairement dans les OAP où la forme urbaine et la typologie bâtie sont informées et règlementées. Il a été choisie de raisonner par une moyenne de densité cohérente à l'échelle des rangs de chaque commune, par la ligne de conduite où par hectare consommé la densité était respectée (4 lots de 500m², 3 lots de 1000m² et un collectif sur 5000m² par exemple) , permettant ainsi de privilégier la diversité de la

forme des logements et une cohérence avec le tissu existant.

Le chapitre 1 dédié à la limitation de la consommation de l'espace ainsi qu'au respect des objectifs de développement reprend dans le détail la démonstration ci-dessus.

Le DOO du SCoT préconise de respecter la consommation par groupe de commune de même rang et la prise en compte de l'urbanisation des dents creuses et des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine.

- L'ensemble des zones Natura 2000 a été classé en zone Naturelle dans le secteur N1A. La collectivité a fait le choix, en accord avec les objectifs des DOCOB, de rédiger des règles strictes afin d'afficher clairement le caractère inaliénable de ces espaces. La CCPF a également fait le choix d'étendre le secteur N1A à une partie des ZNIEFF lorsqu'elles ne contenaient pas d'habitation.

Les espaces naturels du littoral ont été préservés par un classement en zone Naturelle avec une spécificité pour les rives du lac d'Annecy par le secteur Nhl, où la règlementation stricte permet la protection des rares fenêtres paysagères vers le lac existantes.

Le DOO du SCoT préconise la préservation des espaces naturels majeurs (1A) en limitant les typologies et les proportions des projets

- La préservation de la trame verte et bleue est clairement inscrite dans le PADD à travers l'axe transversal par l'objectif : «*Préserver les équilibres et les échanges naturels à toutes les échelles*» mais également à travers l'axe 5 sous les objectifs suivants : « *Mettre en valeur et connecter la trame verte et bleue à l'échelle de la CCPF, en veillant à préserver une cohérence vis-à-vis des territoires voisins*».

Les continuités écologiques ont été prises en compte et préservées dans le PLUi par le biais du secteur N1A reprenant un zonage intermassif connecté de part en part du territoire et reprenant les structures permettant la mise en place d'un corridor continu (réseau hydrographique, massif boisé...). Plusieurs éléments ont été préservés dans le PLUi au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme :

- les ripisylves et certain maillage bocager permettant de parfois être le relais entre deux zones N1A. Les prescriptions particulières qui s'appliquent dans ces secteurs sont explicitées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit. Des critères facilitant l'instruction des demandes d'arrachage ou d'arrasement total ou partiel de haies ont été rédigés.

- les secteur sensibles pour la trame des milieux humides et les espaces de bon fonctionnement des zones humides est à préserver sont également repérés sur le document graphique et protégés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Dans ces secteurs, les projets d'aménagement ou de construction pourront être refusés ou assortis de prescriptions spéciales lorsqu'ils risquent de mettre en péril les corridors de zones humides ou leur bon fonctionnement. De même, une OAP thématique a été mise en place afin de préserver les espaces de bon fonctionnement des zone humides. Ainsi, pour tout projet concernant ce secteur d'OAP, le pétitionnaire devra se conformer à l'OAP. Il a été recherché une sensibilisation du plus grand nombre à travers cette OAP quant à l'importance de ces espaces et généré un code de bonne conduite selon son projet.

Ces outils mis en oeuvre dans le PLUi permettent de préserver et de renforcer les continuités écologiques et donc faciliter le déplacement des espèces. Le rôle agricole dans le maintient des qualités écologiques de certains espaces a été notifié à travers le zonage Ap identifiant les prairies sèches recensées par l'association Asters notamment.

Les sites paysagers et naturels remarquables ont également été intégrés en secteur N1A afin de bénéficier d'une protection forte envers toute urbanisation.

- Le risque inondation est pris en compte au sein du document de zonage par le secteur N1A empêchant toute urbanisation. Sur les secteurs où la connaissance nécéssite de plus amples renseignements quant à la précision de l'amplitude du risque et la qualité écologique du secteur, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée : *«à des études complémentaires de présence du risque d'inondation sur la partie Sud de la zone, à soumettre l'avis des services de l'Etat compétents»* au titre de l'article L.121-1 3° du code de l'urbanisme.

Le DOO du SCoT préconise la préservation de l'intérêt écologique des espaces naturels de classe 1A et la réalisation d'études complémentaires si nécéssaire pour délimiter certains espaces.

- Concernant la préservation des terres agricoles une enquête agricole a été réalisée afin d'actualiser la donnée agricole au cas par cas des exploitations et de connaître le fonctionnement de l'activité sur le territoire, les perspectives d'évolution des exploitants (projets de diversification...).

Ces différents éléments ont été pris en compte dans le règlement écrit (exemple: changement de destination des bâtiments agricoles) et le document graphique (exemple: aucune zone à urbaniser n'a été définie sur une terre définies comme à enjeux forts) notamment.

La protection du paysage rural conditionnée en grande partie par l'activité agricole sur le Pays de Faverges a été inscrit en zone Ap (identifiant l'activité et la vocation agricole du site) où la règlementation n'autorise pas de droit à construire (nouvelle implantation) mais également par le zonage Aef, préservant les espaces agricoles à enjeux forts et favorisant l'activité agricole en permettant de nouvelles implantations agricoles.

Axe fort du PADD (Diversifier et assurer un avenir pérenne à l'agriculture du Pays de Faverges), le développement et le maintien des économies rurales ont été recherchés dans le PLUi en permettant l'évolution des exploitations agricoles, de donner de la visibilité et de la qualité d'affichage des activités isolées au sein de la zone 1 définie dans le RLPi «*favoriser la mise en place d'enseignes de qualité [...] et rechercher des solutions adaptées aux besoins de signalisation des activités, à une échelle élargie*».

Enfin, l'activité d'alpage a été clairement identifiée par le zonage dédié Alp, permettant la mise en place d'un règlement adapté et limitant les possibilités de mutations de ces espaces.

Le DOO du SCoT préconise la préservation et la pérénnité des terres agricoles, ainsi que la préservation de l'activité agricole existante.

- Le patrimoine bâti de l'intercommmunalité fait l'objet de différentes traduction règlementaires adaptées aux échelles et typologie du patrimoine. Ainsi, le grand ensemble patrimonial du château de Faverges a fait l'objet d'un zonage spécifique UAp afin de permettre l'évolution des constructions et où les extensions en lien avec des projets touristiques et culturels sont autorisées. Ce zonage permet une valorisation du patrimoine bâti et un développement de l'activité touristique.

L'article 11 du règlement écrit réglemente les interventions sur le bâti ancien et permet d'accompagner la rénovation et les nouvelles constructions respectant le bâti traditionnel et l'innovation architecturale.

Certains bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, d'une mesure de protection particulière au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions règlementent la démolition ou la modification d'un bâtiment.

Dans la prolongation du travail de recensement des noyaux anciens traditionnels et du petit patrimoine, le PLUi à travers le zonage recense l'ensemble des noyaux anciens bénéficient, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme des prescriptions règlementant la démolition ou la modification d'un bâtiment.

- **Le bassin Annecien, territoire d'accueil**

- Le PLUi prend en compte la possibilité de développer la qualité de ses transports en commun, notamment par une réflexion conjointe entre la mise en place du BHNS et l'élaboration du document de planification. Ainsi, lorsque les secteurs de projet le nécéssitait (notamment la zone de la gare à Doussard), la prise en compte d'une future mise en place a été intégrée à l'OAP.

Concernant la mise à niveau des équipements, la CCPF s'est engagée dans son PADD à permettre la réalisation d'un lycée et de développer sés équipements publics. Cela s'est donc traduit par la mise en place d'un zonage UE sur un secteur pouvant être réhabilité comme secteur d'équipement sur Doussard, pôle secondaire et centrale sur le territoire en termes d'emplacement géographique. La commune de Faverges, a quant à elle mis en place un secteur de développement 1AUe dédié à la mise en place d'équipements sportifs de portée intercommunale et a été développée dans l'OAP E2.

Afin de permettre une bonne insertion paysagère des équipements structurants ou nécéssaires à la bonne pratique de certains sports, la mise en palce de STECAL comme celui dédié au vol libre à Doussard a été réalisé afin de mettre un règlement adapté à ces infrastructures particulières.

Le DOO du SCoT préconise de permettre la réalisation d'équipements structurants.

- L'équilibre économique et la compétitivité entre les secteurs de développement économiques a été recherché à l'échelle intercommunale, en privilégiant la réalisation d'une zone économique phare sur la commune de Marlens et ponctuellement sur les polarités principales de Doussard et Faverges. Afin de rendre le développement économique serein et progressif, un phasage a été intégré au sein du zonage et du règlement de la zone d'activité principale de la CCPF.
- Le règlement permet le maintien et/ou la création de commerce de proximité au sein du tissu existant (tant que celui-ci est compatible avec la vocation résidentielle du site).
- Le RLPi à travers sa règlementation a recherché à rendre de façon qualitative et davantage homogène l'insertion des enseignes à travers les zones urbaines et également au sein des zones d'activités, pour afficher moins mais mieux.

Un effort a été réalisé quant à l'objectif de densification des secteurs d'activités déjà existant et permis à travers le règlement des zones UX, notamment sur les pôles principaux de Faverges et Doussard, et plus ponctuellement sur Lathuile notamment.

L'objectif a été de recentrer l'offre commerciale de proximité sur les secterus de Faverges et Doussard, afin d'empêcher l'implantation de nouveaux commerces le long de la RD et de privilégier les activités le long de cette voie sur des secteurs bien déterminés afin de stopper le développement ponctuel et mité tout au long de la RD. De même, afin de rechercher une qualité d'insertion paysagère de ces zones comme inscrit dans le PADD et le SCoT, les OAP ont déterminées le traitement des abords de ces espaces ainsi que l'organisation préférentielle des activités et des éléments à préserver au sein de la zone (comme le maillage bocager à Marlens). De même le RLPi encadre la publicité sur les abords et au sein des zones d'activités afin de limiter la multiplication des enseignes et pré enseignes.

Cet objectif s'est traduit par la mise en place d'un zonage 1AUX pour un développement à court terme, un zonage 1AUXi* pour un développement conditionné à l'optimisation de la zone 1AUX à 80% et enfin un zonage 2AUX pour un développement de la zone à long terme.

Ce découpage permet un phasage dans le développement de la zone d'activité qui représente :

- *1AUX : 2.9 ha*
- *1AUXi*: 8.2 ha*
- *2AUX : 6.1 ha*

> un total de : 17.2 ha

Le DOO du SCoT préconise la densification des zones existantes et la définition de prescriptions paysagères et architecturales des zones d'activités en extension et d'autoriser l'extension de la zone de Marlens dans une enveloppe de 20 ha. A travers le DAC, le SCoT préconise de conforter le commerce proximité dans les petites villes et et permettre la diversificiation commerciale au sein des cecntres secondaires. De même, un point particulier est consacré à ne pas autorisé le développement des commerces dans les ZA et le long des axes routiers.

Le PLUi indique dans l'article 16 du règlement écrit que «les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront «*permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie*».

Le DOO du SCoT préconise la prévision de desserte en THD des différentes zones d'aménagement.

- Une véritable stratégie a été mise en place au sein de la CCPF et permise par la réalisation d'un PLUi valant PLH. La réalisation d'un programme d'actions et la mise en place d'une enveloppe financière permettant sa réalisation rendent concret la traduction de cette stratégie. En parallèle, cela a clairement permis de mettre en place les outils adaptés au sein du PLUi permettant de favoriser la réalisation des objectifs du PLH. A titre d'exemple : la mise en place d'emplacements réservés pour la réalisation d'opération de logements aidés, ou la mise place de périmètre de mixité sociale sur les secteurs de projet de la commune de Doussard afin de parvenir à termes aux objectifs de la loi SRU à laquelle elle est soumise. Dans le cadre du PLH, des aides pour la réalisation de logements conventionnés ou la réalisation de logements aidés ont été inscrites dans le PLH.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, les secteurs de mutation urbain ont également été ciblés, comme le secteur d'OAP de la Creuse Nord à Doussard.

La commune de Marlens a fait le choix de se positionner sur un projet de développement basé sur la réhabilitation et densification du tissu rubain existant sur le centre ancien. La mise en place d'une OAP «plan guide» a permis de réaliser une feuille de route pour la commune saisissant ainsi les projets selon les opportunités foncières mais également par la mobilisation d'acteurs extérieurs pour la réalisation de ce projet (EPF notamment).

Le DOO du SCoT préconise la mise en place d'une stratégie foncière par les collectivités.

- Concernant le renforcement et l'organisation touristique du territoire, la collectivité a fait le choix de s'appuyer sur ses propres ressources et qualités de territoire tout en veillant au respect du site paysager dans lequel il s'insère. Ainsi, le territoire de la CCPF est concerné par la présence de la pratique de sport de plein air, générant parfois des cohabitations complèxes avec les acteurs et l'espace naturel ou agricole qui les concerne.

Le PLUi a intégré au sein du zonage les secteurs concernés par la pratique du sport de plein air identifiant ceux concernés par une mise à niveau nécéssaire de l'infrastructure en STECAL comme le site de vol libre à Doussard, de ceux concerné par une règlementation spécifique nécéssitant des ajustements sommaires de l'infrastructures (les grottes de seythenex, le golf de Giez...). Ces derniers comportent la mise en place de sous-secteurs naturels comme Nj* ou Nj**. Le but recherché à travers le règlement est une pratique possible de l'activité spécifique tout en préservant les qualités du site par une insertion adaptée à l'activité en place.

Le col de la Forclaz à Montmin fait également le lieu de la mise en place d'un STECAl, afin de permettre une meilleure organisation de l'information touristique sur le territoire par la mise en place d'un relais info tourisme et la réalisation des aménagements nécéssaires pour les loisirs et restauration. De même, l'OAP de la Gare à Doussard prévoit la mise en place d'un point relais visible sur le territoire et la mise en place d'installation en lien avec les activités et produit du territoire. L'objectif étant de renforcer la visibilité des activités «nature» et «sportives» locales, tout en donnant de la visibilité aux produits locaux.

Le DOO du SCoT préconise le renforcement et la dynamisation de l'économie touristique notamment le tourisme de nature et le tourisme sportif, en ciblant spécifiquement le Col de la Forclaz.

- Certains bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial, bénéficient, par le biais du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, d'une mesure de protection particulière au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Les prescriptions règlementent la démolition ou la modification d'un bâtiment. De même, dans un souci de recensement du «petit patrimoine», les éléments patrimoniaux locaux comme les fours, les lavoirs, chapelle ont été recensés et bénéficient d'une protection au titre de l'article L123-1-5 III 2°.

Dans la prolongation du travail de recensement des noyaux anciens traditionnels et du petit patrimoine du Parc du Massif des Bauges, le PLUi à travers le zonage recense l'ensemble des noyaux anciens de la CCPF et bénéficient, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme des prescriptions règlementant la démolition ou la modification d'un bâtiment.

- De même, un grand nombre de sentiers ont été préservés au titre du L 123 1 5 IV 1 sur le plan de zonage et ajuster (création notamment de nouveaux sentiers) dans un souci de connexion avec les sentiers VTC et les

sentiers pédestres mis en oeuvre par la CCPF. Ils permettent ainsi la connexion des sites touristiques discrets et disséminés sur la CCPF.

Le DOO du SCoT préconise également le développement de l'accessibilité en mode doux.

Un chapitre est spécifiquement dédié à l'articulation de la loi dite Littoral avec le document de planification (chapitre suivant), y sont inclus la prise en compte de la loi littoral via le SCoT.

- **Le bassin Annecien, territoire au fonctionnement fluide**

- Le PLUi a clairement établit son projet d'aménagement autour de la hiérarchisation de l'armature urbaine sous les 3 rangs définis par le SCoT avec un accueil du développement en relation avec la capacité du territoire à le recevoir.

La réalisation du BHNS entre Annecy et Faverges a été prise en compte dans le choix des secteurs de développement mais également dans l'aménagement même de certains secteurs de projet comme la zone de la gare à Doussard intégrant la nécessité d'un arrêt BHNS sur cet espace.

L'ensemble des sentiers et réseau cyclable de la CCPF a été inscrit au titre du L 123 1 5 IV 1 du code de l'urbanisme intégrant également certaines nouvelels portions comme à COns Ste Colombe afin de boucler les circuits.

Le DOO du SCoT préconise le développement d'un transport performant et attractif et le développement des modes de déplacements doux.

- **Le bassin Annecien, territoire des proximités**

- Si le PLUi n'a pas vocation à prévoir à travers les zones constructibles la réalisation de l'ensemble des objectifs, il doit garantir leur faisabilité à terme en réservant une partie du potentiel d'urbanisation prévu par le SCoT.

Le PLUi prévoit quant à lui un objectif à 2026, soit une période de 10 ans suivant les 3 ans de réalisation de PLUi, correspondant à plus de la moitié des objectifs du SCoT à accomplir soit 1250 logements et répartis comme le mentionne le paragraphe précédent.

La réalisation du PLH permet de répondre qualitativement aux objectifs déterminés dans le SCoT, à travers ses 6 objectifs et 13 actions. De même, la mise en place d'une enveloppe financière pour l'aide à la création de logement aidés et l'encouragement au conventionnement permet également d'atteindre concrètement les objectifs du SCoT, intégrant les différents types de financement (proportionnelle de l'aide selon le type d'habitat financé).

La mutualisation des énergies et des acteurs sur la politique de l'habitat se traduit au sein des fiches actions du PLH, en ciblant les acteurs concernés par chaque action et par la mise en place des actions 3 et 4 du PLH.

Le PLUi prévoit la création de logements sociaux dans les pôles principaux de Faverges et Doussard. Les OAP imposent la réalisation d'un pourcentage de logements sociaux; «*le secteur de projet devra comprendre au moins 20% de logements adaptés aux jeunes ménages, aux foyers monoparentaux, aux séniors et/ou aux ménages à faibles ressources, dont 10% minimum de logements sociaux*». Ensuite, le règlement indique dans les zones UAd : «*pour les constructions comprenant une part significative de logements locatifs aidés au regard de l'article 2, la hauteur* maximale des constructions peut être majorée jusqu'à 15 m (12 m dans le cas contraire)* ». De même, des périmètres de mixité sociale ont été instaurés sur la polarité de la commune de Doussard afin de rééquilibrer la production de logements social sur la commune.

UNe nette réduction de la part des maisons individuelles dans l'ensemble des logements produit est prévue dans le PLUi, notamment par le choix des secteurs de projet souvent au sein du tissu urbain, appelant une forme urbaine plus dense, mais également par le biais des OAP, préconisant la diversité des logements et préconisant les formes d'habitat. De même, les objectifs de densité inscrits permettent également de limiter la création de logement individuel pur.

Il est estimé à environ 485 logements au sein des secteurs d'OAP. Cette proportion est mise en parallèle au fort potentiel de densification de l'ensemble de la plupart des communes de la CCPF et qui se fera en grande proportion en habitat individuel du fait de la forme des parcelles et des opportunités foncières. Il est estimé à environ 850 le nombre de logements au sein du potentiel foncier recensé, représentant lui même (hors dents creuses de plus de 5000m² et dents creuses de plus de 2000m² pour la commune de Doussard) :

- dans la commune de Faverges : 14 ha,

- dans la commune de Doussard : 3.9 ha,

- dans les communes de RANG D : 16.8 ha.

Le DOO du SCoT préconise une offre de logements pour tous, accroître la production de logements et la compacité de l'habitat, ainsi que la réduction de production de logements individuels et définir les types de financement

Les actions 10 à 13 du PLH permettent la réalsiation de l'objectif 6 du PLH, à savoir le «*développement de certaines catéogries de logements et favoriser un accès aux populations spécifiques*».

De même, le PLH propose dans sa fiche action 9, la mise en place d'un Projet d'Intérêt Général, afin de permettre l'amélioration du parc privé existant. Les fiches actions 6 et 7 ciblent davantage le parc public et fixe des objectifs de réhabilitation du parc public.

Le DOO du SCoT préconise une offre de logements pour tous, notamment les populations spécifiques, ainsi que la réhabilitation du parc privé et public.

- **Organiser un territoire des proximités**

Le règlements des zones UA et UB permet de garantir la mixité fonctionnelle des centres bourgs.

La qualité du traitement de l'espace public a été anticipé au sein des OAP par la traduction de plusieurs éléments, notamment la mise en place de placette, d'espace public paysager, notamment sur les opérations conséquentes de Faverges et Doussard. Une attention particulière a été portée sur la particularité d'absence de traitement entre espace public/privé au sein du tissu traditionnel, cet élément a été maintenu dès lors que cela était possible au sein des OAP. L'OAP A17 à Seythenex en témoigne particulièrement en proposant une arrière cour mutualisée, pouvant être traversante pour le public.

Au sein de l'OAP de Saint-Férréol (pré Cavard) A18, la programmation intègre la réalisation de commerce de proximité du fait de la localisation très proche du centre ancien, tout en favorisant l'implantation d'un commerce sur un secteur désservi, intégrant les stationnements et une visibilité plus importante.

Le DOO du SCoT préconise de conforter la mixité fonctionnelle dans les centres bourgs et l'intégrer dans les OAP. Il préconise égalemnet d'articuler les espaces colelctifs privés et les espaces publics.

- **Le Bassin Annecien, territoire aux ressources maîtrisées**

  - Axe 6 du PADD : Désservir le territoire et assurer la durabilité des ressources du territoire, la CCPF a intégré bien amont et au sein de son plan de zonage comme dans son règlement et ses OAP la notion de gestion durable de son territoire.

Un des objectifs poursuivis par le PLUi est l'amélioration de la qualité de l'eau (axe 5 du PADD: Gérer durablement le territoire). La définition des secteurs de projet s'est appuyée sur les capacité épuratoires des sols. En effet, les secteurs où l'assainissement individuel apparaissait difficile (d'un point de vue technique et parfois économique) et pas pertinent d'un point de vue environnemental ont été étudiés finement et aucun secteur de projet n'y a été délimité.

- En effet, les secteurs où l'assainissement individuel apparaissait difficile (d'un point de vue technique et parfois économique) et pas pertinent d'un point de vue environnemental (un dispositif d'assainissement autonome non performant pouvant entraîner des pollutions) ont été étudiés finement et aucun secteur de projet n'y a été délimité. Cet aspect a fait l'objet de l'un des premiers critères permettant la détermination des groupements bâtis prioritaires pour accueillir le développement de la CCPF.

La prise en compte de cet enjeu de qualité des eaux est également visible dans l'article 4 du règlement écrit qui réglemente le raccordement au réseau d'assainissement collectif et qui ajoute que «*l'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et les égouts pluviaux est interdite. Les installations industrielles et artisanales ne doivent rejeter au réseau public d'assainissement que des effluents pré-épurés conformes aux dispositions règlementaires en vigueur*».

- Les forages en eau potable sont protégés par un zonage spécifique selon qu'il s'inscrive en zon U (le secteur UCp), en zone N (le secteur Npc) ou en zone A (le secteur Apc) correspondant au périmètre de protection immédiat et rapproché.

- Les zones humides ont été identifiées sur le document graphique par une trame particulière. Des prescriptions sont rédigées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit. Elles ont pour but de préserver les zones humides; elles interdisent ainsi en règle générale «*toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée*».

- Les zonages d'assainissement des eaux usées sont annexés au PLUi.

- L'économie de la ressource en eau est incitée via l'article 4 du règlement écrit qui indique que «*les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et doivent être systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique*».

- La CCPF a souhaité se laisser l'occasion de pouvoir réaliser un projet de centrale photovoltaïque afin de développer l'utilisation des ressources pérennes et permettant de valoriser un ancien site pollué à Faverges (secteur Nca*)

- La composante déchet, tant dans la production à venir suite à l'accueil de population que par la mise à niveau de la phase de tri a été anticipée et prise en compte au sein des OAP et des emplacements réservés mis en cohérence avec les secteurs de développements urbains de la CCPF et leur capacité d'accueil.

- Les risques inondations figurent sont reportés sur le document graphique.

Les abords des cours d'eau sont protégés à travers le règlement graphique à travers un zonage N1A sur une largeur de 10 m par rapport au lit mineur des cours d'eau et à travers le règlement écrit au titre V, les dispositions relatives à la protection des cours d'eau précisent en effet que «*les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol doivent respecter les zones humides et leur espace de bon fonctionnement repérées sur le règlement graphique (cf. alinéa précédent).*

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, dans les zones UB et UC, l'article 13 du règlement écrit indique que «l*es constructions nouvelles devront justifier d'un minimum de 50% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction, retranchée de 200 m²*».

Une réflexion en amont de la localisation des secteurs de développement, sur la présence des nuisances a été établie. Elle a permis d'exclure tout secteur de projet à vocation d'habitat à proximité de tels sites. De même, afin d'anticiper toute nuisance supplémentaire, l'OAP E1 à l'initiative de la CCPF sur le secteur de la déchetterie a été mise en place permettant de faire cohabiter habitat existant et activité spécifique.

8.4 ARTICULATION AVEC LA LOI LITTORAL

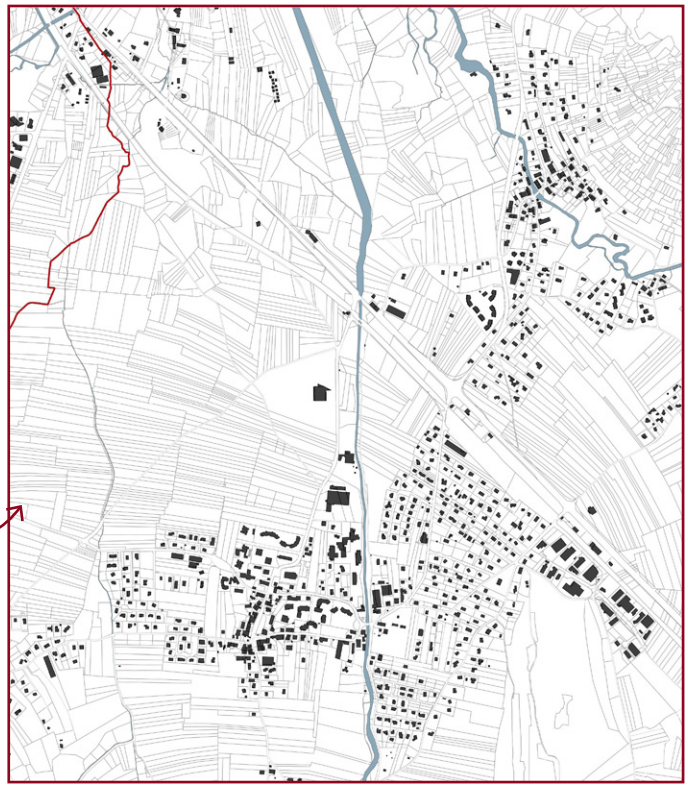
Les dispositions de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 dite loi Littoral, relatives à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, doivent être prises en compte dans le plan local d'urbanisme intercommunal. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L.146-1 et suivants, ont pour objet de déterminer les conditions d'utilisation des espaces terrestres et maritimes, de renforcer la protection des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques et écologiques, de préserver les sites et paysages, d'assurer le maintien et le développement des activités économiques liées à la présence de l'eau.

La loi dite Littoral s'applique uniquement à la commune de Doussard. En matière d'urbanisme et d'aménagement, le PLUi prend notamment en compte les dispositions décrites ci-après.

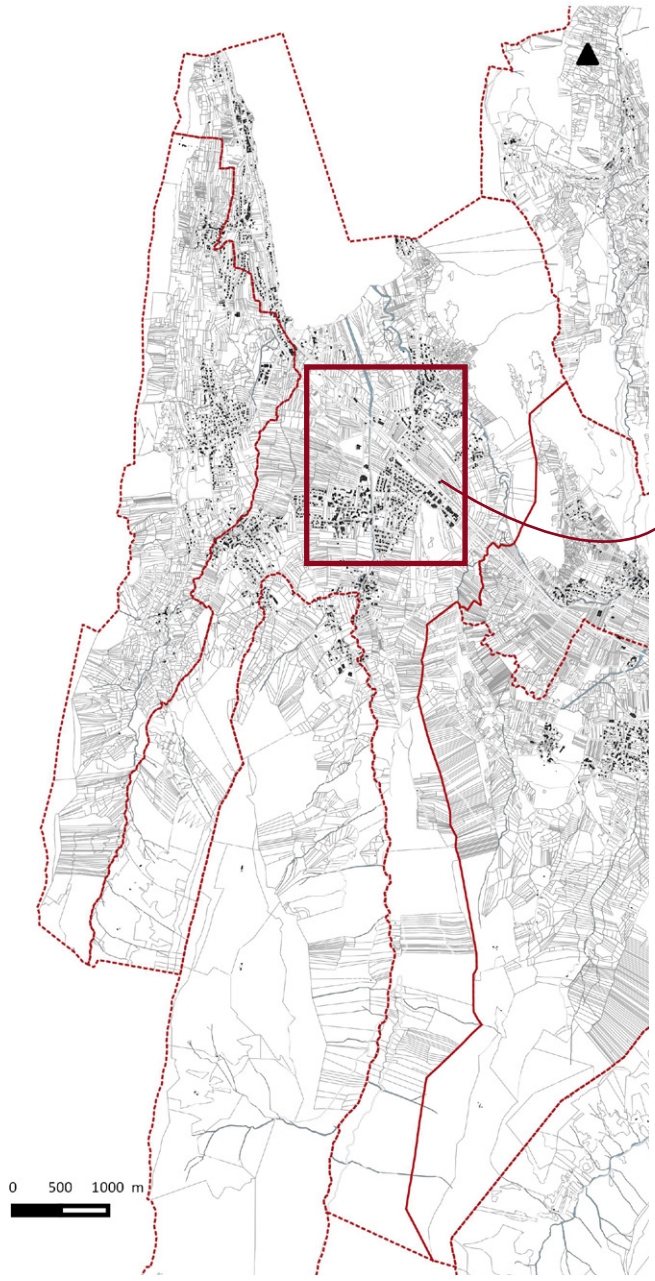
8.4.1 Agglomération, village et hameau

L'article L146-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que «*l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement*».

Par ailleurs, la commune connaît une agglomération, celle de son chef-lieu connecté au village de Verthier :



- Agglomération de Doussard -



- Commune de Doussard -

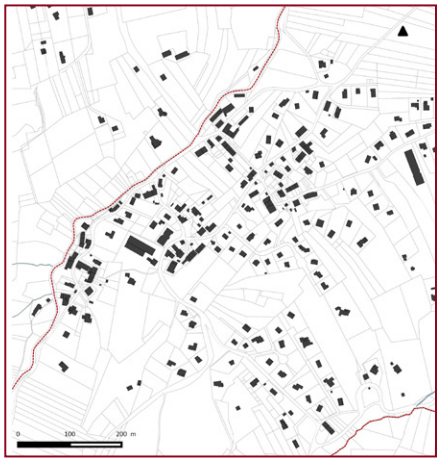
Historiquement constitué du chef-lieu et du hameau de Verthier distinct réciproquement par l'église et par une chapelle avec une coupure d'urbanisation claire comprenant des champs agricoles.

Les nappes d'urbanisation successives contemporaines ont finalement laissé la place à un seul et même ensemble urbanisé, mis en relation récemment par la présence du rond point, permettant une meilleure desserte transversale et une meilleure jonction entre les deux pôles historiques. Le hameau de Verthier étant lui-même progressivement devenu un village par la présence d'un ensemble de maisons organisé autour d'un noyau ancien traditionnel constitué et qui comprend un édifice cultuel recensé au titre des éléments du paysage à préserver, donnant ainsi à ce groupement bâti son caractère historique, la présence d'un commerce (restaurant) au sein du tissu témoigne également de son statut de village. Par ailleurs, Verthier constitue le site complémentaire au chef lieu permettant d'accueillir les 90% de la croissance communale.

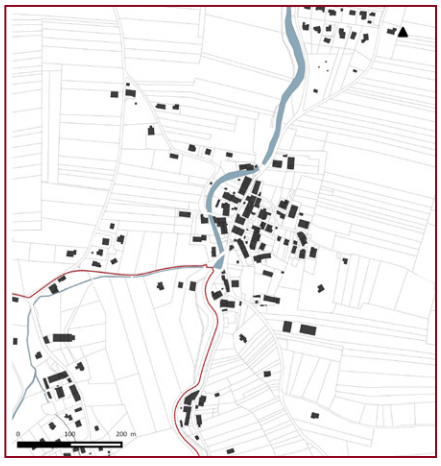
COMMUNE	Sites accueillant les 90 % du développement		Site accueillant les 10% restant
	RANG B		
	Le bourg	Verthier	Marceau
DOUSSARD	» en AU et AUe » ha en dent creuse » ha en dent creuse de plus de 2000m²	» 2.44 en AU » 1.4 ha en dent creuse » 0.6 ha en dent creuse de plus de 2000m²	» 0.6 ha en dent creuse

Aucun autre groupement bâti pouvant être considéré comme une agglomération ou un village au sens de la loi Littoral n'a été identifié dans la commune de Doussard.

En revanche, quatre autres sites sont identifiés comme hameaux et pouvant recevoir les 10% restant de la croissance communale mais uniquement par densification ou division parcellaire. Il s'agit des hameaux de Marceau, d'Arnand de Bredannaz et de Chaparon du fait de leur centre ancien constitué et de la présence d'un groupement de maisons organisé à proximité de plus de 15 logements. Les potentiels de densification sur ces deux secteurs ont été évalués comme très faibles et représentent finalement 0.6 ha. Leur évolution restant fortement conditionnée aux divisions parcellaires. Ils ne font l'objet d'aucune extension.

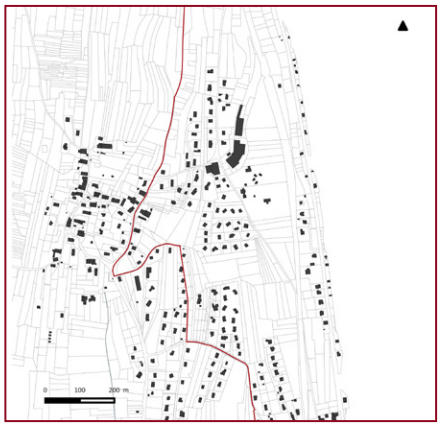


- Marceau -



- Arnand -

- Bredannaz -



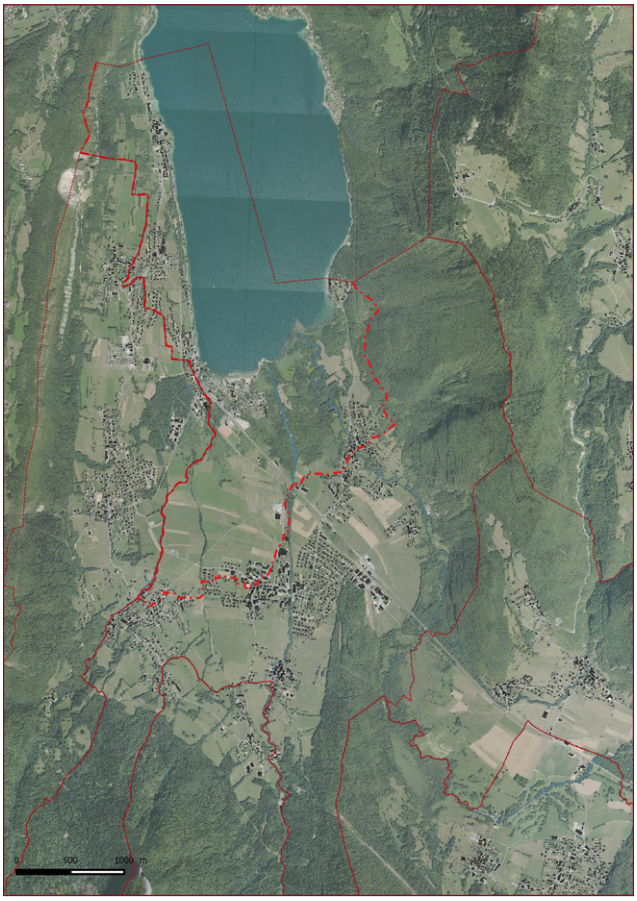
- Chaparon-

En dehors de ces groupements bâtis, les autres groupements bâtis ont été classés en zone Agricole ou Naturelle, permettant ainsi à travers le règlement écrit une évolution du bâti sous forme d'extension mesurée mais en ne permettant pas de nouvelles constructions.

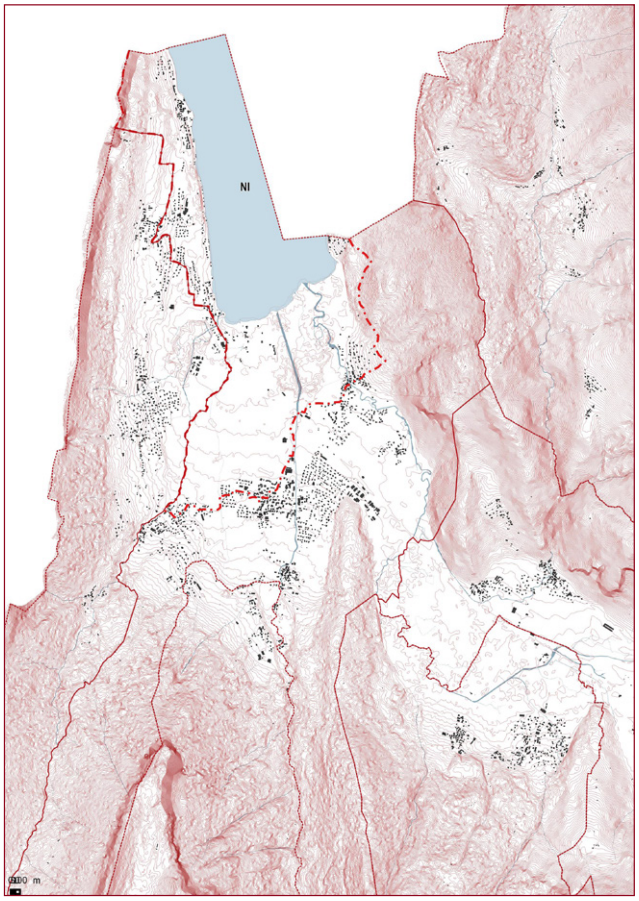
8.4.2 Les Espaces Proches du Rivage (EPR)

Unique commune concernée par la loi littoral, la commune de Doussard doit prendre en compte les secteurs concernés par les espaces proches du rivage. A ce titre, au sein de l'EPR, en plus de devoir être en continuité des agglomérations et des villages existants, l'extension de l'urbanisation doit être limitée (Article L146-4 du Code de l'Urbanisme). Ainsi, le projet de PLUi a pris en compte à travers le règlement écrit et la limitation des secteurs de développement au règlement graphique la notion «d'urbanisation limitée». Les justifications témoignant de cette prise en compte sont déclinées dans les paragraphes suivants.

Dans un premier temps, il s'agit de décliner la méthodologie et les justifications ayant permis de délimiter l'espace proche du rivage.



- EPR sur Doussard -



- EPR sur Doussard et topographie du territoire

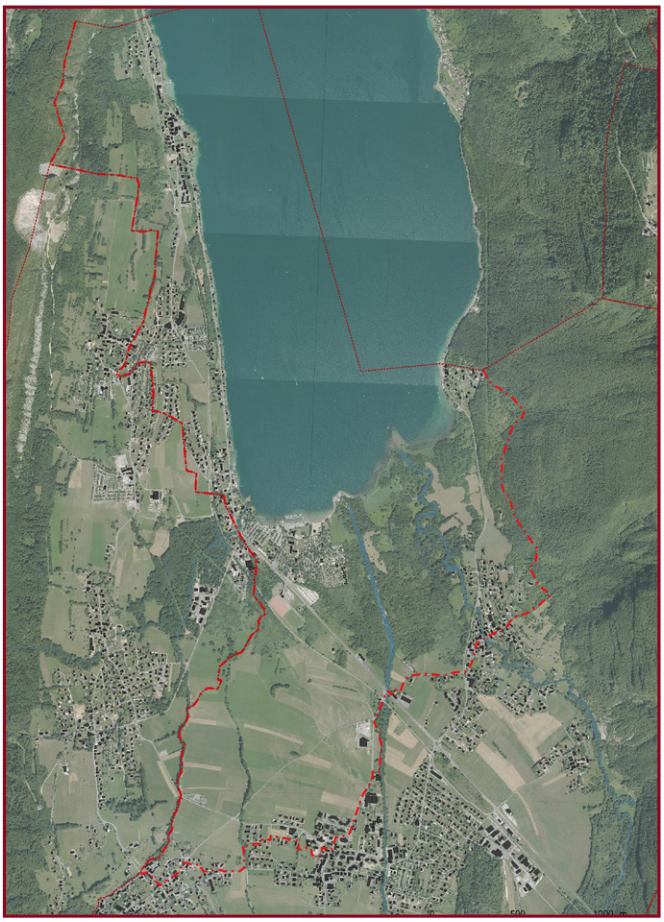
Le tracé étant défini à l'échelle du territoire couvert par le SCoT, le PLUi précise le tracé des EPR en fonction des éléments déterminés par la cartographie du SCoT. L'absence de cette notification au sein du SCoT a conduit à élaborer une méthode de délimitation des EPR basés sur les critères cadrés par le SCoT et la circulaire ministérielle du 14 mars 2006 permettant de caractériser les EPR.

En effet, le SCoT du Pays du Bassin Annécien définit les EPR selon plusieurs critères :

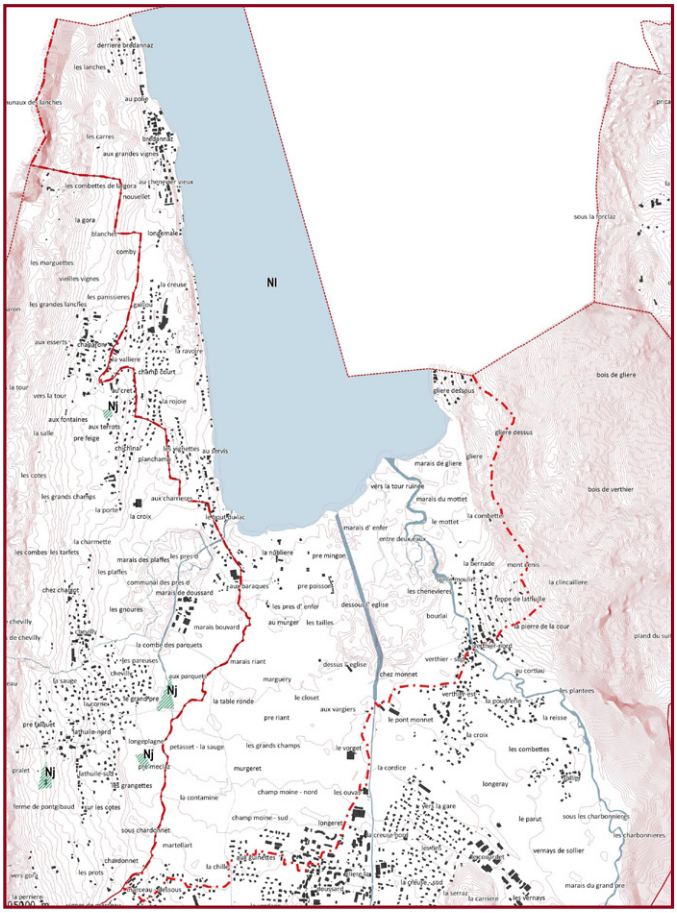
- La co-visibilité avec le lac,
- La distance par rapport à la rive, qui tient compte du relief et du paysage qui caractérise l'ambiance lacustre,
- La nature de l'espace : urbanisé ou non.

Ainsi, la présence d'un seul de ces critère ne peut constituer à lui seul une raison suffisante pour déterminer l'EPR. En effet, la circulaire du 14 mars 2006 qu'en «aucun cas , elle ne peut être fondée sur la prise en compte d'un critère unique. Le projet de PLUi s'est donc attaché à prendre en compte les 3 critères définis par la loi et le SCoT pour déterminer l'EPR.

C'est pourquoi, comme peut le montrer le contexte topographique spécifique du lac d'annecy, le seul critère de la co-visibilité comme élément déterminant de l'EPR n'a pas été retenu. En revanche le critère topographique et la particularité que constitue un lac alpin a été déterminant dans la constitution de l'EPR.



- EPR sur Doussard -



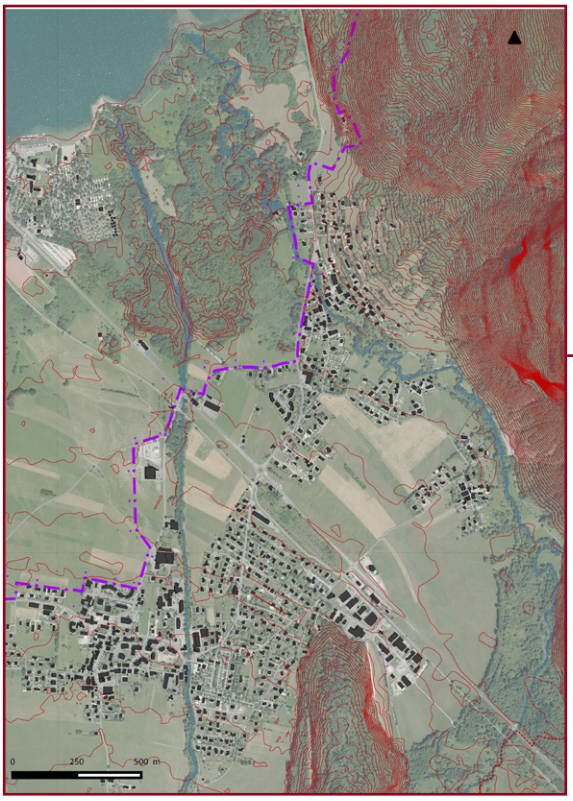
- EPR sur Doussard et topographie du territoire

De même, la démonstration s'appuie sur des analyses de terrain précises et des cartographies illustrant pleinement les composantes paysagères du site étudié, notamment à travers les lignes topographiques et les photos aériennes.

Ainsi, la délimitation des EPR dans le PLUi a été l'occasion de réétudier plus finement la topographie, le paysage, la co-visibilité (particulièrement depuis l'intérieur des terres), la nature et la richesse (milieux écologiques) de l'espace séparant la zone et les rives du lac.

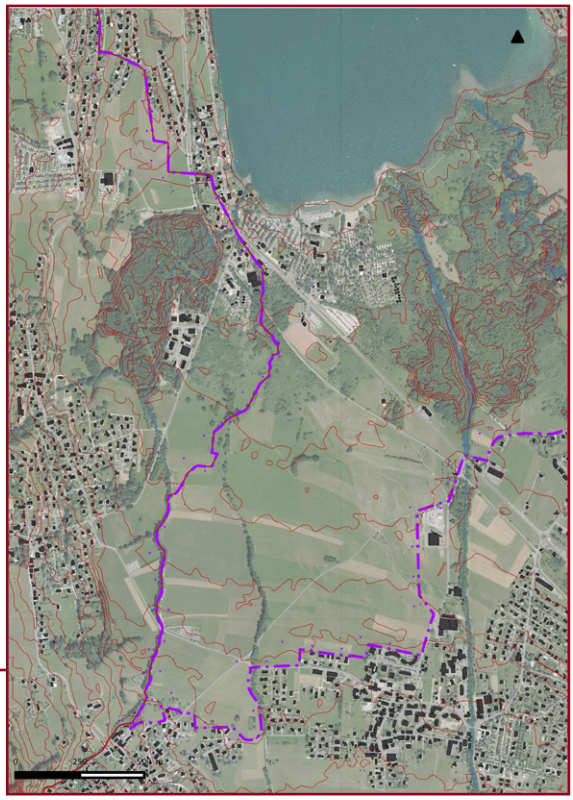
- Doussard / covisibilité directe avec le lac -

Les principes de délimitation :



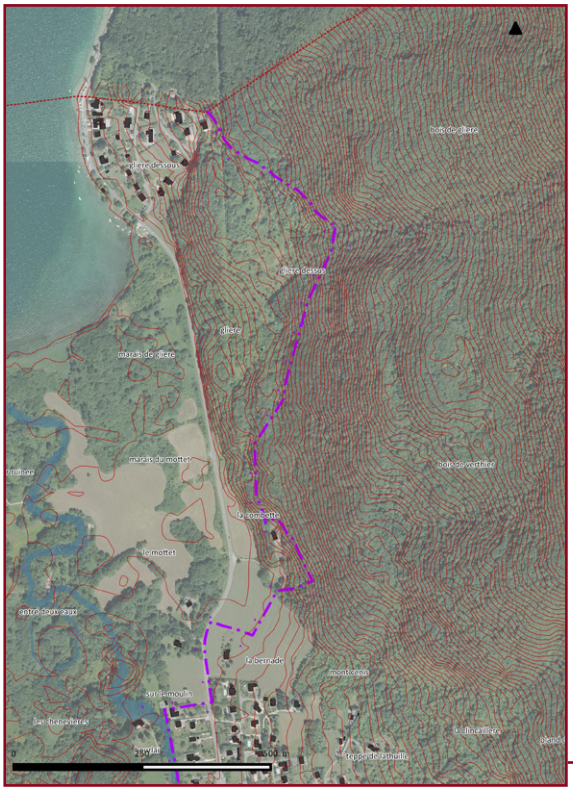
1. La limite s'appuie sur l'analyse de

- la topographie à travers les courbes de niveau
- la présence d'une végétation haute et dense
- la constitution d'un paysage lacustre par la présence de la végétation rivulaire et la connexion hydraulique au marais.



2. La limite des EPR s'appuie également sur le critère de covisibilité à travers la présence d'ouverture larges et de point de vue emblématique vers le lac.

A contrario l'alternance d'ouverture et de fermeture visuelle a été finement observée afin de déterminer les réelles covisibilités avec le lac. Lorsque l'espace déjà urbanisé constitue un réel obstacle à l'observation et à l'ouverture paysagère, la co-visibilité n'a pas été retenue, comme le préconise la circulaire du 14 mars 2006 à travers ses coupes de principes.

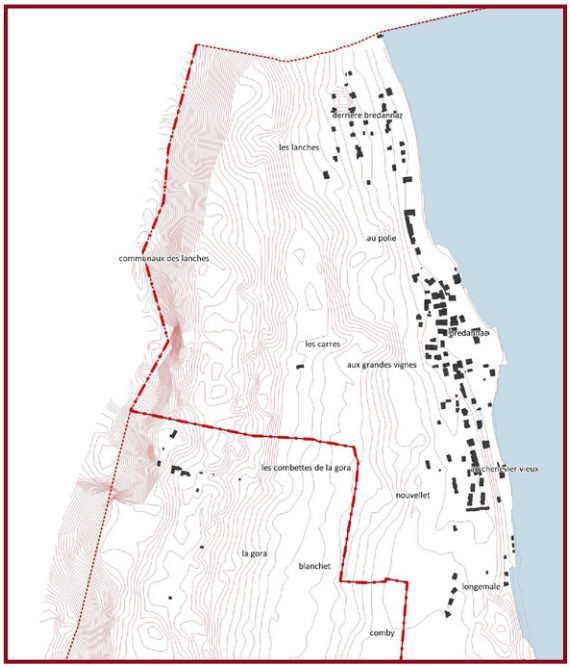


3. La limite des EPR se base également sur les limites du massif boisé, ou les sentiers permettant la découverte du lac à travers le massif.

En effet, la densité de la végétation du massif boisé constitue un obstacle visuel réel. Cependant, quelques (rares et peu accessibles) dégagements visuels sont présents au sein du massif et en bordure, créant des covisibilités de grande qualité vers le lac.

Sur la base de ces principes d'utilisation de l'ensemble des critères définis au SCoT pour déterminer les EPR, la délimitation retenue et les justifications sont les suivants :

1-Zone Nord-Est s'étendant de la limite avec la commune de Duingt, jusqu'au bout du lac (Bredannaz, Chaparon, Bout du Lac)



- **Distance**

Entre la limite communale parallèle au lac et le rivage la distance varie d'environ 900 m au plus éloigné, au Nord de la zone, à environ 90 m au plus près, au sud de la zone. La proximité de la ligne de crête et le relief caractérisent un espace en pente assez marqué en direction du lac.

- **Caractéristiques des lieux et nature de l'espace séparant la zone concernée de la rive :**

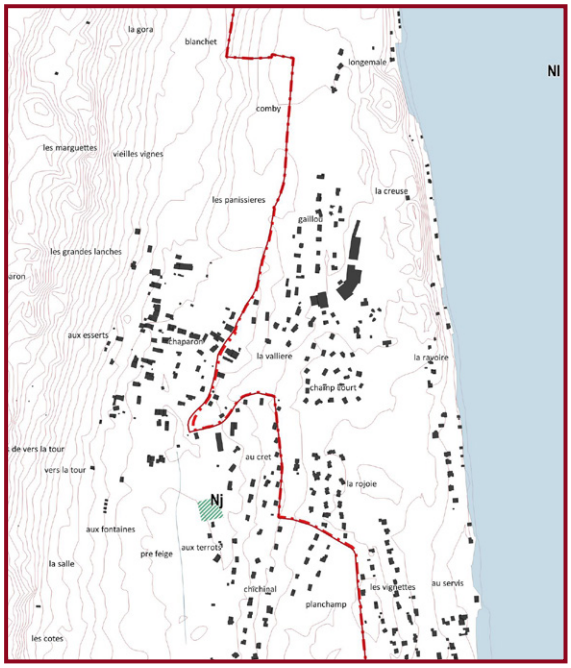
Cet espace est caractérisé par des zones d'habitats peu denses situées soit à proximité immédiate du lac soit pour partie sur les coteaux et constitue une urbanisation linéaire qui a brisé la continuité visuelle avec le lac sur les abords.

- **Co-visibilité :**

Une grande partie de la zone entretien une covisibilité avec le lac, à de rares ruptures près.

> Ainsi, le secteur est intégré au EPR dans sa globalité. La connexion visuelle avec le lac est quasi omniprésente et le relief participe pleinement à la découverte du lac. La présence d'un secteur faiblement urbanisé et le caractère naturel dominant rassemblent ainsi les 3 critères.

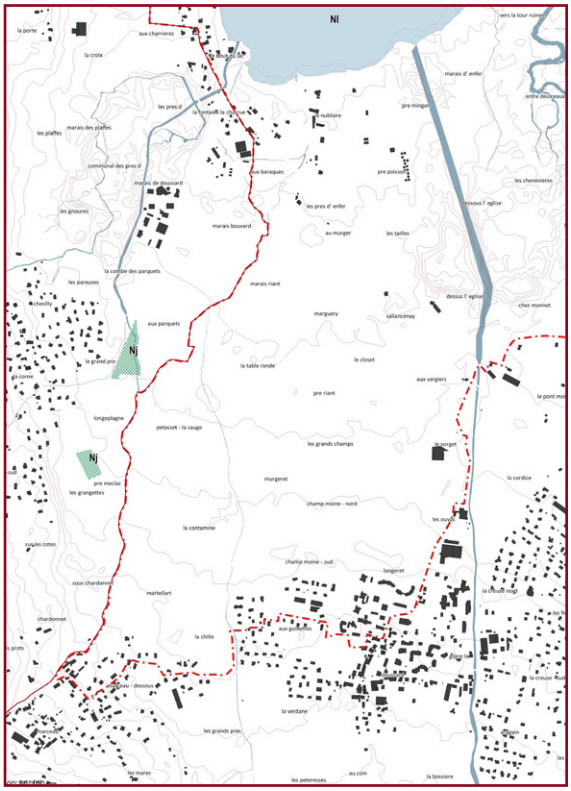
1-Zone Nord-Est s'étendant de la limite avec la commune de Duingt, jusqu'au bout du lac (Bredannaz, Chaparon, Bout du Lac)



> Dans le même esprit et continuité de l'epr précédent intégrant la proximité du lac, de l'absence d'obstacles naturels, d'infrastructures ou d'urbanisation importante entre ce secteur et le lac qui permettrait d'en occulter la co-visibilité, l'ensemble de la zone doit être considérée en espace proche du rivage.

Cette délimitation suit ensuite la limite communale jusqu'à Marceau en zone de plaine.

2-Zone de Marceau



- **Distance**

Le front urbain de Marceau est relativement éloigné du lac puisque situé à plus de 2 km du rivage.

- **Caractéristiques des lieux et nature de l'espace séparant la zone concernée de la rive :**

Marceau est séparé du lac par une vaste plaine agricole relativement plane avec une élévation de moins de 50 m sur 2 km. Cette plaine ne s'étend pas jusqu'au lac, elle est interrompue par une zone humide, la piste cyclable située sur un talus faisant obstacle, la RD1508, et la zone touristique du secteur du port et de la plage.

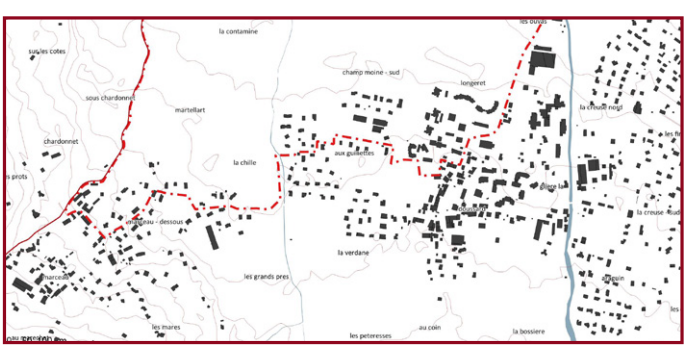
- **Co-visibilité :**

Quelques terrains au niveau du front urbain permettent d'apercevoir le lac au loin, mais cette co-visibilité disparaît à l'arrière des premières maisons

>Ainsi, Compte-tenu de l'éloignement du lac, mais en l'absence d'obstacles naturels, d'infrastructures ou d'urbanisation importante entre ce secteur et le lac qui permettrait d'en occulter la co-visibilité, la limite de l'espace proche du rivage passe dans l'urbanisation de Marceau sur la route du Pont Eternel puis sur la route de Marceau pour rejoindre le bourg par le Nant du Chêne jusqu'à l'arrière des premières constructions du front urbain.

A l'arrière de cette ligne, la présence de l'urbanisation de Marceau et la distance importante du lac doit permettre de considérer la zone comme exclue des espaces proches du rivage.

2-Le Chef lieu



- **Distance**

Le front urbain du bourg se situe à plus de 1,7 km du lac.

- **Caractéristiques des lieux et nature de l'espace séparant la zone concernée de la rive :**

Le bourg est séparé du lac par une vaste plaine agricole relativement plane : élévation de moins de 30 m sur 1,7 km. La RD1508 et le talus de la piste cyclable constituent des infrastructures importantes de séparation des espaces. La réserve naturelle du Bout du Lac en grande majorité boisée est également un obstacle important pour la partie Est du Bourg.

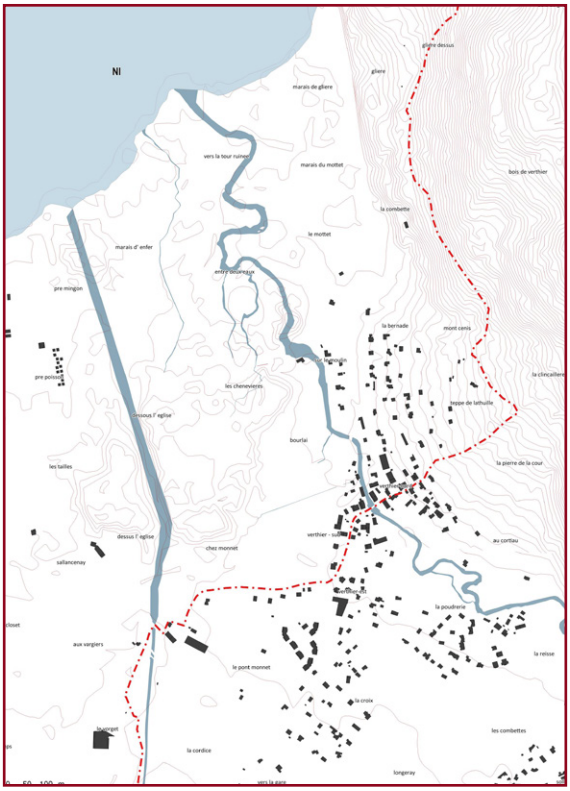
- **Co-visibilité :**

Sur la partie Ouest de très rares terrains au niveau du front urbain permettent d'apercevoir le lac au loin. Les immeubles situés en front occultent cette vue sur la partie arrière du bourg.

> Ainsi, compte-tenu de l'éloignement du lac et de la faible élévation d'altitude par rapport à celui-ci, la co-visibilité ne concerne véritablement que la partie Ouest du front urbain. La limite de l'espace proche du rivage passe par conséquent dans l'urbanisation à l'arrière à partir du moment où il n'y a plus de co-visibilité.

Sur la partie Est la limite rejoint la RD1508 par la route du Pont Monnet, à l'arrière de laquelle il n'y a plus de co-visibilité. La limite rejoint ensuite Verthier par la route de la vieille Eglise.

2-Zone de Verthier



- **Distance**

Le front urbain du bourg se situe à environ 1 km du lac, 700 m au plus proche à la sortie de Verthier en direction de Glière.

- **Caractéristiques des lieux et nature de l'espace séparant la zone concernée de la rive :**

Verthier est séparée du lac par la réserve naturelle du Bout du Lac, espace essentiellement boisé et la RD909A.

La zone urbanisée se trouve dans un secteur à altimétrie du lac. Cette surface plane continue au sud bien au-delà de la limite communale. Le paysage lacustre est ici constitué d'une partie par la présence du marais en tant que telle et les sentiers permettant d'atteindre le marais et les abords du lac, mais également par la présence de la végétation rivulaire liée au marais. En revanche, côté Verthier l'espace urbanisé sous une forme dense et imbriquée ne revêt plus l'atmosphère lacustre du marais.

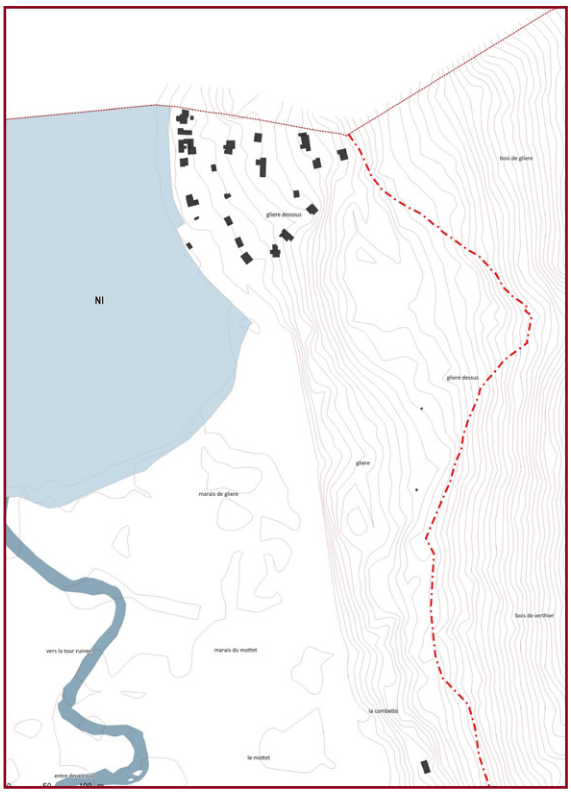
- **Co-visibilité :**

Cette même végétation constitue un front naturel dense empêchant toute connexion visuelle avec le lac.

Il n'y a aucune co-visibilité pour la quasi-totalité du secteur de Verthier. Toutefois la partie Nord de la zone remonte sur le coteau, les terrains et habitations éparses présentent sont en co-visibilité.

> Ainsi, compte-tenu de la faible altimétrie du secteur de Verthier, la réserve naturelle du Bout du Lac constitue un obstacle majeur entre la zone urbanisée et le lac, empêchant toute co-visibilité. La limite de l'epr marque bien la césure en terme de relation au lac.

Par conséquent la délimitation des espaces proches du rivage est fixée à partir de la RD1508, reprend la route de la vieille église puis la RD909A pour ensuite traverser la zone urbanisée pour en exclure la partie la plus proche du lac et le coteau. La limite rejoint ensuite Glière au Nord-Est de la commune par le bord de l'espace boisé.



- **Distance**

Le secteur est situé en bord de lac sur une profondeur d'environ 250 m.

- **Caractéristiques des lieux et nature de l'espace séparant la zone concernée de la rive :**

Glière est une zone d'habitat peu dense sur un coteau et elle n'est séparée du lac par aucun obstacle.

- **Co-visibilité :**

La totalité du secteur est en co-visibilité.

> Ainsi, compte-tenu de sa proximité immédiate avec le lac, ce secteur doit être considéré intégralement en espace proche du rivage jusqu'à la limite avec l'espace boisé.

L'urbanisation limitée au sein de l'EPR

Les éléments de justifications sont les suivants:

▪ Le règlement précise que dans les EPR, le changement de destination n'est pas autorisé.

▪ La majeure partie des EPR est classée dans le **secteur N1A** de la zone Naturelle pour les espaces naturels les plus sensibles d'un point de vue environnemental (zone Natura 2000...) et constituant à ce titre des espaces remarquables au sens de la loi Littoral.

Seuls les aménagements légers (cheminements piétonniers et cyclables, sentes équestres, les aires de stationnement ni cimentées, ni bitumées...) y sont autorisés. Les règles édictées aux articles 1 et 2 du secteur Nr1 ont réduit les possibilités inscrites à l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme. Ce choix d'être plus restrictif que le Code de l'Urbanisme s'appuie sur la forte sensibilité environnementale et paysagère du secteur (espaces remarquables au sens de la loi Littoral, zone Natura 2000...).

▪ Deux secteurs également situés en EPR ont été classés en **N1B**. Ils correspondent à des espaces naturels et/ou partiellement bâtis ayant une faible sensibilité écologique mais dans la continuité des espaces N1A et pouvant jouer un rôle de corridor.

Sont de plus autorisés dans ce secteur *«sous réserve qu'il s'agisse de constructions existantes dont le clos et le couvert soient encore assurés et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m² :*

- *L'aménagement de la construction existante pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat, dans la limite de 200 m² de SDP* ;*
- *L'extension de la construction existante pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 30% et 60 m² de la SDP existante à la date de l'approbation du PLUi ;*
- *Les annexes*, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol en tenant compte de celles déjà existantes à la date d'approbation du PLUi; leur nombre est limité à deux si elles ne sont pas accolées au bâtiment principal d'habitation;*
- *Les piscines dans la limite de 50 m² (y compris couvertes) lorsqu'elles sont liées à une construction existante*

▪ De même, la commune ne comprend aucune autre zone agricole que celle classée en Ap au sein de l'EPR. Sa réglementation stricte détermine clairement une urbanisation limitée : *toute construction neuve à l'exception des extensions visées à l'article 2.*

Par ailleurs, dans les Espaces Proches du Rivage sont présents plusieurs campings, classés dans le **secteur Nt**. Ils sont tous installés sur des secteurs paysagers ou environnementaux sensibles; leurs extensions ne sont donc pas permises. Seules sont autorisés «*Les aménagements et installations; La réfection et l'extension dans la limite de 30% de la SDP* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ;Le camping et le caravanage, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs ».*

▪ L'EPR qui longe les rives du lac d'Annecy sur un espace de 100m plus ou moins important est concerné par un secteur spécial, afin de préserver le paysage unique des rives du lac d'Annecy : le secteur Nhl. Aucune construction agricole n'est comprise dans ce secteur, en revanche, des activités de restauration et hôtelières et majoritairement des habitations sont comprises au sein de ce secteur.

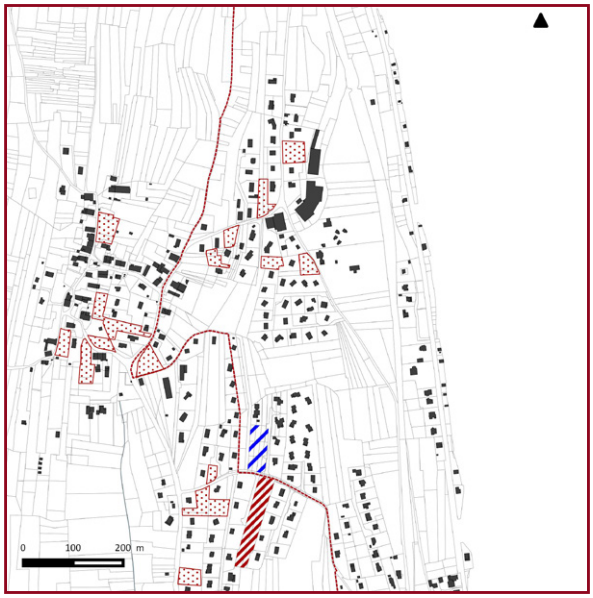
Seules sont autorisés «*En dehors de la bande des 100 m et à l'intérieur des EPR : L'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 20% et de 30 m² de la SDP* de la construction existante à la date d'approbation du PLUi,*

à condition d'une parfaite intégration paysagère et architecturale.».

Les secteurs urbanisés compris au sein des EPR concernent les hameaux de Chaparon et de Bredannaz, identifiés comme tel du fait de leur importance (en nombre de logements) et de leur noyau ancien constitué, et sont classés en U. En revanche, aucune zone d'extension de l'urbanisation y est prévue. Le recensement du potentiel de densification a été établie et se situe au sein du tissu bâti. et respecte le cadre de la loi littoral au sein des EPR.

- Bredannaz -

Le potentiel de densification représente uniquement 540 m² et au coeur du hameau.

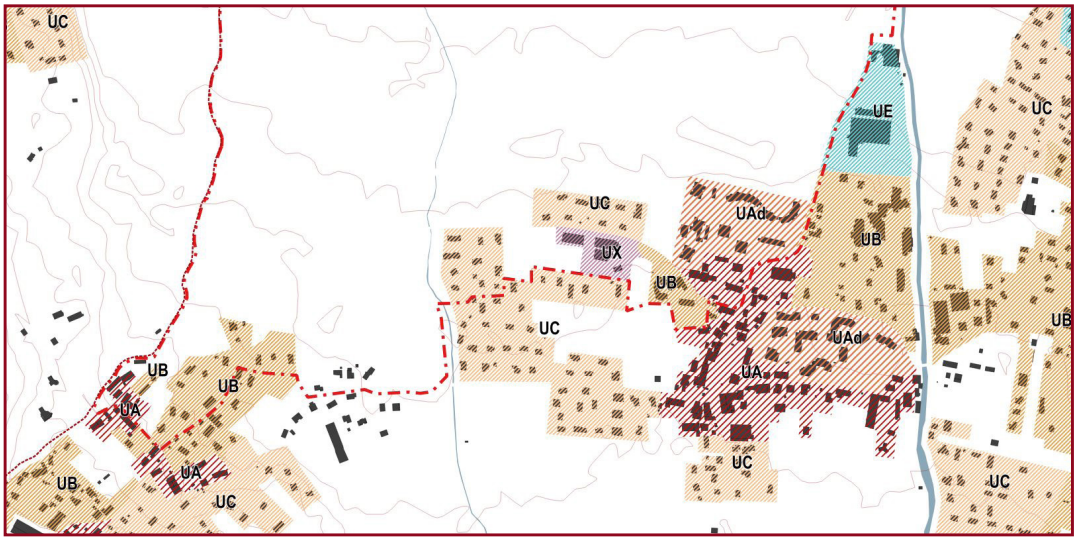


- Chaparon-

Le potentiel de densification représente environ 1ha sous la forme suivante :

- 7629 m² sous la forme de terrains diffus
- 3248 m² sous la forme d'un ensemble de plus de 2000m².

L'ensemble de ce potentiel s'inscrit au sein du tissu urbanisé.



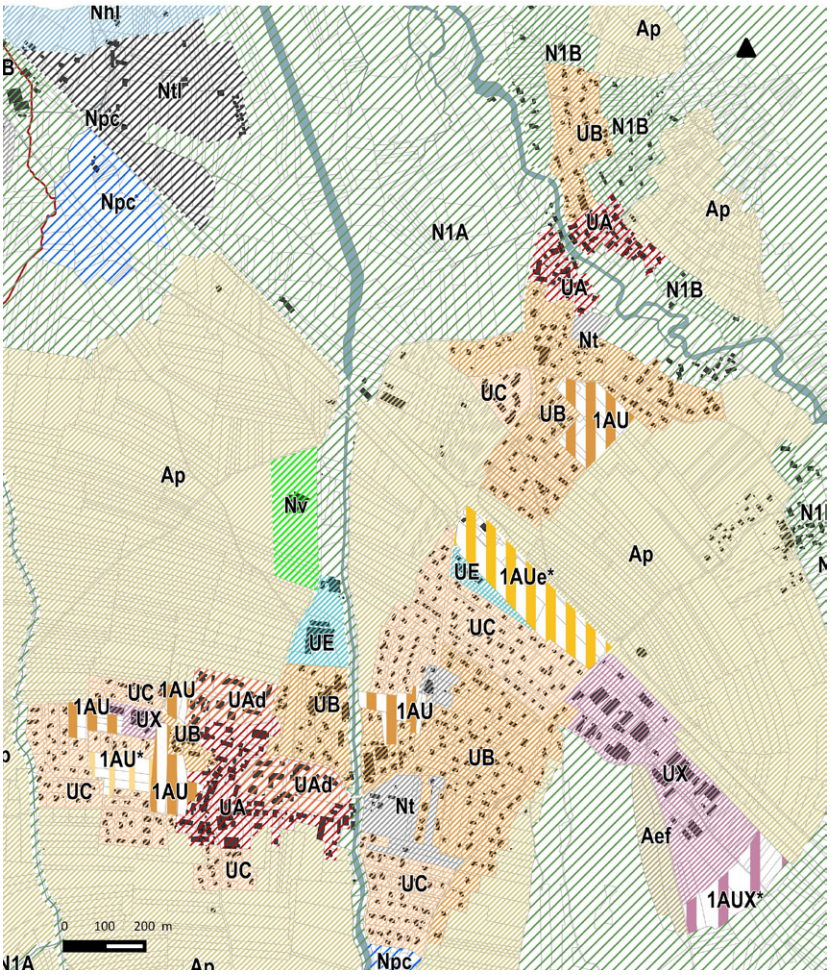
L'ensemble des zones U et AU concerné par l'EPR, sont concernée par un règlement spécifique encadrant l'urbanisation et la rendant ainsi limitée. Notamment à travers l'article 9 :

- UA : L'emprise au sol des constructions est limitée à 80%.
- UB : L'emprise au sol des constructions est limitée à 70%.
- UC : L'emprise au sol des constructions est limitée à 60%
- 1AUb : L'emprise au sol des constructions est limitée à 60%

8.4.3 L'extension de l'urbanisation en continuité

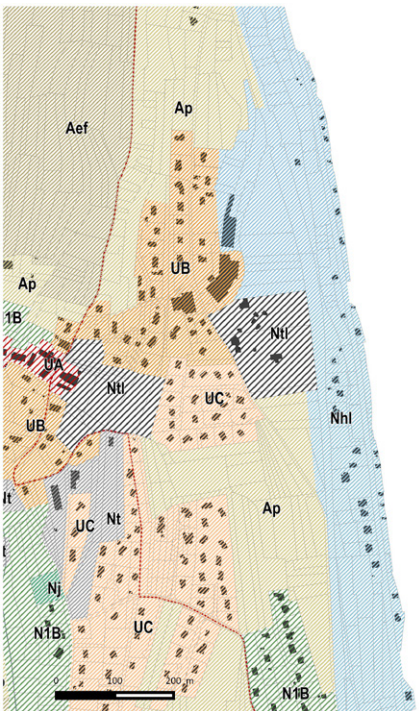
L'article L146-4 I du Code de l'Urbanisme impose que «*l'extension de l'urbanisation doit se réaliser soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement*».

Les extensions d'urbanisation dédiées à l'habitat au chef lieu de Doussard et le village de Verthier par considération d'une seule et même agglomération, se trouvent au sein du tissu urbanisé ou en continuité d'urbanisation.

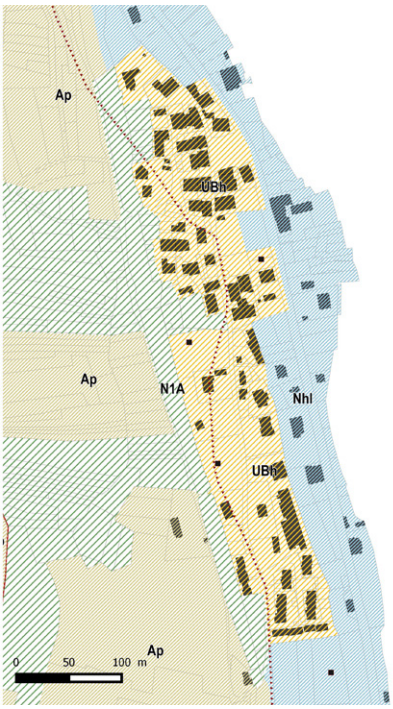


- Extrait de zonage de l'agglomération de Doussard chef-lieu et de Verthier -

Aucune extension de l'urbanisation n'est prévue dans les hameaux de Chaparon et de Bredannaz. Le PLUi respecte donc cette disposition de la loi dite Littoral.



- Extrait de zonage de Chaparon -



- Extrait de zonage de Bredannaz -

8.4.4 La bande des 100 mètres

L'article L146-4 III du Code de l'Urbanisme interdit toutes les constructions ou installations «*sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage*» «*en dehors des espaces urbanisés*». «*Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement*».

La bande des 100 mètres est représentée sur le document graphique. L'article 2 du règlement écrit reprend l'article L146-4 III du Code de l'Urbanisme et précise que *« Dans la bande des 100 m sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ainsi que les travaux et aménagements nécessaires à la gestion du bâti existant, dans la mesure où ils n'augmentent ni les emprises bâties, ni le volume des bâtiments et où ils ne créent pas de logements supplémentaires et ne portent pas atteinte au plan d'eau.»*

- Bande des 100 m / Doussard -

8.4.5 La préservation des espaces remarquables

Conformément à l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme, les espaces remarquables identifiés dans le PLUi protègent les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral, et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques. L'urbanisation n'y est pas autorisée, seuls les aménagements légers peuvent y être réalisés (aires naturelles de stationnement, sentiers de randonnée, etc.).

La délimitation des espaces remarquables dans le PLUi s'est appuyée sur la définition de ces espaces donnée par le SCoT par les espaces naturels de Classe 1A et 1B ainsi que les parcs et ensemble boisés significatifs.

Les espaces remarquables ont été classés dans les secteurs N1A, N1B et Nhl en zone Naturelle en suivant les principes suivants :

Dans le secteur **N1A** :

- **ZONE NATURA 2000**
- **ZNIEFF DE TYPE 1 ET DE TYPE 2**
- **LA RÉSERVE DU BOUT DU LAC**

→ Seuls les aménagements légers (cheminements piétonniers et cyclables, sentes équestres, les aires de stationnement ni cimentées, ni bitumées...) y sont autorisés. Les règles édictées aux articles 1 et 2 du secteur N1A ont réduit les possibilités inscrites à l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme. Ce choix d'être plus restrictif que le Code de l'Urbanisme s'appuie sur la forte sensibilité environnementale et paysagère du secteur (espaces remarquables au sens de la loi Littoral, zone Natura 2000...).

Dans le secteur **N1B** :

- **ZNIEFF DE TYPE 2**

→ Au sein de ce secteur, souvent concerné par de l'habitat diffus il a été préféré d'autoriser des extensions *«sous réserve qu'il s'agisse de constructions existantes dont le clos et le couvert soient encore assurés et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m²:*

- L'aménagement de la construction existante pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat, dans la limite de 200 m² de SDP ;*

- L'extension de la construction existante pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 30% et 60 m² de la SDP existante à la date de l'approbation du PLUi ;

- les annexes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol [...]*

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de SDP, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes.*

Dans le secteur **Nhl** :

- **SITE INSCRIT DES RIVES DU LAC D'ANNECY**

→ Seuls sont autorisées :

Dans la bande des 100 m

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ainsi que les travaux et aménagements nécessaires à la gestion du bâti existant, dans la mesure où ils n'augmentent ni les emprises bâties, ni le volume des bâtiments et où ils ne créent pas de logements supplémentaires et ne portent pas atteinte au plan d'eau.

En dehors de la bande des 100 m et à l'intérieur des EPR

- L'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 20% et de 30 m² de la SDP de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, à condition d'une parfaite intégration paysagère et architecturale.*

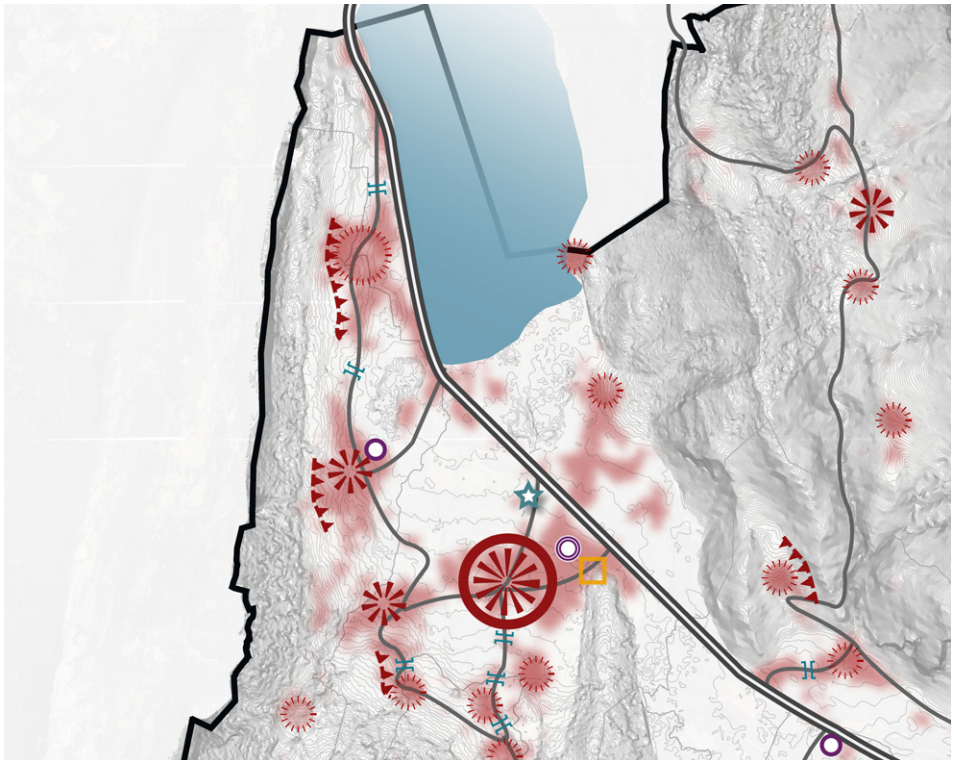
8.4.6 La préservation des coupures d'urbanisation

En accord avec le SCoT du Pays du Bassin Annecien, un des grands objectifs du PADD est de «préserver les coupures d'urbanisation» en interdisant «*les extensions dans les secteurs identifiés comme coupure d'urbanisation au sens de la loi dite Littoral*» et en limitant «*le développement linéaire en favorisant une urbanisation par densification, renouvellement ou en continuité directe des espaces urbanisé*».

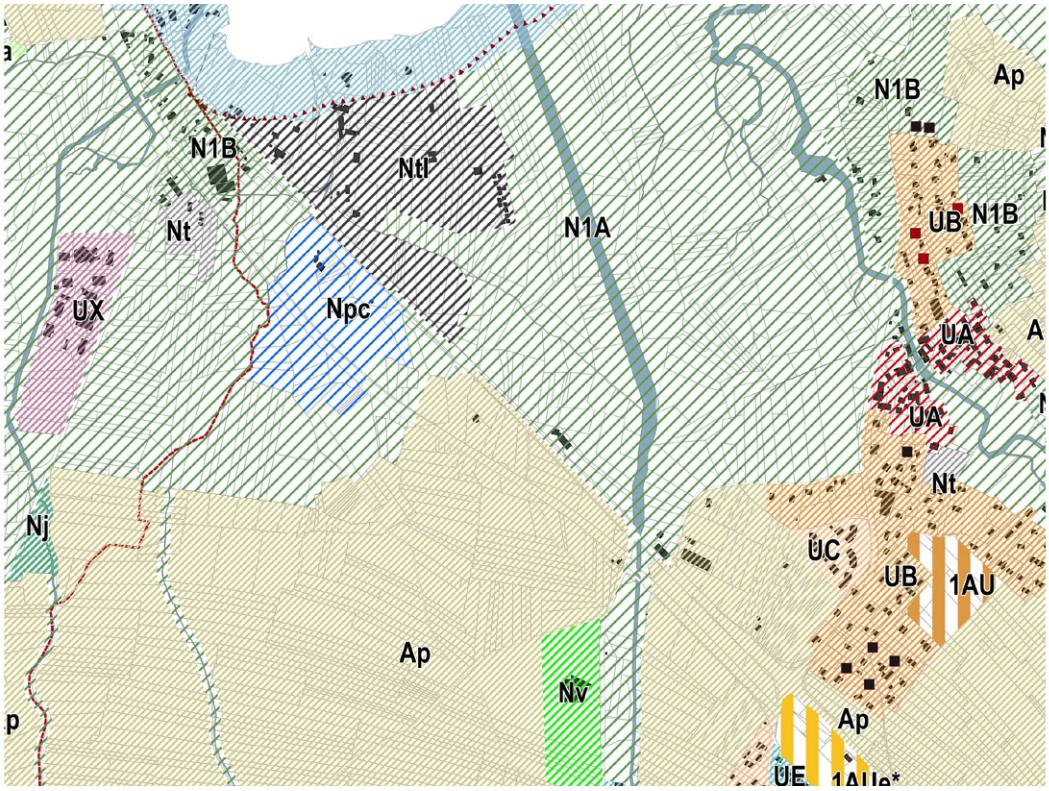
Ces coupures d'urbanisation sur le littoral sont mentionnées sur la représentation graphique des orientations du PADD.

Les coupures définies ci-contre sont classées en zone Naturelle (N1A et N1B) ou Agricole Ap, assurant par le biais du règlement écrit la préservation des espaces naturels et agricoles constituant la coupure d'urbanisation.

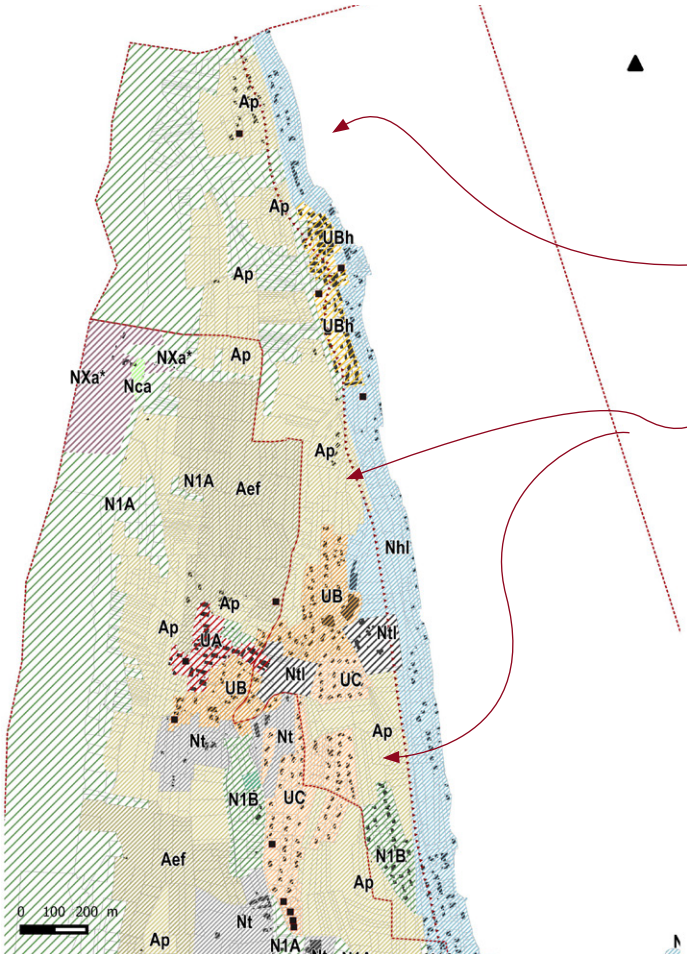
- Extrait de la carte littoral du SCoT -
- DOO du SCoT du Bassin Annecien -



- Extrait de la carte du PADD -



- Exemple du zonage adopté pour la coupure d'urbanisation prescrite par le SCoT -



- Exemple du zonage adopté pour préserver les coupurs d'urbanisation locales -

Le SCoT recommande également de délimiter des coupures d'urbanisation d'intérêt local.

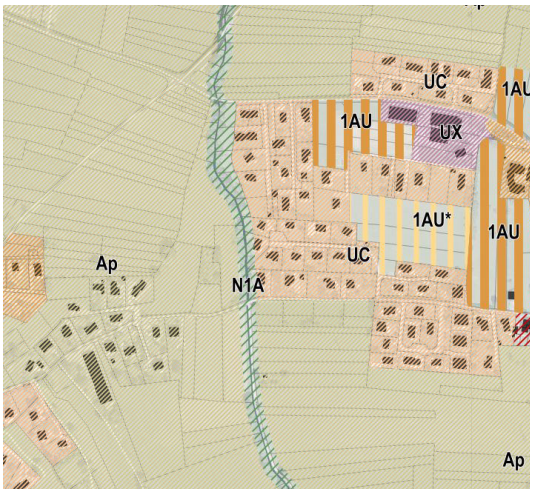
Ainsi, dans le respect de la loi Littoral et afin de préserver le caractère emblématique et unique des paysages des abords du lac d'Annecy, plusieurs coupures d'urbanisation d'intérêt local ont été mises en place.

8.4.7 La protection des massifs boisés les plus significatifs

L'élaboration du PLUi a été l'occasion de mener une nouvelle analyse des boisements sur l'intercommunalité. L'article L130-1 du Code de l'Urbanisme indique que le PLU peut «*classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements*».

L'analyse des boisements existants sur Doussard et leur identification dans le PLUi doivent par ailleurs respecter les dispositions de l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme: «*le plan local d'urbanisme doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L. 130-1 du présent code, les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune ou du groupement de communes, après consultation de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites*».

- Extrait des EBC du PLU actuel de Doussard - @DDT74



- Méthodologie préférée pour la préservation des continuité écologiques, générant une modification des prescriptions surfaciques EBC -

Le PLUi respecte cette disposition.

La reprise des EBC du PLU actuel de Doussard a été repris dans sa globalité, les ajustements établis concernent :

- une délimitation plus précise prenant en compte les servitudes et parfois la voirie. Lorsqu'un EBC se situait sur l'emprise d'une servitude ou sur l'emprise d'une voie, l'ajustement s'est fait à la marge et dans le respect de l'existant.

- le remplacement des EBC longeant les berges de rives des cours d'eau en zonage N1A pour une gestion optimisée des abords de cours d'eau tout en excluant toute nouvelle implantation sur ces espaces et affichant clairement un corridor écologique intercommunal.

- l'intégration de la méthodologie intercommunale de classement des EBC afin d'homogénéiser l'ensemble des EBC sur le Pays de Faverges.

Au final, Doussard comprend une surface d'EBC supérieure à celle inscrite dans son documentation de planification actuel.

Le dossier de consultation de la Commission départementale de la nature, des sites et paysages est annexé au présent rapport de présentation.

L'article L146-2 du Code de l'Urbanisme indique que «*pour déterminer la capacité d'accueil des espaces urbanisés ou à urbaniser, les documents d'urbanisme doivent tenir compte :*

-de la préservation des espaces et milieux mentionnés à l'article L. 146-6 ;

-de la protection des espaces nécessaires au maintien ou au développement des activités agricoles, pastorales, forestières et maritimes ;

-des conditions de fréquentation par le public des espaces naturels, du rivage et des équipements qui y sont liés».

Le PLUi s'appuie sur le diagnostic socio-démographique et l'état initial de l'environnement pour déterminer la capacité d'accueil du territoire.

Plusieurs critères ont été pris en compte pour évaluer les incidences sur la capacité d'accueil.

- **Capacité d'accueil évaluée à partir de la population et des logements**

Le PLUi prévoit l'accueil de nouveaux habitants sur la commune de Doussard à travers des objectifs de création de logements définis par le SCoT et le rang attribué par ce dernier :

RANG C : 430 logements

12.2 ha consommés

Sur les 430 logements, seuls 354 induisent une augmentation de population selon le scénario défini par le SCoT et un objectif à 10 ans (2026 intégrant les 3 ans d'élaboration du document et le coefficient de rétention de 1.5) dans le cadre du PLUi environ :

- 796 habitants supplémentaires environ seront accueillis sur Doussard.

La création de logements va permettre l'accueil de nouveaux habitants. Cette augmentation mesurée de la population assure la pérennité des équipements, notamment scolaires existants.

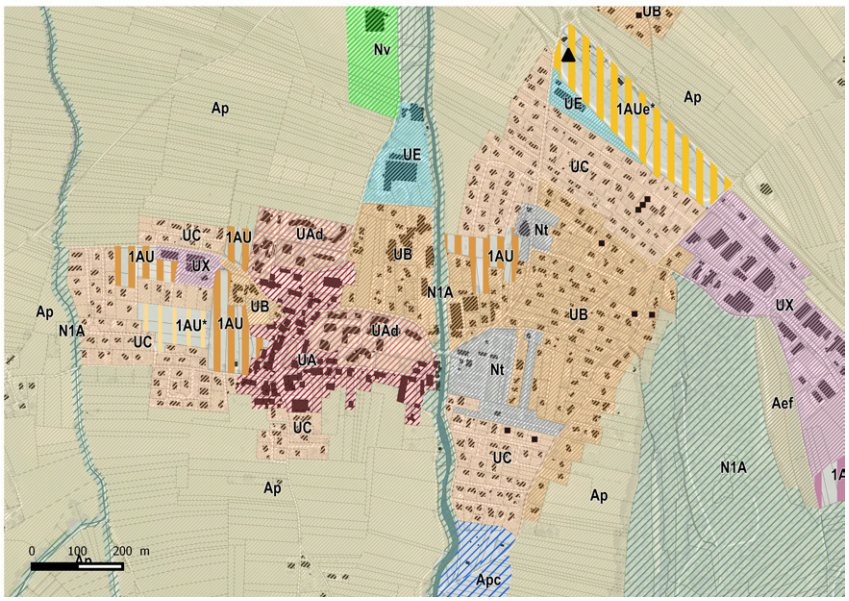
Par ailleurs, l'augmentation de la capacité d'hébergement induit une consommation du foncier.

Afin de limiter cette consommation d'espace, une analyse des espaces interstitiels vacants au sein du tissu a été réalisée; l'ensemble des «dents creuses» et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été identifiés. Près de 40 logements seront créés au sein de dents creuses inférieure à 2000m².

Conformément aux préconisation du SCoT, les dents creuses et potentiels fonciers de plus de 2000m² ont été comptabilisés comme extensions urbaines. Ces potentiels fonciers ont également été préférés comme secteur de projet à l'extension urbaine et représentent un potentiel de 108 dans les dents creusqes de plus de 2000 m².

- Extrait du recensement du potentiel foncier au sein du tissu urbain de Doussard -

Les espaces interstitiels vacants («dents creuses» et divisions parcellaires) ne pouvant accueillir l'ensemble de l'objectif de logements, les sites en extensions ont été choisis suite à une analyse des sites en extension les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations en fonction de plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, enjeux paysagers, loi Littoral notamment). Elle s'est également appuyée sur le document d'urbanisme existant récemment approuvé.



- Extrait de zoange du chef lieu de Doussard -

Ainsi, la part de logements créé au sein de l'enveloppe urbaine est estimée à

- 9% du parc de logement à créer (densité de 10 log/ha projetée)
- 25% au sein des potentiels >2000m² en zone U
- 66% au sein des potentiels >2000m² en zone AU.

- **La capacité d'accueil évaluée à partir de l'hébergement touristique**

Une augmentation de la capacité en hébergements touristiques est attendue. Les campings (secteur Nt) identifient le secteur comme un STECAL, s'agissant de permettre une extension du bâti existant d'une activité économique . Ainsi, il s'agit d'un secteur permettant l'accueil de l'activité de camping, seuls sont autorisés : «*Les aménagements et installations; La réfection et l'extension dans la limite de 30% de la SDP* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi ; Le camping et le caravanage, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs* ». En effet, aucune extension de campings n'est par ailleurs prévue.

De même, la pratique des sports de plein air comme le vol libre génère des conflits d'usage et des dégradations sur le milieu existant. Ainsi, il a été choisi d'encadrer plus finement l'infrastructure, afin de maintenir la pratique des sports de plein air tout en veillant à la protection des usagers et des milieux par le classement en Nv (STECAL) du secteur de vol libre de Doussard.

- **La capacité d'accueil évaluée à partir des espaces naturels**

La protection des espaces naturels est renforcée dans le cadre du PLUi. Les espaces remarquables ont été préservés par un zonage adapté. Les zones humides ont été préservées via leur repérage au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme et leur espace de bon fonctionnement par une OAP thématique.

La surface des EBC augmente par rapport à l'existant comme expliqué ci-avant. Cette augmentation est liée, d'une part, à la mise à jour d'EBC inscrits dans le document d'urbanisme existant (mise en concordance avec la méthodologie de classement des EBC alouée à la CCPF).

Les sites de projets touristiques envisagés par le PLUi auront pour conséquence d'augmenter la fréquentation des rives et du marais mais également de la plaine de Faverges, qui s'ajoute à celles des autres usages du lac : plaisance notamment et de la plaine agricole. Cela pourrait augmenter la pression sur les abords des rives du lac, notamment sur les espaces remarquables. La hausse de la fréquentation touristique demeurera cependant limitée, une partie du potentiel d'accueil étant encadrée par un accueil limité et adapté au caractère exceptionnel souligné par le STECAL. On peut donc conclure que l'augmentation d'activité induite par les développements permis par le PLUi n'auront pas d'impacts significatifs sur les espaces naturels et agricoles.

- **La capacité d'accueil évaluée à partir des activités économiques**

Un des objectifs forts du PLUi est de protéger les exploitations et les terres agricoles. Cependant, le PLUi classe les terres agricoles dans la zone Ap dans les espaces proches du rivage, en effet, la dimension qualitative paysagère des zones agricoles au sein des EPR constitue un enjeu fort du PLUi, il interdit ainsi, l'implantation de nouvelles exploitations agricoles. L'absence d'exploitation agricole au sein de l'EPR constitue également un élément nourrissant ce choix. L'extension de la zone des Vernays esst quant à elle largement limitée et encadrée par l'OAP dédiée, l'activité prévue étant du maraîchage (hors EPR).

- **La capacité d'accueil évaluée à partir de la capacité des réseaux**

Afin de permettre une évolution progressive et cohérente, et notamment vis-à-vis de la mise à niveau des réseaux, un phasage des secteurs de projet (notamment sur le chef lieu de Doussard) a été mis en place, à travers le zonage (AU*) et le règlement écrit.

L'eau potable

Le nombre de nouveaux ménages attendus dans l'hypothèse haute génére l'accueil de 780 nouveaux habitants à 2023 sur Doussard, soit une augmentation maximale des besoins en eaux potables de 35 000 m^3 sur une base haute de consommation de 150l/j/hbt. L'augmentation à horizon 2023 par rapport aux volumes mis en distribution en 2013 pourra être amortie. Une conclusion à vigiler suite au dernier rapport établie par Véolia qui cible un état du réseau comme fuyard (source rapport 2014 Veolia) ainsi que par les pics de consommation en été.

La gestion des eaux usées

Doussard et ses secteurs de projet sont desservis par l'assainissement collectif, la station d'épuration existante de Cran Chevrier (hors CCPF)) a une capacité nominale suffisante (230 000 eq/hbt) pour traiter le volume d'eaux usées supplémentaire.

La gestion des eaux pluviales

Un des objectifs du PLUi affiché dans le PADD est de limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement et d'inciter les mesures de gestion des eaux pluviales à l'échelle des nouveaux quartiers et de la parcelle.

La construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants provoque une augmentation des surfaces imperméabilisées ce qui entraine des rejets d'eaux pluviales supplémentaires.

Le PLUi prend en compte cet enjeu de gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols (article 13 du règlement écrit qui impose des surfaces de pleine terre), en incitant la mise en place de techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle comme le stockage ou l'infiltration (article 4 du règlement écrit) et en préservant les éléments naturels participant à la limitation du ruissellement comme certaines haies bocagères, ou les zones humides (au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme).

La gestion des déchets

La croissance démographique prévue dans le cadre du PLUi entraine une augmentation de la quantité de déchets produite d'environ 330T/an sur l'hypothèse haute. L'augmentation de la production de déchet issus de l'accueil d'une nouvelle population a été établie en amont afin de permettre la mise en place des infrastructures adaptée (bac de tri) et d'une implantation optimum au sein du schéma de ramassage existant.

Ainsi, en plus des emplacements réservés mis en place par une réflexion commune avec les services de la CCPF, les secteurs de projet destinés à accueillir la nouvelle population, à travers les OAP, le PLUi facilite la gestion des ordures ménagères en préconisant une gestion mutualisée dans les nouveaux quartiers (exemple: locaux, emplacements adaptés). Le PLUi incite au tri sélectif en préconisant la création de points de collecte sélective et il participe à la diminution de la quantité de déchets produits.

8.5 ARTICULATION AVEC LA LOI MONTAGNE

Les dispositions de la loi n°85-30 du 9 janvier 1985 dite loi Montagne, relatives au développement et à la protection de la montagne, doivent être prises en compte dans le plan local d'urbanisme intercommunal. Les principales dispositions de la loi, reprises par le Code de l'Urbanisme dans les articles L.145-1 et suivants, ont pour objet de veiller aux conditions d'urbanisation en continuité des groupements bâtis, d'assurer la compatibilité de la capacité d'accueil avec la préservation des espaces naturels et agricoles, de préserver l'activité agricole dans son ensemble ainsi que le patrimoine naturel et culturel montagnard.

La loi dite Montagne s'applique à l'ensemble du territoire intercommunal. En matière d'urbanisme et d'aménagement, le PLUi prend notamment en compte les dispositions décrites ci-après.

8.5.1 Une urbanisation en continuité des bourgs, villages et hameaux

Grand objectif du PADD, et en accord avec le SCoT du Bassin Annecien, la recherche d'une urbanisation respectueuse de la préservation des terres agricoles et espaces naturels, le PLUi à veiller à cet objectif par plusieurs éléments :

- en privilégiant le renouvellement urbain et la densification urbaine par un recensement exhaustif des potentiels urbain en dent creuse et division parcellaire. Ainsi, la part de la création de logements au sein de ces espaces constitue environ % de la totalité de la création de logements et répartis comme suit :

  - 280 soit 35% sur la commune de rang B : Faverges,
  - 39 logements soit 1% sur la commune de rang C : Doussard (du fait du décompte des dents creuses de + de 200m² sinon la proportion s'élève à 35%),
  - 168 logements soit 40% sur les 8 communes de rang D.

- en privilégiant les secteurs de projet (supérieure à 2000m² pour Doussard et 5000m² pour les autres communes) au sein du tissu urbain, privilégiant ainsi une restructuration des entités urbaines

- seuls deux secteurs de projet à vocation d'habitat se situent en extension urbaine à proprement parlé (secteur d'OAP D1 et D2), et 8 en continuité de l'urbanisation mais encadrés par 3 côtés urbanisés permettant de parler à la fois de restructuration urbaine et d'extension.

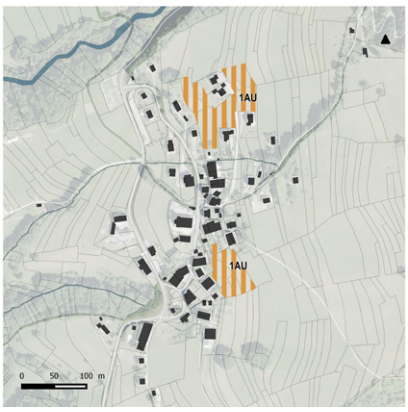
Ainsi, sur 29 secteurs de projets à vocation d'habitat, 10 se situent dans un contexte d'extension. Ces 9 secteurs sont tous en continuité directe de l'urbanisation voir encadrée par celle-ci dans certains cas et respectent ainsi cette disposition de la loi (les secteurs sont ciblés ci-après)

Dans le cas des secteurs de projet à vocation économique ou d'équipement, la plupart des projets se situent dans le prolongement de zone d'activités ou d'urbanisation existantes, afin de préserver une cohabitation sereine des usages entre activités et habitat.

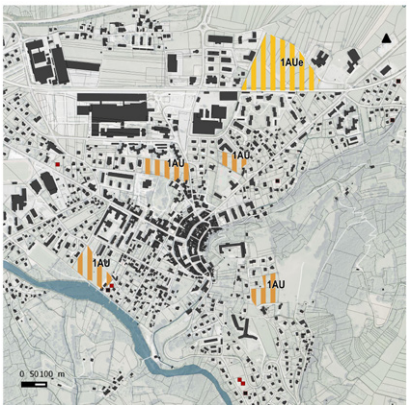
Extension en continuité des bourgs

- Lathuile -

-Seythenex -



- Montmin -

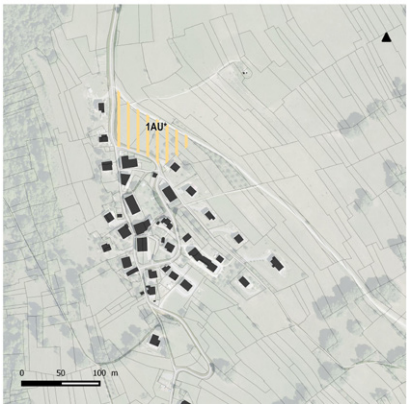


- Faverges -

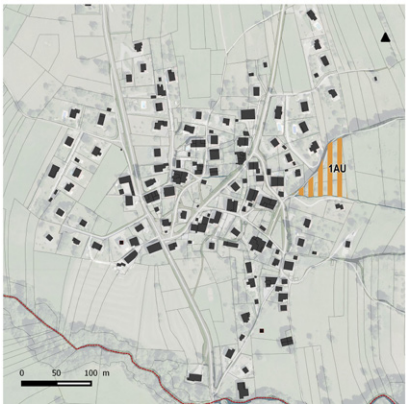
- Cons-ste-Colombe-

Secteurs au sein des chef-lieux comprenant une extension de l'urbanisation.

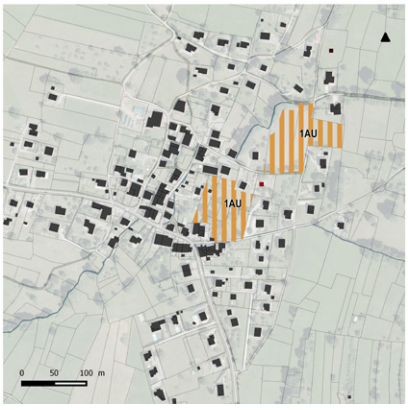
Extension en continuité des villages et hameaux



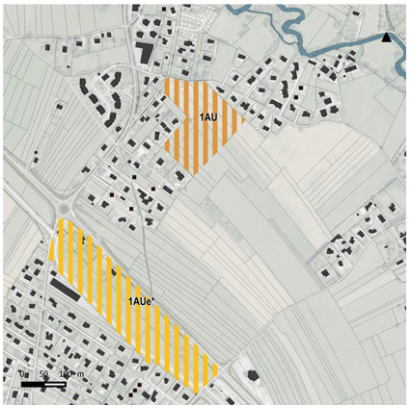
- Plan Montmin / Montmin -



- Frontenex / Faverges -



- Verchères / Faverges -



- Verthier à Doussard -

Secteurs au sein des villages et hameaux comprenant une extension de l'urbanisation.

8.5.2 La préservation de la pratique agricole

- Les espaces agricoles font l'objet de 3 grandes classifications illustrant l'objectif de préservation de l'activité agricoles et pastorales. En effet, les secteurs agricoles à enjeux forts ont été classés d'une part en **Aef** permettant l'évolution et l'installation de nouvelles exploitations agricoles et en **Ap** secteurs où la qualité paysagères et écologiques en lien avec la pratique agricole est recensée et bénéficient ainsi d'une règlementation plus exigeante en terme de droit à construire (absence de nouvelles implantations).

De même, la pratique pastorale reste préservée et favorisée par la mise en place d'un secteur agricole spécifique **Alp** intègrant une règlementation permettant la préservation des chalets d'alpage par l'autorisation des «*utilisations du sol sous réserve qu'elles soient liées à l'activité du secteur concerné et une augmentation de 10% de l'emprise au sol des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi*».

- En parallèle du PLUi, une enquête agricole a permis d'actualiser la base de donnée du diagnostic agricole existant et de prendre en compte en amont la présence d'exploitation et privilégier des secteurs de projet adapté permettant la pratique pérenne agricole.

8.5.3 La préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

- Les espaces naturels de classe 1A et 1B identifiés par le SCoT bénéficient au sein du PLUi d'un zonage N et A lorsque la sensibilité écologique du milieu est lié à la pratique agricole (prairie sèche notamment)

Dans le secteur **N1A** :

- **ZONE NATURA 2000**
- **ZNIEFF DE TYPE 1 ET DE TYPE 2**
- **UNE PARTIE OU GLOBALITE DES SITES INSCRITS DE LA CCPF**
- **MARAIS DE GIEZ**

→ Seuls les aménagements légers (cheminements piétonniers et cyclables, sentes équestres, les aires de stationnement ni cimentées, ni bitumées...) y sont autorisés. Les règles édictées aux articles 1 et 2 du secteur N1A ont réduit les possibilités inscrites à l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme. Ce choix d'être plus restrictif que le Code de l'Urbanisme s'appuie sur la forte sensibilité environnementale et paysagère du secteur (espaces remarquables au sens de la loi Littoral, zone Natura 2000...).

Dans le secteur **Nhl** :

- **SITE INSCRIT DES RIVES DU LAC D'ANNECY**

→ Seuls sont autorisées :

Dans la bande des 100 m

- Les constructions et installations nécessaires à des services publics ou des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, ainsi que les travaux et aménagements nécessaires à la gestion du bâti existant, dans la mesure où ils n'augmentent ni les emprises bâties, ni le volume des bâtiments et où ils ne créent pas de logements supplémentaires et ne portent pas atteinte au plan d'eau.

En dehors de la bande des 100 m et à l'intérieur des EPR

- L'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 20% et de 30 m² de la SDP de la construction existante à la date d'approbation du PLUi, à condition d'une parfaite intégration paysagère et architecturale.*

Dans le secteur **N1B** :

- ZNIEFF DE TYPE 2

- UNE PARTIE DES SITES INSCRITS DE LA CCPF

→ Au sein de ce secteur, souvent concerné par de l'habitat diffus il a été préféré d'autoriser des extensions *«sous réserve qu'il s'agisse de constructions existantes dont le clos et le couvert soient encore assurés et que l'emprise au sol soit au moins égale à 60 m²:*

- L'aménagement de la construction existante pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat, dans la limite de 200 m² de SDP ;*

- L'extension de la construction existante pour un usage d'habitation, de bureau et d'artisanat, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et dans la limite de 30% et 60 m² de la SDP existante à la date de l'approbation du PLUi ;

- les annexes, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol [...]*

- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 m² de SDP, à l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes.*

Dans le secteur **Ap** :

- LES PRAIRIES SECHES

- UNE PARITE DU MARAIS DE GIEZ

- PARTIE DES ZNIEFF DE TYPE 1 ET 2

→ Seuls sont autorisés :

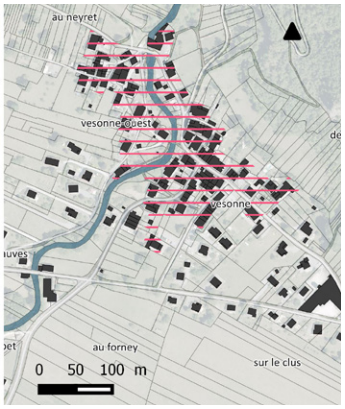
- L'extension de la construction existante pour un usage agricole dans la limite de 200 m² de la SDP existante à la date d'approbation du PLUi,

- La reconstruction à l'identique après sinistre de la construction existante à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement ;

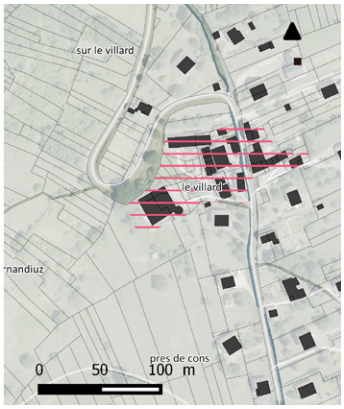
- Les extensions mesurées des constructions existantes sans changement de destination, dans la limite de 10% de l'emprise au sol et sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les espaces de grande qualité paysagère et identitaire du patrimoine montagnard, bénéficient à la fois d'un zonage en Ap ou N1A et N1B, ne permettant pas de nouvelles implantation bâtie, mais également par la présence ponctuelle de jardin et de micro-paysage protégés au titre du L 123 1-5-III-2.
- Dans la prolongation du travail de recensement des noyaux anciens traditionnels et du petit patrimoine, le PLUi à travers le zonage recense l'ensemble des noyaux anciens bénéficient, au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme des prescriptions règlementant la démolition ou la modification d'un bâtiment.

Les noyaux anciens

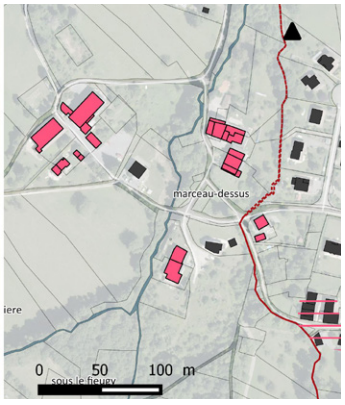


- Vésonnes à Faverges -



- Le Villard à Marlens -

Le bâti patrimonial



- Marceau à Doussard et Chevaline -

- La protection du patrimoine est également intégré au sein des secteurs de projet par leur identification au sein des OAP.

- Le changement de destination est autorisé uniquement sur ces éléments repérés. Leur caractère patrimonial y est avéré et recensé.

- **Capacité d'accueil évaluée à partir de la population et des logements**

Le PLUi prévoit l'accueil de nouveaux habitants sur la CCPF à travers des objectifs de création de logements définis par le SCoT et le rang attribué par ce dernier. Ainsi, le respect des préconisations du SCoT du Bassin Annécien et les objectifs du PADD permet un équilibre cohérent de la capacité du territoire à recevoir une augmentation de la population.

Afin de déterminer les secteurs les plus à même de recevoir le développement de la CCPF (en accord avec le rang et le développement d'un ou 2 sites accueillant les 90% du développement communal préconisé par le SCoT) :

COMMUNE	Sites accueillant les 90 % du développement		Site accueillant les 10% restant
RANG A			
FAVERGES	Le bourg	Verchères	Frontenex (le Noyeray a été compris dans l'ensemble urbanisé continu avec St-Ferréol)
	» 9.5 ha en AU et AUe » 9 ha en dent creuse » 3.7 ha en dent creuse de plus de 5000 m²	» 1.4 en AU » 1.4 ha en dent creuse » 0.6 en dent creuse de plus de 5000m²	» 0.35 en AU » 0.6 en dent creuse » 0.6 en dent creuse de plus de 5000m²
RANG B			
DOUSSARD	Le bourg	Verthier	Marceau
	» en AU et AUe » ha en dent creuse » ha en dent creuse de plus de 2000m²	» 2.44 en AU » 1.4 ha en dent creuse » 0.6 ha en dent creuse de plus de 2000m²	» 0.6 ha en dent creuse
RANG C			
CHEVALINE	Marceau Dessus	Le bourg	/
	» 0.3 en AU » 0.18 ha en dent creuse	» 0.4 ha en dent creuse	
CONS-Ste-Colombe	Le bourg		absence d'autre entité
	» 0.5 ha en AU » 2.1 ha en dent creuse		
GIEZ	Saint Gingolph		absence d'autre entité
	» 0.95 ha en AU » 1.8 ha en dent creuse		
LATHUILE	Le bourg	Chaparon	Chichinal
	» 1.68 ha en AU » 1.41 ha en dent creuse » 0.65 en dent creuse de plus de 5000m²	» 0.94 ha en dent creuse	» 0.65 ha en dent creuse » 0.54 ha en dent creuse de plus de 5000m²
MARLENS	Le bourg	Thermesay	/
	» 2.64 ha en dent creuse	» 0.66 ha en AU » 2.1 ha en dent creuse	
SEYTHENEX	Le bourg	Neuvillard	Le Tertenoz
	» 1.83 ha en AU » 0.8 ha en dent creuse	» 0.31 ha en AU » 0.47 ha en dent creuse	» 0.75 ha en dent creuse
SAINT-FERREOL	Le bourg	Le Noyeray *(sur Faverges mais entité urbaine de St-Ferreol)*	Le Chenay
	» 3.09 ha en AU » 2.5 ha en dent creuse	» 0.56 ha en AU » 1.7 ha en dent creuse » 0.5 ha en dent creuse de plus de 5000m²	» 0.4 ha en dent creuse

La gestion progressive du développement de la CCPF est également permis par la mise en place d'un urbanisme phasé dans le temps et dans l'espace à travers le zonage (1AU dans un premier temps et 1AU* dans un second temps) et à travers le règlement par le conditionnement suivant (notamment) :

« La zone 1AUa comprend un sous-secteur 1AUa urbanisable une fois que le secteur 1AUa est urbanisé à 80%;*

le sous-secteur 1AUb urbanisable une fois que le secteur 1AUb est urbanisé à 80% »*

- **La capacité d'accueil évaluée à partir des activités économiques**

Un des objectifs forts du PLUi est de protéger les exploitations et les terres agricoles comme le démontre les classements présentés au paragraphe précédent. De même, la capacité d'évolution des zones d'activités économiques a été évalué sous deux angles, le premier par densification possible des zones existantes à travers le règlement, le second par un potentiel de développement local par une extension des zones existantes et le développement conséquent d'une zone phare sur Marlens comprise dans une enveloppe de moins de 20 ha comme le préconise le SCoT. De même, la réflexion de la localisation des secteurs de projet a été établi au regard de la proximité des commerces de proximité sur les pôles principaux de Faverges et Doussard.

La capacité d'accueil évaluée à partir de la capacité des réseaux

Afin de permettre une évolution progressive et cohérente, et notamment vis-à-vis de la mise à niveau des réseaux, un phasage des secteurs de projet a été mis en place, à travers le zonage et le règlement écrit comme cité plus haut.

L'eau potable

Le nombre de nouveaux ménages attendus dans l'hypothèse haute génère l'accueil de 2565 nouveaux habitants à 2023, soit une augmentation maximale des besoins en eaux potables de 140 000 m^3 sur une base haute de consommation de 150l/j/hbt. L'augmentation à horizon 2023 par rapport aux volumes mis en distribution par le syndicat en 2013 pourra être amortie.

La gestion des eaux usées

Dans les communes desservies par l'assainissement collectif (toutes sauf Montmin travaux en cours et à venir), les stations d'épuration existantes (Marlens et Cran Chevrier (hors CCPF)) ont des capacités nominales suffisantes pour traiter le volume d'eaux usées supplémentaire. Dans les communes non desservies par un tel réseau, les secteurs de projet ont été définis en prenant en compte la capacité épuratoire des sols et des travaux en cours ou à venir.

La gestion des eaux pluviales

Un des objectifs du PLUi affiché dans le PADD est de limiter l'imperméabilisation des sols dans les opérations d'aménagement et d'inciter les mesures de gestion des eaux pluviales à l'échelle des nouveaux quartiers et de la parcelle.

La construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants provoque une augmentation des surfaces imperméabilisées ce qui entraine des rejets d'eaux pluviales supplémentaires.

Le PLUi prend en compte cet enjeu de gestion des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation des sols (article 13 du règlement écrit qui impose des surfaces de pleine terre), en incitant la mise en place de techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle comme le stockage ou l'infiltration (article 4 du règlement écrit) et en préservant les éléments naturels participant à la limitation du ruissellement comme certaines haies bocagères, ou les zones humides et leur espace de bon fonctionnement (au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme).

La gestion des déchets

La croissance démographique prévue dans le cadre du PLUi entraine une augmentation de la quantité de déchets produite d'environ 930T/an sur l'hypothèse haute. L'augmentation de la production de déchet issus de l'accueil d'une nouvelle population a été établie en amont afin de permettre la mise en place des infrastructures adaptée (bac de tri) et d'une implantation optimum au sein du schéma de ramassage existant.

Ainsi, en plus des emplacements réservés mis en place par une réflexion commune avec les services de la CCPF, les secteurs de projet destinés à accueillir la nouvelle population, à travers les OAP, le PLUi facilite la gestion des ordures ménagères en préconisant une gestion mutualisée dans les nouveaux quartiers (exemple: locaux, emplacements adaptés). Le PLUi incite au tri sélectif en préconisant la création de points de collecte sélective et il participe à la diminution de la quantité de déchets produits.

9 - ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R123-2-4° du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLUi évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés et ciblés dans le document lors de cette étape.

Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement:

- réunion participative avec le CAUE et l'association Asters sur la thématique trame verte et bleue,
- des sorties terrains avec les élus et techniciens,
- des concertations avec les scolaires travaillant spécifiquement sur la thématique environnement (2 classes)
- les DOCOB,
- les ateliers environnement et paysage avec les élus et services de l'Etat et auprès de la population,
- les études menées par le Parc Naturel Régional, le SCoT du Bassin Annecien et Asters,
- les réunions techniques avec la DDT74,
- les réunions techniques sur les espaces de bon fonctionnement de zones humides avec Asters,
- etc;

et sur des travaux élaborés avec les acteurs locaux sur plusieurs supports comme des cartes

- des cartes «sédimentaires» repérant les enjeux environnementaux,
- l'enquête accompagnée de cartes réalisées dans le cadre du diagnostic agricole auprès des exploitants.

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences directes ou indirectes des orientations du PLUi ont été appréciées. Il s'agit aussi bien des incidences prévisibles positives (manière dont le PLUi prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement) que négatives. Pour ces dernières, des mesures d'atténuation ont été étudiées, voire en cas d'incidences résiduelles, des mesures compensatoires ont été proposées.

ENJEU *(par rapport à la situation actuelle)*	INFLUENCE DIRECTE DU PROJET DE PLUi *(sur la situation actuelle)*	INFLUENCE INDIRECTE ou à LONG TERME DU PROJET DE PLUi *(sur la situation actuelle)*	MESURES d'ATTENUATION INDUITE PAR le PLUi et JUSTIFICATIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
Faible	Neutre	Neutre	Descriptif et détails des mesures / exemples
Moyen	Positive	Positive	
Fort	Négative	Négative	

- L'impact potentiel du projet de PLUi sur l'environnement est ici évalué sous la forme de la symbologie ci-avant. Les types d'influences potentiellement engendrées par chaque projet ont été listées.

- La nature des incidences potentielles impactant l'environnement est également précisée (par rapport à la situation actuelle). Les différents types d'influences signalés par le motif △ sont développées pour chaque enjeu relevé dans le diagnostic. Lorsque l'influence directe du projet de PLUi est considérée comme positive, les éléments le justifiant sont inscrits dans la colonne justification.

- Enfin les mesures d'atténuation sont décrites et précisés selon l'enjeu et le projet concerné à travers le PLUi. Le sigle △+ notifie l'influence positive du PLUi lorsque celui-ci améliore la situation actuelle.

Le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ces enjeux et d'éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP et différents outils ont été mis en œuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

Cependant, c'est d'abord à travers la méthodologie d'élaboration du document qui a permis d'écarter dans un premier temps les incidences des projets sur l'environnement afin d'éviter les secteurs sensibles et d'éviter la mise en place de mesures compensatoires ou de réduction. En effet, c'est par un affichage permanent des objectifs du PADD et la traduction cartographique des enjeux environnementaux (lorsque cela étaient possible) dans les séances de travail avec les élus que le choix des secteurs de projet s'est «naturellement» porté en priorité sur les espaces les moins impactant du territoire.

Le projet intercommunal traduit également une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLUi.

- **La mise en valeur et préservation du paysage unique de la Plaine de Faverges**

L'enjeu fondamental au cœur du projet du Pays de Faverges et à la croisée des nombreux enjeux du territoire. Il constitue la clef de voûte des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du document de planification et notamment dans le cadre de l'élaboration de l'évaluation environnementale. En effet, paysage unique en Rhône-Alpes de plaine agricole ouverte sous la forme d'un large couloir entre les massifs des Aravis, de la Tournette et du massif des Bauges, fait l'objet depuis les dernières décennies, d'une diffusion de l'urbanisation sous une forme peu propice à la préservation des ressources (tant naturelle et agricole que paysagère).

Ainsi, l'enjeu de préservation du cadre de vie de la CCPF dans l'ensemble des composantes que cela peut générer, a

été la ligne de conduite d'élaboration du document de planification.

- **La mise en valeur des paysages et des espaces naturels**

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager remarqable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs. Un des projets du PLUi est la préservation de ces espaces naturels, dont la Plaine de Faverges comme cela est évoqué ci-avant, mais également les paysages emblématiques bénéficiant de protection établie comme le lac d'Annecy et ses rives, tout comme les paysages plus discrets mais identitaire du territoire rural de la CCPF.

- **La maîtrise de l'urbanisation et la densification des chef-lieux**

Pour atteindre les objectifs de création de logements fixés par le SCoT et inscrits dans le PADD, la collectivité a, dans un premier temps, fait le choix de densifier les centre-bourgs. Après l'observation de la diffusion urbaine des 20 dernières années et les potentiels fonciers enclavés que cela a pu générer dans le tissu urbain, la priorité s'est donc concentrée à la densification du tissu sous toutes ses formes.

Une analyse de l'ensemble des espaces interstitiels vacants et du potentiel en divisions parcellaires a été réalisée au sein des tissus bâtis existants. Ce potentiel permet la construction de 487 logements et représente un foncier disponible de près de 34.7 ha. L'urbanisation d'une majeure partie de ce foncier mobilisable dans la «durée de vie» du PLUi est permise par le règlement écrit et parfois par des secteurs d'OAP. Celles-ci permettent de mettre en oeuvre les objectifs de densité définis dans le PADD et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

- **La création de zones à urbaniser à destination d'habitat**

Le foncier potentiellement mobilisable au sein des tissus urbains existants n'est pas suffisant pour répondre aux objectifs en logements. Des secteurs de projet en extension ont donc été délimités. L'ensemble de ces sites a fait l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation pour intégrer les nouvelles opérations à l'environnement bâti, paysager et environnemental existant. A noter que par la priorité donnée à la densification du tissu urbain existant par les dents creuses et par la densification par potentiel foncier conséquent au sein du tissu urbain, seuls deux secteurs de projet à vocation d'habitat se situent en extension urbaine à proprement parlé (secteur d'OAP D1 et D2), et 8 en continuité de l'urbanisation mais encadrés par 3 côtés urbanisés permettant de parler davantage de restructuration urbaine plutôt que d'extension.

Ainsi, sur 29 secteurs de projets à vocation d'habitat, 10 se situent dans un contexte d'extension.

- **Le maintien et la pérénnité d'une activité agricole forte**

Autre projet ambitieux de la CCPF, la préservation de l'ensemble des dynamiques permettant la pérennité d'une activité agricole forte a été clairement affichée dès le PADD et constitue un axe majeur du projet de planification urbaine. En effet, l'activité agricole est une activité structurante pour le territoire, autour de laquelle s'organise toute une filière économique ainsi qu'une interaction forte dans la préservation des paysages et de milieux écologiques spécifiques. Le PLUi vise à protéger l'agriculture et accompagner ses évolutions. Plusieurs outils sont mis en œuvre dans le PLUi pour répondre à ces enjeux (délimitation de la zone Agricole, changement de destination...).

- **Le renforcement des activités économiques existantes et l'accueil de nouvelles entreprises**

D'autres projets aux intérêts économiques sont également prévus dans le projet de PLUi et permettent de répondre aux besoins des entreprises existantes mais aussi de proposer une offre nouvelle. L'urbanisation de ces secteurs dédiés aux activités économiques est encadrée par des OAP et un zonage adapté et phasé.

- **La structuration et mise en valeur de l'activité touristique**

Une des volontés de la collectivité est de promouvoir une offre touristique qualitative basée sur les qualités du territoire du Pays de Faverges d'une part et sur une cohabitation sereine entre les différents acteurs impliqués dans la pratique des activités de plein air d'autre part. Ainsi, des secteurs spécifiques de projet ont été identifiés à Doussard

et Montmin afin de permettre un accompagnement dans la réalisation de leur projet à travers la mise en place d'OAP, de STECAL et donc d'un règlement sur mesure. De même, la valorisation du patrimoine rural et spécifique de la CCPF est traduit au sein de plusieurs prescriptions spécifiques et à travers le zonage et le règlement (encadrement de l'évolution du patrimoine bâti par exemple).

9.1 LES INCIDENCES SUR LE SOCLE NATUREL

- **La topographie** → △

Le projet de PLUi traduit un projet de développemenet et donc d'accueil de la population.

Il a été recherché une adaptation des projets au socle et non la dynamique inverse dans le projet de PLUi.

Les projets des zones d'équipement et d'activités peuvent avoir des impacts sur la topographie.

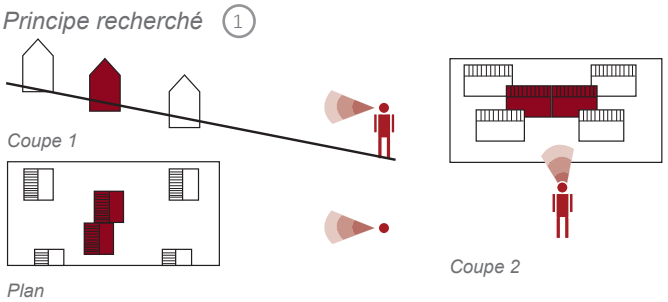
De même, le sous-secteur Np consacré à une activité piscicole nécéssite des travaux de terrassement spécifiques à son activité.

→ ▪ L'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UAh, UBh, 1AU, A et N indique que «*les constructions doivent s'adapter au relief du terrain. Tout bouleversement important du relief naturel est interdit*». De même, afin de conserver l'adaptation du bâti au socle naturel, La profondeur des déblais et la hauteur des remblais a été règlementée : «*ne doivent pas excéder 2 m (ces deux éléments n'étant pas cumulables). Les rampes d'accès depuis le haut de l'unité foncière* de 5 m de large maximum aux sous-sols sont autorisées, sous réserve d'une forte pente (15% maximum). Tout talus créé doit conserver des proportions de 1 par 3 (une hauteur* pour trois longueurs).*»

▪ Cette règle n'est pas inscrite dans l'article 11 du règlement écrit des zones UE, UX, AUe et AUx afin de ne pas contraindre les projets d'intérêt collectif ou économique, mais l'incidence est limitée par le règlement notifiant à l'article 2 : « *les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, et de ne pas aggraver le risque d'instabilité*»; et en restant liés et nécéssaire à l'activité présente. .

▪ Les principes d'aménagement inscrits dans les OAP sur certains secteurs de projet visent à conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse.

Exemples :
-OAP A10 «Cons-Ste-Colombe / Le Pralet» - L'objectif est d'adapter les niveaux de la construction à la topographie en balcon de la zone.
-OAP A16 «Seythenex / Grands Champs Sud» - L'organisation spatiale préconisée des habitations est de permettre :à la fois une adaptation à la topographie marquée du site par étagement et de respecter une implantation soignée dans sa perception qu'elle peut avoir depuis le coteau opposé et reconstituer une lisière urbaine continue par étagement. Extrait :



▪ Le secteur Np autorise « les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels, et de ne pas aggraver le risque d'instabilité.»

De même, le zonage de ce secteur concerne l'emprise actuelle du site d'activité. A ce jour, le projet de PLUi n'influence en rien l'activité d'ores et déjà en place.

- **La géologie** → △

△ Le territoire est concerné par un risque retrait gonflement des argiles.

△ Le territoire de la CCPF accueille actuellement 2 secteurs de carrières.

→ Le PLUi limite autant que possible les modifications des sols et sous-sols au travers du règlement écrit notamment.

▪ Dans l'ensemble des zones où les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés est mentionné «*sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels*» et «*s'ils sont directement liés aux travaux des constructions autorisées ou à l'aménagement paysager des espaces non construits accompagnant la construction, ou nécessaire pour la recherche archéologique*».

▪ Les secteurs concernés par le risque retrait gonflement des argiles forts sont exclus de tout projet d'urbanisation. Les recommandations pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles sont inscrites en annexe 5 du règlement écrit. Les informations sont inscrites dans l'état initial de l'environnement ainsi que dans le rapport de présentation.

▪ Les deux secteurs de carrière en activité sur la CCPF concerne le sous-secteur NXa. L'article 2 de la zone N autorise les affouilllements sous condition, à savoir les activités de carrières uniquement et dans le respect du schéma départemental des carrières. Actuellement en activité, le projet de PLUi ne modifie en rien l'activité en place mais encadre davantage les conditions de son activité.

- **L'hydrographie** → ▲

▲ Le réseau hydrographique de la CCPF est étendue et constitue un espace de fonctionnement à l'échelle de bassins versants. Le réseau hydrographique est un espace connecté et dynamique qui passe au sein de secteurs urbanisés, naturels et agricoles.

Un projet d'ampleur comme le PLUi qui a vocation (entre autre) à urbaniser certains espaces, peut générer des incidences.

→ Aucun secteur de projet ne se situe sur ou à proximité de cours d'eau, ne modifiant pas la situation actuelle. Cependant, le PLUi prend en compte ces cours d'eau; ils sont repérés sur le document graphique par le zonage N1A prenant un espace de protection de 10m par rapport au lit mineur et des prescriptions particulières ont été rédigées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit.

Ainsi, le PLUi améliore la situation actuelle.

Exemple:

-«*Les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront respecter les zones humides d'expansion de crue repérées sur le règlement graphique et dans tous les cas observer un recul minimal de 3 mètres par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique*».

▲ Les marais:

-constituent des milieux écologiques riches, potentiellement soumis à des pollutions,

-participent à l'identité paysagère et patrimoniale du Pays de Faverges et crée un lien avec le lac d'Annecy,

-représentent des espaces essentiels de la trame bleue.

→ L'ensemble des marais a été préservé par le biais d'un classement dans le secteur N1A de la zone Naturelle ou Ap de la zone agricole. Les occupations et utilisations du sol y sont strictement limitées.

Ainsi, le PLUi améliore la situation actuelle.

La connaissance des zones humides de la CCPF a été complétée grâce à l'identification de l'enjeu environnemental de préservation de ces espaces comme étant fondamentaL

▪ Les zones humides ont été recensées dans le cadre de l'état initial de l'environnement sur la base de l'atlas régional (Source: DREAL) et par un recensement complémentaire et exhaustif établit par le cabinet Asters.

▪ Le diagnostic, mettant en évidence l'importance des zones humides sur le territoire, la collectivité a fait le choix d'inscrire une orientation spécifique dans le PADD à ce sujet (Axe 3) et en intégrant leur espace de bon fonctionnement par anticipation des exigences du SDAGE 2016 mais également par un souci de préservation optimum et cohérent de ces espaces dynamiques. Ainsi, une OAP thématique afin de préserver et sensibiliser aux bonnes pratiques sur ces espaces a été élaborée.

▪ La cartographie des zones humides a été un outil d'aide à la décision lors du choix des secteurs de projet d'urbanisation future. En effet, la présence de zones humides avérée a écarté plusieurs sites pouvant pourtant être intéressants pour d'autres raisons (localisation par rapport aux équipements, etc.). Ainsi, aucun espace de projet n'empiète sur une zone humide recensée.

Ainsi, le PLUi améliore la connaissance actuelle et génère une incidence positive.

▪ Par ailleurs, les zones humides ont été repérées sur le document graphique au titre du R123-11 i) du Code de l'Urbanisme. Cette identification est associée à des prescriptions particulières (Chapitre 2 au titre V du règlement écrit).

Exemple:

-«*Toutes les constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée*».

9.2 LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

- **Le paysage**

Le projet de PLUi constitue un projet de planification générant l'accueil de nouvelles habitations peut générer une mutation conséquente du grand paysage comme du paysage urbain et local.

▪ Dans le cadre de l'état initial de l'environnement, la question du caractère unique de la plaine de Faverges et l'analyse des unités et entités paysagères a permis de mettre en évidence l'importance de cet enjeu de préservation. En effet, soumis à une ubrnisation grandissante, le projet de PLUi a fait le choix de limiter voir de stopper l'urbanisation au sein des espaces paysagers de grande qualité.

▪ Le PADD a affiché cet objectif de préservation des paysages à travers l'AXE 1 et l'objectif suivant : «*Préserver la singularité et l'ouverture paysagère de la plaine et du Pays de Faverges*» sans oublier la préservation des micro-paysages et l'identité locale.

▪ La première traduction de cet objectif a été le repérage de l'ensemble

du potentiel foncier au sein du tissu urbain et de l'exploiter au maximum dans le cadre de l'accueil de population prescrit par le SCoT. Ainsi, 2 secteurs de projet se situe dans un cadre d'extension urbaine à proprement parlé (à Lathuile et Montmin) mais aucun d'entre eux ne se situe au sein de la plaine de Faverges.

La plaine de Faverges bénéficie d'un zonage Ap et N1A dans la grande majeure partie de l'espace, les occupations et utilisations du sol y sont strictement limitées.

▪ La seconde traduction a été d'accompagner qualitativement les secteurs de développement à vocation d'habitat mais également d'activités ou d'équipement par des Orientations d'Aménagement et de programmation, afin d'insérer dans le respect du milieu environnant les secteurs de projet. Pour atteindre cet objectif, un travail fin des espaces de transition a été réalisé et des dispositions dans le règlement écrit permettent de limiter les incidences des nouvelles constructions sur le paysage depuis les espaces naturels et agricoles.

Exemple : secteur d'OAP A15 à Montmin, perceptible depuis de nombreux cônes de vue et au contact d'un esapce agricole.

▪ La troisième traduction règlementaire de cet enjeu est le repérage de plusieurs jardins, espaces ouverts à protéger comme les «balcons paysagers» permettant la mise en scène du paysage de Faverges, sur le document graphique au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions particulières ont été rédigées dans différents articles du règlement écrit afin de protéger le grand comme le micro paysage.

▪ L'article 11 du règlement écrit a pour objectif d'intégrer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans leur environnement paysager proche et lointain.

Exemple:

-Dispositions générales - «*Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé*».

Le PLUi anticipe et accompagne clairement la mutation des paysages de la CCPF, freine l'étalement urbain, améliorant ainsi la situation actuelle.

▲ Le projet d'accueil touristique sur le pôle de la Gare constitue un projet impactant en termes paysagers, au vue de son emplacement le long de la RD.

△ Une augmentation de la pression touristique peut être générée

→ ▪ A ce jour, l'offre touristique est peu organisée sur la CCPF, un schéma touristique parallèle à la démarche du PLUi a permis de faire ressortir les enjeux pour une offre touristique performante et respectueuse des paysages qui l'accueille et qui sont à la base de l'attractivité du territoire.

Ainsi, la mise en place d'une OAP sur ce secteur de projet et un atelier

de travail interne à la CCPF sur la question de l'aménagement de cette zone a permis d'adapter la programmation réellement nécessaire au projet et de mettre en place des préconisations permettant une intégration paysagère réussie. De même, il s'agit d'un site aujourd'hui peu mis en valeur, constituant une friche en entrée de ville.

Le PLUi permet par le biais de l'OAP d'améliorer la situation existante.

▲ Le projet d'extension de la zone d'activités de Marlens sur près de 20ha génère une mutation conséquente du paysage agricole existant →

- Le secteur a été délimité dans un souci de limitation des impacts paysagers en utilisant les structures paysagères existantes afin de permettre une meilleure intégration du site. Ainsi, le zonage s'appuie sur les structures végétales comme les haies, le boisement mais également la route existante comme limite d'extension.
- Au sein de l'OAP mis en place afin d'accompagner le développement du secteur, la préservation de l'ensemble des structures végétales (maillage bocager) a été intégrée.
- Au sein du zonage et du règlement, le développement de la zone est phasée afin d'intégrer la notion de nécéssité du développement et une évolution progressive : Le développement progressif et l'optimisation de la zone sont règlementés en notifiant que la «*seconde zone sera urbanisable une fois que la première tranche sera urbanisée à 80%*».

- **Les espaces naturels protégés** → ▲

△ D'ores et déjà identifié comme capital naturel de la CCPF par les acteurs locaux, ces espaces bénéficietn d'une attention particulière. →

- L'ensemble des espaces protégés a été présenté dans l'état initial de l'environnement. Celui-ci a montré l'importance de ces milieux et couvrent une surface importante du territoire. Ils constituent un atout considérable dans la commposante des paysages de la CCPF.
- L'axe 4 du PADD est en partie consacré à la protection des richesses du territoire et notamment les espaces naturels protégés et inventoriés (Natura 2000, site classé...).
- Les espaces naturels protégés ont été classés en zone Naturelle (exemple: secteur N1A pour les zones Natura 2000 et une partie des ZNIEFF et N1B dont les droits à construire sont très limités).

Aucun projet d'aménagement ne se situe au sein d'un espace naturel protégé.

Les incidences du projet de PLUi sur les zones Natura 2000 font l'objet d'une étude ciblée, présentée dans la partie suivante.

En augmentant la surface protégée à ce jour à travers les différents documents d'urbanisme de la CCPF, le PLUi génère ainsi une incidence positive quant à l'objectif de préservation de ces espaces.

- **Les espaces naturels non protégés**

Le territoire de la CCPF présente de nombreuses espaces naturels et agricoles présentant des qualités écologiques fortes et/ou participant à la continuité de la trame verte et bleues.

→ Le PLUi a été l'occasion d'intégrer les conclusions de nombreux inventaires écologiques établis par Asters (prairies sèches et zones humides notamment), complétés et affinés par des phases de terrains pendant l'élaboration du PLUi.

Ces espaces bénéficient à présent d'un zonage en N1A et N1B en zone naturelle et en Ap en zone agricole, où les occupations et utilisations du sol y sont strictement limitées.

- **Les espaces agricoles**

Dès le début de l'élaboration du PLUi, la collectivité a souhaité limiter les incidences du projet sur l'activité agricole et construire un projet pérenne pour cette activité.

→ ▪ Lors de la phase zonage, une enquête agricole a été menée sur la base du diagnostic existant afin d'en actualiser la donnée. Il avait pour objectif d'identifier tous les sièges, la pérennité des exploitations, les contraintes existantes pour le fonctionnement (ex: présence de tiers à proximité immédiate, les déplacements) et leurs projets de développement (ex: diversification de l'activité par la création de gîtes). Cette enquête a permis d'anticiper les éventuelles incidences du projet de PLUi sur l'activité.

▪ L'approche même de la thématique agricole a été abordée sous toutes ses facettes et ses interactions multiples avec les usages et acteurs du territoire. Ainsi, le diagnostic met également en avant l'importance de l'activité agricole sur le territoire en termes d'économie, de répartition du bâti, d'aménageur de paysage, etc.

▪ L'axe 3 est consacré aux activités agricoles dans le PADD (Axe 3: Diversifier et assurer un avenir pérenne à l'agriculture du Pays de Faverges).

▪ Les terres agricoles ont été préservées par un classement en zone Agricole, intégrant la notion de préservation paysagère et écologique (Ap).

▪ Dans la zone Agricole, certains changements de destination sont autorisés sous conditions, prenant en compte la présence d'une exploitation (chapitre 6 au titre V du règlement du règlement écrit).

Exemple: «*Un changement de destination entraînant la création d'un logement ou d'un hébergement hôtelier non liée à une exploitation agricole n'est possible [...] qu'en l'absence d'exploitation agricole.*

▪ La densification en priorité des dents creuses et des différents potentiels fonciers au sein du tissu urbanisé a permis de réduire l'impact de la consommation foncière agricole.

▪ Au total, 34.7 ha ont été dédiés à l'atteinte des objectifs du SCoT et du projet de PLUi sans consommation de terres agricoles soit 56% de la surface consommée dans le cadre du projet, limitant l'impact du projet sur les terres agricoles.

Dès le début de l'élaboration du PLUi, la collectivité a souhaité limiter les incidences du projet sur l'activité agricole et construire un projet pérenne pour cette activité.

→ ▪ Lors de l'élaboration du plan de zonage, chaque secteur de projet, notamment en extension urbaine, a été étudié par rapport au recensement des terres à enjeux forts identifiées lors du diagnostic agricole. Aucune terre à enjeux forts n'est impactée par un secteur de projet. Toutefois, la création de zones à urbaniser à proximité d'un espace agricole pourrait avoir des incidences sur le fonctionnement de l'activité agricole en termes de déplacements; elles ont été réduites à travers les OAP.

Exemples:

-OAP A15 «Montmin / Dudes d'en haut» - «*En revanche, la lisière nord pourra faire l'objet d'une transition végétale avec l'espacce agricole de façon à ne pas entraver la bonne pratique agricole jouxtant l'opération.*».

Le secteur de développement de la zone d'activités de Marlens au sein du PLUi, est en grande partie située sur des terres agricoles.

→ ▪ Le secteur a été délimité dans un souci de limitation des impacts agricoles en utilisant en priorité les espaces agricoles à proximité de la zone d'activités actuelle.

▪ Au sein du zonage et du règlement, le développement de la zone est phasée afin d'intégrer la notion de nécéssité du développement et d'une évolution progressive si nécéssaire : Le développement progressif et l'optimisation de la zone est règlementé en notifiant que la «*seconde zone sera urbanisable une fois que la première tranche sera urbanisée à 80%».* Et la dernière tranche est intégrée en zone 2AU, la conditionnant à une modification du PLUi.

Les outils mis en place dans le cadre du PLUi pour permettre la réhabilitation du patrimoine bâti isolé (corps de ferme, etc.) ont été choisis de manière à ne pas entraver les activités agricoles.

→ ▪ Les changements de destination dans la zone Agricole sont rendus possibles (Chapitre 6 au titre V du règlement écrit) sous conditions, qui sont les suivantes:

- l'importance du bâtiment pour l'activité agricole,

- la compatibilité d'une nouvelle habitation avec la fonctionnalité des espaces agricoles et naturels,

- la compatibilité de la nouvelle vocation avec l'environnement naturel ou habité,

- la qualité architecturale de la construction et compatibilité de la nouvelle vocation avec ses caractéristiques.

9.3 LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE URBAIN ET LE CADRE DE VIE

- **Typologie urbaine locale**

Le projet de PLUi va générer la création de nombreux nouveaux logements, par densification ou encore par extension, impactant le paysage urbain.

▪ Les articles 6, 7 8 et 11 du règlement écrit de chaque zone sont adaptés au bâti et aux formes urbaines existantes. Ils sont rédigés de manière à intégrer harmonieusement les nouvelles constructions.

Exemples:

-La zone UAa, qui correspond aux noyaux historiques ancien de Faverges et unique sur le territoire, est caractérisée par un bâti à l'alignement, sur les deux limites séparatives latérales sur une bande de 0 à 17m et en cas de retrait, les constructions doivent respecter un recul minimum de 3 m par rapport à la limite séparative, créant un front bâti dans la continuité de ce qui peut être observé et sur des hauteurs permises à 12m.

- La zone UB, afin d'éviter l'implantation d'une nouvelle construction en milieu de parcelle, le règlement écrit impose que les constructions projetées s'implantent «*soit à l'alignement des voies [...], soit avec un retrait de 4 mètres [...]*».

-L'article 11 du règlement écrit des zones UA, UB, UC précise entre autres que «*les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles doivent être conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé*».

▪ Le PLUi intègre également la notion d'intégration de l'architecture contemporaine en encadrant les volumes à travers ce qui a été pré-cité mais également à travers l'article 11 qui précise : «*Les constructions nouvelles doivent respecter le caractère du bâti ancien. Tout en faisant place à la création architecturale contemporaine, leur conception doit s'appuyer sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu*».

▪ Afin d'intégrer au mieux des secteurs de projet en milieu urbain, une OAP a permis d'encadrer les modes d'implantation et préconiser des formes urbaines.

Exemple : OAP A7 de la Creuse Nord à Doussard intégrant les éléments de réhabilitation mais également d'implantation sous des typologie de logements diversifiée selon les éléments architecturaux environnants.

- **Les secteurs de projet**

Le projet de PLUi va générer la création de nombreux secteurs de projet, impactant le paysage urbain actuel.

▪ En plus des éléments pré-cité en termes d'intégration architecturale, le choix même des secteurs de projet a participé a minimisé l'impact des secteurs de projet retenu.

▪ En privilégiant comme secteur de projet le tissu urbain existant par le recensement de l'ensemble du potentiel foncier au sein du tissu urbain et de l'exploiter au maximum dans le cadre de l'accueil de population prescrit par le SCoT, le projet de PLUi agit tout d'abord comme un élément de restructuration urbaine.

▪ Ainsi, par cette méthodologie, 2 secteurs de projet se situe dans un cadre d'extension urbaine à proprement parlé (à Lathuile et Montmin) mais aucun d'entre eux ne se situe dans un cadre de covisibilité forte ou en rupture avec l'existant.

▪ La mesure d'atténuation dans le cadre du PLUi a été d'accompagner qualitativement les secteurs de développement à vocation d'habitat mais également d'activités ou d'équipement par des Orientations d'Aménagement et de programmation, afin d'insérer dans le respect du milieu environnant les secteurs de projet. Pour atteindre cet objectif, un travail fin des espaces de transition avec l'espace urbain dans lequel ils s'insèrent ou sont en continuité a été réalisé et des dispositions dans le règlement écrit permettent de limiter les incidences des nouvelles constructions sur le paysage depuis les espaces naturels et agricoles.

▪ De même, les éléments naturels à préserver et garant d'une bonne intégration du secteur de projet a été intégré au sein des OAP sur l'état des lieux de chaque site.

- **Service et équipement**

Le projet de PLUi va générer l'arrivée d'une nouvelle population, nécéssitant la mise en adéquation avec la capacité d'accueil du territoire notamment à travers le niveau d'équipement et de service.

▪ La mise à niveau des équipements de la CCPF est permise à travers le PLUi, avec la mise en place de projets d'équipements publics, ayant une incidence positive sur la population notamment.

▪ Comme inscrit dans le PADD, la possibilité d'accueillir un nouvel équipement scolaire de dimension intercommunal (lycée) est permise à travers le zonage UE sur Doussard sur le secteur des Ouvas dans le cadre de renouvellement urbain. Secteur déjà urbanisé, il ne va pas générer d'impact par rapport à la situation actuelle, sauf par la diminution des déplacements extra-intercommunaux.

▪ Les secteurs de projet intégrant des logements à destination des séniors et des populations spécifiques (PLH) ont été privilégiés sur les pôles principaux de Doussard et de Faverges qui intègre des commerces et services de proximité.

▪ Le règlement de la zone UA favorise également le maintien des commerces de proximité en l'autorisant au sein du tissu urbain (sous réserve de ne pas nuire aux habitations voisines). De même, le règlement des zones UX et AUX ne permet pas l'implantation des commerces afin de privilégier leur présence au sein des centre-bourgs.

Le projet de PLUi va générer la création d'une zone d'équipement public sur le pôle de Faverges.

▪ La mise à niveau des équipements spotritfs de la CCPF est permise par la mise enhn place de ce secteur. Implanté en extension urbaine, les mesures d'atténuation d'impact du projet à travers le PLUi sont insérés dans le choix du secteur de projet, en entrée de ville et en continuité directe d'une zone d'équipement public scolaire.

▪ Le secteur est également encadré par une OAP permettant d'intégrer au mieux le secteur d'équipement et notamment par un traitement de sa lisière et par sa connexion directe avec la voie verte mise en valeur par un aménagement public spécifique préconisé.

- **Patrimoine local**

Le projet de PLUi a été l'occasion d'homogénéiser la notion de préservation du patrimoine local et de recensement intercommunal.

▪ Certains bâtiments patrimoniaux ont été repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme. Une des prescriptions associées rédigées dans le chapitre 3 au titre V du règlement écrit est qu' «*en cas d'interventions sur le bâti repéré, les travaux devront tendre à une sauvegarde et mise en valeur des éléments d'intérêt architectural existants (détails architecturaux, mise en œuvre traditionnelle, couverture caractéristique, etc.)*».

▪ Le recensement des noyaux anciens traditionnels à l'échelle de la CCPF, initié par le PNR du Massif des Bauges bénéficie d'une protection au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

▪ L'article 11 réglemente les interventions sur le bâti ancien recensé

Exemple:

«*La suppression ou la condamnation maçonnée d'une ouverture, la création de lucarnes ou de châssis de toit, ainsi que les nouveaux percements sont autorisés sous réserve d'être cohérents avec les caractéristiques typologiques du bâtiment et ne pas rompre la logique de composition (symétrie / asymétrie notamment) et les rapports pleins/vides de la façade/de la toiture».*

▪ Le changement de destination participe également à la préservation du patrimoine bâti du territoire. Il est autorisé dans les zones A et N dans les conditions expliquées au chapitre 6 au titre V du règlement écrit.

▪ Le petit patrimoine a également fait l'objet d'un recensement partagé avec la connaissance des élus et les recensements terrains et reste protégé au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme.

- **Déplacement et stationnement**

Le projet de PLUi va générer par densification des tissus urbains et création des secteurs de projet, une augmentation du trafic routier

▪ Afin d'inciter et de faciliter les déplacements doux, les OAP ont de façon exhaustive intégrée la préconisation de création de déplacements doux.

Les communes ont complété le réseau de sentier initié par la CCPF par la mise en place de nouveaux sentiers et sentes à préserver au titre du L 123 1 5 IV 1 afin d'assurer une pérennité et un bouclage du réseau. La recherche d'une connexiona vec les secteurs de projet a été recherché. Sur le long terme les déplacements routiers seront ainsi diminués.

▪ L'OAP de la gare de Doussard prévoit la mise en place d'une aire de covoiturage afin d'inciter au déplacement mutualisé.

Le projet de PLUi va générer l'arrivée des incidences sur les capacités de stationnement.

→ Le PLUi a pris différentes dispositions pour limiter le stationnement sur l'espace public. Pour compenser les effets potentiels de la densification des centre-bourgs sur le stationnement:

▪ L'article 12 des zones urbaines est réglementé de la manière suivante:

Exemple:

-Dans la zone UA, UB notamment, «*le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par les occupations et utilisations admises dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques et des parcs de stationnement publics, prioritairement sur le terrain d'assiette du projet et, à défaut, sur un terrain privé situé à moins de 100 m de ce dernier.*».

▪ Les OAP incitent à la mutualisation des espaces dédiés au stationnement

Exemple au sein des OAP à vocation d'habitat mais également d'activité et d'équipement.

- **Nuisance** → △

L'état actuel rend compte d'un nombre relativement faible de secteur de projet concernés par des nuisances sonores ou olfactives.

→ ▪ Les secteurs de projet ont tous été anticipés en fonction de nuisances potentielles à proximité. Ainsi, aucun site de projet n'est concerné, à l'exception d'un seul dont le but est spécifiquement dédié à la limitation des nuisances actuelle et future du site.

En effet, le secteur d'OAP E1 de la déchetterie à Faverges a été instaurée et dont «*le principe d'aménagement n'est pas de redéfinir l'organisation même de la décheterie mais d'anticiper de nouvelles implantations résidentielles tout en permettant une cohabitation harmonieuse entre l'activité et les habitations*.» Secteur auparavant isolé, l'extension de l'urbanisation a généré un conflit d'usage, dont le but de l'OAP est la prise en compte de tous les éléments permettant une cohabitation sereine sur le long terme. Ainsi, un pourtour végétalisé est prévu ainsi qu'une redéfinition des voies d'accès.

▪ L'article 2 du règlement écrit dans certaines zones destinées principalement à l'habitat anticipe les nuisances sonores potentielles liées à l'implantation d'activités économiques et des infrastuctures.

Exemple:

Dans la zone UB notamment, sont autorisées «*les constructions à usage artisanal à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage*».

▪ La création et les extensions des zones d'activités ont été prévues à l'extérieur du tissu bâti à dominante résidentielle.

▪ Les interactions entre activités économiques et habitat ont été anticipées à travers le choix même des secteurs de projet.

9.4 LES INCIDENCES SUR LA GESTION DE L'EAU

- **La qualité de l'eau** ⟶ ▲

▲ L'urbanisation générée (sous toute se formes : densification, extension...) par le projet de PLUi constitue un impact potentiel sur la qualité de l'eau par une pollution potentiel des eaux de ruissellement , une augmentation des rejets d'eaux usées...

➔ Plusieurs dispositions ont été prises dans le projet de PLUi pour limiter les impacts de l'accueil de cette urbanisation sur le Pays de Faverges. La gestion de l'eau constitue l'un des points forts de la thématique plus générale de la capacité du territoire à recevoir le projet de PLUi.

▪ Ainsi, la limitation des incidences sur l'environnement concernant cette thématique a été prise en amont de la phase zonage en intégrant comme facteur déterminant à l'urbanisation la nature des sols et leurs capacités épuratoires. Chaque groupement bâti de la CCPF de plus de 5 maisons a fait l'objet d'une étude au cas par cas afin d'évaluer sa capacité à recevoir une nouvelle urbanisation. Ainsi, seuls les sites les plus aptes au regard notamment du critère de la nature des sols et la présence d'un assainisssement collectif ou non ou la possibilité d'un assainissement autonome satisfaisant.

▪ Pour préserver la qualité des eaux, l'ensemble des marais et zones humides ont été classés dans le secteur N1A de la zone Naturelle où seuls sont autorisés des aménagements légers. La collectivité a poursuivi cet objectif en repérant les zones humides, les cours d'eau et les secteurs sensibles pour le maintien de la trame bleue notamment sur le document graphique et les espaces de bon fonctionnement des zones humides sont quant à elles protégées à la fois par un zonage N et A limitant l'urbanisation à de seules extensions et par une OAP thématique proscrivant toute atteinte au bon fonctionnement du milieu. Des prescriptions particulières ont été rédigées dans le chapitre 2 au titre V du règlement écrit.

▪ De même l'ensemble des abords des cours d'eau sur une bande de10m par rapport au lit mineur bénéficie d'un zonage N1A n'autorisant que les aménagements légers.

- **Surfaces imperméabilisées, ruissellement** ⟶ △

▲ La densification des espaces urbains et les extensions urbaines prévues dans le projet de PLUi impliquent l'implantation de nouvelles constructions dans et en continuité directe des centre-bourgs et quelques hameaux. Cette densification implique une augmentation des surfaces imperméabilisées.

➔ Pour limiter l'impact de l'imperméabilisation des surfaces (ruissellement, etc.), plusieurs dispositions ont été prises dans le cadre du PLUi.

▪ L'article 13 du règlement écrit limite l'imperméabilisation des sols en imposant un minimum de surface devant être traité en espace vert de pleine terre.

Exemple:

Dans la zone 1AUb, «*la surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et des habitants et la surface non bâtie doit faire l'objet de plantations (espaces verts et arbres) dans la proportion d'au moins 30% par unité foncière*».*

▪ L'article 4 du règlement écrit incite à la mise en place de techniques destinées à favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle comme le stockage ou l'infiltration.

▪ De même, au sein des OAP à vocation d'habitat notamment, une gestion des eaux pluviales adaptée est préconisée :

Exemple :

«L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisés, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales...»

- **Eau potable** ⟶ ▲

△ Le projet de PLUi en accord avec les objectifs du SCoT, implique des besoins en eau potable plus important et une sollicitation du réseau plus importante, d'où la mention d'une double incidence. ▲

→ Le projet de PLUi est en accord avec les capacités du réseau à accueillir le projet de développement, les justifications se situent au niveau des annèxes sanitaires, ainsi l'impact du PLUi reste neutre sur les réseaux et moyens mis en oeuvre.

▪ En revanche, les mesures d'atténuation concernant la protection de la ressource s'inscrit au niveau du zonage. 3 sous secteurs permettent de protéger les forages : UCp, Npc et Apc reprenant les dispositions des arrêtés au sein du règlement.

En recherchant la densification urbaine en priorité, l'économie d'extension de réseau (tant d'un point de vue économique qu'environnementale (travaux, consommation....)) a été un choix prépondérant des élus dans le choix des secteurs de projet. La localisation de 2 secteurs de projet uniquement en extension à proprement parlé témoigne du respect de cet objectif.

- **Assainissement** ⟶ △

△ Le projet de PLUi en accord avec les objectifs du SCoT, génère l'apport d'une population supplémentaire et ainsi une augmentation des rejets d'eaux usées. ▲

→ Le projet de PLUi est en accord avec les capacités des stations à accueillir le projet de développement, les justifications se situent au niveau des annèxes sanitaires, ainsi l'impact du PLUi reste neutre sur les réseaux et moyens mis en oeuvre.

▪ Pour optimiser le fonctionnement des stations d'épuration, l'article 4 du règlement écrit précise que «*l'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite*».

▪ De même qu'en recherchant la densification urbaine en priorité, l'économie d'extension de réseau (tant d'un point de vue économique qu'environnementale (travaux, consommation....)) a été un choix prépondérant des élus dans le choix des secteurs de projet. La localisation de 2 secteurs de projet uniquement en extension à proprement parlé témoigne du respect de cet objectif.

Exemple : A Montmin, le classement du hameau de Plan Montmin en zone ubraine et de projet a été préféré au hameau du Bois, ne pouvant être assuré d'être désservi par les réseaux sans un coût et impact fort de la collectivité.

9.5 LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DECHETS

- **Gestion** ⟶ △

△ L'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités à travers le projet de PLUi va générer une augmentation de la quantité de déchets et ainsi le volume de déchets à trier.

→ Le PLUi incite au tri au sein de son projet par différentes disposition et à porter une attention particulière à l'évaluation de l'augmentation des déchets en parallèle du choix des secteurs de projet, permettant de limiter l'impact du projet sur la quantité de déchets à trier.

▪ Est inscrit à l'article 4 du règlement écrit que «*les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets devront être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets*».

▪ Par un travail parallèle avec le service dédié de la CCPF qui possède la compétence déchet, le volume de déchets engendré par le projet de PLUi a été évalué finement en fonction des secteurs de projet et la densité prévue. Ainsi, la nécéssité d'infrastructure en fonction de la réalisation des secteurs de projet a été établie et localisé au sein des OAP ou par emplacement réservé.

▪ L'ensemble des structures permettant le tri des déchets dans le cadre des objectifs fixés dans le PLUi a été évalué et fiigure dans le projet de PLUi.

△ L'augmentation des infrastructures liées au tri peut générer des incidences visuelles et environnementales au sein d'un cadre paysager ou écologique de qualité.

→ ▪ Est inscrit à l'article 4 du règlement écrit que «*les locaux [...] leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée*». Afin d'anticiper cet aspect, lorsque les bacs de tri sont inscrits en dehors de la zone d'OAP ou du tissu urbain, un emplacement réservé a été mis en place sur des secteurs où les incidences sur des covisibilités et qualités paysagères étaient les moins impactantes.

Exemple : L'emplacement réservé dédié au tri à Montmin a pu être relocaliser en dehors du cône de vue à proximité de grande qualité, en anticipant les besoins futurs de la commune et en l'inscrivant au PLUi.

Dès que cela a été possible, l'ER a été localisé sur un espace d'ores et déjà urbanisé et artificialisé limitant ainsi l'impact environnemental de leur implantation.

9.6 LES INCIDENCES SUR L'ENERGIE ET LA QUALITE DE L'AIR

- **L'économie d'énergie et l'usage d'énergies renouveables** ⟶ ▲

▲ L'augmentation de la population et de création de logements et d'activités prévue dans le projet de PLUi va générer une hausse des consommations énergétiques impactant l'environnement.

→ Le PLUi encourage l'utilisation de systèmes de production d'énergie chez les particuliers à condition que ceux-ci s'initègrent à l'environnement bâti, paysager et naturel existant.

▪ L'article 4 du règlement recommande «*l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages*».

▪ Par ailleurs, l'article 11 met en lien utilisation des énergies renouvelables et préservation du patrimoine bâti et paysager. Ainsi, «*les ouvrages et petites constructions techniques doivent être prévus dès la conception et être intégrés de manière satisfaisante dans la construction.*

Les capteurs solaires, les éoliennes domestiques, les antennes paraboliques et autres dispositifs similaires devront être implantés le plus discrètement possible, de préférence à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs styles et leurs couleurs devront être choisis pour s'intégrer au mieux dans leur contexte.

Les capteurs solaires devront s'intégrer dans la composition générale du bâtiment sur lequel ils sont implantés : rythme et positions des ouvertures, proportions, etc. Ils seront en règle générale regroupés ou dans le prolongement des ouvertures en façade. Dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif, ils devront être intégrés dans le rampant de la toiture».

△ La réalisation d'infrastructures permettant l'exploitation d'énergie durable peut permettre de limiter sur le long terme la consommation d'énergie fossile et limiter la production de gaz à effet de serre.

→ Le PLUi permet l'installation d'une centrale photovoltaïque sur un ancien site pollué par le zonage Nca* et la règlementation adaptée, générant la possibilité de nouvelles implantations bâties dans le cadre de cette activité, d'où son inscription en STECAL. Le site se situe sur la commune de Faverges.

- De même, des conditions spécifiques d'implantation au règlement permettent d'encourager l'utilisation d'architecture améliorant les performances énergétiques des bâtiments à l'article 7 par exemple.

Exemple : Dans la zone UX, l'article 7 permet «*dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de recul existante p*eut être réduite de 0,3 m pour l'amélioration des performances énergétiques »

- **Déplacement**

Le projet de PLUi va générer par densification des tissus urbains et création des secteurs de projet, une augmentation du trafic routier.

▪ Afin d'inciter et de faciliter les déplacements doux, les OAP ont de façon exhaustive intégrée la préconisation de création de déplacements doux.

Les communes ont complété le réseau de sentier initié par la CCPF par la mise en place de nouveaux sentiers et sentes à préserver au titre du L 123 1 5 IV 1 afin d'assurer une pérennité et un bouclage du réseau. La recherche d'une connexiona vec les secteurs de projet a été recherché. Sur le long terme les déplacements routiers seront ainsi diminués.

▪ L'OAP de la gare de Doussard prévoit la mise en place d'une aire de covoiturage afin d'inciter au déplacement mutualisé.

▪ Le projet de BHNS entre Annecy et Faverges permettant de mettre en place un transport en commun optimisé sur la CCPF a été intégré au sein des OAP concerné par le projet. Le secteur de la gare de Doussard (OAP E3) intègre « *un ensemble multimodal permettant le départ de navettes, le stationnement, l'arrêt et le dépôt de visiteurs ainsi que la possibilité d'un arrêt du futur BHNS*».

▪ En privilégiant la densification du tissu urbain, les temps de déplacemnets et l'usage de la voiture est ainsi réduit et peut être plus facilement mutualisé. De même, l'accueil de lapopulation dans le cadre du PLUi a été privilégié sur ls pôles comprenant services et équipements, limitant ainsi les temps et distance de déplacements lié aux usages quotidiens.

9.7 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

• Les risques naturels

L'augmentation de la population, de la fréquentation touristique et des biens immobiliers dans un territoire soumis à des aléas naturels, entraine une augmentation de la vulnérabilité et donc du risque.

→ L'ensemble des risques connus sur le territoire ont été analysés dans l'état initial de l'environnement. L'existence de ces risques ont guidé les choix des secteurs de développement qui ont à l'échelle du territoire éviter les zones soumises à des aléas incompatibles avec leur destination.

▪ Les secteurs soumis à un risque important et déjà constructibles dans les documents actuels ont fait l'objet d'un examen au cas par cas, amenant notamment au niveau de certains villages et hameaux à ne conserver de potentiel de développement qu'en extension du bâti existant et ne pas permettre d'augmenter le risque par de nouvelles implantations.

Exemple : Le groupement bâti de Ombre Dessus-Dessous fortement concerné a été classé en N, autorisant une extension du bâti existant.

▪ Des dispositions particulières sont prises dans le règlement écrit dans les articles 1 et 2; ainsi, à l'article 1 est précisé que «*dans les secteurs soumis à des risques repérés sur le plan des risques, sont également interdites les occupations et utilisations du sol incompatibles avec le risque, notamment celles citées au chapitre 1 du titre V du présent règlement*». Une autre disposition est prise dans dans l'article 11; il est précisé que «*dans les secteurs concernés par un risque de submersion marine, les clôtures constituant un obstacle problématique à la libre évacuation des eaux sont interdites*».

Le secteur de développement de la zone d'activité de Marlens s'inscrit en partie sur un secteur évalué à risque mais dont la précision de la délimitation reste à effectué.

▪ Secteur de projet déterminé au SCoT, et afin de limiter l'extension sur les terres agricoles de la zone d'extension de Marlens, il a été préféré de cantonné l'espace de développement sur un espace où le massif forestier à progressé et dont la connaissance du risque est encore peu précise. Ainsi le PLUi conditionne l'ouverture de la zone : *« les demandes d'autorisation de construire ainsi que les déclarations de travaux seront soumises à des études complémentaires de présence du risque d'inondation sur la partie Sud de la zone, à soumettre l'avis des services de l'Etat compétents.»* au titre de l'article L.121-1 3° du code de l'urbanisme.

- **Les risques technologiques** ⟶ △

△ Le PLUI prévoit à travers les Ux et 1AUX des activités industrielles peu compatibles avec les autres occupations du sol, l'habitat en particulier.

Plus largement, la mixité fonctionnelle des zones urbaines peut engendrer des conflits d'usages, de sécurité et de nuisances.

→ Les zones prévoyant l'accueil d'activités industrielles ont été localisée à l'écart des zones habitées ou dans le prolongement d'activités industrielles existantes.

Le réglement prévoit que dans les zones urbaines à vocation principale habitat (UA, UB et UC), toutes les constructions engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement existant ou projeté sont interdites en raison du caractère résidentiel de ces dernières. A l'inverse, le logement, le commerce et l'hébergement hôtelier est interdit dans la zone UX destinée aux activités industrielles.

Ainsi, le projet de PLUi ne change rien à la situation existante.

▲ Le projet de PLUi prévoit à travers les zones 1AUX l'implantation de nouvelles activités industrielles pouvant être impactantes sur l'environnement.

→ ▪ Le règlement autorise dans la zone 1AUX « Les bâtiments abritant une activité inscrite sur la liste des installations classées pour la protection de l'environnement, à condition que l'activité projetée présente peu de gêne pour le voisinage.» Ces dernières devront respecter la règlementation d'installation en vigueur.

▪ Afin de limiter une potentielle incidence, le choix des secteurs de développement économique s'est fait en dehors d'espaces naturels remarquables, et dans le cas de la zone de Marlens, l'incertitude de la présence d'un secteur humide ou d'un risque inondation avéré a généré un conditionnant de l'ouverture de la zone a des études complémentaires.

9.8 RECAPITULATIF DE LA PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLUI DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'étude des incidences du projet de PLUi montre la prise en compte récurrente de la problématique environnementale au sein du projet de planification. Le descriptif démontre également que la méthodologie mise en oeuvre en amont de tout choix de projet a permis de clairement limité l'impact du projet sur l'environnement, ne nécessitant pas la mise en oeuvre de mesures d'atténuation, de compensation...en excluant certains projets du fait de leur impact sur les secteurs sensibles notamment.

A noter l'utilisation de l'ensemble des outils offerts par le PLUi permettant la prise en compte cohérente, hiérarchisée et proportionnelle des enjeux soulevés dans le diagnostic.

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU	INFLUENCE DIRECTE ou INDIRECTE (et/ou de long terme) du projet de PLUi	MESURES d'ATTENUATION et JUSTIFIICATIONS
SOCLE NATUREL			
Topographie	△	▲▲△	Règlement / Zonage
Géologie	△	▲△	Règlement / zonage / Annexe +
Hydrographie	▲	▲▲▲	Règlement/zonage/OAP/ Dispositions +
PAYSAGE et MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES			
Paysage	▲	▲▲▲	Règlement/zonage/OAP
Espace naturel protégé	△	△	Règlement / zonage +
Espace naturel non protégé	▲	▲	Règlement / zonage +
Espace agricole	▲	▲△▲▲▲	Règlement / zonage / Annexe / OAP / Dispositions
PAYSAGE URBAIN ET CADRE DE VIE			
Typologie urbaine locale	▲	▲	Règlement / OAP
Secteurs de projet	▲	▲▲△	Zonage / OAP
Services et équipements	△	▲▲	Règlement / OAP +
Patrimoine local	▲	▲△	Règlement / Prescription /Zonage
Déplacement et stationnement	▲	▲▲△	Règlement / OAP
Nuisance	△	▲△	Règlement/ zonage/ OAP +
GESTION DE L'EAU			
Qualité	▲	▲	Règlement / Zonage / OAP
Infiltration	△	▲	Règlement / Zonage / OAP
Eau potable	▲	△▲	Règlement / Zonage
Assainissement	△	△▲	Règlement / Zonage
GESTION DES DECHETS			
Gestion	△	▲▲	Règlement / Zonage / OAP
ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR			
Energie renouvelable	▲	▲△	Règlement / Zonage
Déplacement	▲	▲△	Zonage / OAP / Règlement
LES RISQUES			
Risques naturels	▲	▲	Règlement / Zonage
Risques technologiques	△	△▲	Règlement / Zonage

- Légende -

ENJEU *(par rapport à la situation actuelle)*
- △ Faible
- △ Moyen
- ▲ Fort

INFLUENCE DIRECTE DU PROJET DE PLUi *(sur la situation actuelle)*
- △ Neutre
- ▲ Positive
- ▲ Négative

INFLUENCE INDIRECTE ou à LONG TERME DU PROJET DE PLUi *(sur la situation actuelle)*
- △ Neutre
- △ Positive
- △ Négative

MESURES d'ATTENUATION INDUITE PAR le PLUi et JUSTIFICATIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Descriptif et détails des mesures / exemples +

10 - ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

10.1 CADRE RÉGLEMENTAIRE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Sainte-Mère-Eglise et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée.

L'analyse des incidences sur l'environnement du PLUi permet d'évaluer l'impact du projet de planification urbaine inscrit à la liste nationale (Liste 1) suite au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 (Article R.414-19 du Code de l'Environnement) sur les sites Natura 2000 suivants:

- **FR8201703 - Massif de la Tournette**
- **FR8202002 - Partie Orientale du Massif des Bauges**
- **FR8201720 - Cluse du Lac d'Annecy**
- **FR8201701 - Les Aravis**

  Site d'Intérêt Communautaire - Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive «Habitats». Les ZSC visent la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la directive «Habitats».

- **FR8212005 - Partie Orientale du Massif des Bauges**
- **FR8212023 - Les Aravis**

  Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive «Oiseaux». Les ZPS ont pour objectif la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zone relais à des oiseaux migrateurs.

Le projet de PLUi est soumis au régime d'encadrement défini par les deux directives et encadré par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme :

- L'article L.414-4 du Code de l'Environnement rappelle, en effet, que *«lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après « Evaluation des incidences Natura 2000 :*
1° les documents de planification qui sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation [...]».

- L'article R.414-19 du Code de l'Environnement qui intègre dans la liste nationale des documents de planification devant faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 *«les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à l'évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme».*

Conformément à l'article R.414-21 et R.414-23 du Code de l'Environnement, la présente partie est organisée de la manière suivante :

- Une présentation simplifiée du plan et des projets pouvant avoir un impact potentiel sur les sites Natura 2000, accompagnés d'un plan de localisation des projets vis-à-vis des sites Natura 2000 susceptibles d'être impactés.

- Une présentation des caractéristiques des deux sites Natura 2000,

- Une évaluation détaillée des potentielles incidences des projets sur les sites Natura 2000.

Les différentes analyses sont accompagnées de pièces graphiques afin de localiser les différents projets et d'illustrer la relation des projets avec les sites Natura 2000.

10.2 DESCRIPTION SIMPLIFIÉE DU PROJET

La Communauté de Communes du Pays de Faverges a été créée le 28 Décembre 2000 dans le but de consolider les liens tant historiques et géographiques qu'économiques, à une échelle de territoire cohérente. La Communauté de Communes regroupe 10 communes : Lathuile, Doussard, Chevaline, Giez, Montmin, Saint-Ferréol, Faverges, Seythenex, Cons-Sainte-Colombe et Marlens.

Compétente en matière d'aménagement de l'espace, la Communauté de Communes a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par délibération du Conseil Communautaire le 28 Février 2013.

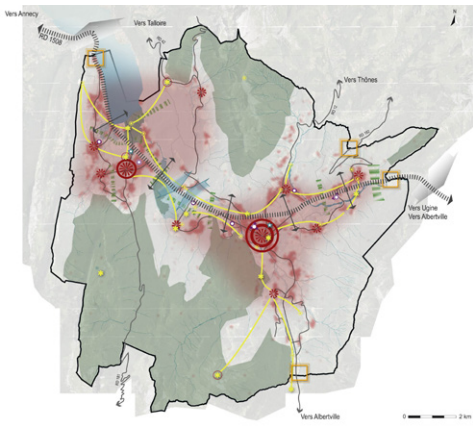
Les objectifs du PLUi sont de doter de l'ensemble des communes d'un document d'urbanisme et s'articule autour d'enjeux en matière d'habitat, de déplacements, de développement économique et communications numériques et prise en compte de l'environnement.

- Périmètre de la Communauté de Communes du Pays de Faverges -

Le projet de territoire de l'intercommunalité s'inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document qui expose les orientations d'urbanisme et d'aménagement. Ces orientations ont été définies par les élus de la collectivité et s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors du diagnostic et des ateliers avec les élus et Personnes Publiques Associées, des sessions de travail avec les maires et les projets et documents d'urbanisme en cours sur le territoire. Les orientations se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat, la Charte du Parc naturel régional du Massif des Bauges, le SDAGE Rhône-méditerrannée et le SCOT du Bassin Annecien.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en 6 grands axes thématiques reliés entre eux par un axe de projet global *«ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE À PARTIR DE SES SPÉCIFICITÉS»*, qui met en avant la volonté de préserver un paysage unique agricole et naturel : la Plaine de Faverges, ainsi que l'ensemble des composantes participant à la qualité de vie du territoire rural du Pays de Faverges. Ces axes stratégiques sont :



- Projet global et simplifié du PLUi de la CCPF -

AXE 1 - VALORISER L'IDENTITÉ DU PAYS DE FAVERGES ET LA QUALITÉ DE VIE

AXE 2 - DÉVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN LOGEMENTS RESPECTUEUSE DU PATRIMOINE BÂTI ET ENVIRONNEMENTAL LOCAL SUR L'ENSEMBLE DE LA CCPF

AXE 3 - DIVERSIFIER ET ASSURER UN AVENIR PÉRENNE À L'AGRICULTURE DU PAYS DE FAVERGES

AXE 4 - CONFORTER ET DÉVELOPPER UNE ÉCONOMIE DURABLE, FONDÉE SUR LES RICHESSES DU TERRITOIRE ET L'INNOVATION

AXE 5 - FAIRE CONNAÎTRE ET PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGERS, BÂTIS ET ENVIRONNEMENTAUX DE LA CCPF TOUT EN ASSURANT LEUR PÉRENNITÉ

AXE 6 - DESSERVIR LE TERRITOIRE ET ASSURER LA DURABILITÉ DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal prévoit le développement de projets pouvant potentiellement avoir un impact sur les sites Natura 2000. La présente étude a pour objectif d'évaluer les incidences positives et négatives de ces projets sur ces derniers. Ainsi, l'impact de chaque projet sera évalué et prendra en compte l'impact cumulé sur l'ensemble du territoire. Les projets ont été répertoriés en cinq catégories comme suit :

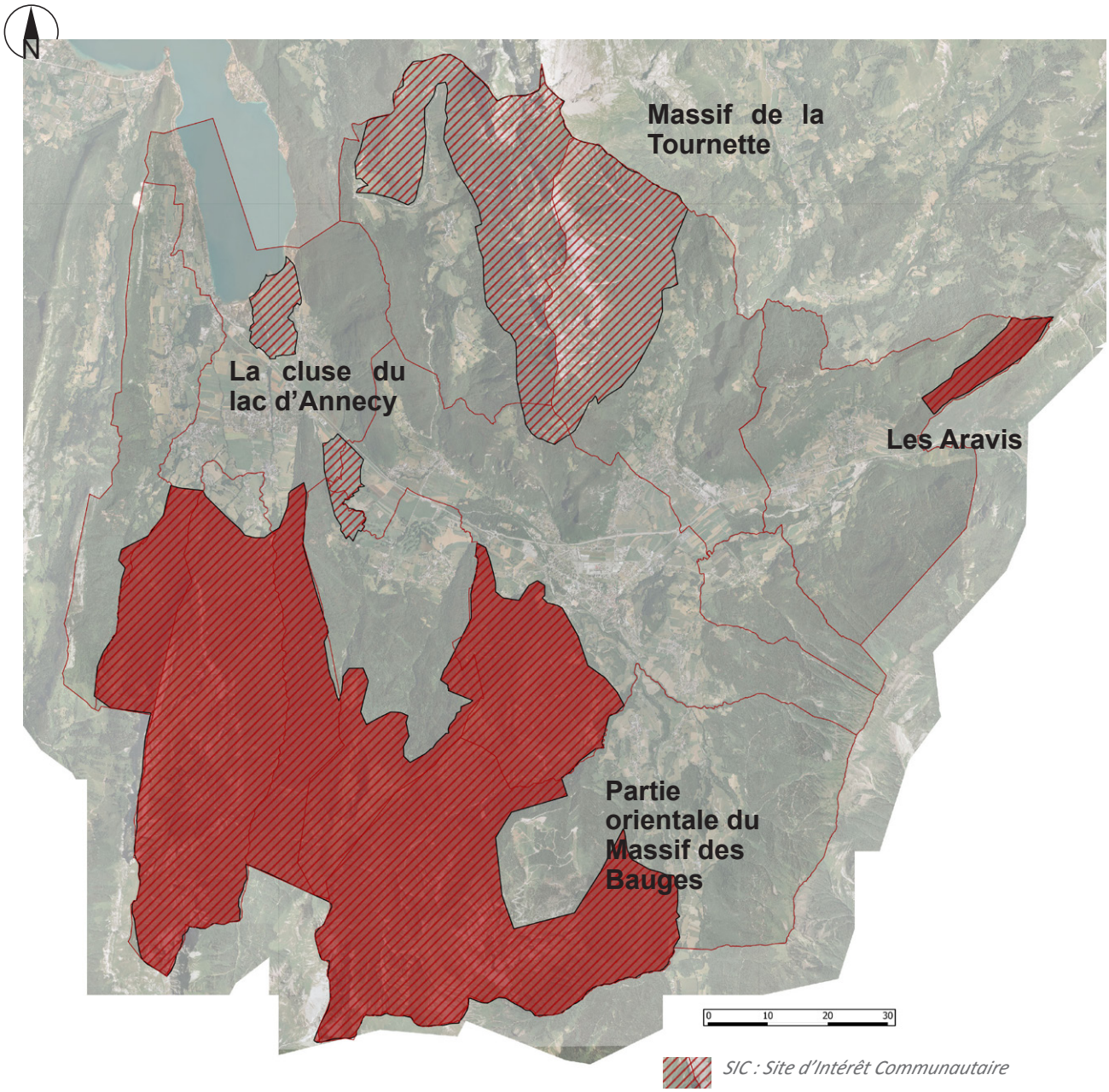
	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITE RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET D'HABITAT		- Extension du bâti en zone naturelle et agricole de groupements bâtis : *hameau de la Cote et du Bois (Montmin), Englannaz, les Courtines, Favergettes (Faverges), Glière dessous (Doussard)*	- Extension du *village de Verthier, du bourg de Montmin, de Faverges, de Marceau-dessus (Chevaline), et* densification du bourg *de Seythenex* soit 5.56 ha urbanisables à proximité de site Natura 2000 - Secteurs constructibles permettant l'urbanisation d'un espace naturel ou agricole - Emplacement réservé permettant l'équipement municipal (ateliers municipaux) à Seythenex	- Densification des secteurs urbanisés - 26 ha de zones à urbaniser dédiées à l'habitat - 1587 logements à horizon 2023
PROJET D'ACTIVITÉ	- Projet d'organisation de l'activité touristique au col de la Forclaz - 1 secteur permettant la pratique du ski de fond	- Evolution de la structure de restauration au col de la Forclaz - Extension de la zone d'activité des Vernays - 1 secteur permettant la pratique du ski de fond	- Une partie de la zone d'aménagement de la zone touristique de la gare - Extension de la zone des Boucheroz (Faverges) - Densification de secteur urbanisé - 2 secteurs permettant la pratique du ski de fond	- 35 ha de zones à urbaniser dédiées aux activités et équipements - Augmentation du nombre d'emplois et de la fréquentation touristique
PROJET AGRICOLE		- 13 secteurs avec possibilité d'implantation de nouvelles exploitations - préservation de terrains agricoles sous pression urbaine	- 26 secteurs avec possibilités d'implantation de nouvelles exploitations - préservation de terrains agricoles sous pression urbaine	- Préservation de terrains agricoles sous pression urbaine
ÉVOLUTION DES ESPACES URBANISES		- Densification de secteurs urbanisés : *Verthier, Pré-Sausy*	- Densification de secteurs urbanisés	- Choix des secteurs de projets en dehors des sites remarquables - Limitation de l'imperméabilisation - 493 ha de tissu urbain densifiable ouverts à l'urbanisation -487 logements à horizon 2023 dans le tissu existant
ÉVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	- Zones N1A / Alp / - Protection des sentiers	- Protection d'éléments paysagers	- Protection d'éléments paysagers	- Prise en compte des corridors des zones humides et des zones boisées

10.3 CARACTÉRISTIQUES DES SITES NATURA 2000

10.3.1 Les sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 de la CdC concernent différents types de classification au titre de la directive «Habitats, faune, flore» et de la directive «Oiseau». Deux sites Natura présentent une complète interconnexion en termes de périmètre. Il s'agit des sites **Partie Orientale du Massif des Bauges** et **Les Aravis.** Les deux autres sites **: Cluse du lac d'Annecy et Massif de la Tournette** présentent en revanche une classification Natura 2000 au titre de la directive Habitat et non Oiseaux. (voire carte ci-dessous).

Ces secteurs sont soumis à des pressions touristiques en termes de fréquentation et à des pressions naturelles issues d'une pratique agricole en régression (paturâge), une progression du massif boisé et ainsi une gestion des espaces ouverts qui a évolué. Les sites de la Partie orientale du Massif des Bauges, du Massif de la Tournette et des Aravis sont connectés avec les territoires nord et sud voisins.



- Carte du réseau N2000 de la CCPF - Source : @DDT/ Dreal / Cittànova

- **FR 8201703 - Massif de la Tournette - 3675ha**

Sur ce site, 11 habitats naturels communautaires ont été répertoriés comme habitats naturels d'intérêt communautaire (dont deux prioritaires : 6210 et 9430). Il s'agit principalement de milieux forestiers, ici très représentés (forêts de pins de montagne, hêtraies neutrophiles, pessières subalpines), de falaises calcaires, d'éboulis, de milieux rocheux et de grottes, mais aussi de landes, de pelouses et prairies héritées des pratiques agricoles ancestrales. **La variété et le bon état de conservation des milieux forestiers constituent l'un des points forts du massif**. Il en est de même pour les pelouses sur calcaire (en particulier les pelouses sèches à basse altitude). Les milieux ouverts sont entretenus par une agriculture traditionnelle encore bien présente. En matière de flore, le massif abrite des stations de **deux espèces d'intérêt communautaire emblématiques** : le Sabot de Vénus et le Chardon bleu . Il en est de même pour deux espèces d'insectes : le Grand Capricorne et le Lucane cerf-volant. Les vastes secteurs boisés accueillent par ailleurs l'ensemble des ongulés sauvages de basse altitude ; ils sont donc potentiellement très favorables au Lynx d'Europe.

Le site est actuellement dans un état de conservation favorable. Cependant, certaines prairies ou landes ouvertes sont en voie de régression. Il convient de maintenir les pratiques d'élevage laitier dans ce secteur pour conserver les espaces ouverts.

- **FR 8202002 (1) et FR 8212005 (2) - Partie orientale du Massif des Bauges - 14513 ha**

Le massif des Bauges se compose d'un empilement de couches de terrains sédimentaires d'âge jurassique formant la couverture d'un socle situé plus à l'est (massif de Belledonne). Du plissement de ces roches et de l'action conjuguée de l'érosion, résulte la géologie actuelle qui détermine fortement le microclimat local, la morphologie des falaises et les secteurs d'implantation des pelouses sèches.

(1) 19 habitats d'intérêt communautaire sont présents sur ce vaste site, dont les 3 principaux sont : 9130 : Hêtraies du Asperulo-Fagetum, 6170 : Pelouses calcaires alpines et sub-alpines, 6520 : Prairies de fauche de montagne. Le site est concerné par 4 habitats prioritaires (au sens de la directive Habitats) : 8240 : pavements calcaires, 9180 : forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion, 91E0 : forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*, 9430: forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata.* Les espèces d'intérêt communautaire du site concernent (notamment) la Rosalie des Alpes (statut prioritaire), le lynx d'Europe, la chouette de Tengmalm, le Pic Noir (rare à l'échelle nationale mais bien représenté sur site)...

La vulnérabilité du site tient dans la fragilité des milieux ouverts qui ont tendance à s'embroussailler.

(2) 10 habitats d'intérêt Les populations du Tetras Lyre semblent en régression depuis de nombreuses années, mais qui sont jugées viables à long terme. Le Lagopède alpin trouve ici des conditions de vie peu favorables à son développement, alors que la Perdrix bartavelle semble s'installer sur le site plus durablement. Les hautes falaises calcaires servent de refuge aux rapaces rupestres, qui trouvent certainement sur le site les conditions de vie les plus favorables du massif des Bauges.

Ainsi **les secteurs des rochers de la montagne du Charbon, du vallon de Saint Ruph ou de la Sambuy en Haute-Savoie sont propices à la nidification** de l'Aigle royal, du Faucon pèlerin et du Grand-duc d'Europe. De plus, Le Gypaète barbu survole désormais régulièrement le massif.

La vulnérabilité du site réside dans l'habitat du Tétras lyre qui se dégrade depuis de nombreuses années du fait de la fermeture naturelle des milieux ouverts. Le maintien des activités pastorales semble indispensable à la survie de l'espèce dans le massif. La maîtrise de la fréquentation touristique et la nécessité de continuer à intégrer les oiseaux nicheurs dans la gestion forestière sont deux conditions indispensables pour la préservation des populations d'oiseaux du massif.

CODE	NOM	POPULATION				EVALUATION DU SITE			
		Résidente	Migratoire			Population	Conservation	Isolement	Globale
			Nidific.	Hivern.	Etape				
A072	Pernis apivorus		1-3p			D			
A073	Milvus migrans		3-5p			D			
A080	Circaetus gallicus		1-3p			C	B	B	B
A091	Aquila chrysaetos	2-5p				C	B	C	B
A103	Falco peregrinus	5-10p				C	B	C	B
A104	Bonasa bonasia	11-50p				C	B	C	B
A408	Lagopus mutus helveticus	7-30p				C	C	B	C
A409	Tetrao tetrix tetrix	100-150p				C	B	B	B
A412	Alectoris graeca saxatilis	1-5i				C	C	B	C
A215	Bubo bubo	1-4p				D			
A223	Aegolius funereus	5-15p				C	B	B	B
A236	Dryocopus martius	7-20p				C	B	C	B
A338	Lanius collurio	4-8p				D			
A076	Gypaetus barbatus	P				D			

- Oiseaux visés à l'annèxe 1 / site FR 8122005 - Source : DOCOB

- A Seythenex depuis la partie orientale du Massif des Bauges -

- **FR 8201720 - Cluse du Lac d'Annecy - 282ha**

Le site est localisé sur 2 domaines biogéographiques : le domaine alpin et le domaine continental. Il comporte de grandes zones humides riveraines du lac et des fonds de vallée, des rivières et des forêts alluviales, des prairies et des forêts sur les versants. Le Marais du Bout du Lac est une vaste zone marécageuse située au sud du lac d'Annecy, qui présente plusieurs types de végétation en fonction de la proximité de l'eau dans le sol : roselières, fourrés de Saules et d'Aulnes, boisements de Chêne pédonculé, forêt galerie le long des cours d'eau… Le Marais de Giez, plus au sud que celui du Bout du Lac, est également traversé par L'Eau Morte, principal affluent du lac.

Il est constitué d'une mosaïque de milieux : prairies humides, roselières, « bas-marais « neutro-alcalins, boisements humides… Le Castor est bien représenté sur ce site, avec au moins cinq familles issues des réintroductions réalisées dans les années 1970. Le Liparis de Loesel est quant à lui présent sur certaines prairies humides. L'Eau Morte, qui traverse les marais de Giez et du Bout du Lac avant de se jeter dans le lac d'Annecy, abrite le Chabot *(Cottus gobio)*. Plusieurs zones présentent un fort intérêt pour les libellules, et notamment l'Agrion de Mercure et la Cordulie à corps fin. **4 habitats d'intêret patrimonial sont recensés (bas marais alcalin par exemple) et 12 espèces d'intérêt patrimonial sur l'entité du Marais de Giez et 8 habitats d'intérêt communautaire et 28 espèces patrimoniales sur l'entité du Bout du Lac.**

Les pressions principales qui s'exercent sur cet espace sont la dynamique naturelle de fermeture des milieux par boisement, ainsi que le tourisme et les activités de loisirs, très présentes au niveau du lac.

- **FR 8201701 (1) et FR 8212023 (2) - Les Aravis - 8907 ha**

(1) Le massif des Aravis est un massif à dominante karstique formée par l'épaisse couche sédimentaire caractéristique des chaînes subalpines. Essentiellement représentatifs des zones de végétation subalpine et alpine, **les milieux naturels des Aravis sont riches, variés et particulièrement bien conservés.** La végétation, calcicole dans son ensemble du fait de la nature dominante du substrat, présente cependant des enclaves silicicoles et acidophiles.
Le site proposé comprend essentiellement :
- différents faciès de pelouses et de landes subalpines et alpines, soit climaciques, soit d'origine pastorale.
- des formations végétales associées aux milieux rocheux (dalles calcaires lapiazées, falaises , éboulis...)
- quelques milieux forestiers (pessières subalpines et forêts de pins de montagne)
- quelques zones humides et quelques lacs d'altitude.

Il comporte au moins 12 habitats naturels d'intérêt communautaire, dont 1 dit prioritaire (9430) et abrite **deux espèces végétales d'intérêt communautaire** : le Sabot de Vénus et le Chardon bleu (ou Reine des Alpes). Le Lynx d'Europe semble fréquenter ce site, ainsi que deux papillons de l'annexe II de la directive Habitats : Azurés de la sanguisorbe et Azurés des Paluds.

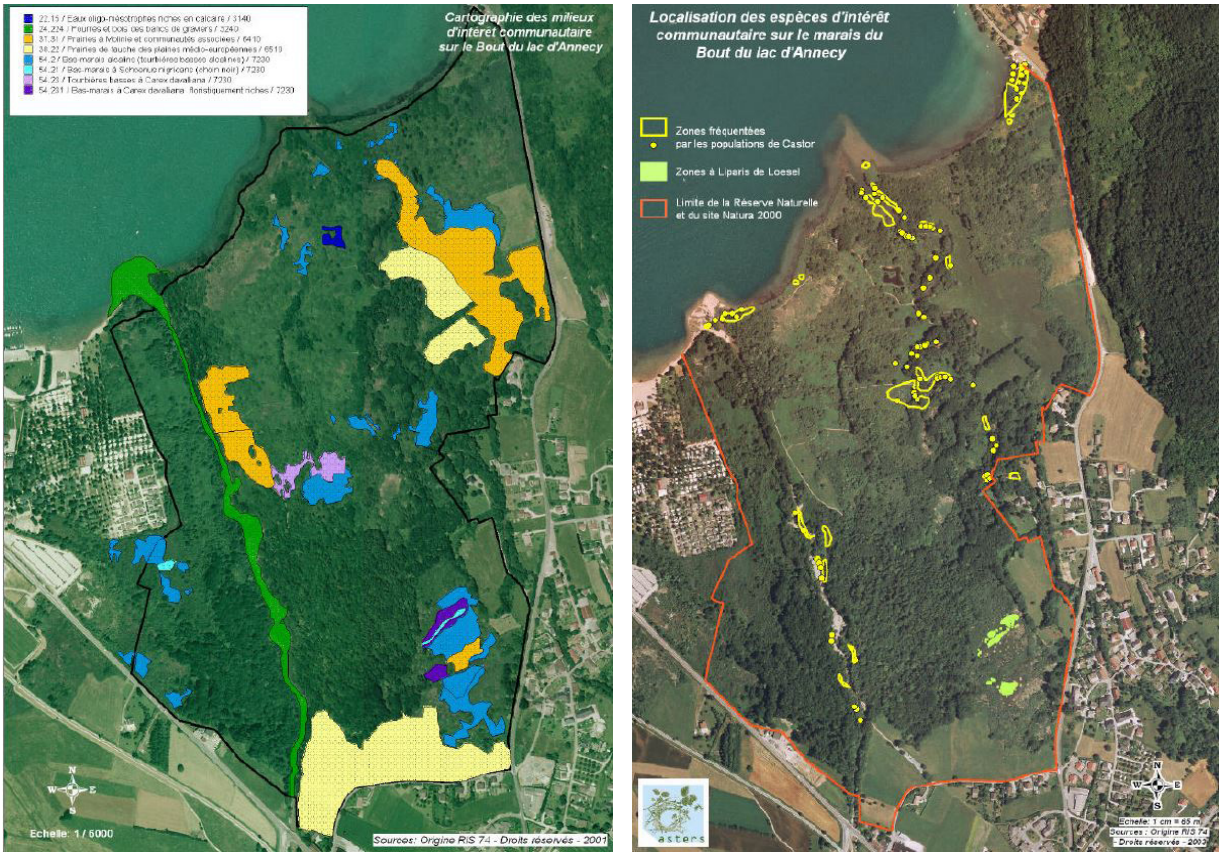
La vulnérabilité du site réside dans : la fréquentation d'été (randonnée) et d'hiver (raquettes, ski de randonnée), la proximité immédiate des domaines skiables, la régression de l'activité pastorale et forestière, l'équipement potentiel de certains secteurs (remontées mécaniques, câbles divers...).

(2) Le site proposé est très favorable aux galliformes de montagne : le Tétras lyre présent sur la totalité de la chaîne des Aravis entre 1 400 et 2 300 mètres d'altitude, la Gélinotte des bois dans les parties boisées des contreforts, principalement ceux orientés au nord, le Lagopède des Alpes est présent sur la totalité des crêtes et notamment sur la partie nord de la chaîne, la Perdrix bartavelle est également présente sur l'ensemble de la chaîne et principalement en versant sud.

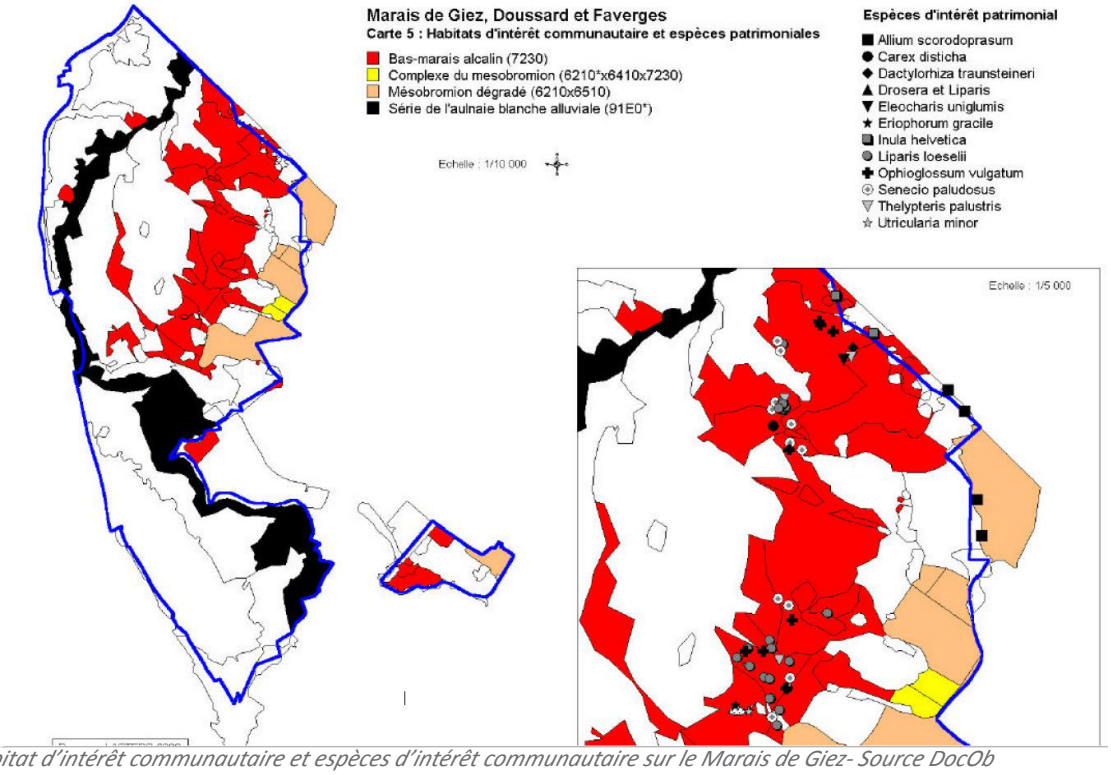
En ce qui concerne les rapaces : le Gypaète barbu utilise l'ensemble des ressources alimentaires de la chaîne des Aravis, qui présente les caractéristiques requises pour une installation naturelle de cette espèce. La Combe de Doran a d'ailleurs été choisie comme site d'acclimatation des jeunes Gypaètes dans le cadre du programme international de réintroduction de l'espèce dans l'arc alpin. La population d'Aigle royal est estimée à 5 couples. Nichent également le Faucon pèlerin, l'Autour des palombes, la Bondrée apivore, le Circaète Jean-le-Blanc, ainsi que la Chouette de Tengmalm et probablement la Chevêchette et le Grand-duc d'Europe, qui sont sporadiquement «contactés». Le Pic noir est présent dans toutes les forêts bordant la chaîne et le Crave à bec rouge fréquente les pentes méridionales du Col des Aravis.

Les sites Natura 2000 occupent une part importante du territoire intercommunal. Des habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'Annexe 1 sont recensés sur le territoire comme présenté ci-avant et présentent une attention toute particulière dans le cadre de cette études d'incidences. Ainsi, leur localisation est présentées site par site afin de mesurer pleinement et notamment sur les sites les plus sensibles les potentielles incidences du projet de PLUi. Ils sont répartis de la façon suivante :

- **FR 8201720 - Cluse du Lac d'Annecy -**

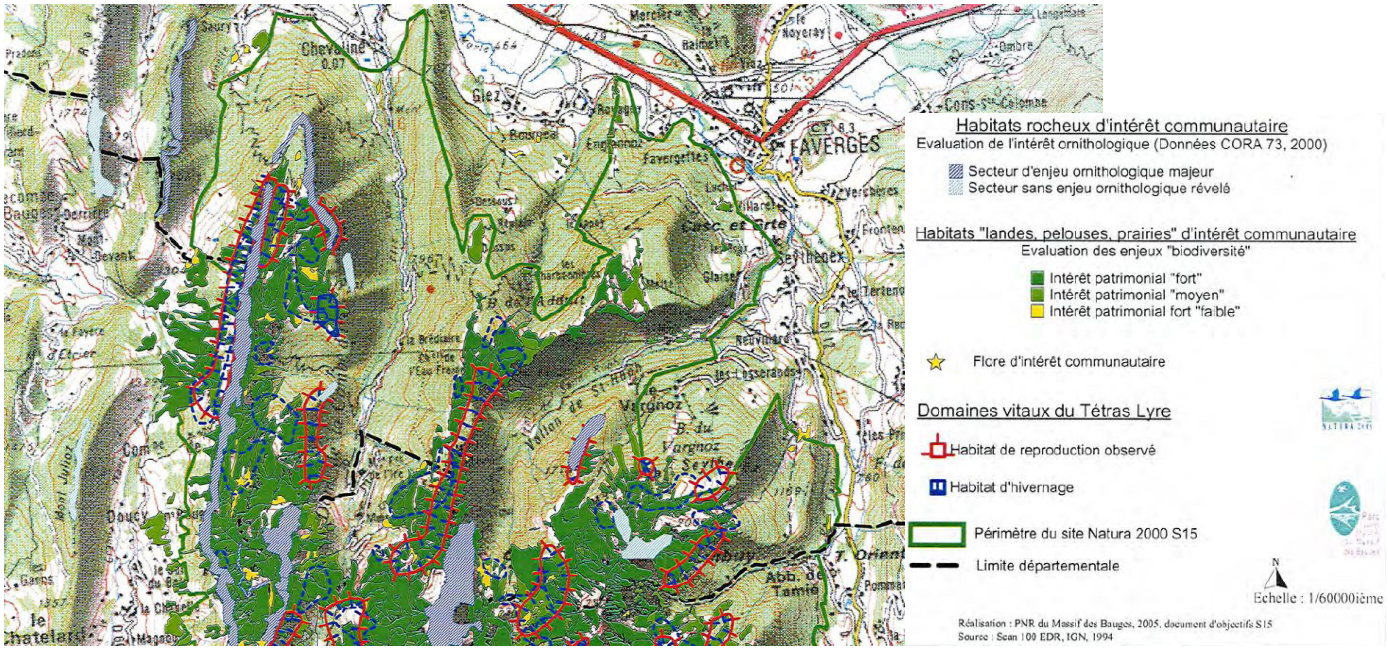


- Habitat d'intérêt communautaire et espèces d'intérêt communautaire sur le Bout du Lac - Source DocOb



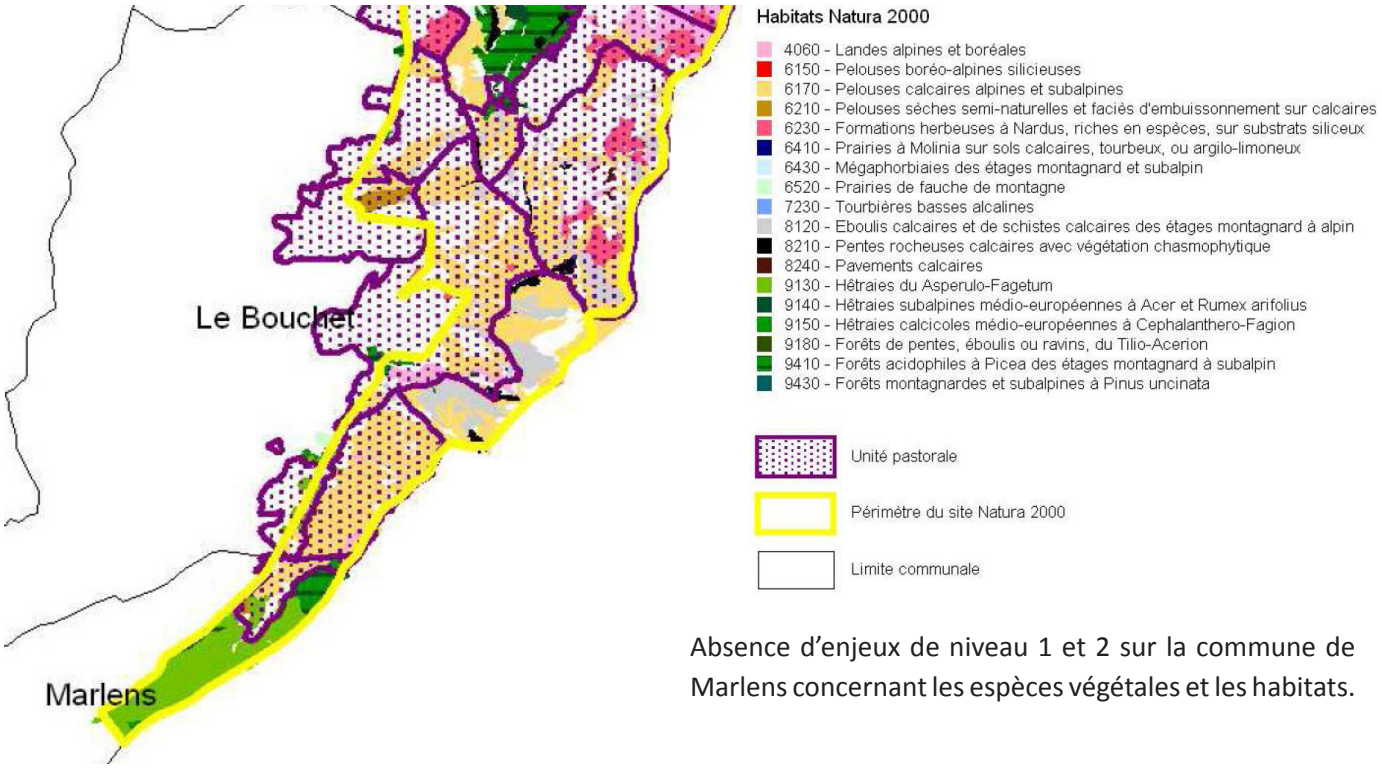
- Habitat d'intérêt communautaire et espèces d'intérêt communautaire sur le Marais de Giez- Source DocOb

- **FR 8202002 (1) et FR 8212005 (2) - Partie orientale du Massif des Bauges -**



- Habitat d'intérêt communautaire et espèces d'intérêt communautaire sur la partie du site S15 concernant la CCPF
- Source DocOb

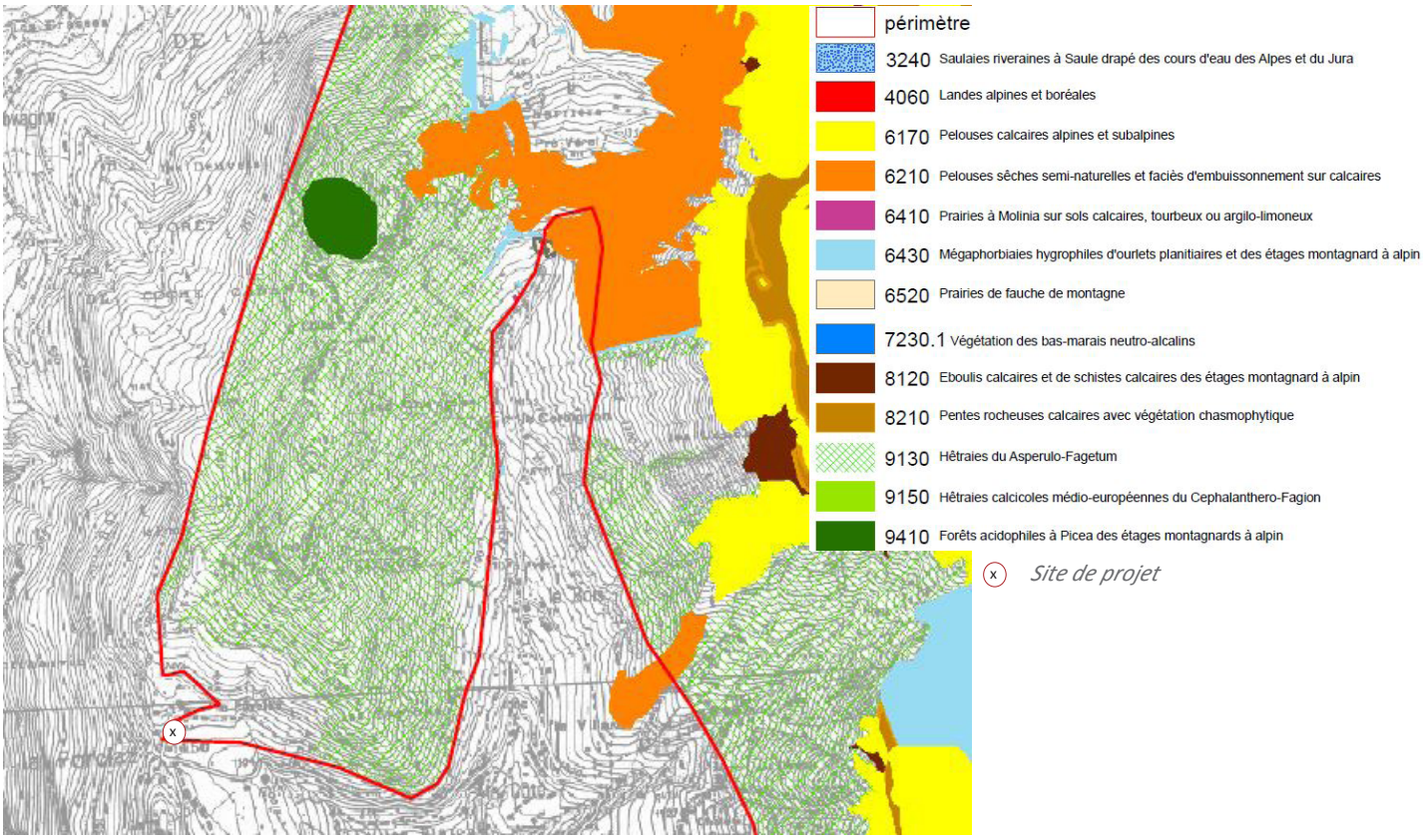
- **FR 8201701 (1) et FR 8212023 (2) - Les Aravis -**



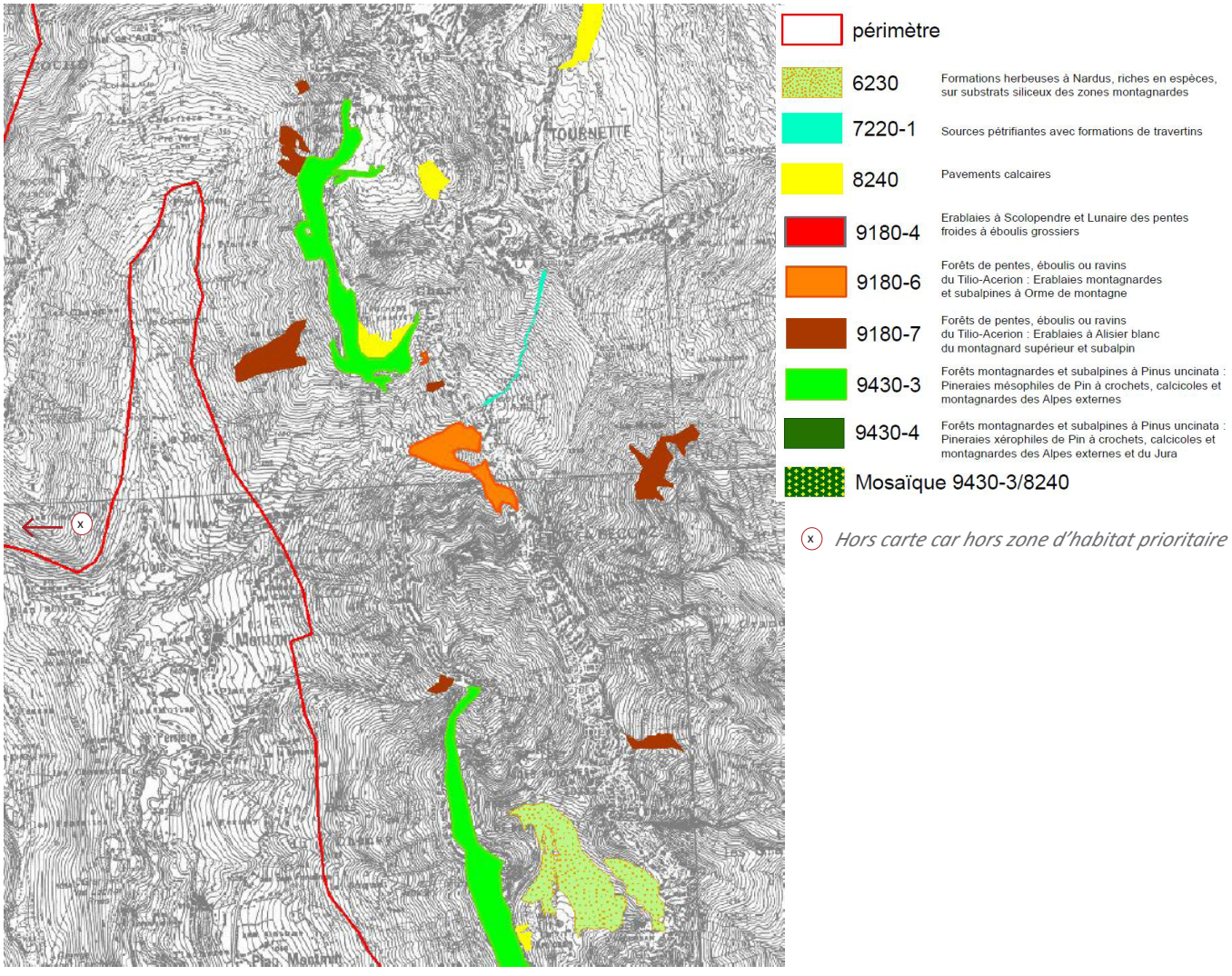
Absence d'enjeux de niveau 1 et 2 sur la commune de Marlens concernant les espèces végétales et les habitats.

- Habitat d'intérêt communautaire et espèces d'intérêt communautaire du site des Aravis concernant la CCPF -
Source DocOb / SEA / CBNA / 2009 ; Asters 2010

- **FR 8201703 - Massif de la Tournette -**



- Habitat d'intérêt communautaires à Montmin du site de la Tournette - Source DocOb



- Habitat d'intérêt prioritaire à Montmin du site de la Tournette - Source DocOb

10.3.3 Les enjeux des sites Natura 2000

VULNÉRABILITÉ DES SITES NATURA 2000

La vulnérabilité de chaque site natura 2000 du territoire a été présentée dans le chapitre ci-avant au paragraphe 3.1..

Ainsi, pour une vision globale et d'échelle intercommunale des enjeux à prendre en compte, la vulnérabilité des sites Natura 2000 est directement liée à deux grands phénomènes, qui touchent le territoire de manière plus large :

- le recul de la pratique agricole sur les espace agricoles relictuels et souvent complexe d'accès ou de petite surface,
- l'augmentation de la pratique de tourisme de plein-air.

En effet, la régréssion de la pratique agricole de culture et forestière sur les coteaux et dans les massifs ainsi que le recul du pastoralisme entraînent la fermetures des milieux ouverts entretenus directement par l'agriculture. Il s'agit de la principale pression à laquelle doit faire face les sites Natura 2000 de massif.

De même, la fréquentation touristique des sites naturels d'été comme d'hiver ainsi que la proximité de domaine skiable génère une pression supplémentaire et une vulnérabilité pour les sites de massifs.

Le site de la Cluse du Lac est également concerné par un recul de l'agriculture, donc d'une progression des boisements et d'une fermeture des milieux par embroussaillement. La partie du bout du lac est quant à elle fortement exposée à la fréquentation touristique, directe comme indirecte depuis les territoires voisins, via la dynamique de l'eau.

LES GRANDS ENJEUX DES SITES NATURA 2000

Afin de préserver les milieux et les espèces présents sur les sites Natura 2000, des objectifs ont été définis dans les DocOb (Document d'Objectifs) qui soulignent les grands enjeux liés aux sites. Ces enjeux ont été répartis selon les différents types d'habitats et les priorités de conservation du site. La conservation d'un type d'habitat doit prendre en compte les liens avec les autres milieux avec lequel il est connecté et les fonctionnalités qui lui sont propres.

- **FR 8201720 - Cluse du Lac d'Annecy -**

L'objectif général du site quant à la conservation du patrimoine reste le maintien des divers habitats et espèces caractéristiques des marais de plaine des Alpes du Nord et en particulier les habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Les objectifs suivants ont donc été visés :

- *Assurer la bonne gestion du marais*
- *Améliorer la connaissance (notamment par le biais d'inventaires supplémentaires)*

L'objectif principal pour l'intégration et la valorisation du site est de garantir l'efficacité des actions de gestion entreprises sur les milieux.

Les objectifs suivants ont donc été visés :

- *Organiser l'accueil et la sensibilisation du public*
- *Se donner les moyens de faire respecter l'arrêté préfectoral de protection de biotope*
- *Prévenir les dégâts de gibier*
- *Mettre en oeuvre la gestion dans un cadre partenarial*

- **FR 8202002 (1) et FR 8212005 (2) - Partie orientale du Massif des Bauges -**

L'objectif général du site est le maintien d'un équilibre visant à concilier le développement avec le maintien des zones agricoles et naturelles, et la préservation des écosystèmes. A cela sont venus s'ajouter la nécessité de renforcer les liens entre les acteurs et de poursuivre la connaissance du site et de sa biodiversité.

Les objectifs suivants ont donc été visés :

- *Préserver le caractère naturel des grands paysages du site et éviter les perturbations liées aux aménagements ou à la surfréquentation touristiques et aux plantations forestières*
- *Conforter la vocation de « sensibilisation et de formation à la préservation du patrimoine naturel et culturel des Hautes Bauges »*
- *Conforter la vocation de recherche scientifique sur la biodiversité sur la RNCFS*
- *Maintenir ou restaurer l'ouverture des habitats potentiels de reproduction du Tétras-lyre*
- *Améliorer les connaissances sur le patrimoine naturel du site*
- *Maintenir l'ouverture et la biodiversité des pelouses sèches*
- *Conserver la vocation pastorale des alpages*
- *Améliorer les conditions d'exploitation*
- *Redonner une vocation pastorale aux alpages inexploités de la RNCFS*
- *Garantir une gestion pastorale adapté au patrimoine naturel*
- *Conserver ou restaurer les habiitats «prairies à fourrage des montagnes»*
- *Maintenir l'ouverture des habitats «landes, pelouses et prairies»*
- *Entretenir les pelouses abritant des stations de chardon bleu et de Potentille du Dauphiné*
- *Maîtriser la fréquentation des falaises*
- *Protéger les zones de nidification des rapaces rupestres*
- *Assurer le suivi des populations*
- *Favoriser le mélange d'essences*
- *Favoriser la régénération naturelle*
- *Garantir l'équilibre sylvo cynégétique*
- *Mettre en place un schéma de desserte multi fonctionnelle*
- *Soutenir l'animation foncière en forêt privée*
- *Intégrer la préservation des espèces*
- *Communiquer / informer*

- **FR 8201701 (1) et FR 8212023 (2) - Les Aravis -**

Les objectifs sont répartis en trois grands ensembles : objectifs de développement durable (1), objectifs liés aux espèces faunistiques en lien avec les activités humaines (2) et les objectifs liés avec les activités humaines (3).

Obj 1/

- *Maintenir la pression pastorale*
- *Développer des pratiques pastorales ovines*
- *Préserver les prairies de fauche et prairie à molinie*
- *Envisager l'ouverture de milieux en complément de l'activité pastorale*
- *Concilier activités sylvicoles et maintien des habitats forestiers d'intérêt communautaires*

Obj 2/

- *Préserver les habitats et les populations des galliformes de montagne*
- *Préserver les habitats et les populations des oiseaux rupestres*
- *Préserver les habitats et les populations des oiseaux forestiers*
- *Préserver les habitats et les populations des oiseaux de milieu ouvert*

Obj 3/

- *Améliorer les connaissances sur les espècces présentes sur le site*
- *Améliorer les connaissances sur la fréquentation du site*
- *Garantir la prise en compte de l'environnement lors des maniifestations sportives ou de création de nouveau site sportif ou touristique*
- *Informer et sensibiliser les pratiquants de loisirs et de sport de nature*
- *Informer et sensibiliser les structures d'accueil et d'accompagnement touristiques*
- *Limiter la circulation des 4*4, quad, motos*
- *Inofrmer et sensibiliser les élus et les locaux*
- *Assurer la réalisation du DocOb*

- **FR 8201703 - Massif de la Tournette -**

Obj 1/ la gestion des habitats et espèces d'intérêts communautaire

- *Maintenir les habitats forestiers en bon état de conservation;*
- *Maintenir les pelouses, prairies et mégaphorbiaies en bon état de conservation;*
- *Maintenir les autres habitats en bon état de conservation ;*
- *Maintenir la population de chardon bleu en bon état de conservation ;*
- *Maintenir la population de sabot de vénus en bon état de conservation ;*

Obj 2 / amélioration des connaissances scientifiques par la réalisation d'études et de suivi

Obj 3/ accueil et information du public et des usagers

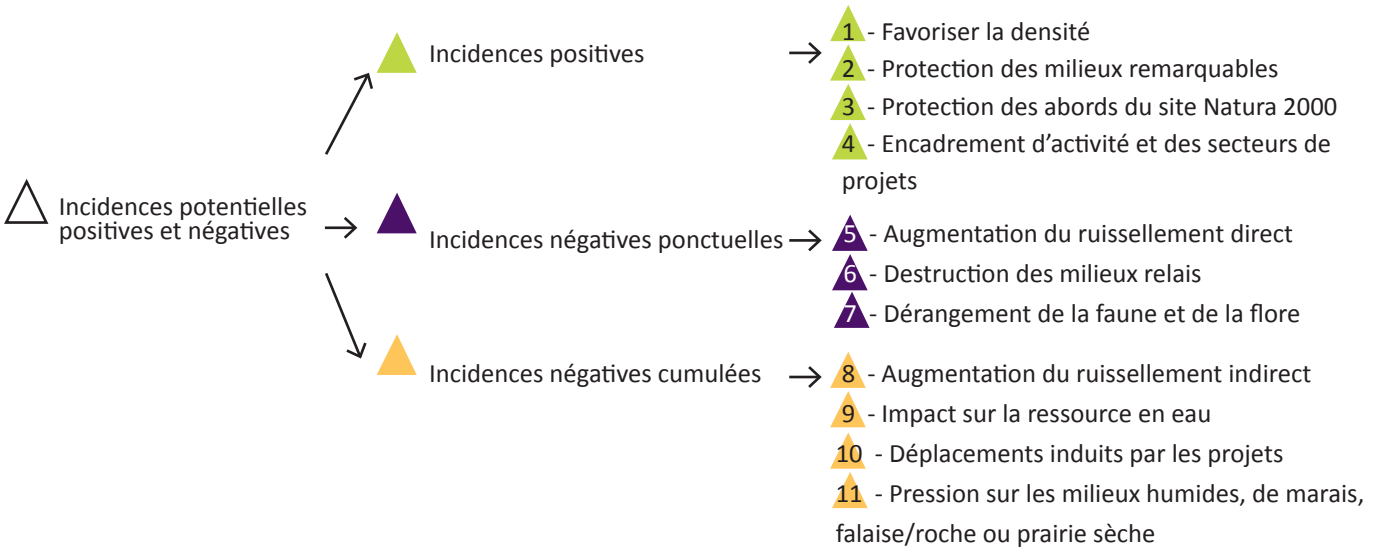
Obj 4/ animation du DocOb

- *Élaborer 2 DOCOB complémentaires*

10.4 RELATIONS DES SITES DE PROJETS AVEC L'ESPACE NATURA 2000

10.4.1 Évaluation détaillée des incidences

- L'impact potentiel des projets inscrits dans le PLUi est ici évalué sous la forme de tableau analytique. Les types d'incidences potentiellement engendrées par chaque projet ont été listées et affectées au(x) projet(s) concernés.
- La nature des incidences potentielles impactant le site Natura 2000 sera également précisée. Les différents types d'incidences signalés par le motif △ sont développés dans les chapitres suivants :



- Les projets signalés par * sont présentés de manière plus approfondie dans la partie suivante du fait de leur proximité immédiate avec le site Natura 2000.

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITE RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET D'HABITAT		- Extension des constructions existantes en zone naturelle et agricole de groupements bâtis : *hameau de la Cote et du Bois (Montmin), Englannaz, les Courtines, Favergettes (Faverges), Glière dessous (Doussard)* 5 7	* Extension du village de Verthier, du bourg de Montmin, de Faverges, de Marceau-dessus (Chevaline), et densification du bourg de Seythenex soit 5.56 ha urbanisables à proximité de site Natura 2000 - Secteurs constructibles permettant l'urbanisation d'un espace naturel ou agricole * Emplacement réservé permettant l'installation des ateliers municipaux de Seythenex 5 8 9 10	1 - Densification des secteurs urbanisés 8 - 26 ha de zones à urbaniser dédiées à l'habitat 9 - 1588 logements à horizon 2023 10
PROJET D'ACTIVITÉ	* Projet d'organisation de l'activité touristique au col de la Forclaz 4 5 7 - 1 secteur permettant la pratique du ski de fond 4 7	- Evolution permise de la structure de restauration au col de la Forclaz 5 * Extension de la zone d'activité des Vernays 5 6 11 - 1 secteur permettant la pratique du ski de fond 4 7	4 5 - Une partie de la zone d'aménagement de la zone touristique de la gare 5 11 - Extension de la zone des Boucheroz (Faverges)* 1 - Densification de secteur urbanisé 4 7 - 2 secteurs permettant la pratique du ski de fond	5 10 11 - 35 ha de zones à urbaniser dédiées aux activités et équipements publics 10 11 - Augmentation du nombre d'emplois et de la fréquentation touristique
PROJET AGRICOLE		- 13 secteurs avec possibilité d'implantation de nouvelles exploitations 2 5 7	- 26 secteurs avec possibilités d'implantation de nouvelles exploitations - 1 secteur permettant l'urbanisation d'un espace agricole 2 5 7	- Préservation de terrains agricoles sous pression urbaine et à enjeux forts 1 2 3 4

ÉVOLUTION DES ESPACES URBANISES		- Densification de secteurs urbanisés* *Verthier, Pré-Sausy* 1 5 7	- Densification de secteurs urbanisés 1	- Choix des secteurs de projets en dehors des sites remarquables 2 - Limitation de l'imperméabilisation 4 - 493 ha de tissu urbain densifiable ouverts à l'urbanisation -487 logements à horizon 2023 dans le tissu et 1588 au total 5 8 9 10
ÉVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	- Zones N1A / Alp / 2 - Protection des sentiers 2 3	- Protection d'éléments paysagers 3	- Protection d'éléments paysagers 3	- Prise en compte des corridors des zones humides et des zones boisées 4 - 4 secteurs permettant l'urbanisation d'un espace naturel 4 5

10.4.2 Les incidences positives du PLUi

1 FAVORISER LA DENSITÉ

Le PADD, prévoit la création d'environ 1580 logements à horizon 2023. Il vise une densité selon le rang de la commune comme prescrit dans le SCoT :

- dans la commune de RANG B : 40 logements / ha,
- dans la commune de RANG C : 30 logements/ha,
- dans les communes de RANG D : 20 logements /ha.

Cette densité est significativement plus élevée qu'au sein d'opérations récentes observée (notamment dans les communes de rang C et D).

Près de 487 logements prévus se réaliseront en renouvellement urbain au sein des bourgs via des terrains résiduels non bâtis au sein du tissu urbanisé, situés à proximité des équipements et des services ainsi que les terrains dont les bâtiments sont vacants et les terrains en friche. De plus, la majeure partie des logements est prévue autour des pôles de Faverges et de Doussard. La densification du tissu bâti existant permet de réduire la consommation d'espace naturel et agricole et de limiter la dispersion de l'urbanisation. Cette répartition du développement envisagé tend à la préservation des sites Natura 2000.

2 PROTECTION DES MILIEUX REMARQUABLES

Le site Natura 2000 est protégé par le PLUi grâce au classement en zone naturelle dans le secteur N1A. Ce zonage assure la protection des espaces naturels à fort potentiel écologique. Seuls les aménagements légers (cheminements piétonniers et cyclables, sentes équestres, les aires de stationnement ni cimentées, ni bitumées...) y sont autorisés. Les règles édictées aux articles 1 et 2 du secteur N1A ont réduit les possibilités inscrites à l'article R146-2 du Code de l'Urbanisme pour les espaces remarquables au sens de la loi Littoral.

Un sous-secteur de la zone A dédié aux espaces d'alpages a été mis en place afin de permettre une réglementation adaptée au soutient de cette activité, conformément aux objectifs des DocOb quant à la pérennité de ces espaces et indirectement de cette activité.

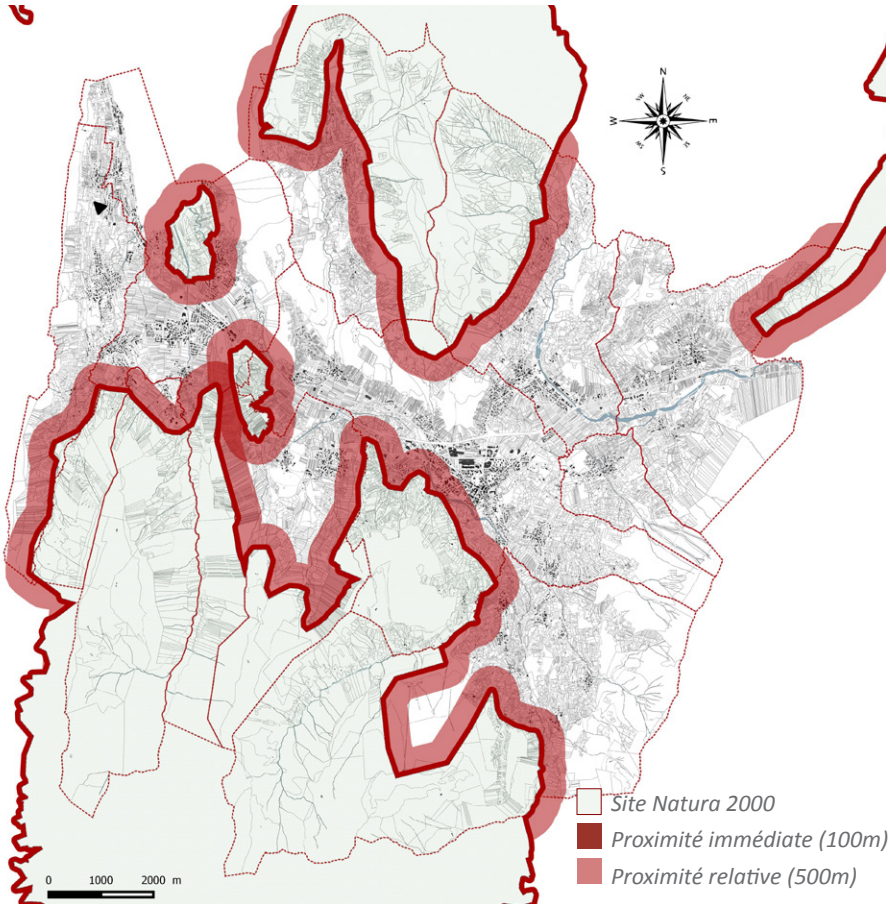
La zone N1A couvre une superficie de 10 905 hectares soit près de 65% de la superficie du territoire.

3 PROTECTION DES ABORDS DU SITE NATURA 2000

Dans l'élaboration du projet de planification, le choix des secteurs de projet s'est fait en perpétuel parallèle avec l'objectif de préservation des espaces remarquables et de leur proximité. La proximité d'un site Natura 2000 a constitué un critère de choix dans la sélection des sites d'accueil du développement du projet de PLUi.

Afin de poursuivre cette démarche sur le long terme, le PLUi comprend plusieurs dispositions qui contribuent au maintien des espaces et éléments relais sur le pourtour de la zone Natura 2000 :

- Le prolongement de la zone N1A (natura2000 entre autre) avec un zonage N1B limitant les projets à une extension du bâti existant.



- Les abords des sites N2000 du Pays de Faverges (100m et 500m) - Source @DDT74 / Cittànova / DREAL

- Les secteurs sensibles pour la trame des milieux humides et leur espace de bon fonctionnement ont été délimités sur le plan de zonage et dans une OAP.

De nombreux groupements bâtis se situent à moins de 500 mètres du site Natura 2000. Malgré cette proximité, aucun secteur de projet n'est inscrit en zone Natura 2000. La localisation des secteurs de projet prend en compte les corridors écologiques, la présence de zones humides et d'espaces boisés.

4 ENCADREMENT DES SECTEURS DE PROJETS ET DES ZONES URBAINES

A travers le zonage, le réglement et les OAP cadres, le PLUi prévoit de nombreuses dispositions allant dans le sens d'un maintien de la présence végétale au sein des zones urbaines et de la création de lisières urbaines qualitatives contribuant à la connectivité écologique au sein du territoire, comme par exemple :

- l'article 13 des zones UB, UC et AU demande le maintien d'une part d'espaces de pleine terre (au moins 20% par unité foncière das le cas de la zone UB).

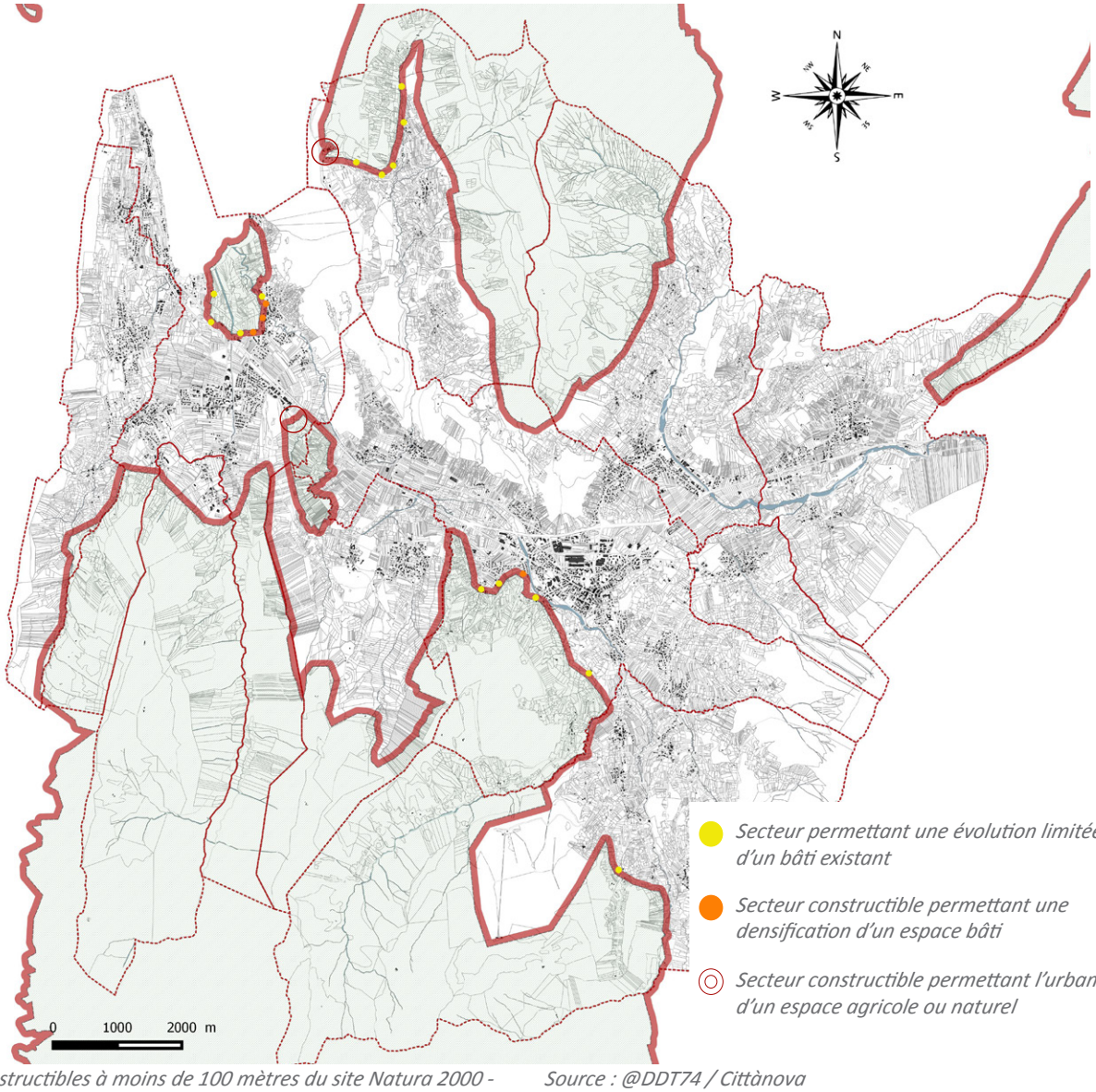
- l'article 13 de chaque zone renvoie à une liste d'essences locales pour les plantations (annexe 5). Il proscrit et alerte sur l'introduction d'espèces invasives.

- le zonage des abords de ruisseaux sur une bande de 10m en N1A permet également de conserver une interconnexion entre les espaces naturels et notamment les espaces Natura 2000,

- Les OAP demandent de prévoir des lisières végétales adaptées à chaque projet, en recherchant une imbrication entre la qualité paysagère du site et le rôle écologique des lisières. En contribuant au maintien d'un potentiel écologique au sein et aux franges des zones urbaines, ces dispositions contribuent à la richesse écologique globale du territoire et indirectement à celle du site NATURA 2000.

10.4.3 Les incidences potentielles négatives ponctuelles du PLUi

La présence de secteurs de projet à proximité immédiate des zones Natura 2000 engendre des incidences potentielles sur le site Natura 2000. Elles sont exposées ici avec les mesures inscrites dans le PLUi permettant de les réduire.



- Secteurs constructibles à moins de 100 mètres du site Natura 2000 - Source : @DDT74 / Cittànova

5 AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT DIRECT

Le développement de l'urbanisation engendre une imperméabilisation des sols. Cela augmente le ruissellement des eaux qui se sont chargées, en milieu urbain, de dépôts polluants liés au trafic automobile et aux activités industrielles. Les sites Natura 2000 se situent soient en fond de vallée ou sur les massifs depuis le coteau vers les sommets, tandis que les groupements bâtis du territoire intercommunal sont originellement implantés sur les coteaux, en piémont. Les ruissellements des eaux pluviales tendent donc à se déverser depuis les sommets vers le fond de vallée, vers les marais et donc le site Natura 2000. Les habitats d'intérêts communautaires de la cluse du lac sont potentiellement concernés.

D'un point de vue quantitatif, les surfaces concernées par la réalisation de projets à proximité immédiate de la zone Natura 2000 sont de l'ordre de :

- 6.8 ha pour les secteurs entrainant l'urbanisation d'un espace naturel et agricole, entrainant une forte augmentation du ruissellement à l'échelle du site.
- 32.9 ha pour la densification potentielle du tissu bâti existant, entrainant une augmentation légère à l'échelle de chaque site
- 298 ha pour l'évolution limitée d'un bâtiment existant, n'entrainant qu'une augmentation souvent anecdotique (la surface englobe un secteur très large où maximum 1/5 de la surface est aujourd'hui urbanisée soit 60ha) .

Cette urbanisation potentielle n'augmente pas de manière significative le ruissellement vers le site Natura 2000, même si certains projets de plus grande ampleur tel que l'extension de la zone économique des Vernaysun regard plus précis (cf.partie suivante).

Le PADD prévoit de limiter le ruissellement des eaux pluviales dans les opérations d'aménagement afin de prévenir les risques de pollution. La récupération des eaux pluviales et leur traitement seront pris en compte en amont grâce à la mise en œuvre de mesures de gestion intégrées. Les OAP préconisent par ailleurs la réalisation des infrastructures nécéssaires pour limiter le ruissellement (*L'aménagement devra rechercher à limiter le ruissellement des eaux pluviales, par exemple à travers la limitation des surfaces imperméabilisés, le maintien ou la création de noues paysagères, la mise en place de dispositifs de stockage des eaux pluviales, etc.*).

A la vue des projets et des mesures préventives prévues dans le PLUi, l'incidence du ruissellement direct sur les sites Natura 2000 n'est pas significative. Une attention particulière sera néanmoins portée sur le secteur des Vernays partie suivante.

6 DESTRUCTION DE MILIEUX RELAIS

Les projets d'urbanisation situés dans un rayon de 100 m autour du site Natura 2000 entrainent une destruction de milieux naturels et agricoles, qui peuvent dans le cas de milieux ouverts comme les prairies sèches, zones humides ou les boisements constituer des milieux refuges pour certaines espèces, et plus largement constituer des mileux-relais pour les sites Natura 2000.

2,7 ha sont concernés. Il s'agit pour l'essentiel de prairies situées à proximité immédiate des zones humides du marais de Giez. Le détail du projet ne constitue pas une incidence pour le site Natura 2000 de la Cluse du Lac. Au sein de l'OAP, comme du règlement, l'ensemble des dispositions assurant l'absence d'incidence sur le site N2000 ont été intégrées au PLUi. Une attention particulière sera néanmoins portée sur le secteur des Vernays partie suivante.

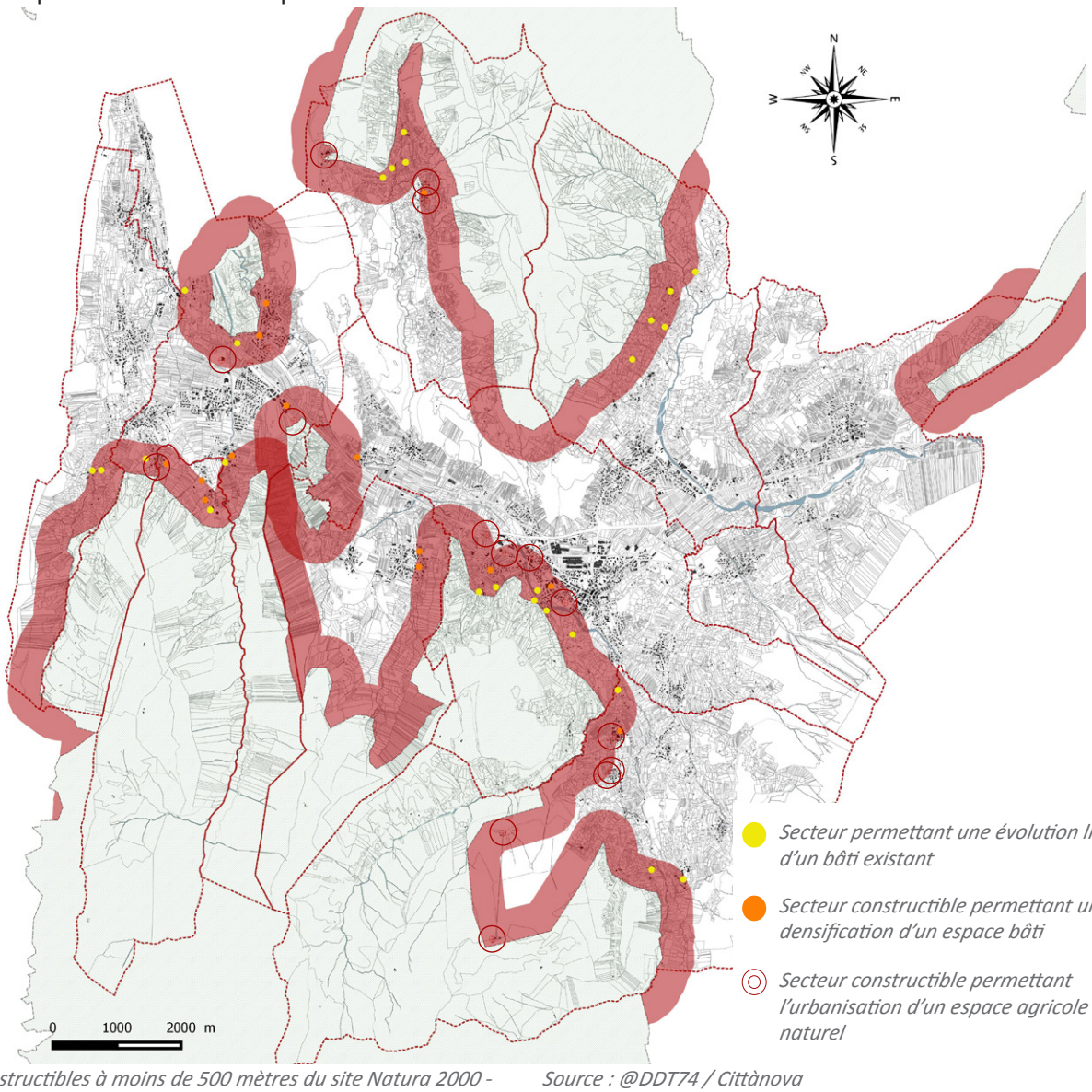
La Communauté de Communes du Pays de Faverges recense des espèces patrimoniales de grande qualité, notamment sur le site du marais de Giez avec le Liparis de Loesel (*Liparis loeselii*) d'intérêt communbautaiire et l'une des plantes les plus rares du département (la Linaigrette grêle). Cependant, les projets localisés à moins de 100 mètres du site Natura 2000 ne sont pas implantés sur des sites accueillant une espèce patrimoniale protégée.

Plus largement, l'urbanisation en frange du site Natura 2000 pourrait engendrer des perturbations nuisibles aux espèces animales, notamment de nuit. Afin de limiter ces incidences, le PLUi prévoit dans les OAP d'encadrer la disposition des ouvertures des habitations permettant ainsi de prévenir la pollution lumineuse nocturne en direction de l'espace Natura 2000 (exemple à Chevaline au delà de la zone des 100m). Le PLUi impose également sur certains secteurs la mise en place de transitions végétales entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturels et le maintien de haies, de boisements ou d'arbres remarquables.

La zone des Vernays, ciblée ici fait l'objet d'un détail partie suivante. Cependant, on peut d'ores et déjà noter que le projet se situe à plus de 200m de tout habitat d'intérêt communautaire et au-delà pour une espèce protégée.

10.4.4 Les incidences négatives potentielles cumulées du PLUi

Au-delà des secteurs de projets à proximité de la zone Natura 2000, il est important de prendre en compte les incidences potentielles cumulées qu'engendrent l'ensemble des évolutions prévues par le PLUi. Celles-ci sont exposées ci-après avec les mesures permettant de les limiter.



- Secteurs constructibles à moins de 500 mètres du site Natura 2000 - *Source : @DDT74 / Cittànova*

8 AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT INDIRECT

Le PLUi prévoit à l'échelle du territoire intercommunal le développement de secteurs de projet dont l'urbanisation engendrera un accroissement des surfaces imperméabilisées :

- 60.9 ha pour les secteurs entrainant l'urbanisation d'un espace naturel et agricole, dont 31 ha à moins de 500m du site Natura 2000, entrainant une augmentation du ruissellement à l'échelle du site.

- 619ha pour celles dues à la densification potentielle de tissu bâtis existant, dont 165 ha à moins de 500m du site Natura 2000, entrainant une augmentation légère à l'échelle de chaque site

- la surface dédiée due à l'évolution limitée d'un bâtiment existant, n'est pas significative du fait de la large surface englobée au regard de la surface occupée par du bâtie. Cela étant, à moins de 500m du site Natura 2000, les secteurs concernés n'entrainent qu'une augmentation souvent anecdotique du ruissellement du fait de l'extensionn limitée de la surface bâtie existante.

L'urbanisation prévue a dans un premier temps été protée sur des espaces déjà urbanisés et a réduit de façon significative les surfaces prévues dans les documents d'urbanisation existant. Il conduirait à une augmentation de 31 ha dans le cadre du PLUi et dans un espace de 500m. Cette urbanisation potentielle réduit le ruissellement indirecte par rapport à la situation projetée sans le projet de PLUi, et celle prévue dans le cadre du projet n'augmenterait donc pas de manière significative le ruissellement vers les sites Natura 2000 et n'entraine donc pas d'impact sur les habitats et les espèces d'intérêts communautaires.

Outre les mesures citées dans le cas de ruissellement direct, le PLUi encadre le développement des constructions afin de limiter le l'imperméabilisation des sols. L'article 3 du règlement des zones UB et UC ainsi que les zones AU correspondantes impose un coefficient de pleine terre. Un espace de pleine terre n'est le support d'aucun aménagement et permet de conserver une capacité d'absorption des sols.

9 IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le développement de l'urbanisation entrainent une augmentation qui impacte la ressource en eau.

L'augmentation du nombre d'habitants d'ici 2023 devrait nécéssiter environ 140 430 m3 /an sur une base haute de 150l/j/hab. Cette augmentation des besoins devra se traduire par une augmentation de la production en eau potable, notamment sur les forages de Doussard avec une augmentation de 67.5% de hausse pour atteindre les 2013 abonnés (source véolia). En effet, la commune de Doussard envisage un réservoir supplémentaires à l'opposé du réservoir d'Arnand, dans le secteur de Bredannaz afin de sécuriser la ressource et limiter les coupures d'eau lors des fuites.
L'augmentation des besoins sur Lathuile a pu être observée sur l'augmentation du forage de Saury à Lathuile sur les 2 dernières années.
La saisonnalité est marquée sur le territoire de Doussard et Lathuile apr l'augmentation de la consommation sur la période estivale.
En revanche, il apparait qu'aujourd'hui plusieurs communes sont concernées par un réseau d'eau potable fuyard et cela nécessiterait une analyse approfondie de l'état des réseaux. Les communes de Doussard et Lathuile ont d'ores et déjà engagé cette démarche, afin de mettre en place les actions nécessaires.

Le projet de PLUi n'entraînera donc pas de perturbations de niveaux de nappes qui pourraient impacter significativement l'équilibre du site Natura 2000.

En termes de capacités épuratoires, le PLUi a favorisé les secteurs raccordables à l'assainissement collectif pour la localisation des nouvelles implantations. Les secteurs de développement ont fait l'objet de vérification et de critères de choix quant à la desserte du réseau d'assainissement ou de la capacité du site à répondre à une nouvelle implantation ont été effectués (aptitude des sols) et ont permis d'exclure les secteurs les plus problématiques des zones de développement.

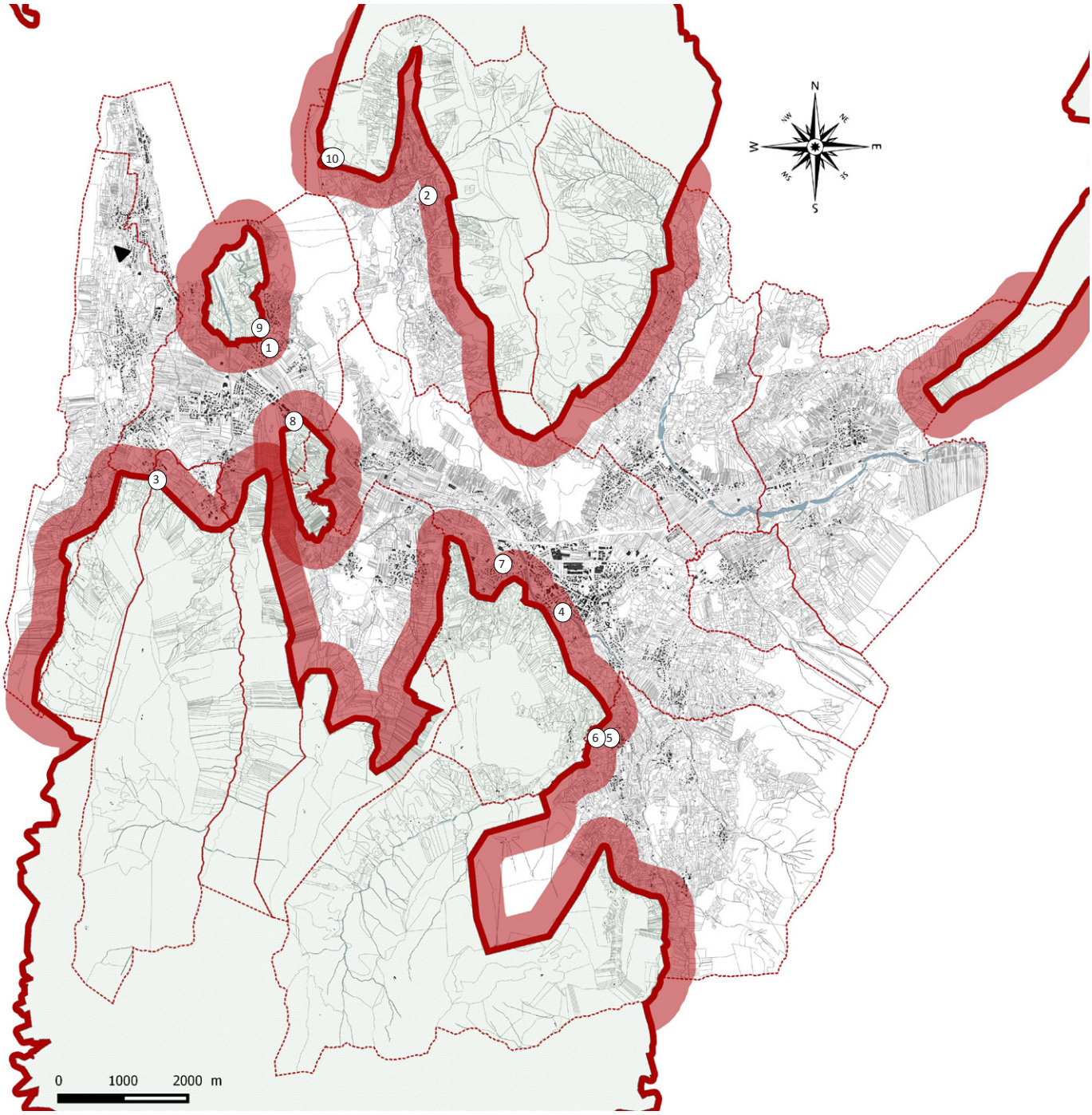
Grâce à ces mesures, le PLUi tendra à limiter l'impact sur l'environnement des nouvelles constructions, contribuant ainsi au maintien voir à l'amélioration de la qualité de l'eau. Il s'agit d'un facteur important de la préservation des habitats communautaires du territoire, notamment ceux de la Cluse du Lac.

Les sites de projets touristiques envisagés par le PLUi auront pour conséquence d'augmenter la fréquentation du territoire, mais qui ne s'ajoute pas à celles existantes et notamment des pratiques sportives de plein air, et la découverte des rives du lac, etc. Cela pourrait augmenter la pression sur les milieux humides ou agricoles ouverts, notamment sur les habitats communautaires des rives (fourrés et bois des bancs de graviers) ou de prairies à molinie. La fréquentation touristique est d'ailleurs considérée comme une menace par le document d'objectif. Même si la hausse demeurera limitée, on peut envisager une incidence potentielle.

C'est pourquoi dans le document de planification, il a été décidé d'encadrée la pratique touristique dans un premeire temps avant d'envisager un développement ecouragé. Ainsi, dans l'espace des 500m, le secteur de vol libre à Doussard et le secteur du col de la Forclaz font l'objet dans le PLUi de secteur spécifique (STECAL) et par extension d'une règlementation ajustée permettant d'encadrer au plus près le projet. Ainsi, on peut conclure que l'augmentation d'activité induite par les secteurs touristiques permis par le PLUi n'auront pas d'incidences singificatives sur la zone natura 2000. On peut considérer une incidence positive du fait d'un encadrement affiné des secteurs de projet qui ne bénéficie à ce jour de peu de possibilité d'encadrement, générant des pratiques impactantes sur les sites Natura 2000.

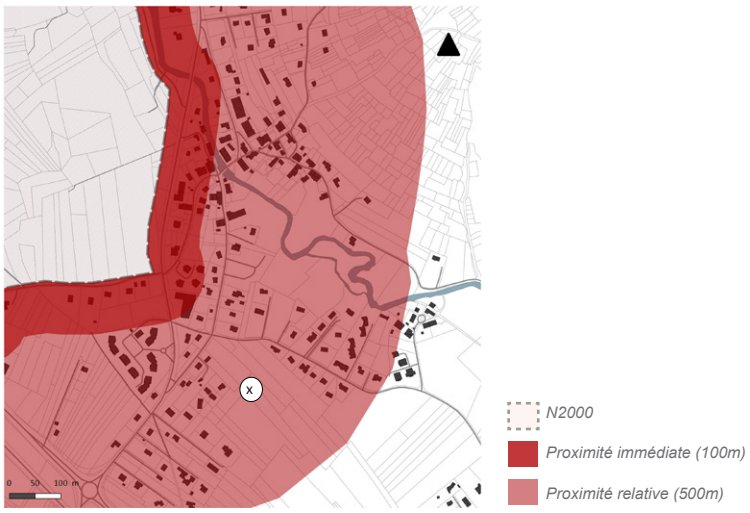
10.5 LES SECTEURS DE PROJETS À PROXIMITÉ DES SITES NATURA 2000

Au-delà des aspects quantitatifs globaux issus de l'examen du PLUi dans son entier, l'étude d'incidences identifie 10 secteurs de projets qui par leur nature, leur ampleur ou leur proximité immédiate de la zone Natura 2000 nécessite un examen particulier. L'impact et les incidences potentielles de ces projets seront ici évalués, avec les mesures mises en oeuvre pour y pallier le cas échéant.



- Secteurs de projet situés à proximité du site Natura 2000 et étudiés individuellement - *Source : @DDT74 / Cittànova*

1/ Extension du village de Verthier / Doussard



Type de projet : Extension habitat
Zone PLU : 1AU
Distance Natura 2000 : 170 m

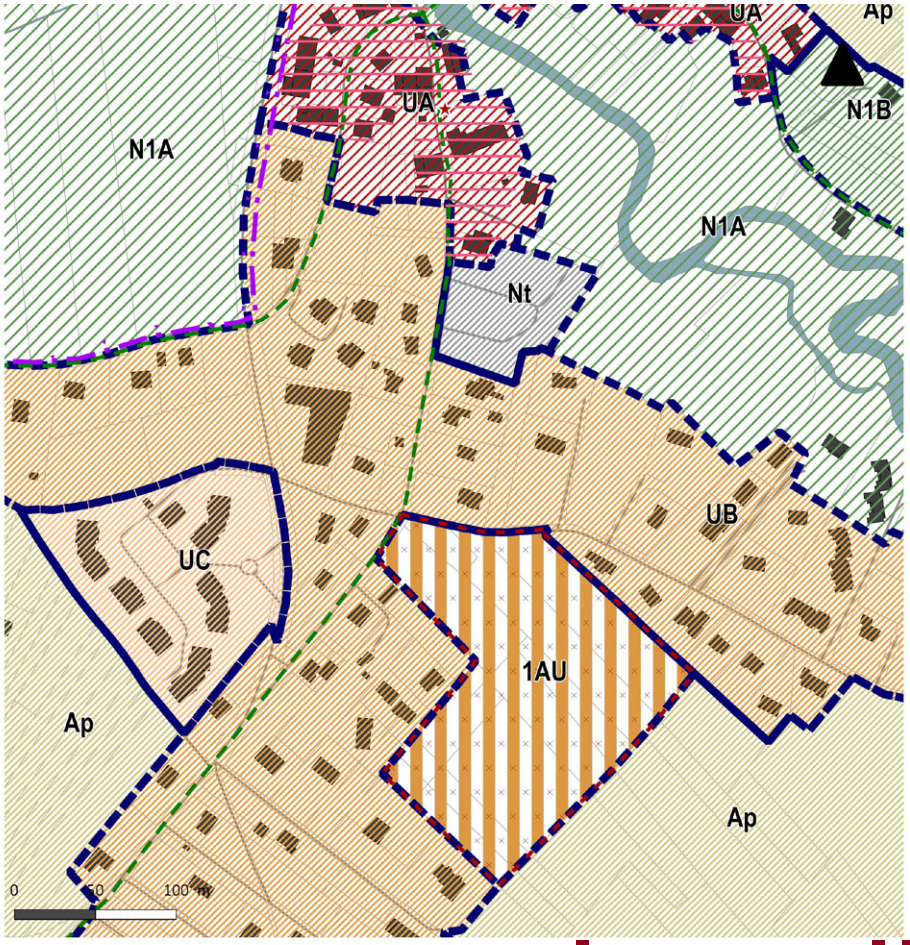
Le projet

Le secteur de développement de l'agglomération Doussard (chef-lieu) et de Verthier s'est portée sur la recherche d'une restructuration de l'entité urbaine existante, afin de permettre de créer un lien entre le centre-historique ancien du village et les extensions au sein de la plaine. Projet existant au sein du document actuel, le secteur a fait l'objet de plusieurs études de faisabilité en parallèle de l'élaboration du PLUi.

Mesures supprimant ou limitant les incidences potentielles

Le projet s'implante à plus de 170m du site Natura 2000, l'espace entre la zone Natura 2000 et la zone d'extension étant d'ores-et-déjà urbanisé, la notion d'incidence peut être considérée comme potentielle indirecte et dans un cadre exceptionnelle. En effet, aucune relation directe n'est observable entre le site de projet et la zone Natura 2000.

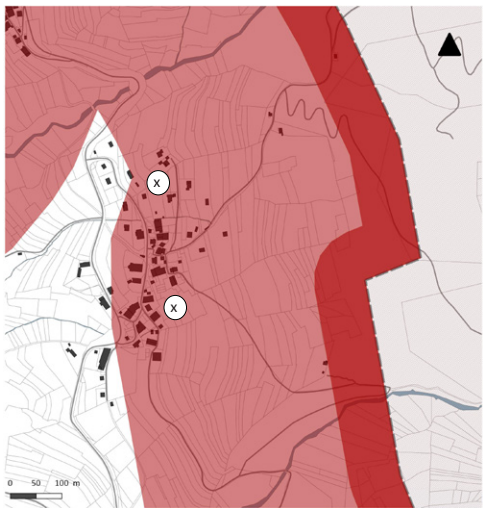
Cependant, afin de conforter l'intégration du site de projet avec les dynamiques de la Cluse du Lac, l'OAP B5, intègre des préconisations permettant de supprimer les incidences indirectes et potentielles, à savoir : «*Le coeur de l'opération prendra la forme d'un espace paysager végétalisé afin de constituer un espace de transition avec le secteur urbanisé, mais aussi de constituer un espace perméable conséquent bordé d'une haie, espace refuge pour l'avifaune en lien avec le Bout du Lac.*



Un travail de choix des espèces et d'organisation pourra être fait en collaboration avec les gestionnaires du site de la Cluse du Lac.»

De plus, en l'absence d'habitat ou d'espèces communautaires à proximité immédiate du secteur, le projet n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000.

2/ Extension du bourg / Montmin



Type de projet : Extension habitat
Zone PLU : 1AU
Distance Natura 2000 : 380 m

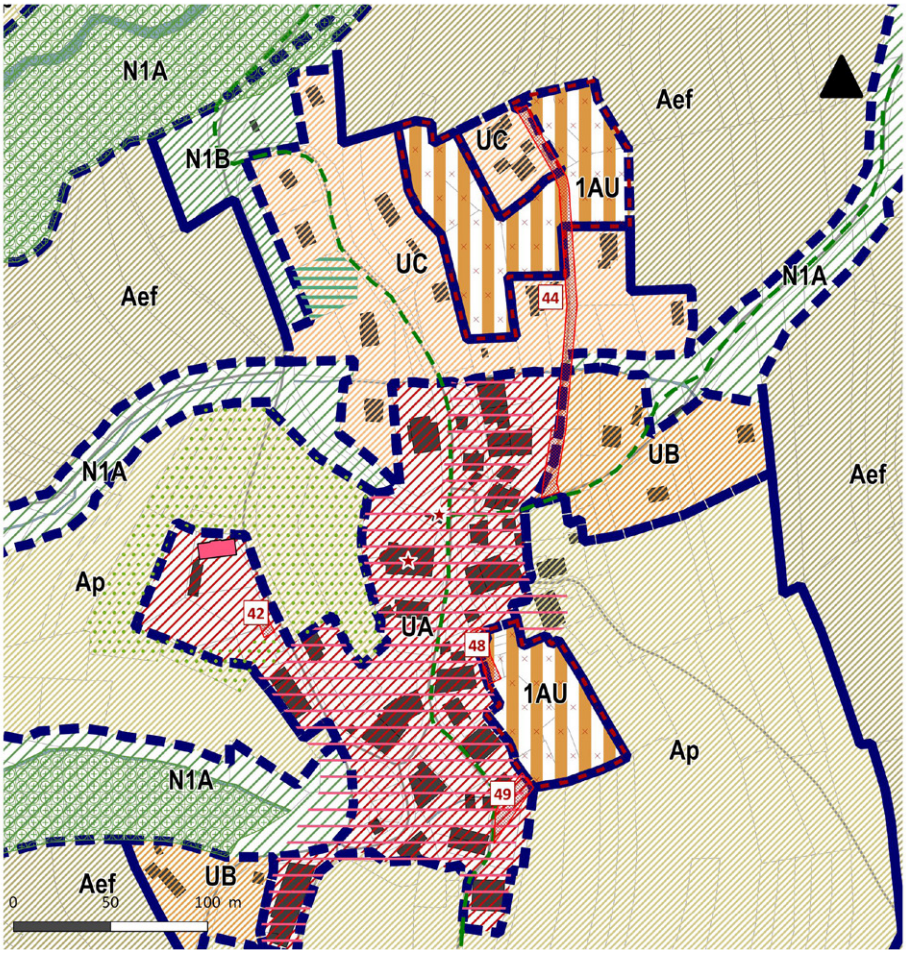
Le projet

Les deux sites de projet de la commune de Montmin à vocation d'habitat se situent dans le secteur de proximité relative de la zone Natura 2000, comme le chef lieu de Montmin implanté historiquement sur ce secteur. Le projet est destiné au développement de l'habitat.

Mesures supprimant ou limitant les incidences potentielles

Bien que le projet s'implante à proximité relative de la Natura 2000, il s'insère dans un tissu déjà artificialisé ou en extension immédiate. L'ensemble des potentiels de densification du bourg ont été exploités avant de choisir les sites de projet.

La relation entre le site et la nature du projet avec la zone Natura 2000, en plus de la distance est peu identifiable. En effet, inscrit en contrebas, sur un espace de forte pente à plus de 350m de la la zone Natura 2000, la potentialité de pollution ou de gêne vis-à-vis des milieux protégés est inexistante.



De même, l'incidence sur des milieux fragiles et potentiellement de relais avec le site Natura 2000 a été écarté en choisissant les secteurs de projet en dehors des espaces de prairies sèches identifiées en amont.

Afin d'accompagner plus finement le projet et ses relations potentielles avec le site Natura 2000, des OAP (A15 et D2) ont été mises en place. Ces dernières intègre la préconisation du traitement des lisières (A15) et une desserte permettant de connecter le projet au bourg et excluant la possibilité d'extension en direction de la zone Natura 2000 (Est).

En l'absence d'habitat ou d'espèces communautaires ou prioritaires à proximité immédiate du secteur, le projet n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000.

Type de projet : Extension habitat
Zone PLU : 1AU
Distance Natura 2000 : 340m

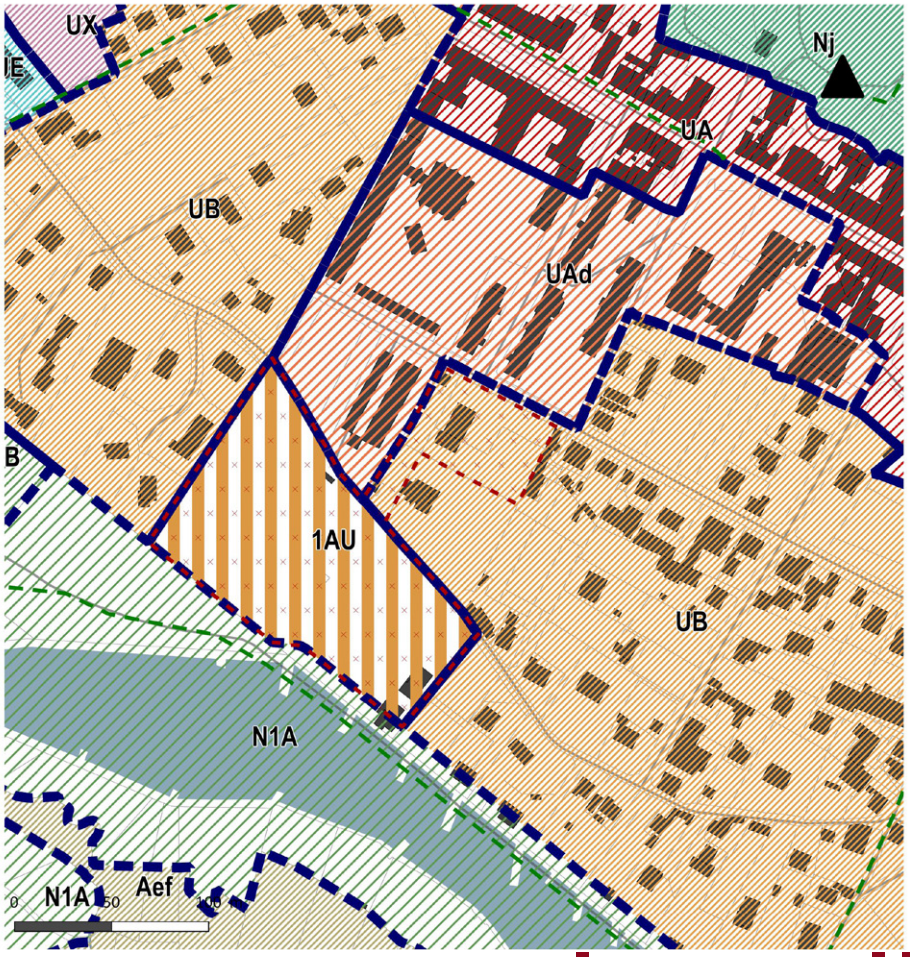
Le projet

Le secteur de développement du chef-lieu de Faverges est dédié à l'accueil d'une opération d'habitat à proximité des équipements scolaires et sportifs, ainsi que d'un secteur paysager et naturel de grande qualité.

Mesures supprimant ou limitant les incidences potentielles

Le choix même du secteur d eprojet s'inscrit dans les objectifs mêmes de la préservation des sites Natura 2000, à savoir la densification des enveloppes urbaines existantes. Encadrée par le tissu urbain de Faverges, le site n'est pas considéré à proprement parlé comme une extension mais comme une restructuration de l'entité urbaine de Faverges.

Le site de projet est inscrit au sein du périmètre de proximité relative de la zone Natura 2000 mais n'entretient aucun lien direct avec la zone . Inscrit en contrebas et séparé du site Natura 2000 par des espaces urbanisés actuellement, aucun lien indirect n'est reconnu. De même, dans le cadre d'une pression potentielle sur les milieux humides, le site n'a pas de relation établie du fait de la présence d'infrastructure isolant le site du projet de la rivière.



Cependant, afin d'affiner et de créer un lien entre le secteur de projet OAP A2 et le milieu humide environnant (encadrement des déplacements générés par la présence de l'opération notamment), un corridor paysager est inscrit au sein du plan d'aménagement.

A noter que l'habitat d'intérêt communautaire ou le milieu sensible le plus proche s'inscrit à plusieurs kilomètres de la zone de projet au sein du massif.

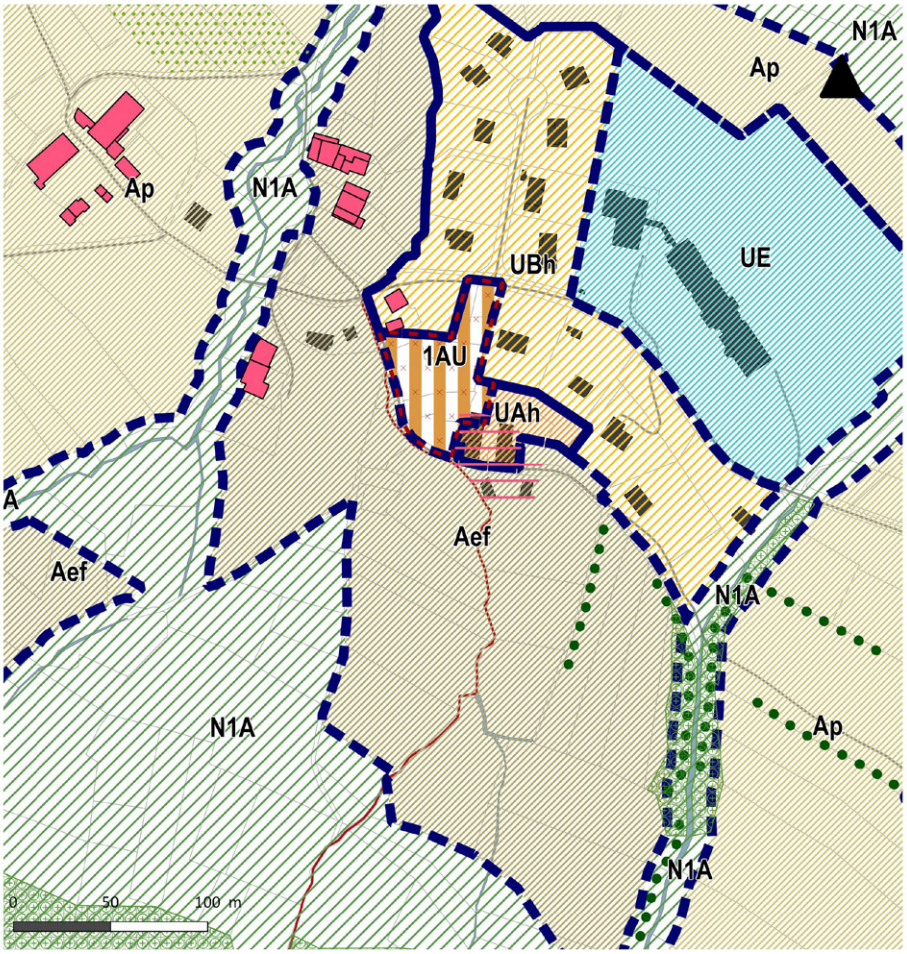
4/ Extension du hameau de Marceau-dessus/ Chevaline

Type de projet : Extension habitat
Zone PLU : 1AU
Distance Natura 2000 : 135 m

Le projet
Le secteur de développement de la commune de Chevaline est dédié à l'accueil d'une opération d'habitat individuel.

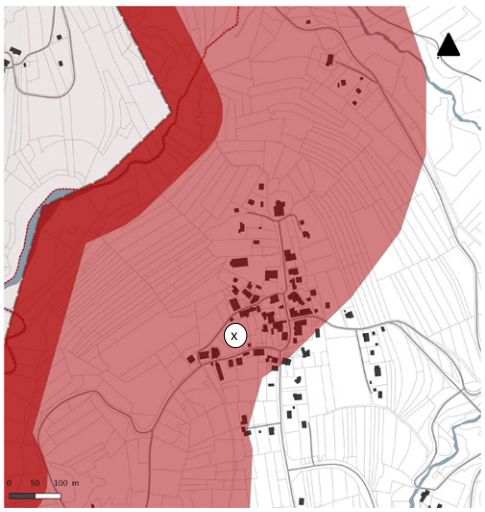
Mesures supprimant ou limitant les incidences potentielles
Fortement contrainte en termes de développement urbain, la commune de Chevaline a privilégié la densification de son chef-lieu dans un premier temps et un secteur unique de développement imbriquée dans le groupement bâti de Marceau dessus, limitant un impact potentiel sur la zone Natura 2000 en se situant en extension directe du groupement bâti et en contrebas de la zone Natura 2000.

Le site de projet a été défini au plus près des besoins de la commune et encadré par une OAP limitant la desserte à la zone et s'appuyant sur l'existant. Ainsi, aucune autre infrastructure viaire ne vient impacté le site. La programamtion même du site, avec la possibilité d'implantation de 3 à 4 bâtis exclue également une incidence potentielle sur le site Natura 2000.



A noter que l'habitat d'intérêt communautaire ou le milieu sensible le plus proche s'inscrit à plusieurs kilomètres de la zone de projet au sein du massif.

Type de projet : Densification habitat
Zone PLU :
Distance Natura 2000 : 400 m



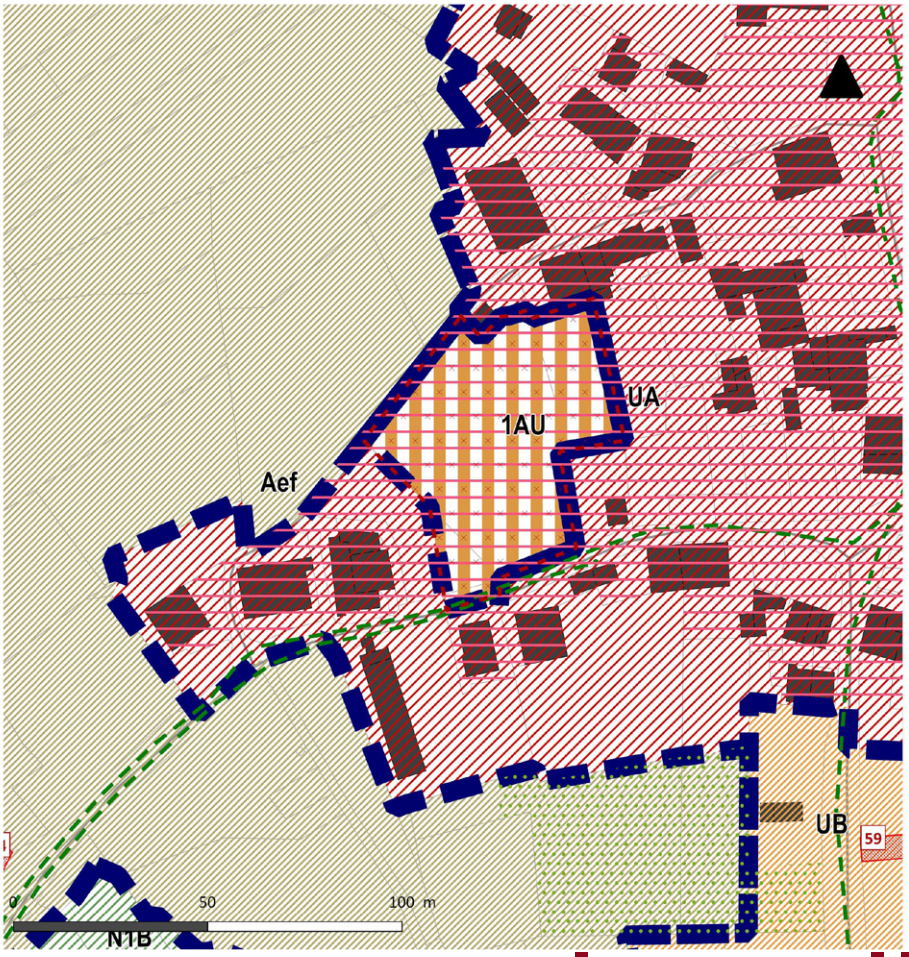
Le projet

Le secteur de développement du chef-lieu de Seythenex est dédié à l'accueil d'une opération d'habitat par densification du tissu urbanisé.

Mesures supprimant ou limitant les incidences potentielles

Situé en contrebas et à plus de 400m de la zone Natura 2000, le site de projet a été choisi de façon à ne pas généré d'impact vis-à-vis de la zone Natura 2000. A noter que l'habitat d'intérêt communautaire ou le site de reproduction observé le plus proche s'inscrit à plusieurs kilomètres de la zone de projet au sein du massif.

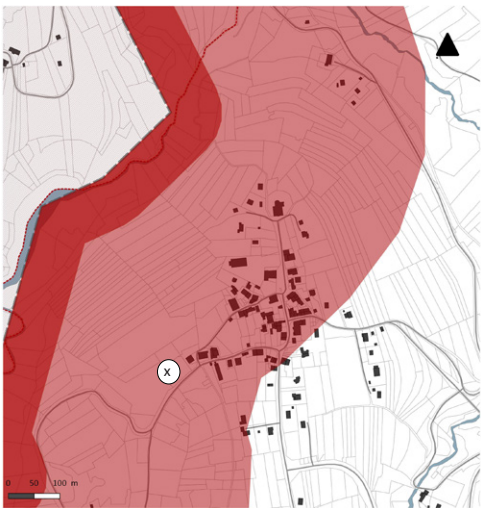
L'OAP mise en place (A17) témoigne également à travers la forme urbaine recherchée de la compacité de l'habitat et reprenant les formes urbaines traditionnelles observées sur le territoire. Le secteur est clairement séparé des dynamiques de la zone Natura 2000 du fait de sa distance mais également par la césure opérée par la route de l'Eparze entre la zone urbanisée et la zone agricole.



En l'absence d'habitat ou d'espèces communautaires à proximité immédiate et relative du secteur, le projet n'a pas d'incidence sur le site Natura 2000.

6/ Emplacement réservé pour les ateliers municipaux / Seythenex

Type de projet : Urbanisation de zone agricole
Zone PLU : Aef
Distance Natura 2000 : 310 m



Le projet

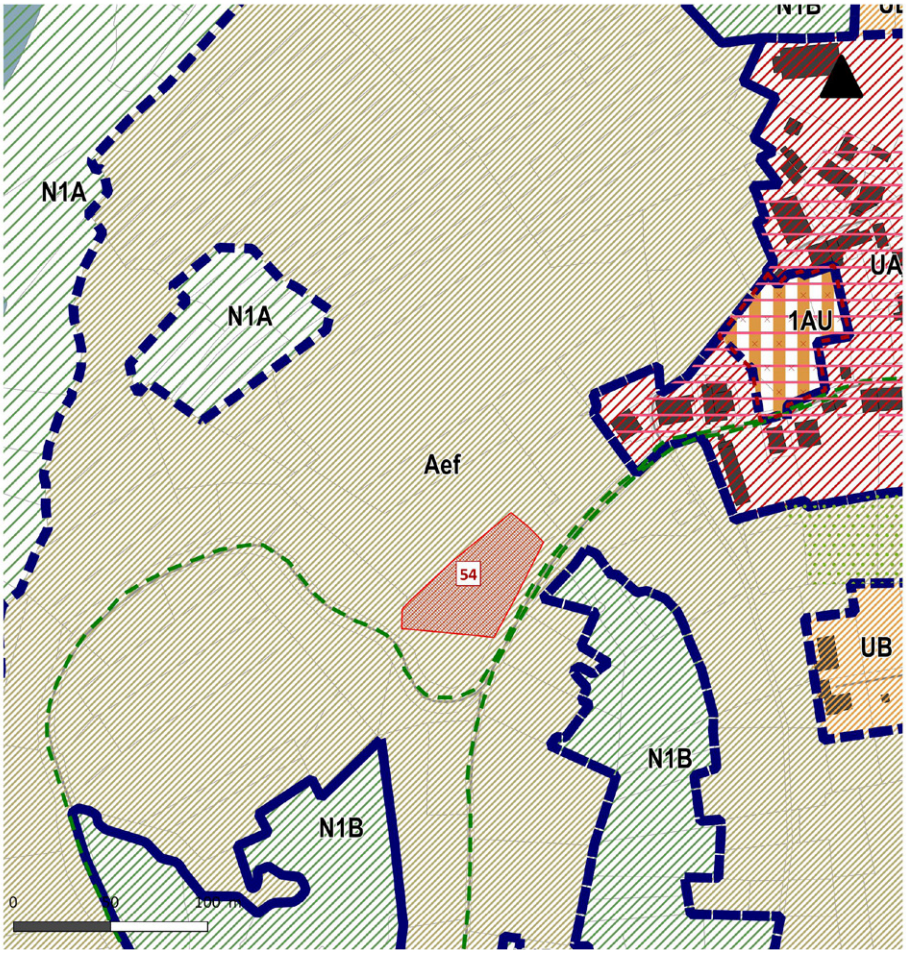
Le projet consiste en l'accueil des ateliers municipaux de la commune de Seythenex, aujourd'hui trop restreints dans leurs locaux actueles et générant des nuisances avec les habitations voisines.

Mesures supprimant ou limitant les incidences potentielles

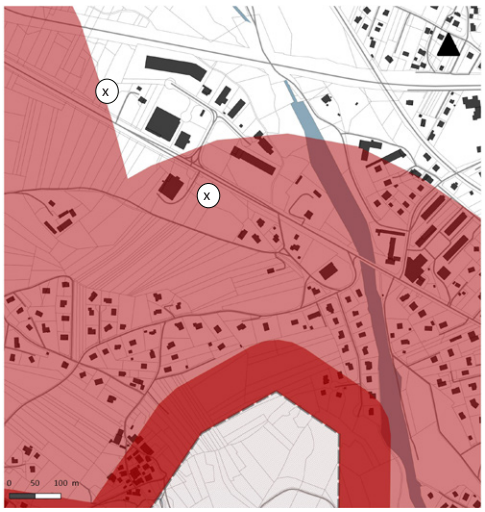
Situé en contrebas et à plus de 300m de la zone Natura 2000, le site de projet a été choisi de façon à ne pas généré d'impact vis-à-vis de la zone Natura 2000 tout en combinant le fait de ne pas générer de nuisances avec d'autres usages du territoire que ce soit des usages résidentiels comme des usages agricoles.

Le site d'implantation a été choisi en dehors de milieux susceptibles d'être un espace relais de la zone Natura 2000 (comme des prairies sèches par exemple), afin de ne pas impacter, même indirectement le site N2000.

A noter que l'habitat d'intérêt communautaire ou le site de reproduction observé le plus proche s'inscrit à plusieurs kilomètres de la zone de projet au sein du massif. Ainsi, aucun impact direct ou indirect n'est recensé.



Type de projet : Potentiel d'extension de zone d'activités existante
Zone PLU : 1AUX
Distance Natura 2000 : 340 m



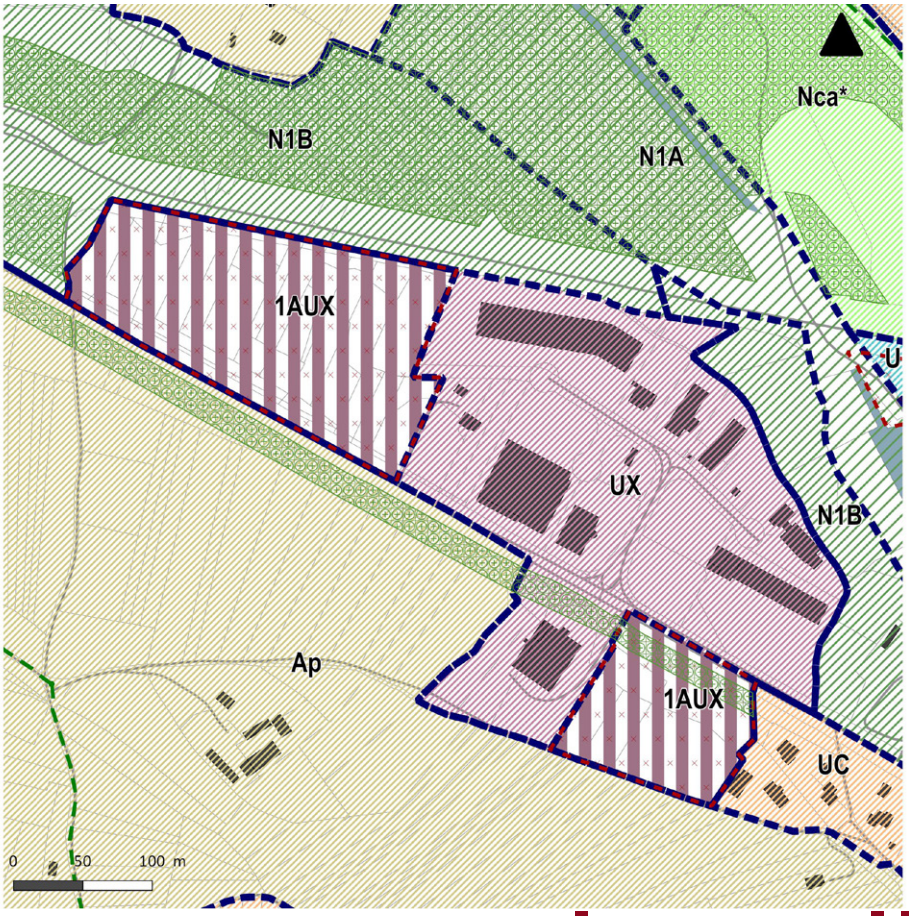
Le projet

Le secteur de développement de l'activité sur la commune de Faverges s'inscrit sous la forme de deux sites distincts mais dans la continuité directe des activités existantes.

Mesures supprimant ou limitant les incidences potentielles

Situés dans la zone de proximité relative à plus de 300m du site Natura 2000 et en contrebas de la zone Natura 2000, les sites de développement sont d'une part encadré par l'urbanisation (zone sud) et en extension directe (zone Ouest). Chacune des deux zones a fait l'objet d'une orientation d'aménagement afin de limiter les incidences potentielles, voire de les écarter.

La zone sud notamment s'appuie sur les infrastructures viaires existantes et les mutualise avec l'activité du supermarché voisin concernant l'accès. Ainsi, cela permet de limiter l'impact sur l'environnement et indirectement du projet sur la zone Natura 2000. L'OAP dédiée à ce secteur (F2), inscrit la nécéssité de travailler les lisières du site de projet avec l'espace agricole et limite l'implantation du bâti en retrait de la limite sud afin d'augmenter la limitation des incidences du projet vis à vis du site Natura 2000.

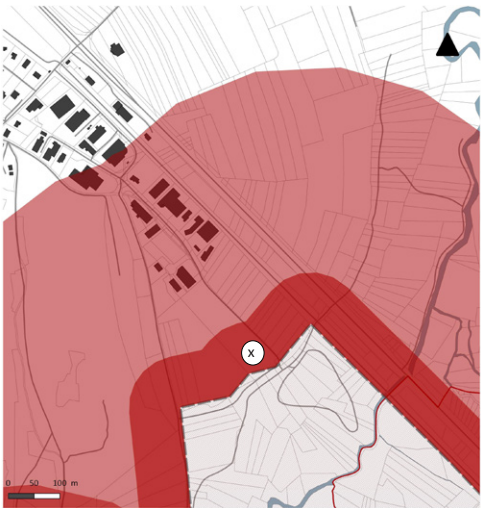


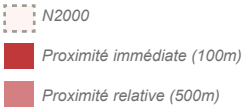
La zone Ouest est partiellement concernée par la zone de proximité relative. L'OAP dédiée à l'aménagement du site, limite les impacts de la zone avec les espaces connexes (et indirectement avec la zone Natura 2000) par la misse en place d'une lisière arborée tout au long du pourtour de la zone aménagée. A noter que la césure opérée par la voie de la route d'Annecy est conséquente et marque davantage l'absence de connexion entre le site Natura 2000 et le site de projet.

Enfin, à noter que l'habitat d'intérêt communautaire le plus proche s'inscrit à plusieurs kilomètres de la zone de projet au sein du massif. Ainsi, aucun impact direct ou indirect n'est recensé.

8/ Extension de la zone d'activités des Vernays / Doussard

Type de projet : Potentiel d'extension de zone d'activités existante
Zone PLU : 1AUXi
Distance Natura 2000 : 0 m



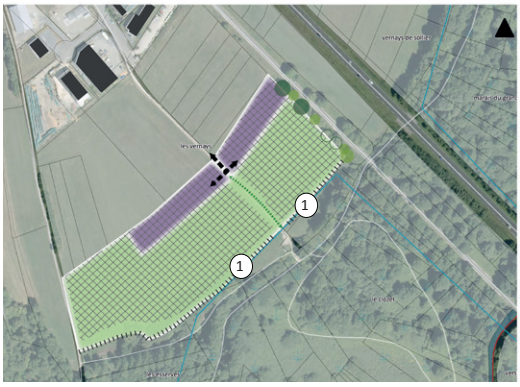


Le projet

Le secteur de développement de l'activité sur la zone des Vernays est inscrit dans sa totalité au sein de la zone de proximité immédiate du site Natura 2000 (la zone comprise au sein de l'espace de proximité immédiate est déjà urbanisée).

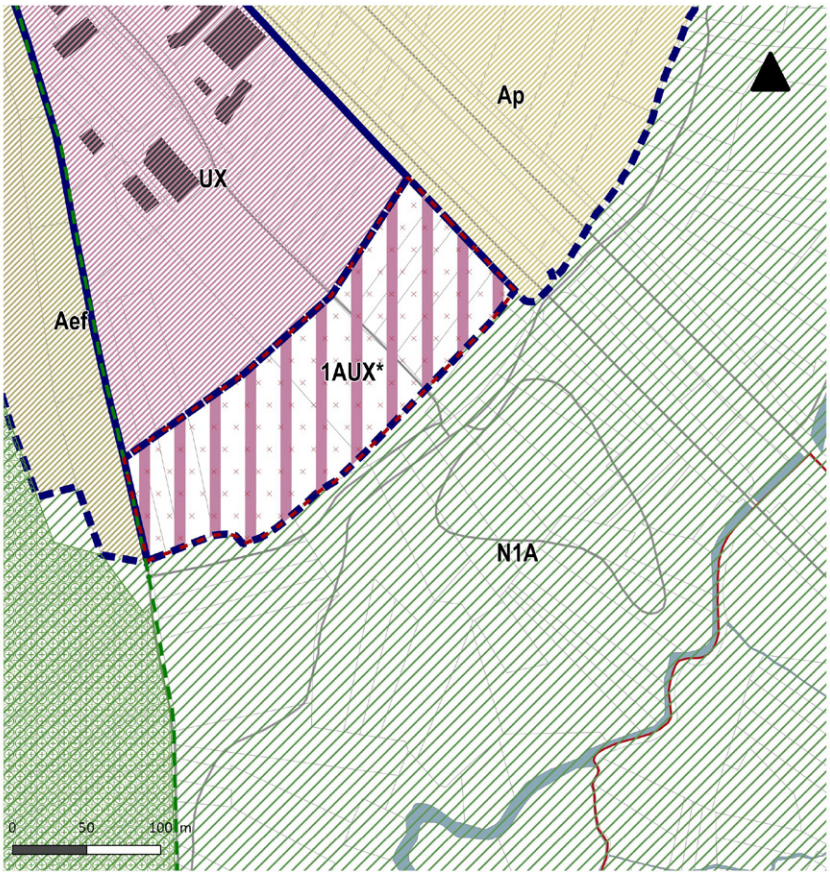
Mesures supprimant ou limitant les incidences potentielles

Secteur inscrit à proximité directe du marais de Giez et au sein d'une zone inondable, plusieurs mesures supprimant les incidences potentielles ont été déclinées au sein de l'OAP F3 et au sein du règlement.



Extrait OAP Zone des Vernays

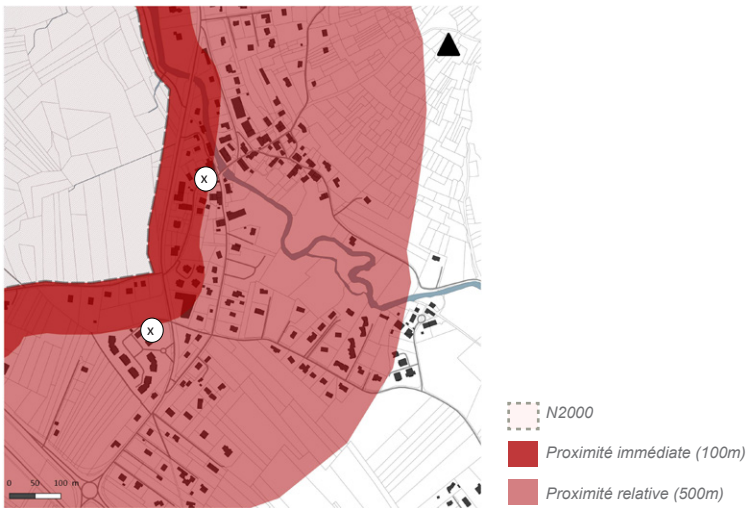
L'activité autorisée à s'implanter concerne une exploitation liée au maraîchage, où seules les infrastructures autorisée à s'implanter sont légères et limitée à l'espace inscrit en violet au sein de l'OAP. De même l'OAP met en place la mesure limitant une potentielle incidence de la façon suivante : *«Afin de constituer une mesure de protection environnementale vis-à-vis du marais de Giez, une première bande tampon (1) doit être ménagée sur 10 m le long de la frange Sud de la zone. Elle pourra être plantée ou enherbée et éventuellement surcreusée dans un objectif de gestion des inondations (à définir dans le cadre d'une étude hydraulique). Concernant les plantations, les essences locales sont préconisées ; toutes les mesures devront être prises pour éviter l'implantation d'essences invasives (type Renouée).»* Ainsi la zone concernée par le risque inondation de récurrence 10 ans n'est pas concernée par une implantation bâti ou une activité potentiellement impactante pour la zone N2000.



Le premier habitat d'intérêt communautaire ou la station concernant une espèce patrimoniale les plus proches se situent à plus de 200m et concerne le Bas Marais alcalin et la série de l'aulnaie blanche alluviale, non impactés par le zonage excluant les zones humides à proximité et protégée par le zonage N1A ainsi que des prescriptions spécifique et un secteur d'OAP thématique.

Ainsi, aucun impact direct ou indirect n'est recensé par la mise en place de ces mesures.

9/ Densification du bourg de Verthier / Doussard



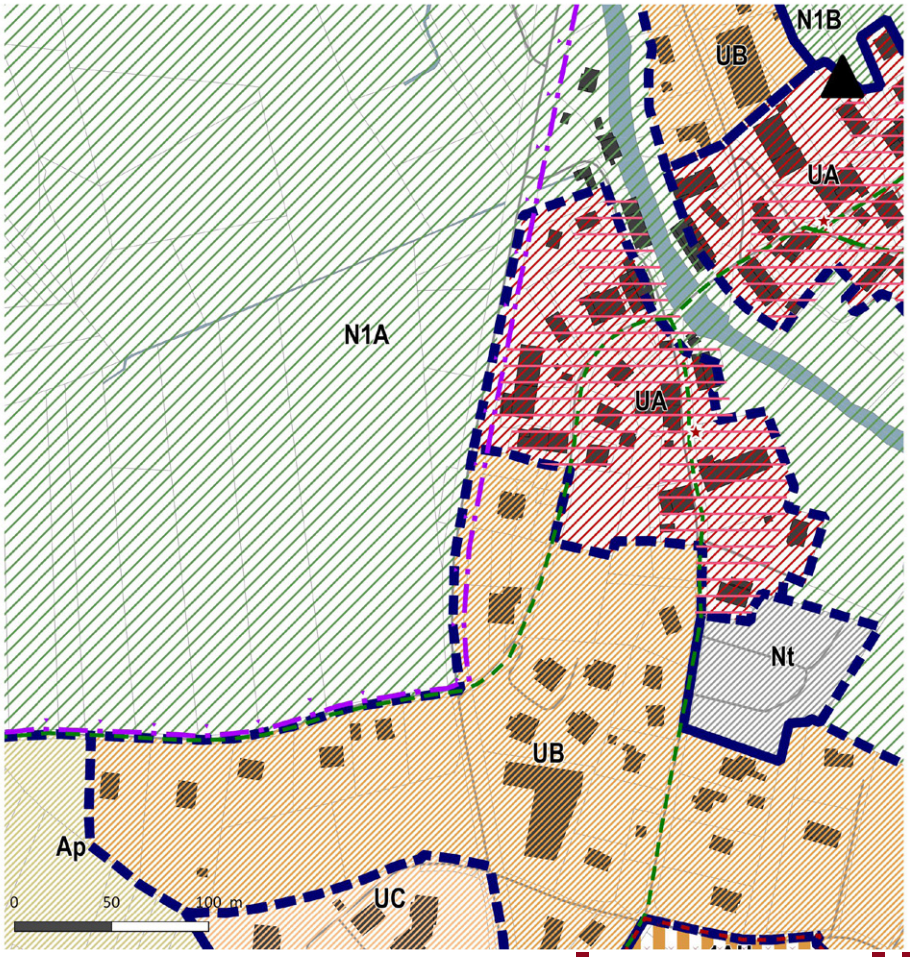
Type de projet : Densification habitat
Zone PLU : UA / UB
Distance Natura 2000 :

Le projet
Les secteurs urbanisés de Verthier permettent son urbanisation par densification uniquement. Le règlement du PLUi limite et exclue les incidence spotentielles sur la CLuse du Lac par plusieurs éléments.

Mesures supprimant ou limitant les incidences potentielles
En accord avec les objectifs du DocOb de la zone à savoir de privilégier la densification des zones urbaines, ainsi le zonage de la zone urbaine au plus près du bâti du côté de la zone natura 2000 et le règlement écrit permettent une densification maîtrisée.

La zone Natura 2000 est protégée par un zonage N1A, permettant d'isoler les habitats d'intérêts communautaires de tout projet urbain. Le plus près étant en vis-à-vis de la zone urbaine UB et concernant les prairies de fauches des plaines médo-européennes.

De plus afin de générer une incidence positive, les sentiers permettant d'atteindre et de desservir la zone protégée ont été protégés afin de répondre pleinement aux objectifs de gestion du milieu et inverser la tendance naturelle observée : à savoir un défaut d'accessibilité accentuant la fermeture des milieux en place, et de préserver la tendance positive quant à la canalisation de la fréquentation du milieu.



Ainsi, par les mesures prises à travers le PLUi, les incidences sont absentes ou considérées comme positives.

Type de projet : Développement et encadrement d'activité touristique
Zone PLU : Nf
Distance Natura 2000 : 0 m

Le projet

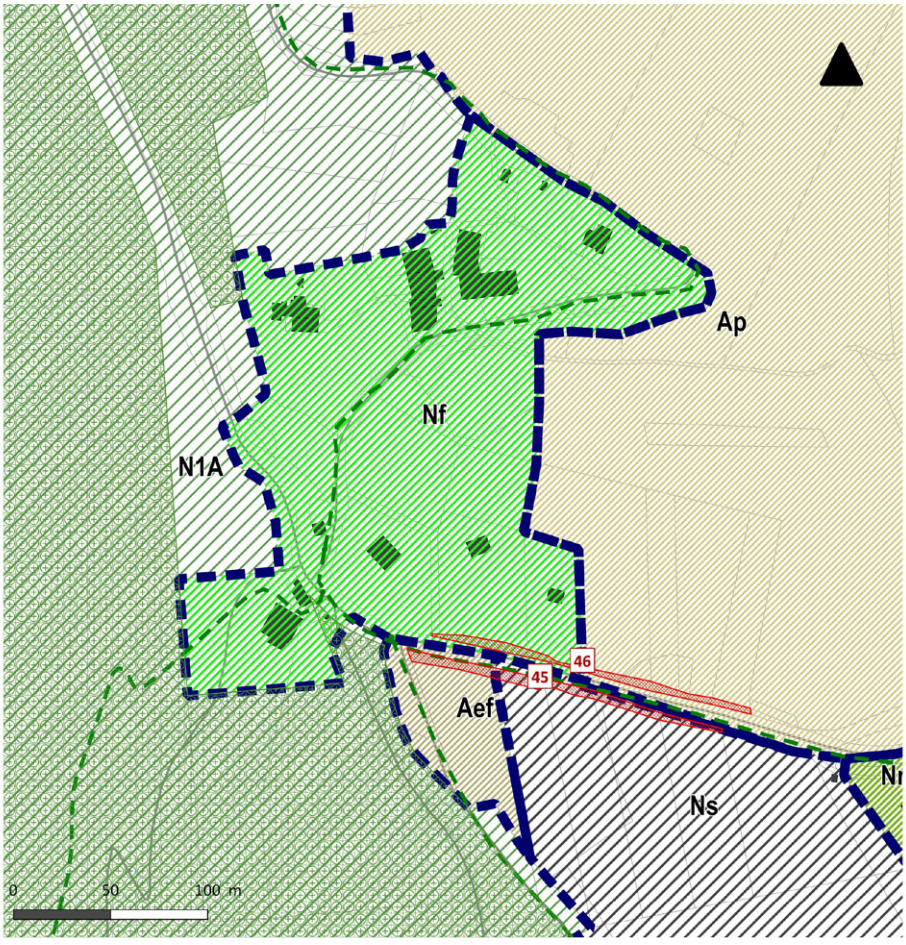
Sur l'ensemble du territoire du SCoT du bassin Annecien et particulièrement dans les sites majeurs et notamment au col de la Forclaz, le document d'urbanisme doit prévoir les aménagements de loisirs, de restauration, d'accueil comme le prescrit le SCoT. Ainsi, dans la continuité de cette prescription et dans l'intérêt même du site, le projet d'organisation de l'accueil et de l'activité touristique au col de la Forclaz,est inscrit au PLUi.

Mesures supprimant ou limitant les incidences potentielles

En accord avec les objectifs du DocOb et dans le but de rationaliser l'espace consacré au tourisme et aux activités de plein air, le secteur sous-pression touristique et peu organisé à ce jour du col de la Forclaz bénéficie du secteur Nf. Il s'agit d'un zonage spécifique et identifié comme «*exceptionnel*» par la mise en place d'un STECAL. Ainsi, cela permet d'encadrer au plus près le secteur de projet et d'adapter le règlement écrit aux spécificités dudit projet.

Ainsi, le règlement de la zone Nf correspond au projet d'aménagement d'un pôle touristique sur le col de la Forclaz, permettant l'accueil d'hébergement touristique, évolution de l'office de tourisme, stationnement, locaux pour activités de plein air, sanitaire et évolution du bâti existant et restauration uniquement.

Inscrit au sein de la zone Natura 2000 et dans sa proximité immédiate, l'encadrement de l'activité touristique de ce site fortement fréquenté, constitue une incidence positive sur le site.



De même, l'incidence sur des milieux fragiles et potentiellement de relais avec le site Natura 2000 a été écarté en choisissant les secteurs de projet en dehors des espaces de prairies sèches identifiées en amont.

La mis en place de ce zonage intègre également le principe (entériné) d'une liaison transports en commun performante de type ascenseur/ téléporté entre les bords du lac et le col de la Forclaz. Ainsi, dans la vision à long terme de l'évolution du site de la Forclaz, la mise en place de ce secteur de projet constitue une nécéssité dans la préservation du site N2000.

Afin d'encadrer le stationnement (et par extension les déplacements) des emplacements réservés inscrits dans ce but ont été mis en place également.

Ce secteur de projet s'inscrit en marge

de tout habitat d'intérêt communautaire ou prioritaire et ne génère pas d'incidence sur le site Natura 2000 ou sont évaluées comme positives.

A noter que le premier habitat d'intérêt communautaire se situe à 500 m, il s'agit des hêtraies du Asperulo-Fagetum (cc 9130) et que le projet ne rentre pas en compétition avec les enjeux de préservation de cet habitat (objectif de gestion sylvicole notamment et maintien de l'habitat forestier). De même, le premier habitat prioritaire se situe à plus d'un kilomètre et demi du site et séparé par le vallon formé par le ruisseau de Montmin.

10.6 CONCLUSION

Distance Natura 2000	Secteur permettant l'urbanisation d'un espace agricole ou naturel	Secteur permettant une densification d'un espace bâti	Secteur permettant une évolution limitée d'un bâtiment existant
-100 m	4.75 ha	-	-
100 m	4.75 ha	44 ha	38.27 ha (peu représentatif)
500 m	29.6 ha (STECAL et AU)	163 ha	* non représentatif
TOTAL territoire	121 ha	620 ha	* non représentatif

** les secteurs permettant une évolution limitée d'un bâtiment existant englobe également des secteurs naturels et agricoles non bâti (dans leur grande majorité) donc peut pertinent pour établir une comparaison avec les secteurs ciblés dans présente étude d'incidences*

Sur les 741 ha du territoire pouvant faire l'objet, d'une densification ou d'urbanisation sur un espace naturel ou agricole, 193 ha se trouvent à moins de 500 mètres du site Natura 2000 et 49 à moins de 100 mètres.

Les incidences potentielles de ces évolutions ont été étudiés à l'échelle des sites et à celui de l'intercommunalité en prenant en compte les effets cumulés. Les secteurs les plus importants et les plus proches ont fait l'objet d'une analyse individuelle.

Parallèlement à ces incidences négatives potentielles, la méthodologie même d'élaboration du projet de PLUi et les nombreuses mesures mises en place par le PLUi permettent de limiter les impacts des projets de développement et d'apporter une protection supplémentaire au site Natura 2000 et ses abords :

- Protection du site Natura 2000 grâce au classement N1A,
- Protection des zones humides et de leur espace de bon fonctionnement par une prescription et un secteur d'OAP dédié,
- Protections des abords de rivières et ruisseaux par un zonage N1A sur une bande de 10 m y compris en secteur urbanisé,
- Développement urbain privilégié dans les pôles et au sein des tissus urbains,
- Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux dans le choix des sites de projets,
- Limitation du ruissellement grâce à la mise en place d'un coefficient de pleine terre,
- Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur les sites de projets.

L'évaluation détaillée des incidences menées permet de conclure que le PLUi ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêts communautaires présentes sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 et il apporte une protection plus fine du patrimoine agricole et paysager, et accompagne davantage l'activité touristique vis-à-vis des documents de planification existants.

11 - INDICATEURS POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

L'article L123-12-1 du Code de l'Urbanisme indique que l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale procède, six ans au plus tard après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme, à une analyse des résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 121-1 du présent code et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'évaluation porte également sur les résultats de l'application de ce plan au regard des objectifs prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les indicateurs de suivi ont été élaborés afin de permettre à la Communauté de Communes d'évaluer les résultats des objectifs fixés dans le PLUi.

AXE 1/ VALORISER L'IDENTITÉ DU PAYS DE FAVERGES ET LA QUALITÉ DE VIE

INDICATEURS	Unité	SOURCE	PERIODICITE
Evolution de la surface bâtie consommée	m²	Direction départementale des territoires 74 / Communauté de Communes du Pays de Faverges	Tous les 4 ans
Evolution de la fréquentation touristique du territoire	nombre de nuitée / saison	Office de tourisme	Tous les 3 ans
Evolution de la fréquentation des sites remarquables de la CCPF	nombre de visiteurs par site et par an	Office de tourisme / Communes / Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Equipements publics réalisés	Nombre d'autorisation et m²	Autorisations d'urbanisme dans ce but - Communauté de Communes du Pays de Faverges	Tous les 3 ans
Qualité de l'offre de santé	Nombre de praticiens et structures liés à la santé	- Agence Régionale de Santé / Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel

AXE 2 / DEVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE EN LOGEMENTS RESPECTUEUSE DU PATRIMOINE BÂTI ET ENVIRONNEMENTAL LOCAL SUR L'ENSEMBLE DE LA CCPF

INDICATEURS	Unité	SOURCE	PERIODICITE
Evolution du nombre de logements créés par an	Nombre de lgts/an	Autorisations d'urbanisme - Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Evolution du nombre de logemens créés par commune	Nombre de logements	Autorisations d'urbanisme - Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Evolution du Nature des logements créés	Nombre de logements selon la typologie	Autorisations d'urbanisme - Communauté de Communes du Pays de Faverges / Sitadel (logements commencés)	Bilan annuel
Evolution du Nombre de DIA	Nombre de DIA étudiées	Communauté de Communes du Pays de Faverges / Communes	Bilan annuel
Nombre de préemption ou autres interventions foncières réalisées	Nombre de préemption	Communauté de Communes du Pays de Faverges / Communes	Bilan annuel
Evolution du nombre de logements communaux	Nombre de lgts/ an	Communauté de Communes du Pays de Faverges / Communes	Bilan annuel
Nombre de logements sociaux réhabilités	Nombre d'autorisation	Autorisations d'urbanisme - Bailleurs sociaux / Communes	Bilan annuel
Evolution du nombre de logements vacants	Nombre de logement vacant selon la typologie et duréée de temps de la vacance	Communauté de Communes du Pays de Faverges (PIG) / INSEE / Filocom	Bilan annuel
Evolution du nombre d'habitants	Nombre d'hbt/ an	INSEE (Recensement annuel par commune)	Bilan annuel
Evolution des prix du logement ou du m² constructible	€/m² de SP €/m² de terrain	Communauté de Communes du Pays de Faverges / notaires / communes	Bilan annuel
Evolution du nombre d'enfants scolarisés	Nombre d'enfant par établissement	Communes / Conseil Général / Conseil Régional	Bilan annuel
Evolution du débit des connexions	bit par unité de temps	SYANE	Tous les 3 ans

AXE 3/ DIVERSIFIER ET ASSURER UN AVENIR PERENNE A L'AGRICULTURE DU PAYS DE FAVERGES

INDICATEURS	Unité	SOURCE	PERIODICITE
Evolution du nombre d'exploitations	Nombre d'exploitation	Recensement Général Agricole (RGA)	Tous les 3 ans
Evolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU)	Nombre d'exploitation	Recensement Général Agricole (RGA)	Tous les 3 ans
Nombre de changements de destination envisagés dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole	Autorisations d'urbanisme déposées	Autorisations d'urbanisme déposées dans ce but / acceptables au regard du règlement écrit du PLUi - Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Nombre de changements de destination autorisés dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole	Nombre de dossiers acceptés	Nombre de dossiers acceptés suite à l'avis de la commission départementale compétente - Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Evolution de la qualité des eaux de baignade	Unité de qualité de l'ARS	Agence Régionale de la Santé	Bilan annuel
Evolution de la qualité des eaux de surface	Unité de qualité issu du SEEE	Agence de l'eau / SDAGE Rhône Méditerrannée / DDT 74	Tous les 3 ans

INDICATEURS	Unité	SOURCE	PERIODICITE
Evolution du nombre d'entreprises industrielles venues s'implanter sur le territoire	Nombre d'enreprise et autorisation d'urbanisme	Autorisations d'urbanisme - Communauté de Communes du Pays de Faverges et SIRENE	Bilan annuel
Evolution du Nombre d'entreprises artisanales venues s'implanter sur le territoire	Nombre d'enreprise et autorisation d'urbanisme	Autorisations d'urbanisme - Communauté de Communes du Pays de Faverges et SIRENE	Bilan annuel
Evolution du nombre de changements de destination pour une activité économique non liée à une exploitation agricole	Nombre de dossiers	Autorisations d'urbanisme déposées dans ce but / acceptables au regard du règlement écrit du PLUi - Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Evolution du marché de l'emploi	Nombre d'emploi	INSEE	Dépendance des recensements INSEE
Nombre de changements de destination pour une activité économique non liée à une exploitation agricole	Nombre de dossiers acceptés	Nombre de dossiers acceptés suite à l'avis de la commission départementale compétente - Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Evolution du nombre de projets à vocation touristique (campings, hôtels, gîtes...) et de la capacité d'hébergement touristique	Nombre d'autorisation et nombre d'établissements et de lits	Autorisations d'urbanisme déposées dans ce but / acceptables au regard du règlement écrit du PLUi - Communauté de Communes du Pays de Faverges et Office de Tourisme	Tous les 3 ans
Evolution du linéaire et points de raccordement de résaux THD	mètre linéaire et rapport d'exploitation	SYANE	Tous les 3 ans

AXE 5/ FAIRE CONNAITRE ET PRESERVER LES ATOUTS PAYSAGERS, BATIS ET ENVIRONNEMENTAUX DE LA CCPF TOUT EN ASSURANT LEUR PÉRENNITÉ

INDICATEURS	Unité	SOURCE	PERIODICITE
Consommation foncière liée au développement résidentiel	m²	Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Evolution de la connectivité de la trame verte et bleue	Unique	Parc Naturel Régional / Fédération Départementale des chasseurs	Tous les 6 ans
Indice de fragmentation de la trame verte et bleue	m² d'un seul tenant des espaces N1A et N1B	Rapport du SCoT du Bassin Annecien sur la trame verte et bleue / Communauté de Communes du Pays de Faverges	Tous les 3ans
Evolution des boisements sur le territoire	m²	Parc Naturel Régional / Communauté de Communes du Pays de Faverges	Tous les 6 ans
Evolution du nombre de zones humides et de l'espace de bon fonctionnement	m²	Nombre de déclarations préalables déposées - Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Evolution du patrimoine bâti	Demandes de modifications	Demandes de modifications des éléments repérés au titre de l'article L123-1-5 III 2° du Code de l'Urbanisme	Bilan annuel
Evolution du patrimoine paysager	Nombre d'installation publicitaire non conforme évaluée et résorbée	RLPi / Communes / Communauté de Communes du Pays de Faverges	Tous les 3 ans

AXE 6/ DESSERVIR LE TERRITOIRE ET ASSURER LA DURABILITÉ DES RESSOURCES DU TERRITOIRE

INDICATEURS	Unité	SOURCE	PERIODICITE
Suivi des consommation d'eau sur le territoire - Consommation d'eau par an par habitant	m^3/habitant	Rapports annuels Eau potable / Services.eaufrance	Bilan annuel
Suivi du rapport qualité prix du service (RPQS)	€	Rapports annuels Eau potable	Bilan annuel
Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif	mètre linéaire	Rapports annuels Assainissement / Services.eaufrance	Bilan annuel
Rendement épuratoire de la STEP	m^3	Rapports annuels Assainissement / Syndicat Mixte	Bilan annuel
Quantité de déchets produits par an et par habitant	tonnage et kg de déchet / habitant	Rapports annuels Gestion des déchets	Bilan annuel
Part du tri sélectif et du recyclage	tonnage et kg de déchet triés / habitant	Rapports annuels Gestion des déchets / SILA / Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Dispositifs d'énergies renouvelabes	Nombre de demandes pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable	Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel
Evolution du linéaire de déplacements doux	mètre linéaire	Communauté de Communes du Pays de Faverges	Tous les 3 ans
Evolution de la fréquentation des transports en commun	nb de voyage par ligne et par an	Rapport annuel / SILA / Communauté de Communes du Pays de Faverges	Bilan annuel