

COMMUNE DU BOUCHET-MONT-CHARVIN

Département de la Haute-Savoie



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation



DOSSIER D'APPROBATION

Certifié conforme par le maire et annexé à
la présente délibération d'approbation en
date du _____

Réf. : 04/12

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	5
1 DIAGNOSTIC	7
1.1 Caractéristiques démographiques	7
1.1.1 Une forte dynamique démographique depuis 1990	7
1.1.2 Une population familiale	8
1.1.3 Une augmentation du nombre de personnes par ménage	9
1.2 Caractéristiques du parc de logements	10
1.2.1 Structure du parc de logements.....	10
1.2.2 Des résidences principales essentiellement sous forme individuelle	11
1.2.3 Programme Local de l'Habitat et parc social.....	12
1.3 Enjeux d'urbanisation.....	12
1.3.1 Evolution de la construction.....	12
1.3.2 Prise en compte du SCOT.....	14
POPULATION ET LOGEMENT : SYNTHÈSE ET ENJEUX.....	15
1.4 Agriculture.....	16
1.4.1 Prise en compte des orientations générales du SCOT en matière d'agriculture	16
1.4.2 Caractéristiques de l'agriculture du Bouchet-Mont-Charvin	17
1.4.3 Des espaces agricoles à enjeux	21
1.4.4 Les orientations en matière d'aménagement.....	21
AGRICULTURE : SYNTHÈSE ET ENJEUX	25
1.5 Population active et activités économiques	26
1.5.1 Les actifs.....	26
1.5.2 Les activités économiques	27
1.5.3 Prise en compte du SCOT.....	27
ACTIVITES ECONOMIQUES : SYNTHÈSE ET ENJEUX.....	28
1.6 Equipements collectifs, installations d'intérêt général, services	29
1.6.1 Equipements communaux	29
1.6.2 Transports, déplacements et stationnements	29
1.6.3 Services à la population	30
1.7 Coopération intercommunale	31
EQUIPEMENTS COLLECTIFS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, SERVICES : SYNTHÈSE ET ENJEUX	32
1.8 Gestion des réseaux et des déchets	33
1.8.1 Alimentation en Eau Potable	33
1.8.2 Assainissement	37
1.8.3 Gestion des déchets.....	37

1.8.4	Gestion de l'énergie	37
GESTION DES RESEAUX ET DES DECHETS : SYNTHESE ET ENJEUX		38
1.9	Articulation avec les documents supra-communaux.....	39
1.9.1	Les éléments du Schéma de Cohérence Territoriale Fier – Aravis	39
1.9.2	Le SDAGE Rhône – Méditerranée	39
1.9.3	Prise en compte du Contrat de Rivière Arly – Doron – Chaise.....	39
1.9.4	Prise en compte du Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier.....	42
ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX : SYNTHESE ET ENJEUX.....		43
2	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	44
2.1	Caractéristiques physiques de la commune.....	44
2.1.1	Morphologie	44
2.1.2	Hydrologie.....	44
2.1.3	Climat.....	44
2.2	Patrimoine naturel	45
2.2.1	Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II : Chaîne des Aravis	45
2.2.2	Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I ...	46
2.2.3	Les sites Natura 2000	48
2.2.4	Inventaire des zones humides.....	50
2.2.5	Le réseau écologique	52
2.2.6	Forêt communale	56
2.2.7	Forêt domaniale – Réglementation des boisements – Espace Boisé Classé.....	56
2.3	Analyse paysagère et forme urbaine.....	57
2.3.1	Les lignes directrices du paysage.....	57
2.3.2	Sensibilités paysagères particulières.....	60
2.3.3	Analyse des secteurs d'habitat : forme urbaine et paysage	61
2.4	Qualité du patrimoine	81
2.4.1	Patrimoine archéologique.....	81
2.4.2	Patrimoine culturel.....	81
2.4.3	Caractéristiques architecturales	82
PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET CULTUREL : SYNTHESE ET ENJEUX.....		86
2.5	Prévention des risques.....	87
2.5.1	Risque sismique	87
2.5.2	Risques naturels	87
2.5.3	Risques technologiques	87
RISQUES : SYNTHESE ET ENJEUX		88
2.6	Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.....	89
2.6.1	Consommation des onze dernières années.....	89
2.6.2	Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain affichés dans le PADD	90

3	CHOIX RETENUS – ORIENTATIONS.....	92
3.1	Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.....	92
3.1.1	Concevoir un développement en fonction des équipements et services	92
3.1.2	Maintenir une activité agricole forte et des « activités de proximité ».....	94
3.1.3	Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. Préserver les continuités écologiques	95
3.1.4	Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.....	95
3.2	Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation et justification de l'instauration de la servitude prévue à l'article L.123-2 a) du code de l'urbanisme	96
3.2.1	Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation	96
3.2.2	Justification des secteurs où s'applique l'article L.123-2 a) du Code de l'urbanisme	97
3.3	Exposé des motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables, ainsi que des changements apportés.....	98
3.3.1	Les zones urbaines (U)	98
3.3.2	Les zones à urbaniser (AU).....	100
3.3.3	Les zones agricoles (A).....	101
3.3.4	Les zones naturelles (N).....	102
3.3.5	Les différents indices et autres indications portés au plan	104
3.3.6	Bilan récapitulatif des zones.....	105
4	EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....	106
4.1	Incidences du PLU sur les zones Natura 2000.....	106
4.2	Milieux naturels.....	107
4.3	Qualité du cadre de vie, paysages naturels et bâtis, gestion de l'espace	107
4.4	Maîtrise des besoins en déplacements et de la circulation automobile	108
4.5	Gestion de l'eau	108
4.6	Gestion des risques naturels	108
5	INDICATEURS	109
6	MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUX RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ...	110
6.1	Avis de l'Etat	110
6.2	Conseil Général de la Haute-Savoie	113
6.3	Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc.....	117
6.4	Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles	118

6.5	Institut National de l'Origine et de la Qualité	118
6.6	Centre Régional de la Propriété Forestière.....	118
6.7	Chambre du Commerce et de l'Industrie.....	118
6.8	Chambres des métiers et de l'artisanat.....	118
6.9	CCVT.....	118
6.10	Modifications résultant de l'enquête publique, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur	120
6.11	Conséquences des modifications sur le tableau des surfaces, incidences sur l'environnement et compatibilité avec les prescriptions nationales et supra- communales	122
TABLES DES ILLUSTRATIONS		124

PREAMBULE

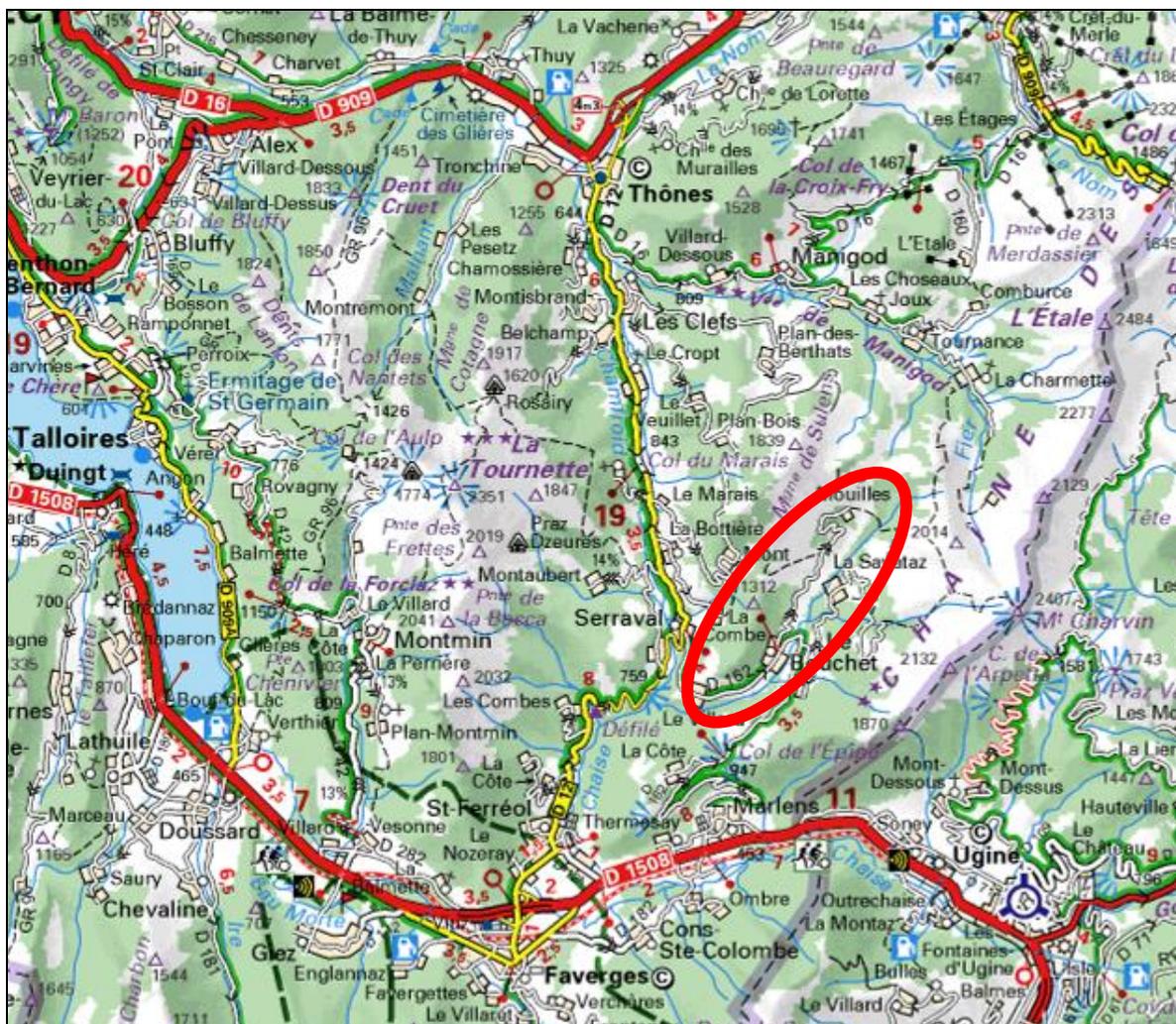
Situation géographique

Administrativement rattaché au canton de Thônes, le chef-lieu du Bouchet-Mont-Charvin se situe à 13 km au sud est du chef-lieu de canton, 14 km au nord est de Faverges et 18 km au nord ouest d'Ugine.

Les 10 communes du canton sont : La Balme-de-Thuy, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, La Clusaz, Le Grand-Bornand, Manigod, Serraval, Saint-Jean-de-Sixt, Thônes (chef-lieu) et Les Villards-sur-Thônes.

Les communes limitrophes sont : Serraval à l'ouest, Manigod au nord et à l'est, Ugine au sud ouest et Marzens au sud.

Carte 1 : Situation de la commune du Bouchet-Mont-Charvin



Source : www.viamichelin.fr

Présentation de la commune

La commune du Bouchet-Mont-Charvin s'étend sur 1850 ha, dans la vallée de la Chaise, entre sommet du Mont-Charvin (2409 mètres d'altitude) et Montagne de Sulens (1830

mètres). L'habitat s'est développé essentiellement en fond de vallon, le long du cours d'eau et des principales voies de communication.

La Route départementale 162 permet d'accéder au Chef-lieu par le Col de l'Épine, puis rejoint la RD 12 reliant Faverges à Thônes.

Contexte intercommunal

La commune du Bouchet-Mont-Charvin est replacée, selon les thématiques, dans le cadre de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT). La CCVT se compose de 13 communes, dont 10 du Canton de Thônes. Il s'agit d'Alex, de La Balme de Thuy, du Bouchet-Mont-Charvin, des Clefs, de La Clusaz, de Dingy-Saint-Clair, d'Entremont, du Grand-Bornand, de Manigod, de Saint-Jean-de-Sixt, de Serraval, de Thônes et des Villards-sur-Thônes.

Présentation de la procédure du PLU

La commune ne dispose d'aucun document d'urbanisme. Elle est donc soumise au Règlement National d'Urbanisme. La délibération du 18 mars 2011 fixe les objectifs suivants :

- Intégrer les prescriptions du SCOT élaboré par le Syndicat Fier Aravis.
- Proposer des solutions pour la préservation des ressources naturelles de la commune, avec en priorité, les ressources en eau potable.
- Identifier pour mieux les protéger, les paysages et les espaces naturels, en particulier ceux situés dans les périmètres Natura 2000 des Aravis ainsi que les cours d'eau concernés par le contrat rivière Val D'Arly.
- Maintenir et développer une population résidente en prenant compte ses besoins en termes de logements, d'équipements et de services : notamment par une réflexion sur les transports collectifs et par la construction d'un nouvel hôtel de ville.
- Trouver, dans les secteurs sensibles, un équilibre entre les diverses occupations foncières en répondant à plusieurs objectifs :
 - La pérennisation des exploitations agricoles en limitant le morcellement parcellaire par les autres activités,
 - La création et le maintien de l'emploi local en encourageant et favorisant l'activité artisanale par la création de secteurs voués à l'artisanat,
 - L'offre de logements sociaux (par la rénovation du bâti ancien et éviter ainsi sa dégradation) pour le maintien des jeunes sur le territoire,
 - Le développement des équipements publics notamment au niveau de l'assainissement collectif.

Le dossier de PLU, conformément aux articles R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme comprend :

- Le rapport de présentation
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement, accompagné de documents graphiques
- Les annexes

1 DIAGNOSTIC

1.1 CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

1.1.1 Une forte dynamique démographique depuis 1990

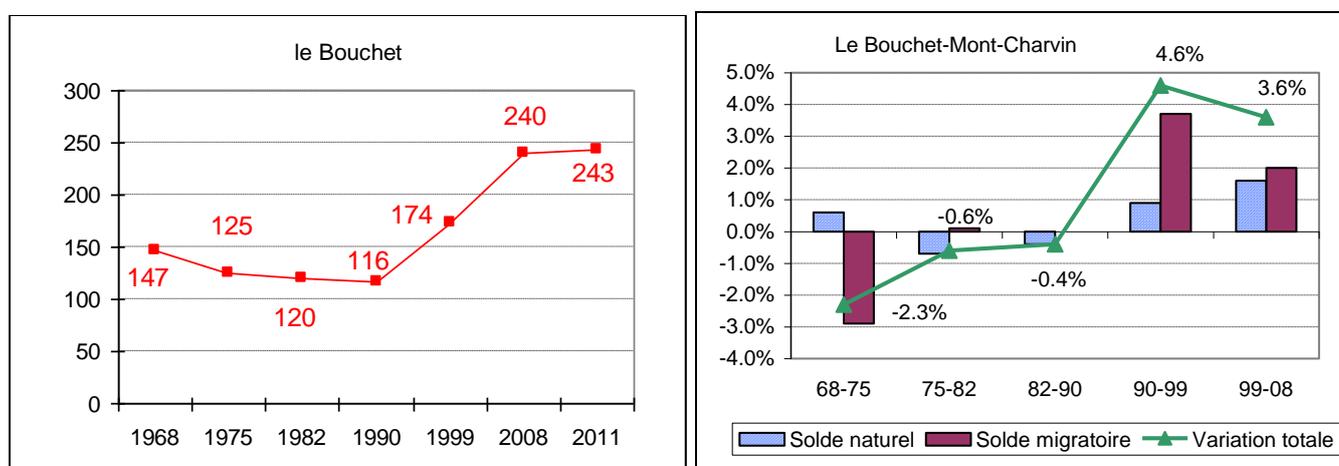
En 2008, d'après les statistiques INSEE, la commune de du Bouchet-Mont-Charvin compte 240 habitants.

De 1968 à 1990, l'évolution démographique est négative, avec une forte baisse enregistrée essentiellement entre 1968 et 1975 (-2,3% par an en moyenne). Dans un premier temps, la population diminue en raison du solde migratoire négatif. Puis celui-ci devient très légèrement positif, mais le solde naturel devient à son tour négatif... Il semble donc que ce sont les jeunes en âge d'avoir des enfants qui sont partis.

A partir de 1990, la population croît de nouveau, grâce en grande partie au solde migratoire (+3,7% par an pour la période 1990-1999, puis +2%/an), qui a entraîné un fort taux de natalité pour la période intercensitaire suivante (1,6% par an).

Remarque : au regard du faible nombre d'habitants, les variations d'un ou deux individus peuvent avoir un impact statistique fort.

Graphique 1 : Evolution démographique et taux démographiques de la commune du Bouchet-Mont-Charvin

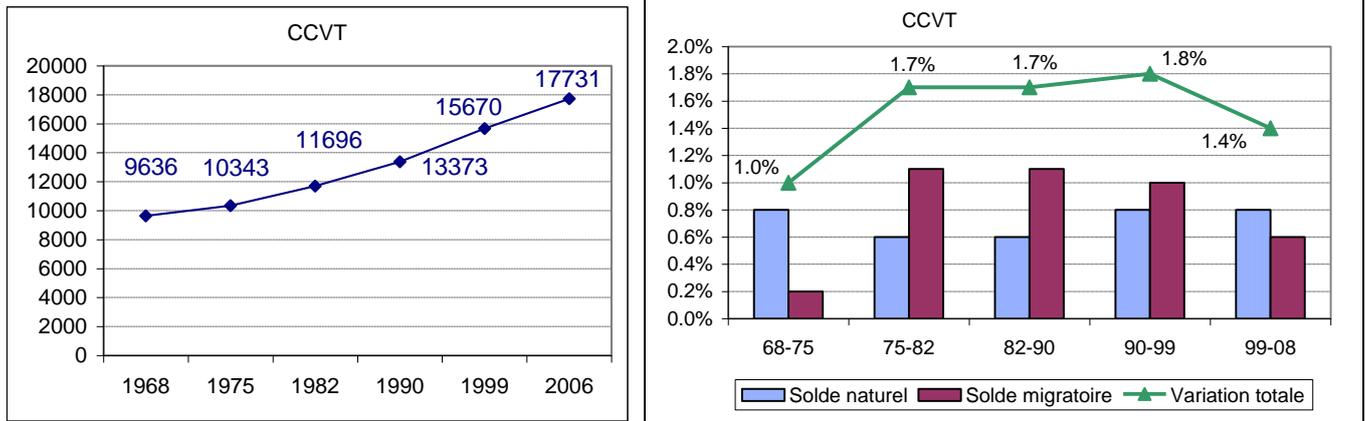


Source : chiffres de l'INSEE.

Au niveau de la Communauté de Communes, l'évolution démographique globale est positive depuis 1968, aussi bien grâce au solde migratoire qu'au solde naturel. Ainsi que le souligne le Programme Local de l'Habitat (PLH), le territoire présente une forte attractivité résidentielle, liée à la proximité de l'agglomération annécienne, à la qualité de vie et au dynamisme de l'emploi local (5238 emplois salariés en 2007, soit +15% depuis 2000).

La venue de populations nouvelles, jeunes et dynamiques, implique un solde naturel positif.

Graphique 2 : Evolution démographique et taux démographiques de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes



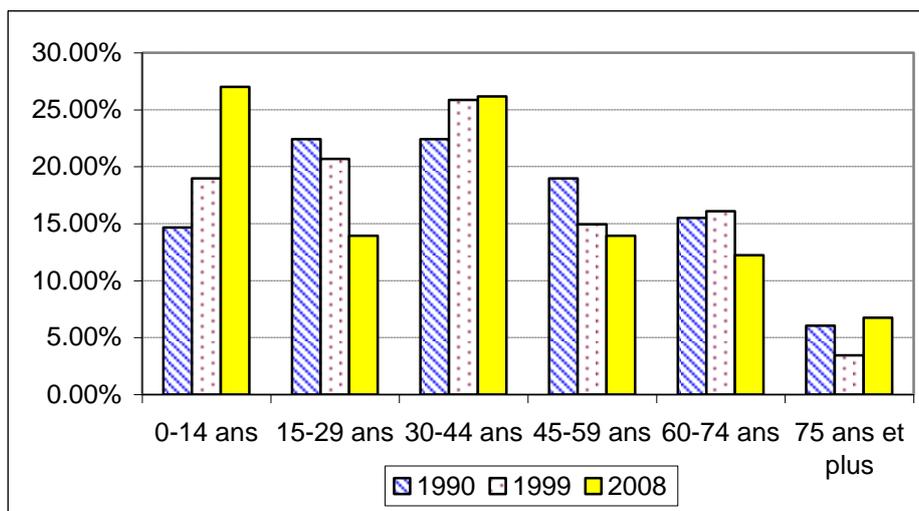
Source : chiffres de l'INSEE.

1.1.2 Une population familiale

La dynamique démographique due aux soldes migratoires et naturels entraîne un rajeunissement de la population entre 1990 et 2008 sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin. Le taux des jeunes de 0 à 14 ans augmente fortement, de même que celui des 30-44 ans. En revanche, les taux des plus de 45 ans (à l'exception des plus de 75 ans), diminuent. A noter également la forte diminution (passage de 20,69% à 13,92%) du taux des jeunes de 15 à 29 ans. Ce phénomène peut s'expliquer en partie par le fait que ces personnes sont recensées sur leur lieu d'études et non dans leurs familles sur le Bouchet-Mont-Charvin.

En 2008, le graphique ci-dessous montre la prépondérance des familles avec de jeunes enfants : taux élevé des 30-44 ans et des 0-14 ans. Les 30-44 ans représentent également les jeunes actifs et donc l'attractivité du territoire pour ces populations.

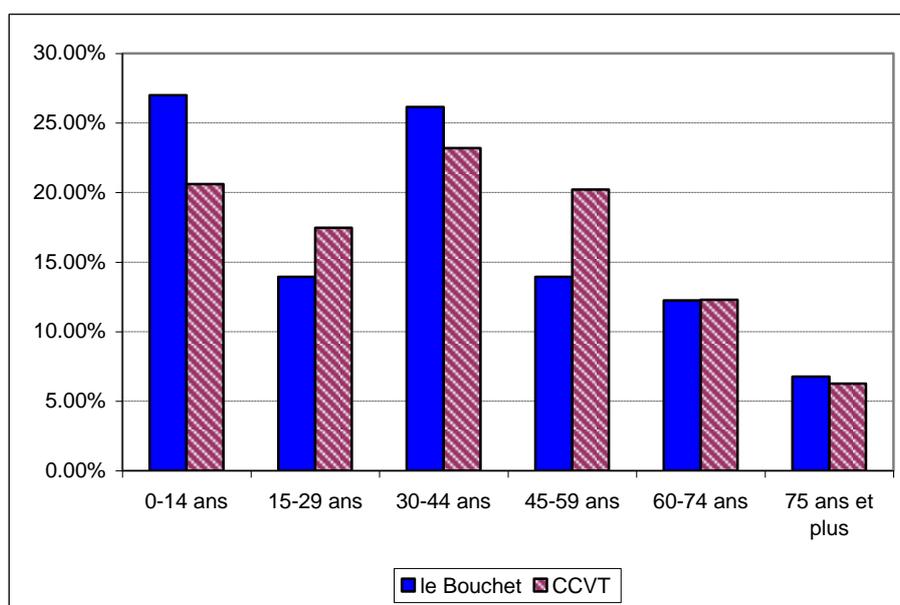
Graphique 3 : Evolution de la structure par âge de la population entre 1990 et 2008 sur le Bouchet-Mont-Charvin



Source : chiffres de l'INSEE.

Au niveau de la CCVT, le taux de jeunes ménages avec enfants (classes d'âges 0-14 ans et 30-44 ans) est inférieur à celui de la commune. Par contre, celui des 15-29 ans est supérieur. Ce chiffre peut correspondre au fait que des internes sont recensés sur Thônes. Les actifs de 45-59 ans sont particulièrement nombreux sur le territoire. Le taux des personnes de plus de 60 ans est à peu près identique sur les deux entités géographiques.

Graphique 4 : Comparaison des structures par âge du Bouchet-Mont-Charvin et de la CCVT en 2008



Source : chiffres de l'INSEE.

1.1.3 Une augmentation du nombre de personnes par ménage

Entre 1999 et 2008, fait remarquable, le nombre de personnes par ménage augmente, passant de 2,56 à 2,61. Le diagnostic du PLH indique que 36% des ménages sont composés de 3 et 4 personnes et 9% de cinq personnes et plus.

Cette donnée corrobore les différentes classes d'âges familiales présentes sur la commune – et sur le territoire de la CCVT.

A l'échelle de la CCVT, le PLH indique des ménages plus grands que la moyenne départementale : les ménages avec enfants (3-4 personnes et 5 personnes et plus) sont mieux représentés (40% dans la CCVT contre 36% en Haute-Savoie). Le territoire enregistre donc un profil plutôt familial.

Tableau 1 : Evolution du nombre de personnes par ménage

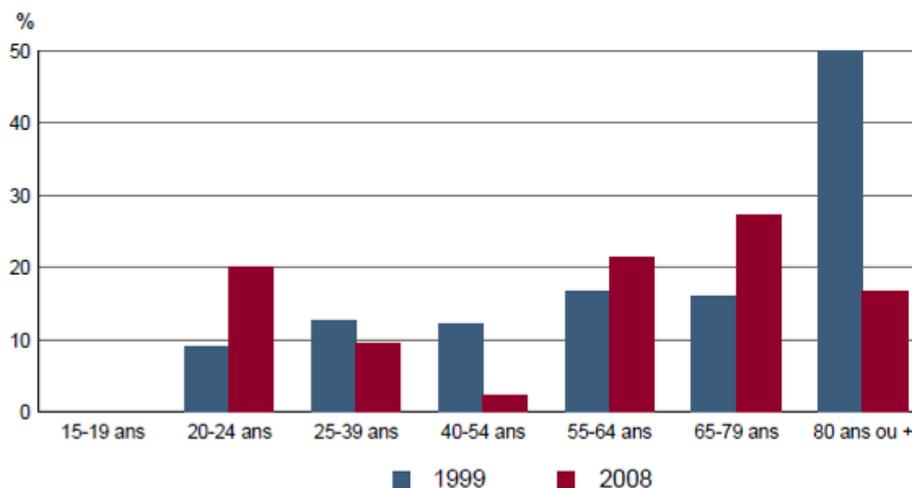
	1982	1990	1999	2008
Evolution population	120	116	174	240
Evolution nombre de ménages	35	37	68	92
Nombre de personne par ménage	3.43	3.14	2.56	2.61

Source : chiffres de l'INSEE.

Si, jusqu'en 1999, essentiellement les personnes de plus de 80 ans vivaient seules, en 2008, la répartition est plus homogène sur les différentes classes d'âges, avec notamment une

forte augmentation de la proportion des jeunes de 20 à 24 ans (passage de moins de 10% à 20% environ).

Graphique 5 : Personnes de 15 ans ou plus vivant seules, selon l'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

1.2 CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

1.2.1 Structure du parc de logements

Le parc de logements s'élève à 209 unités en 2008, avec un peu plus de résidences secondaires (48,33%) que de résidences principales (44,02%).

Accompagnant la croissance démographique, le nombre de résidences principales progresse de 35 %, passant de 68 en 1999 à 92 en 2008.

Le nombre de résidences secondaires a connu une forte croissance entre 1990 (67 logements) et 1999, pour se stabiliser ensuite aux alentours d'une centaine en 2008.

Deux conséquences au fort taux de résidences secondaires :

- les « volets clos » une partie de l'année
- l'augmentation des prix du foncier et de l'habitat.

Tableau 2 : Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1990 et 2008

	1990		1999		2008	
Ensemble des logements	106	100.00%	196	100.00%	209	100.00%
Résidences principales	37	34.91%	68	34.69%	92	44.02%
Résidences secondaires et logements occasionnels	67	63.21%	103	52.55%	101	48.33%
Logements vacants	2	1.89%	25	12.76%	16	7.66%

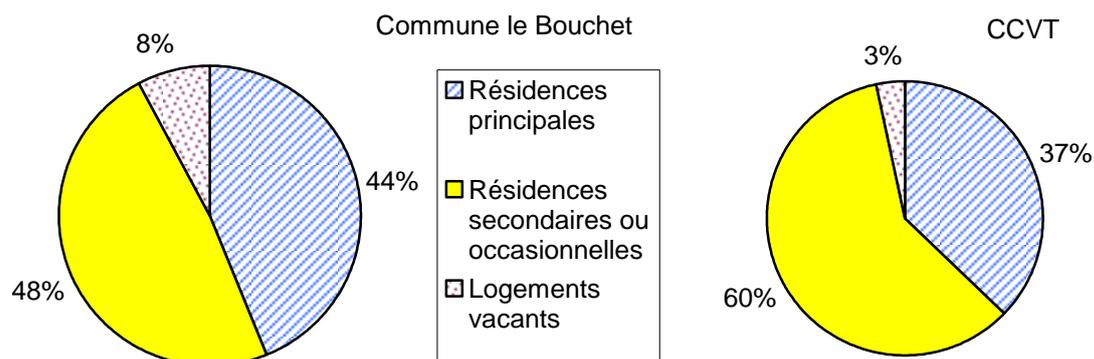
Source : INSEE.

Au nombre de 16 selon l'INSEE, les logements vacants représentent 7,66% du parc, soit plus que sur l'ensemble de la CCVT (3% du parc).

D'après les données communales, une dizaine de logements est vacant (habitable en l'état ou sans gros travaux), et une trentaine de bâtiments peut être transformée en logement, suite à travaux de réhabilitation ou de transformation.

Sur l'ensemble de la CCVT, le taux de résidences secondaires est encore plus important (60%), en raison de la présence des stations de La Clusaz, du Grand-Bornand et de Manigod (environ 80% de résidences secondaires).

Graphique 6 : Logements par catégorie – comparaison commune / canton en 2008



Source : chiffres de l'INSEE.

1.2.2 Des résidences principales essentiellement sous forme individuelle

Les maisons individuelles représentent 82,7% du parc des résidences principales. Les logements collectifs sont au nombre de 35 en 2008. Cette répartition est typique des communes rurales et se traduit souvent par un certain mitage de l'espace. Ce chiffre contraste avec celui de la Communauté de Communes, où les appartements correspondent à 60,8% du parc, en raison de la forte influence touristique.

Les grands logements dominent : 34,1% de 5 pièces et plus, 29,7% de 4 pièces, en corrélation avec la taille et la caractéristique familiale des ménages.

Tableau 3 : Résidences principales selon le nombre de pièces

	2008	%	1999	%
Ensemble	91	100.0%	68	100.0%
1 pièce	1	1.1%	3	4.4%
2 pièces	11	12.1%	9	13.2%
3 pièces	21	23.1%	16	23.5%
4 pièces	27	29.7%	21	30.9%
5 pièces ou plus	31	34.1%	19	27.9%

64,8% des logements (60) sont occupés par le propriétaire ; 33% (30) sont occupés par des locataires et les 2,2% (2) restant sont occupés à titre gracieux. La proportion des locataires est importante.

1.2.3 Programme Local de l'Habitat et parc social

Sur la commune, il existe sept logements locatifs gérés par l'OPAC, qui représentent 7,6% du parc des résidences principales. Six d'entre eux sont occupés.

Par ailleurs, la commune dispose de trois logements locatifs aidés, situés dans l'ancienne cure et de deux logements au-dessus de la mairie. On recense également trois logements sociaux privés. Tous ces logements sont occupés.

Le PLH rappelle la mise en place d'un PIG (Programme d'Intérêt Général) à l'échelle du bassin annécien, en 2007, pour une période de 3,5 ans, en faveur d'une mobilisation et d'une production d'une offre locative sociale dans le parc privé. Aucun projet n'a été déposé sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin.

Le PLH prévoit un objectif de trois logements sociaux (en accession ou en location) supplémentaires d'ici à 2016 sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin.

Le développement devra se faire prioritairement sur le chef-lieu : le PLH limite à 20% la croissance organisée autour des hameaux. Une orientation d'aménagement et de programmation devra être réalisée sur les projets de plus de 2500 m².

1.3 ENJEUX D'URBANISATION

1.3.1 Evolution de la construction

Depuis 2000, la commune a attribué 59 permis de construire, dont 26 portant sur la construction d'habitations neuves.

Les travaux portant sur le bâti existant (changement de destination, modification, extension), représentent 19 permis de construire.

Tableau 4 : Nombre de permis de construire attribués depuis 2000

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011*	TOTAL	Moyenne
Habitation neuve	2	3	3	2	3	2	1	2			2	6	26	2.17
changement de destination	1				1	1	1	3		1			8	0.67
modification, extension	1	2	1	1	1		3		1		1		11	0.92
bâtiment agricole		1					1	1	1				4	0.33
garage, autre annexe		2		1	1		3	1	2				10	0.83
équipements publics													0	0.00
commerces, bureau													0	0.00
construction indus ou artisanale													0	0.00
TOTAL	4	8	4	4	6	3	9	7	4	1	3	6	59	4.92

Source : commune.

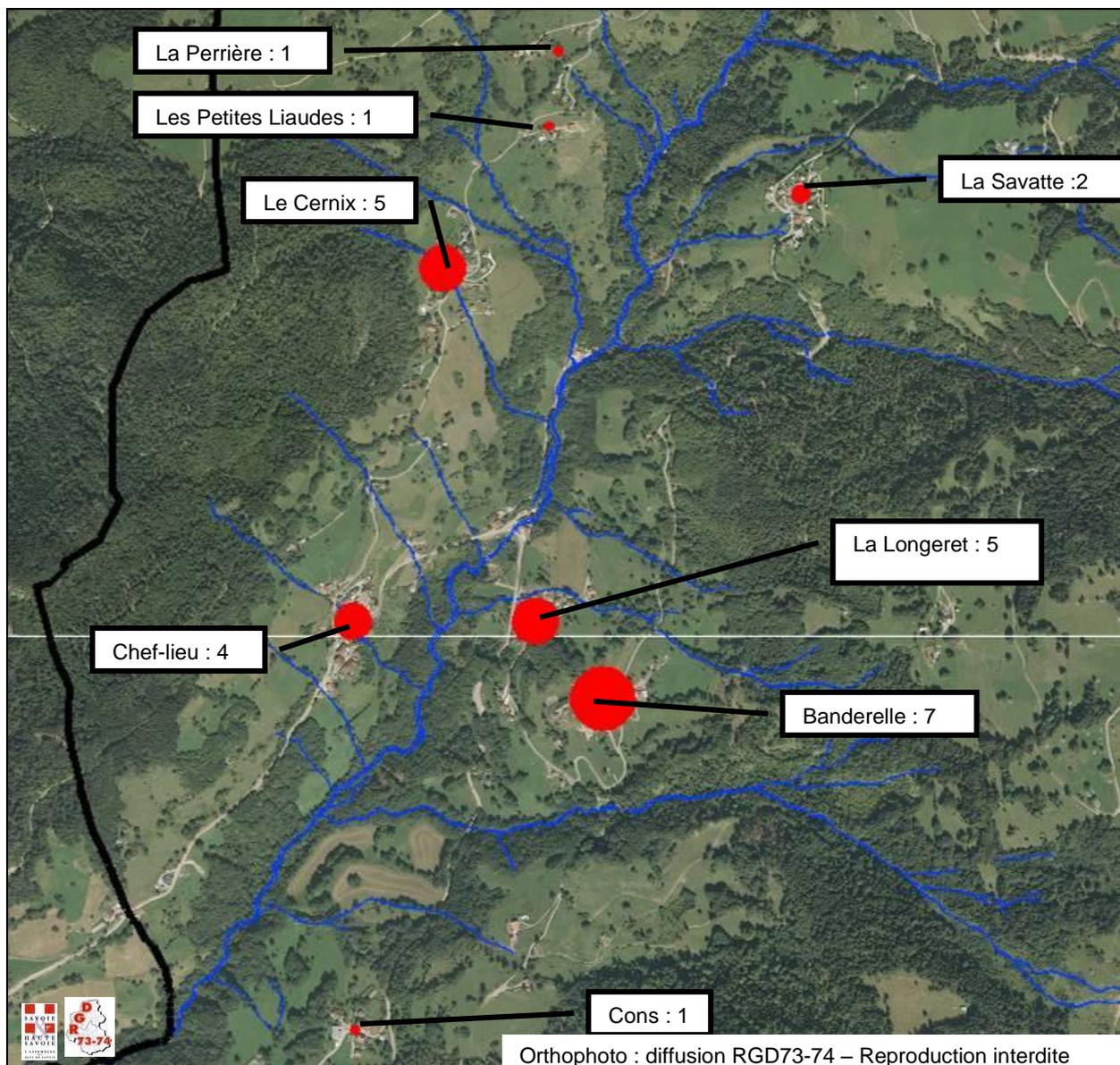
Ainsi, 2,17 habitations neuves sont autorisées en moyenne chaque année. Au regard de la population, ces chiffres sont relativement importants, mais correspondent à la croissance démographique observée sur la période 1999 – 2008 (+66 habitants).

Les habitations neuves se répartissent de la façon suivante :

- 2 à La Savatte
- 5 au Cernix
- 5 à La Longeret
- 7 à Banderelle
- 4 au Chef-lieu
- 1 à Cons
- 1 aux Petites Liaudes
- 1 à La Perrière

Une grande partie des habitations neuves a été autorisée à proximité de la RD162 (Chef-lieu et La Longeret) ou sur les principaux hameaux de la commune (Banderelle et Le Cernix).

Carte 2 : Localisation des permis de construire des habitations neuves



Quatre bâtiments agricoles ont été autorisés. Il s'agit d'un bâtiment d'exploitation, de deux hangars à matériel et d'un atelier de fabrication avec stockage de foin et logement de fonction. Ces chiffres témoignent de la dynamique de l'activité agricole.

Par contre, aucune entreprise (artisanat, commerce, bureau et, à fortiori, industrie) n'a créé de nouveaux bâtiments.

1.3.2 Prise en compte du SCOT

Les extensions de l'urbanisation prévues par le SCOT pour la commune du Bouchet-Mont-Charvin s'élèvent à 7,77 ha à échéance 2030. Le point de départ des extensions est fixé au 1^{er} janvier 2012.

A échéance du SCOT, 102 logements sont prévus, avec au moins 80% d'urbanisation sur le chef-lieu et les principaux hameaux et 20% au maximum sur le reste du territoire. Parmi les 102 logements, 88 sont prévus en résidence principale et 14 en résidence secondaire.

Les ratios pour arriver à 7,77 ha sont les suivants :

- 10% de logements collectifs avec une moyenne de 150 m² par logement
- 30% de logements intermédiaires avec une moyenne de 250 m² par logement
- Maximum 60 % de logements individuels avec une moyenne de 1000 m² par logement

POPULATION ET LOGEMENT : SYNTHÈSE ET ENJEUX
--

Synthèse

Démographie

240 habitants en 2008.

Une forte croissance démographique durant les deux dernières périodes intercensitaires...

...due à des soldes naturel et migratoire positifs...

...ayant pour conséquence un rajeunissement de la population.

Une population essentiellement familiale.

Logement

Un parc de logements réparti quasi également entre résidences principales et secondaires.

7 logements sociaux OPAC, 3 logements sociaux privés et 5 logements communaux.

10 logements vacants pouvant être habitables en l'état et une trentaine de bâtiments pouvant faire l'objet de transformation, d'après les observations municipales.

Une dominance de l'habitat individuel.

Enjeux d'urbanisme

PLH : prévision de 3 logements locatifs sociaux.

SCOT : prévision de 5 à 6 logements par an (102 d'ici 2030).

Enjeux généraux

↳ **Créer les conditions pour permettre aux jeunes de la commune de rester et accueillir une nouvelle population en adéquation avec les capacités des réseaux, les besoins pour maintenir l'école et tenant compte des enjeux agricoles et paysagers.**

↳ **Créer des logements correspondant aux caractéristiques des ménages et veiller à la mixité sociale et aux besoins en logements.**

↳ **Encourager la réhabilitation du bâti existant.**

↳ **Définir des zones urbanisables en tenant compte des enjeux écologiques, agricoles, paysagers et des réseaux, dans le cadre du SCOT et du PLH.**

↳ **Favoriser les opérations nouvelles organisées, dans un objectif d'économiser le foncier, d'offrir du logement pour tous et d'accueillir de nouveaux habitants.**

1.4 AGRICULTURE

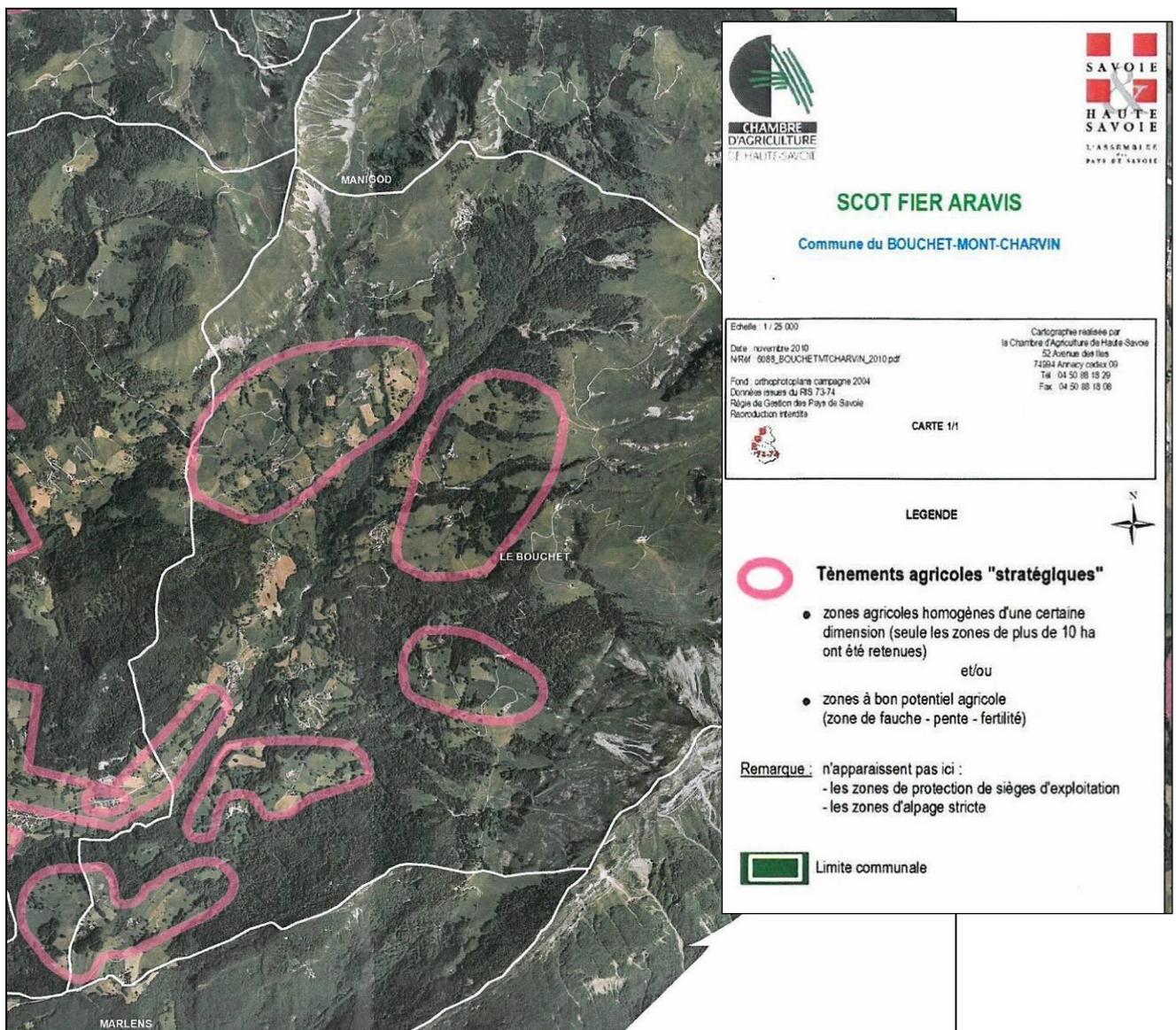
1.4.1 Prise en compte des orientations générales du SCOT en matière d'agriculture

Le volet agricole apparaît à la fois dans le chapitre relatif à la préservation du « patrimoine environnemental et paysager, support de l'identité et des valeurs du territoire » et dans celui se rapportant au développement économique.

D'après le Document d'Orientations Générales, les espaces agricoles « stratégiques » ou « intermédiaires » devront être classés en zone agricole au PLU. Les constructions et installations autorisées y seront strictement réglementées.

Pour assurer la pérennité des exploitations en place, les distances d'éloignement réglementaire devront être respectées.

Carte : Espaces agricoles stratégiques à classer en zone agricole



Les principales recommandations du Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier sont :

- de préserver les surfaces présentant un enjeu important pour l'agriculture ; il s'agit essentiellement des terrains mécanisables, c'est-à-dire, pour le territoire du Bouchet-Mont-Charvin, fauchés ou fauchables ;
- d'éviter d'enclaver dans l'urbanisation les sièges d'exploitation et les bâtiments d'élevage, notamment des bâtiments « viables », et de préserver les pâturages de proximité ;
- de préserver les accès aux terres agricoles, aussi bien pour le passage des troupeaux que pour les engins dans les terrains mécanisables.

Les bâtiments d'élevage doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des constructions de tiers.

La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 introduit le principe de réciprocité en imposant aux constructions d'habitation ou d'immeubles habituellement occupés par des tiers un éloignement par rapport aux bâtiments agricoles, afin de permettre aux exploitations d'exercer normalement leur activité. Son champ d'application a ensuite été étendu aux changements de destination des constructions.

La totalité du diagnostic agricole se trouve en annexe au rapport de présentation.

1.4.2 Caractéristiques de l'agriculture du Bouchet-Mont-Charvin

Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc, *diagnostic agricole dans le cadre de l'élaboration du PLU*, octobre 2012.

1.4.2.1 Une agriculture fragile par rapport au Pays de Thônes

Peu de sièges d'exploitations

Au Bouchet-Mont-Charvin, le diagnostic dénombre 6 exploitations agricoles qui ont leur siège social dans la commune. Ces 6 exploitations sont toutes professionnelles. On entend par exploitation professionnelle celles qui travaillent plus de 1 SMI¹, soit 18 ha pour les exploitations d'élevage.

¹ La SMI est la Surface Minimum d'Installation. Elle est une unité de mesure pour identifier la surface minimum qui permet à une exploitation d'être économiquement viable.

Tableau 5 : Les chiffres de l'agriculture en comparaison à ceux du Pays de Thônes

	Pays de Thônes	Le Bouchet-Mont-Charvin
Nombre d'exploitations	189	6
Nombre d'actifs	455	16
Equivalents temps-plein	380	12,8
Exploitations individuelles ou sociétés mari-épouse (sur exploitation avec activité agricole à titre principal)	75,0 %	83,3 % - 5 EA
Sociétés (hors mari-épouse)	25,0 %	16,7 % - 1 EA
Nombre d'exploitations d'élevage	182	6
Nombre d'exploitations bovins-lait Production principale	137	5
Nombre d'exploitations caprins ovins lait Production principale	17	0
Nombre de vaches	5 500	181
Nombre de chèvres	1 700	50
Nombre de brebis	1 700	0
Transformation à la ferme	95%	40,0 % (2/5)
Pérennité	80,0 %	66,0 % (4/6)
Bâtiments aux distances réglementaires	40,0 %	100,0 % (6/6)
Surface moyenne des exploitations	46 ha	46 ha
SAU totale	10 800 ha	278 ha
SAU vallée	4 500 ha	165 ha
SAU alpage	6 300 ha	113 ha
Exploitations avec alpages laitier	99 (64,0 %)	3/5 (60,0 %)
Elevage des génisses	0,24 par VL ²	12,2 par VL
Production de foin	47 % des EA ³ produisent plus de 50 % du foin	60 % produisent plus de 50 % du foin (4 EA)

En moyenne, le Pays de Thônes compte 14,5 exploitations agricoles par commune, soit 2 fois plus qu'au Bouchet-Mont-Charvin. Le nombre moyen d'actifs est de 35, soit deux fois plus important que celui du Bouchet-Mont-Charvin.

Il y a donc peu d'exploitations agricoles dans la commune. L'activité agricole est moins présente qu'ailleurs dans le Pays de Thônes, malgré le fait qu'elle en soit l'activité principale (voir partie 1.4.4).

Des exploitations aux tailles hétérogènes

Les écarts de taille sont importants entre les six exploitations. Il subsiste des structures encore très traditionnelles dans la commune, quand certaines exploitations sont plus modernes. Les quotas laitiers sont de bons indicateurs pour évaluer les différences de

² VL : Vaches Laitières.

³ EA : Exploitations Agricoles.

niveau de production des fermes. Au Bouchet-Mont-Charvin, 5 des 6 exploitations ont des quotas laitiers. Ils varient entre 90 000 et 408 000 litres par an, pour une moyenne de 179 000 litres. La situation des exploitations est donc très hétérogène puisque cela a des incidences sur le différentiel entre le nombre de bêtes, les surfaces travaillées, etc.

En outre, les exploitations ne s'inscrivent pas toutes dans le système du reblochon fermier. Beaucoup produisent, transforment et commercialisent hors AOP reblochon. L'agriculture du Bouchet-Mont-Charvin s'inscrit en décalage par rapport au dynamisme du Pays de Thônes.

Une situation qui pourrait encore s'aggraver par une pérennité fragilisée

La pérennité des exploitations agricoles est estimée à moyen terme. Il va de soi que ces données s'inscrivent à l'instant t et que des évolutions sont toujours possibles (cessation rapide, accidents, reprise inattendue...).

La pérennité des exploitations agricoles est analysée en fonction de :

- L'âge de l'exploitant (+ ou - 55 ans),
- La situation de l'exploitation au regard de sa localisation et de la reprenabilité des bâtiments,
- La possibilité de succession de l'exploitation,
- La stratégie personnelle de l'exploitant.

Dans le recensement opéré par la Chambre d'Agriculture en 2005, nous comptons 8 exploitations agricoles, dont 6 avec une pérennité assurée et 2 avec une pérennité incertaine. **En 2012, nous comptabilisons 6 exploitations agricoles dont 4 à l'avenir assuré et 2 non assuré.**

L'avenir pourrait donc encore s'aggraver au Bouchet-Mont-Charvin, d'autant que, depuis 2005, deux exploitations ont quitté la commune pour s'installer à Serraval.

Une agriculture synonyme d'emplois

L'activité agricole au Bouchet-Mont-Charvin fait travailler 16 personnes. Parmi elles, on compte :

- 12 agriculteurs à temps plein (12,0 ETP),
- 1 apprenti, actuellement à mi-temps sur une exploitation et qui pourrait, éventuellement, devenir agriculteur à temps plein sur la commune (0,5 ETP),
- 3 aides-familiaux, à temps partiel (0,3 ETP au total).

Ces personnes totalisent 12,8 ETP sur la commune.

Entre les exploitations, le nombre d'emploi évolue. Si l'on considère les agriculteurs et l'apprenti, le nombre d'emploi varie de 1 à 4 selon les fermes.

Le RGP de 2009, réalisé par l'INSEE, comptabilisait 26 emplois au Bouchet-Mont-Charvin. Les données agricoles de 2012 comptent 13 personnes travaillant sur place, soit 50 % des emplois qui sont agricoles si l'on considère que les données sont inchangées en 3 ans.

Nous pouvons donc affirmer que **l'agriculture est l'activité principale** de la commune du Bouchet-Mont-Charvin.

1.4.2.2 Des exploitations exclusivement d'élevage

Des exploitations essentiellement laitières

Les 6 exploitations de la commune sont des exploitations d'élevage :

- 5 sont des exploitations laitières, dont 4 qui n'ont que des vaches laitières et une a, en plus, un troupeau de chèvres,
- 1 exploitation en bovins allaitants.

Une structuration du cheptel à l'image du Pays de Thônes

La structure du cheptel présentée dans le tableau ci-dessous est caractéristique de ce qu'on trouve sur le Pays de Thônes, à savoir :

- une très forte dominante des vaches laitières et allaitantes qui représentent près de 89 % des UGB⁴,
- peu de génisses pour assurer le renouvellement d'un troupeau de vaches laitières, on considère qu'il faut avoir autant de génisses (tous âges confondus)
- une réelle présence, plutôt supérieure celle du Pays de Thônes, des chèvres.

Tableau 6 : Cheptel de la commune

Type de cheptel	Nombre d'animaux	Nombre d'UGB
Vaches laitières	181	181,00
Génisses	22	13,20
Vaches allaitantes	10	10,00
Taureau	1	1,00
Chèvres	50	7,50
Chevrettes	10	0,75
Bouc	1	0,15
Total	265	213,60

1.4.2.3 Les surfaces agricoles et leur occupation

Le diagnostic agricole a recensé, comme surfaces agricoles au Bouchet 982 hectares, dont 729 en alpages (soit 74 %).

Des surfaces agricoles insuffisantes en coteaux

Les surfaces travaillées par les 6 exploitations de la commune sont de 278 ha, soit 2,6% des surfaces agricoles totales des exploitations du Pays de Thônes.

Sur les 278 ha de la SAU des exploitations de la commune, nous comptabilisons 165 ha de surfaces en coteaux et 113 ha d'alpages.

Les surfaces exploitées, hors alpages, sont de 253 hectares. Parmi eux, 165 sont travaillés par les 6 exploitations du Pays de Thônes et 88 par des exploitations extérieures. **Les exploitations extérieures travaillent, de manière générale, les meilleurs terrains.** Il en

⁴ UGB : Unité Gros Bétail – équivalent qui permet de comparer les espèces domestiques : 1 vache = 1 UGB – 1 génisses = 0,6 UGB – 1 chèvre ou 1 brebis = 0,15 UGB.

résulte que celles du Bouchet-Mont-Charvin disposent d'un potentiel moins important de productivité.

De fait, seule une exploitation des 6 de la commune **est autonome en fourrage**. Leur nombre est de deux si l'on considère celles qui dépassent 75% d'autonomie.

1.4.3 Des espaces agricoles à enjeux

La préservation des espaces agricoles est indispensable pour répondre aux besoins suivants :

- près de fauche pour assurer l'autonomie fourragère, avec notamment l'AOP Reblochon qui impose un minimum d'autonomie fourragère et de jours de pâture
- pâturages de proximité des bâtiments d'élevage, pour le fonctionnement de l'exploitation
- épandage des effluents d'élevage.

Une cartographie des enjeux agricoles a été réalisée, à partir de l'analyse des pâturages de proximité, de la qualité des terres et de la taille des tènements. Elle figure ci-après.

1.4.4 Les orientations en matière d'aménagement

Les espaces agricoles sont à préserver, selon le diagnostic agricole, pour les deux motifs suivants :

- la ressource se raréfie, du fait d'une consommation toujours croissante ;
- l'agriculture joue un rôle multifonctionnel : économique, environnemental et social.

Le diagnostic agricole réalisé propose les moyens suivants à mettre en œuvre dans le PLU pour préserver l'activité agricole :

Préservation des espaces agricoles

Comme indiqué précédemment, des secteurs ont une importance particulière pour l'activité agricole du fait de la proximité des parcelles par rapport aux sites d'exploitation, de la qualité des terres, de la taille des tènements et de la possibilité d'implantation de bâtiments agricoles.

Ces secteurs agricoles devraient être classés en zone A dans le PLU, conformément à l'article R123-7 du code de l'urbanisme.

Le mitage, l'urbanisation désorganisée et une consommation excessive d'espaces agricoles conduisent à la déstructuration des espaces agricoles. Cela génère également des contraintes en termes d'accessibilité, de fonctionnement des exploitations, de pratiques agricoles (ex. : épandage) et peut entraîner des conflits de voisinage (bruits, odeurs) ou d'usage.

La protection des bâtiments d'exploitation

Il convient d'analyser la situation des bâtiments d'exploitation par rapport à l'urbanisation afin de déterminer les moyens à mettre en œuvre pour les protéger.

Les distances d'éloignement réciproque et les angles d'ouverture doivent être pris en compte.

Ainsi, le bâtiment d'exploitation et les espaces agricoles devraient être classés en zone A.

Il conviendra également de ne prévoir aucune extension de l'urbanisation en direction des bâtiments agricoles.

Le maintien des circulations et des accès agricoles

Assurer le fonctionnement des exploitations agricoles implique la protection des sièges, la préservation des espaces agricoles mais également le maintien des circulations, aussi bien des troupeaux que des engins agricoles.

Les modes d'urbanisation qui économisent les espaces agricoles

Consommer moins d'espace...

Avant même de s'orienter sur la consommation de nouveaux espaces, il est important de privilégier le renouvellement urbain en favorisant l'urbanisation des espaces libres insérés dans le tissu urbain (dents creuses), en requalifiant les espaces mal utilisés ou sous-utilisés, en restructurant les espaces en mutation et les friches urbaines, en densifiant les bourgs et hameaux principaux, en réaffectant en logements d'anciennes constructions à la condition que cela soit compatible avec l'exercice de l'activité agricole.

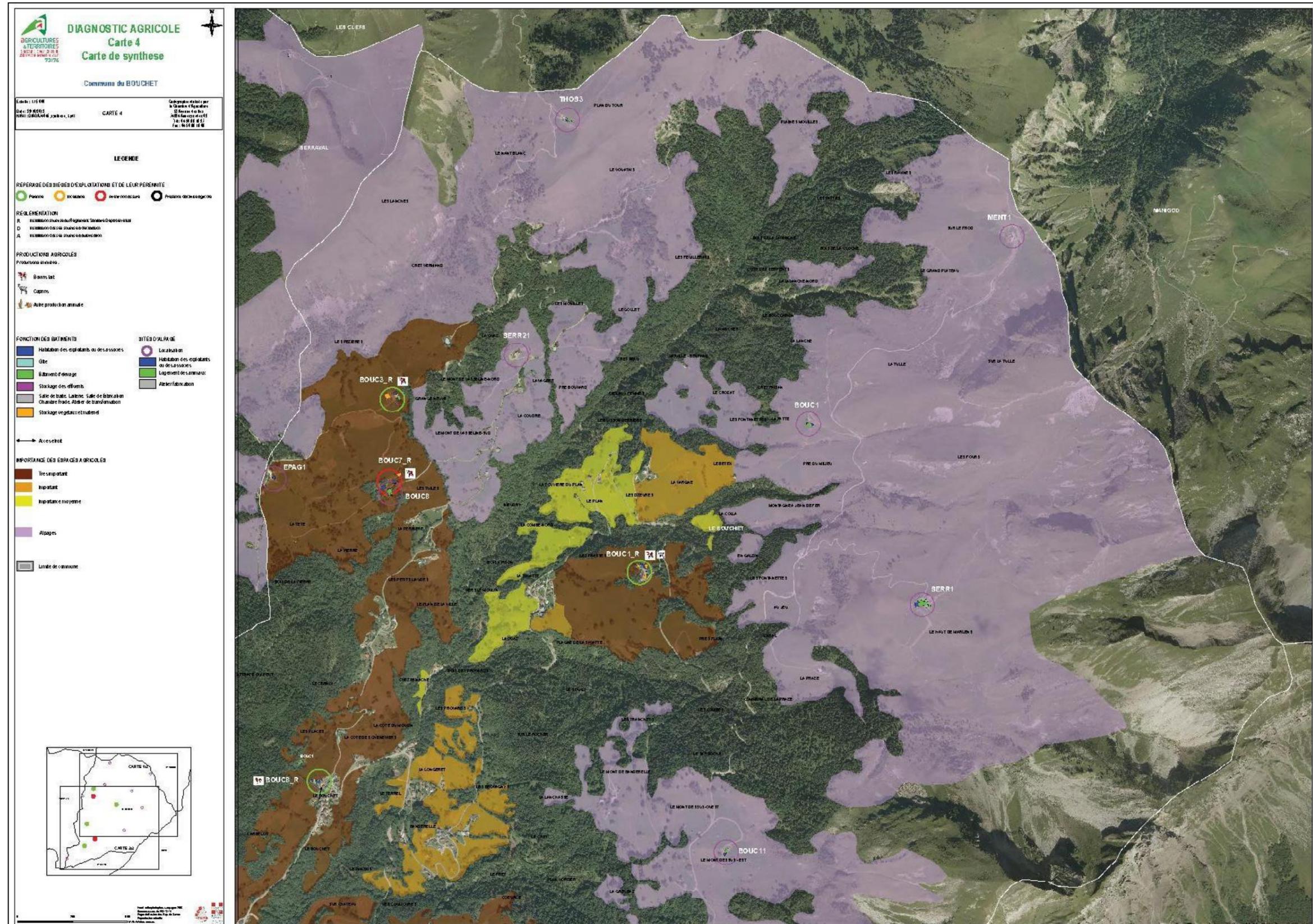
... consommer mieux l'espace

Les besoins des habitants sont divers : petits logements locatifs, appartements, maisons de villes, maisons individuelles...

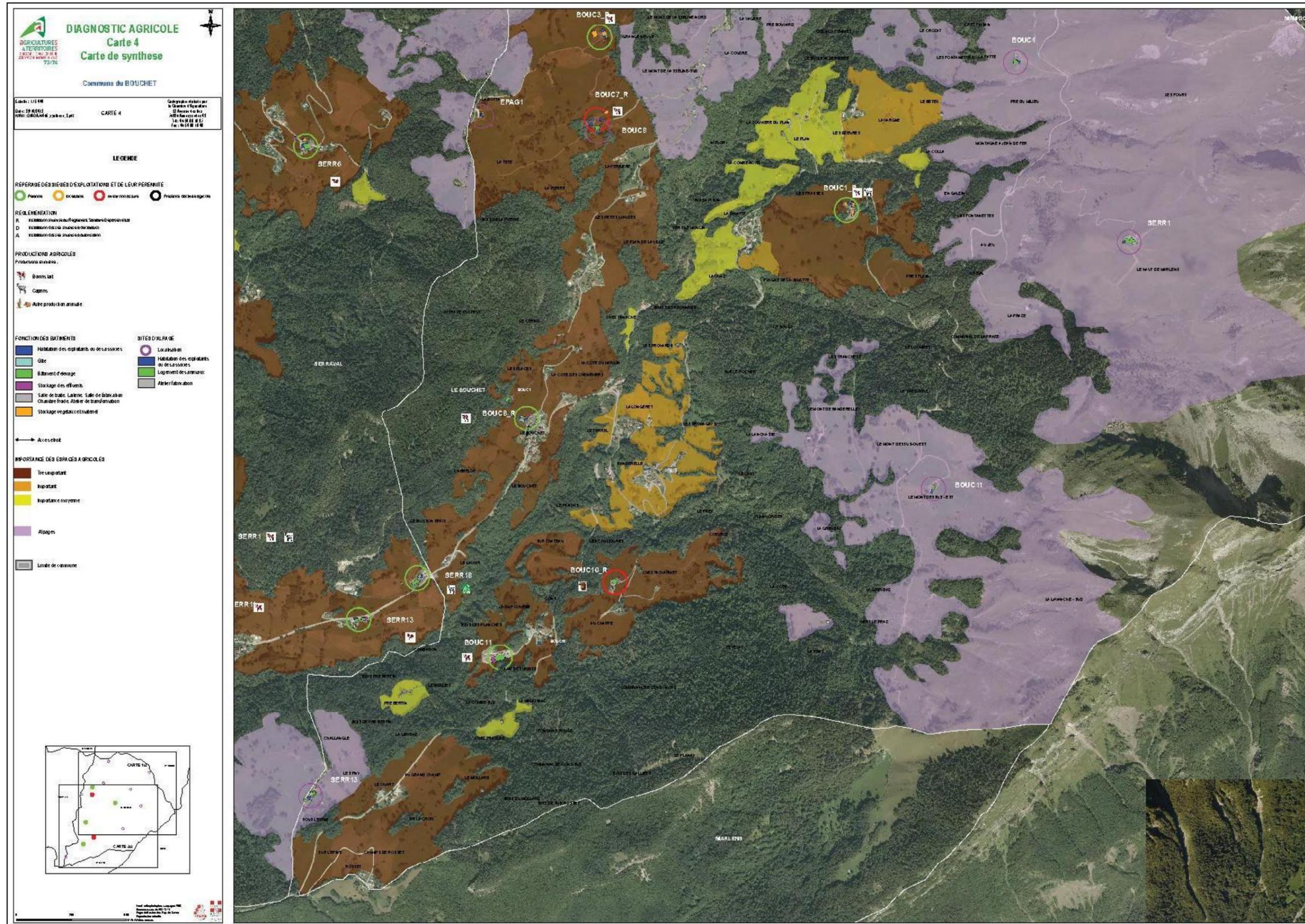
Il est donc nécessaire de promouvoir des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace, réalisées dans le cadre d'un projet d'ensemble. A contrario, l'habitat diffus et isolé devrait être proscrit.

Enfin, les zones d'urbanisation devront être calibrées en fonction d'un objectif raisonnable d'accueil de population nouvelle et en prenant en compte notamment les facteurs "eau, assainissement, école...".

Carte 3 : Synthèse des enjeux agricoles – secteur nord



Carte 4 : Synthèse des enjeux agricoles – secteur sud



AGRICULTURE : SYNTHÈSE ET ENJEUX

L'agriculture du Bouchet-Mont-Charvin est globalement en perte de vitesse. Hormis une à deux exploitations, les autres structures sont plus fragilisées par la taille relativement réduite de leurs cheptels.

La commune fait pourtant partie intégrante du Pays de Thônes, à l'agriculture dynamique. Pour autant, peu d'exploitations en bovins lait font du reblochon fermier. La taille et le dynamisme des exploitations est disparate.

En résumé, l'agriculture du Bouchet-Mont-Charvin :

Une agriculture bien présente en termes de surfaces, pour moitié de la superficie communale.

Une agriculture qui comporte des atouts :

- une rentabilité intéressante grâce aux fromages fermiers et notamment au reblochon fermier et à sa filière commerciale, mais aussi de par d'autres modes de distribution,
- des surfaces d'alpage en nombre et bien entretenues, accessibles et bien orientées,
- des bâtiments excentrés de l'urbanisation qui disposent de capacités d'évolutions.

Mais aussi, une agriculture qui présente des fragilités :

- peu d'exploitations engagées dans la filière principale de reblochon fermier et donc transformé sur place. Beaucoup ne transforment pas ce qui implique moins de revenus au final,
- des petites structures d'exploitations, notamment au regard de la moyenne du Pays de Thônes,
- le manque de surfaces disponibles au vu de la pression foncière exercée notamment par des exploitations extérieures,
- une dépendance élevée des exploitations avec l'achat d'un part importante de l'alimentation des troupeaux (y compris fourrage) et l'achat des génisses de renouvellement,
- des exploitations à la pérennité non assurée et, au-delà des chiffres, il y a une véritable réflexion à avoir sur l'avenir des sites agricoles dans la commune,
- l'obligation d'une valorisation forte du lait dans un contexte de baisse des prix des produits et d'augmentation des prix des intrants.

1.5 POPULATION ACTIVE ET ACTIVITES ECONOMIQUES

1.5.1 Les actifs

Entre 1999 et 2008, le nombre d'actifs augmente, suivant ainsi l'évolution démographique. Le taux de chômage s'élève à 5,5%.

Tableau 7 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité

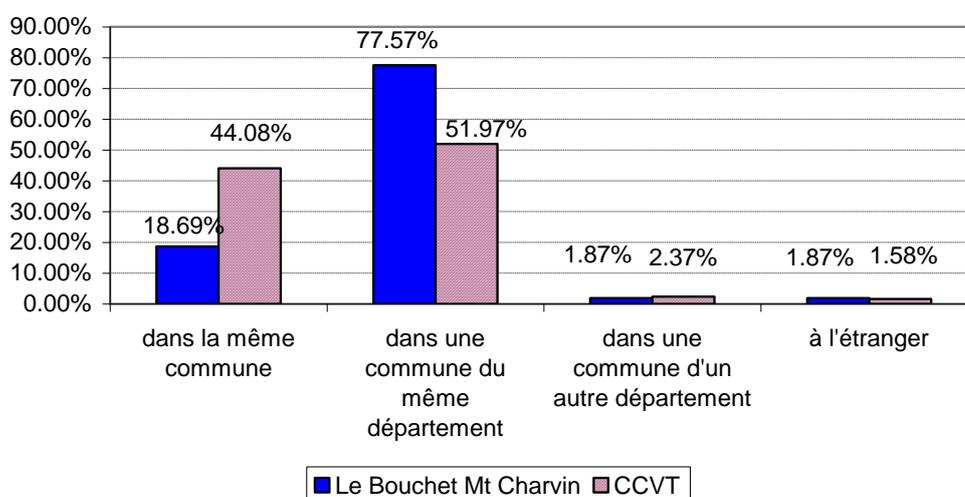
	2008		1999	
		Nombre		Nombre
Ensemble	147		114	
Actifs en %	70.30%	103	71%	81
dont:				
actifs ayant un emploi en %	78.6	116	63.2	72
chômeurs en %	5.5	8	7.9	9
Inactifs en %	21.4	31	28.9	33
Elèves, étudiants, stagiaires non rémunérés (en%)	4.8	7	7.9	9
Retraités ou pré-retraités (en%)	9	13	6.1	7
Autres inactifs (en %)	7.6	11	14.9	17

Source : chiffres de l'INSEE

D'après le graphique ci-dessous, 18,69% des actifs restent sur leur commune de résidence. Ce chiffre est bien supérieur si l'on regarde le périmètre de la CCVT : il s'élève à 44,08%. Par contre, 77,57% des actifs se rendent sur une autre commune du département. Les principaux bassins d'emplois sont Thônes, Faverges, mais aussi les communes de Serraval ou Manigod, puis, plus loin, Annecy. Quelques-uns se rendent à l'extérieur du département : Ugine, voire Albertville et l'agglomération genevoise.

La commune de Thônes reste le principal pôle d'emplois sur le périmètre de la CCVT, puis viennent le Grand-Bornand et La Clusaz, avec l'activité touristique.

Graphique 7 : Lieu de travail des actifs



Source : chiffres de l'INSEE.

Le nombre d'emplois sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin reste relativement stable entre 1999 et 2008. Le territoire offre 28 emplois pour 107 actifs, ce qui explique qu'une majorité d'entre eux se rend à l'extérieur.

Le développement des communications numériques serait souhaitable, pour permettre à un plus grand nombre d'actifs de rester chez soi pour travailler en télétravail.

Tableau 8 : Emploi et activité

	2008	1999
Nombre d'emplois dans la zone	28	26
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	107	74
Indicateur de concentration d'emploi ⁵	26,0	35,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	65,9	58,9

Source : chiffres de l'INSEE.

1.5.2 Les activités économiques

Sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin, les activités présentes sont les suivantes :

- 1 hôtel – restaurant
- 1 entreprise de transports par car
- 2 entreprises du bâtiment (1 menuisier et 1 maçon)
- 2 entreprises de travaux publics
- 2 « ateliers d'art » : un céramiste et un potier/peintre

Les entreprises sont essentiellement liées au bâtiment et aux travaux publics. Une pizzeria ambulante passe chaque semaine.

La commune présente également un intérêt touristique, avec des nombreux sentiers de randonnée à pied, à VTT, à ski ou à raquette.

Une dizaine de gîtes ou meublés de vacances sont recensés, ainsi que deux refuges (Le Freu et Les Fontanettes) et un gîte d'accueil en alpage.

1.5.3 Prise en compte du SCOT

En matière économique, l'objectif affiché du SCOT est de maintenir un taux d'emploi suffisant sur le territoire. Cet objectif se développe selon les points suivants :

- le maintien d'un tissu agricole fort, avec la préservation des sièges d'exploitation et l'encouragement à l'innovation et la promotion des activités agricoles ;
- la consolidation et la structuration d'un développement économique ancré au territoire ; dans ce cadre, chaque commune peut prévoir, dans son document d'urbanisme, au maximum 2 ha à destination d'entreprises artisanales ; cette zone devra correspondre, le cas échéant, à un réel besoin identifié et se situer dans des secteurs sans enjeu agricole ou environnemental ;
- le confortement de l'offre commerciale existante

⁵ L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

ACTIVITES ECONOMIQUES : SYNTHESE ET ENJEUX**Synthèse**

Bon nombre d'actifs travaillant dans le bassin d'emplois de Thônes.

Peu d'entreprises sur place.

Possibilité, avec le SCOT, de créer une zone inférieure à 2 ha destinée à l'activité artisanale.

Enjeux généraux

↳ **Analyser les besoins en zone d'activités pour les artisans locaux.**

↳ **Etudier l'opportunité d'une zone d'activités économiques, en fonction des demandes d'artisans locaux.**

1.6 EQUIPEMENTS COLLECTIFS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, SERVICES

1.6.1 Equipements communaux

Le patrimoine communal se compose de :

- La Mairie, avec deux logements au-dessus
- L'école
- La salle polyvalente
- Le hangar des services techniques
- Le bâtiment / caserne des pompiers
- Le bâtiment de l'Arbelot
- L'alpage du Plan du Tour

1.6.2 Transports, déplacements et stationnements

Les principaux problèmes de stationnement se posent au Chef-lieu, lors d'évènements.

Un second pôle problématique est recensé aux Dzeures (au-delà de La Savatte), point de départ de randonnées. Le problème est particulièrement important en hiver, en raison du besoin de place pour le déneigement.

1.6.2.1 Equipements routiers

La commune a entrepris ces dernières années d'importants travaux sur ses routes : pose de barrières de sécurité, comblement de fossés, remise en état des enrobés... Un aménagement sécuritaire du chef-lieu a été réalisé en concertation avec la DDT en 2004/05.

1.6.2.2 Circulations douces

Au regard de la topographie, il n'existe pas de piste cyclable sur la commune. De nombreux sentiers de randonnée parcourent cependant le territoire. Ils sont bien balisés et entretenus.

1.6.2.3 Contraintes de stationnement et de circulation

1.6.2.4 Déneigement

Un arrêté municipal définit les voiries communales déneigées par les soins de la collectivité. Tous les chemins forestiers et pistes d'accès aux alpages ne sont pas déneigés en hiver. La commune peut ainsi instituer la servitude administrative relative aux chalets d'alpage et prévue dans la loi montagne (interdiction d'usage en hiver et limitation des usages en raison du manque d'équipements).

Rappel de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme

Lorsque des chalets d'alpage ou des bâtiments d'estive, existants ou anciens, ne sont pas desservis par les voies et réseaux, ou lorsqu'ils sont desservis par des voies qui ne sont pas utilisables en période hivernale, l'autorité compétente peut subordonner la réalisation des travaux faisant l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration de travaux à l'institution d'une servitude administrative, publiée au bureau des hypothèques, interdisant l'utilisation du bâtiment en période hivernale ou limitant son usage pour tenir compte de l'absence de réseaux. Cette servitude précise que la commune est libérée de l'obligation d'assurer la desserte du bâtiment par les réseaux et équipements

publics. Lorsque le terrain n'est pas desservi par une voie carrossable, la servitude rappelle l'interdiction de circulation des véhicules à moteur édictée par l'article L. 362-1 du code de l'environnement.

Les routes départementales sont déneigées par le Conseil Général.

1.6.2.5 Transports

Lignes régulières de bus et transport scolaire

Aucune ligne régulière de bus ne dessert la commune du Bouchet-Mont-Charvin.

Il existe un ramassage scolaire d'école à école entre Le Bouchet-Mont-Charvin et Serraval pour le primaire (2 fois par jour) et un ramassage pour le collège (matin et soir).

1.6.3 Services à la population

1.6.3.1 Services généraux

Aucun service n'est présent sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin.

Serraval dispose d'une épicerie, agence postale et distributeur de carburant, mais les principaux commerces et services les plus proches se situent à Thônes ou Faverges.

Une épicerie ambulante passe tous les quinze jours.

1.6.3.2 Enseignement

Enseignement primaire et services annexes

Il existe un regroupement avec Serraval depuis les années 1980. L'école de Serraval accueille les maternelles et CP – CE1, tandis que celle du Bouchet-Mont-Charvin reçoit des CE1, CE2 et CM. Sur les dernières années, les effectifs croissent.

Au total, 106 enfants sont scolarisés, dont 26 originaires du Bouchet-Mont-Charvin, selon la répartition suivante :

Niveau	Nombre d'enfants du Bouchet	Nombre d'enfants de Serraval	Total
PS – MS	3	18	21
MS – GS	6	13	19
CP – CE1	4	20	24
CE1 – CE2	11	7	18
CM1 – CM2	2	22	24
TOTAL	26	80	106

Il existe un service de cantine dans chacune des deux communes et une garderie à Serraval.

Enseignement secondaire

Les collégiens se rendent essentiellement à Thônes et les lycéens sur l'agglomération annécienne.

1.7 COOPERATION INTERCOMMUNALE

La commune est membre des établissements intercommunaux suivants :

Communauté de Communes des Vallées de Thônes

Les membres de la communauté de communes sont : Alex, La Balme de Thuy, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, La Clusaz, Dingy-Saint-Clair, Entremont, Le Grand-Bornand, Manigod, Saint-Jean-de-Sixt, Serraval, Thônes et Les Villards-sur-Thônes.

Les compétences obligatoires sont :

- l'aménagement de l'espace
- le développement économique

Les compétences optionnelles sont :

- l'environnement
- le logement et cadre de vue
- l'action sociale d'intérêt communautaire

Parmi ses compétences se trouvent le suivi du SCOT, la gestion des zones Natura 2000 et le suivi des documents d'objectifs, la gestion du PPT (Plan Pastoral Territorial) et des sentiers de randonnée communaux ou inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).

- Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arly (SMBVA) pour le contrat de rivière

EQUIPEMENTS COLLECTIFS, INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL, SERVICES : SYNTHESE ET ENJEUX

Synthèse

Des problèmes de stationnement au Chef-lieu, lors d'évènements.

Des problèmes de stationnement à La Savatte, lieu de départ de randonnées (essentiellement en hiver).

Regroupement des écoles avec Serraval.
Croissance des effectifs scolaires.

Aucun service présent sur Bouchet-Mont-Charvin.

Enjeux généraux

↳ **Prévoir, le cas échéant, des emplacements réservés pour la création de stationnement ou le dépôt de la neige.**

↳ **Assurer une évolution démographique compatible avec les équipements scolaires.**

1.8 GESTION DES RESEAUX ET DES DECHETS

1.8.1 Alimentation en Eau Potable

1.8.1.1 Présentation du réseau

Source : Régie Départementale d'Assistance Eau-Assainissement ; Etude diagnostic de la commune du Bouchet-Mont-Charvin présentée lors de la réunion du 04/11/2011

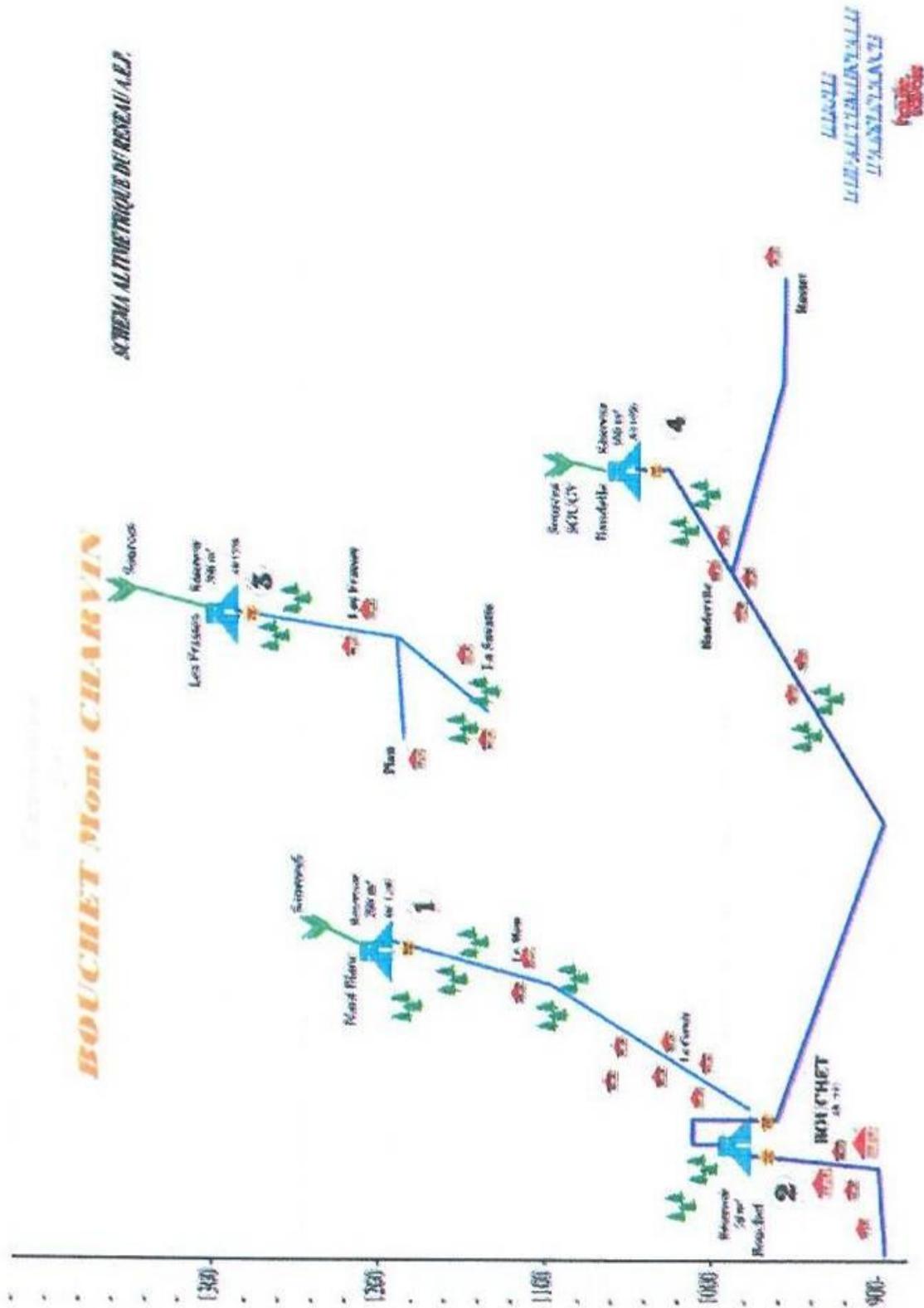
La compétence appartient à la commune.

La commune du Bouchet-Mont-Charvin est desservie en eau potable par le captage de trois points d'eau alimentant trois unités de distribution et soutenus par quatre réservoirs.

Inventaire des unités de distribution

Unité de distribution	Alimentation	Secteurs	Réservoirs	Interconnexions
La Savatte	Captage de la Savatte	Le Plan	Savatte-les Frasses	X
		Les Frasses		
		Les Dzeures		
		La Savatte		
Nant Blanc	Captage du Nant Blanc	Les Mouilles	Réservoir du Nant Blanc	Possible avec les réservoirs de Banderelle et du Chef-lieu
		La Perrière		
		Le Plan de la Ville		
		Le Cernix		
		Les Tuiles		
Principale du Bouchet	Captage de Sougy	Le Bouchet	Réservoir de Banderelle Réservoir du Chef-Lieu	Apport réservoir du Nant Blanc possible
		La Longeret		
		Banderelle		
		Cons		
		Le Quart		
		Champ de Rosset		
		Sous l'Epine		

Figure 1 : Schéma altimétrique



1.8.1.2 Aspect qualitatif des eaux

D'un point de vue physico-chimique, les eaux distribuées sur la commune sont conformes aux normes de qualité.

Par contre, d'un point de vue bactériologique, les eaux distribuées par les trois unités de distribution présentent des contaminations épisodiques. Celles-ci sont probablement dues au temps de stockage de l'eau en réservoir trop long. Au-delà de trois jours, le risque de contamination est non négligeable. Or sur les réservoirs de Banderelle, des Frasses et du Nant Blanc, les temps de séjour des eaux sont largement supérieurs à cette durée.

La priorité de la commune est l'acquisition et la protection des ressources en eau potable. Ainsi, les travaux du captage du Nant Blanc ont été réalisés en 2012 et ceux de la Savatte et du Bouchet sont prévus pour 2013.

1.8.1.3 Adéquation entre la ressource et la demande en eau

Sur le captage de la Savatte, le volume journalier distribué est de 33 m³ soit 108% du débit autorisé. D'ici 2030 le volume journalier distribué prévu serait de 10 m³ soit seulement 33% du débit autorisé (fermeture du bassin des Frasses).

Sur le captage du Nant Blanc, le volume journalier distribué est de 41 m³ soit 102% du débit autorisé. A l'horizon 2030 le volume journalier distribué prévu serait de 34 m³ soit 85% du débit autorisé (réduction des fuites, connexion avec le captage de Sougy).

Sur le captage de Sougy, le volume journalier distribué est de 84 m³ soit seulement 64% du débit autorisé. D'ici 2030, le volume journalier distribué prévu serait de 109 m³ soit 84% du débit autorisé (amélioration du captage, connexion avec le captage du Nant Blanc).

1.8.1.4 Rapport de fuite et bilans des enregistrements après recherche de fuite

Le secteur de Nant Blanc a un mauvais rendement (17%) et un indice linéaire de fuite mauvais (10 m³/j/kml) à cause d'une fuite sous le réservoir des « Mouilles » et de la présence d'une autre fuite dans le secteur du Cernix.

Le secteur du Chef-Lieu a un excellent rendement (82%) et un mauvais indice de fuite (9 m³/j/kml) car il y a une fuite sur l'hydrant n°11. Les travaux pour pallier ces fuites ont été réalisés.

Le secteur de Banderelle possède un excellent rendement (88%) et un bon indice linéaire de fuite, cependant il existe une fuite au niveau d'une vanne de vidange.

Le secteur des Frasses a un rendement maximal et un excellent indice de fuite mais le bassin situé aux Frasses possède un débit trop important qu'il convient de limiter pour diminuer les prélèvements abusifs.

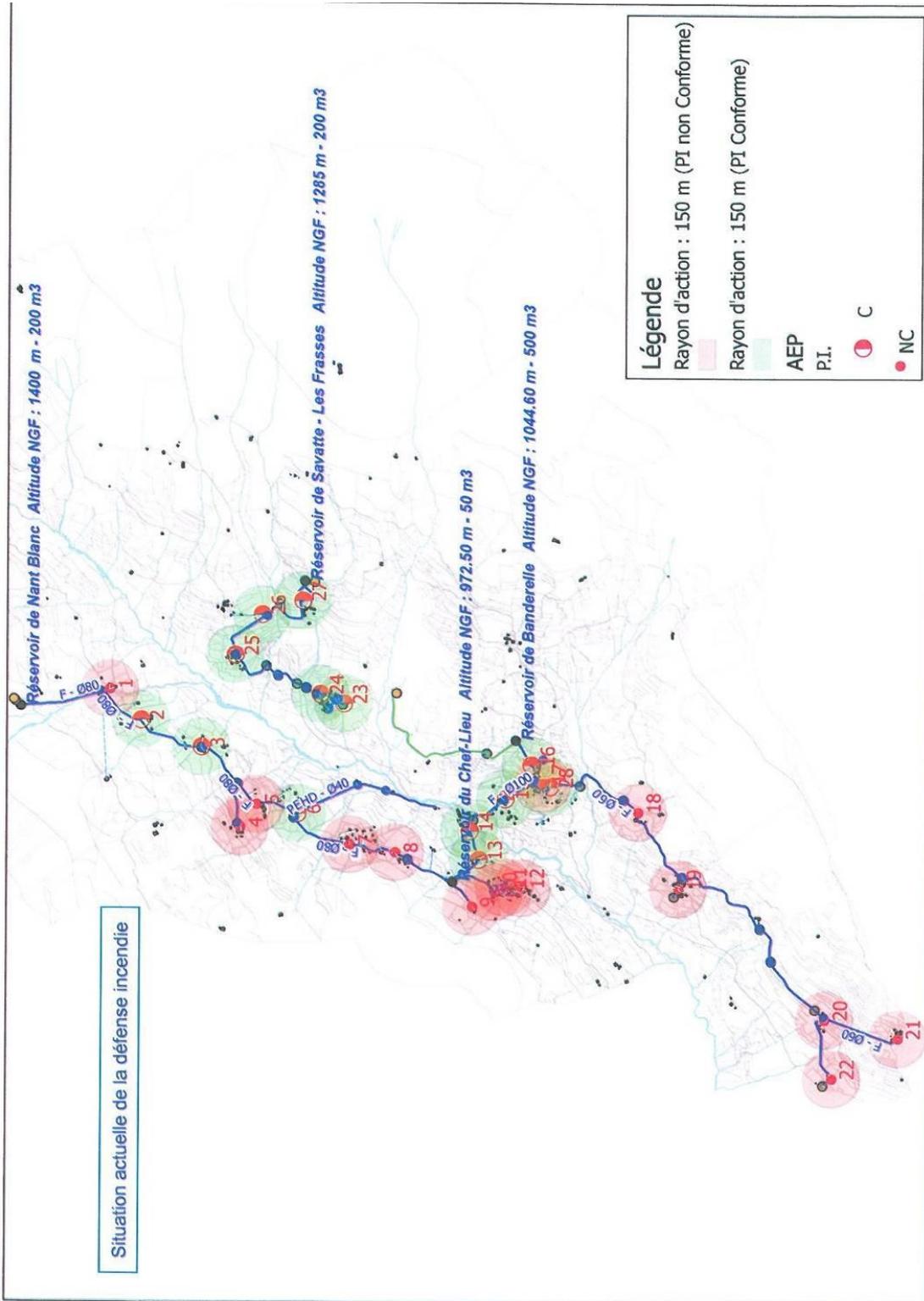
1.8.1.5 La défense incendie

Les réseaux de distribution d'eau et les points d'eau naturels ou artificiels doivent être aux normes pour la défense incendie.

Un certain nombre d'hydrants (poteaux incendie) sur le réseau de distribution d'eau de la commune n'est pas aux normes vis-à-vis de la lutte contre les incendies. Les hydrants hors-normes se trouvent principalement au Chef lieu et dans les hameaux situés en aval de la commune.

Des travaux ont été prévus pour répondre aux normes de défense incendie. Ils consistent à renouveler les canalisations et ajouter de nouveau poteaux incendies pour couvrir la totalité des zones à défendre.

Figure 2 : Etat de la couverture incendie



1.8.2 Assainissement

La compétence appartient à la commune.

Le schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration. En effet, le premier, en vigueur actuellement, prévoit de laisser la totalité de la commune en assainissement individuel.

1.8.2.1 Eaux pluviales

La commune est équipée de réseaux unitaires, avec rejets dans les ruisseaux.

1.8.3 Gestion des déchets

La compétence appartient à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

Au Bouchet-Mont-Charvin, la collecte est assurée par deux Points d'Apport Volontaire qui comprennent les trois types de conteneurs semi-enterrés (déchets résiduels, emballages et verre). Un PAV se situe vers l'église, le second vers le garage communal.

Ordures ménagères

La collecte des ordures ménagères est assurée par la CCVT..

Une fois les déchets résiduels collectés, ils sont acheminés jusqu'au quai de transfert situé à Thônes. Une entreprise privée assure ensuite le transport jusqu'à l'usine d'incinération de Chavanod, gérée par le S.I.L.A (Syndicat Intercommunal du Lac d'Annecy).

Tri sélectif

Les emballages sont expédiés au centre de tri de Villy-le-Pelloux, où ils sont séparés en 9 flux pour le recyclage.

Le verre transite par une société privée avant de partir en recyclage.

Déchetterie

La déchetterie la plus proche se situe à Serraval.

Stockage des déchets inertes et autres décharges

Il n'existe pas de décharge sur la commune.

1.8.4 Gestion de l'énergie

L'électricité est gérée par la régie de Thônes.

GESTION DES RESEAUX ET DES DECHETS : SYNTHESE ET ENJEUX**Synthèse****Enjeux généraux**Eau potable

Sera complété avec les scénarii retenus...

↳ **Tenir compte de la ressource en eau dans le dimensionnement du PLU.**

Sécurité incendie

Quelques secteurs non couverts par la défense incendie.

↳ **En tenir compte lors de la définition des zones de développement.**

Assainissement

Ensemble du territoire communal en assainissement individuel. Attente d'un nouveau schéma directeur d'assainissement.

↳ **Développer les secteurs dans lesquels l'assainissement individuel est possible.**

Déchets

Deux emplacements pour la collecte des déchets sur la commune.

↳ **Suffisance des équipements existants**

1.9 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1.9.1 Les éléments du Schéma de Cohérence Territoriale Fier – Aravis

Le schéma de cohérence territoriale Fier – Aravis a été approuvé le 24 octobre 2011. Le PLU devra être compatible avec les orientations du SCOT, telles que prévues par le Document d'orientations Générales et le PADD.

Les éléments du SCOT sont repris au fur et à mesure des thématiques démographie/habitat, développement économique, espaces agricoles à préserver, réseau écologique...

1.9.2 Le SDAGE Rhône – Méditerranée

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de Rhône Méditerranée est applicable pour la période 2010 – 2015. Il préconise en particulier de réaliser un recensement des zones humides et des corridors boisés le long des cours d'eau. L'inventaire des zones humides figure dans l'état initial de l'environnement du présent rapport de présentation.

Les principes fondamentaux issus du SDAGE 2010-2015 à prendre en compte sont les suivants :

- Préservation et non dégradation des milieux aquatiques
- Disponibilité et préservation de la ressource en eau potable
- Rejets ponctuels et diffus dans le milieu (assainissement et pluvial)
- Risque d'inondation
- Littoral (non concerné au Bouchet).

Le SDAGE comprend également les objectifs assignés aux masses d'eau, auxquelles les dispositions du Grenelle de l'Environnement prévoient que 66% des eaux superficielles visent le bon état écologique d'ici 2015.

1.9.3 Prise en compte du Contrat de Rivière Arly – Doron – Chaise

Le contrat de rivière Arly, Doron et Chaise a été approuvé en 2011. Les éléments cités dans ce rapport de présentation sont essentiellement ceux qui concernent directement ou indirectement la commune du Bouchet-Mont-Charvin.

1.9.3.1 Constats

Qualité des eaux

La Chaise dont la source se situe au Bouchet-Mont-Charvin présente une qualité physico-chimique globalement bonne. La qualité de la Chaise commence à se dégrader en aval au niveau de la STEP de Champs Froids à Marlens donc la commune n'est pas concernée.

Qualité physique et écologique des cours d'eau

Il est constaté une déprise globale de l'entretien des cours d'eau non domaniaux par les propriétaires riverains. Sur près de la moitié du bassin versant, les structures intercommunales se sont donc dotées de compétences partielles ou complètes de gestion

du lit et des berges (depuis 2012, le Bouchet-Mont-Charvin adhère au syndicat mixte du bassin versant Arly, Doron, Chaise).

La qualité hydrobiologique des cours d'eau au niveau de la commune est relativement bonne car en tête de bassin. Cependant, les populations piscicoles sont perturbées en aval de la commune (faible abondance et diversité). Ces perturbations sont liées aux contraintes physiques du milieu (régime thermique, substrats) mais ne semblent pas être d'origines anthropiques

La commune est concernée par des zones humides qui sont généralement des milieux sensibles. Ils peuvent se trouver en concurrence avec d'autres pratiques, comme le pastoralisme.

Risque d'inondation

Le risque d'inondation doit être pris en compte, avec notamment le maintien de certaines plages de dépôts ou champs d'expansion des crues. Le Bouchet-Mont-Charvin n'est pas concerné par ces équipements.

1.9.3.2 Enjeux, objectifs et programme d'actions

Lutte contre les pollutions

Le schéma directeur d'assainissement est à mettre à jour sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin. Il permet de prévoir les besoins et les interventions nécessaires pour l'amélioration de la gestion de l'assainissement.

Le SPANC (Services Publics d'Assainissement Non Collectif) est de la compétence communale.

Les installations autonomes d'assainissement diagnostiquées non-conformes devront être réhabilitées car elles représentent un risque sanitaire et environnemental.

Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques

Les objectifs sont :

- Restaurer et entretenir les berges et boisements alluviaux des cours d'eau
- Planifier la gestion sédimentaire et suivre l'évolution morphologique des cours d'eau du bassin versant
- Améliorer les connaissances et développer une politique durable de gestion des zones humides
- Gérer les risques d'inondation et suivi des ouvrages

Sur le Bouchet-Mont-Charvin, les actions prévues pour améliorer la qualité des eaux sont essentiellement liées à la mise en place d'un plan pluriannuel de restauration et d'entretien des boisements alluviaux, en limite avec Serraval. La commune est notamment concernée par l'arrivée de la renouée du Japon (plante invasive).

Carte 5 : restauration de la qualité des milieux aquatiques – synthèse du programme d’actions

Etat des lieux :

>Etat du peuplement piscicole, 2009

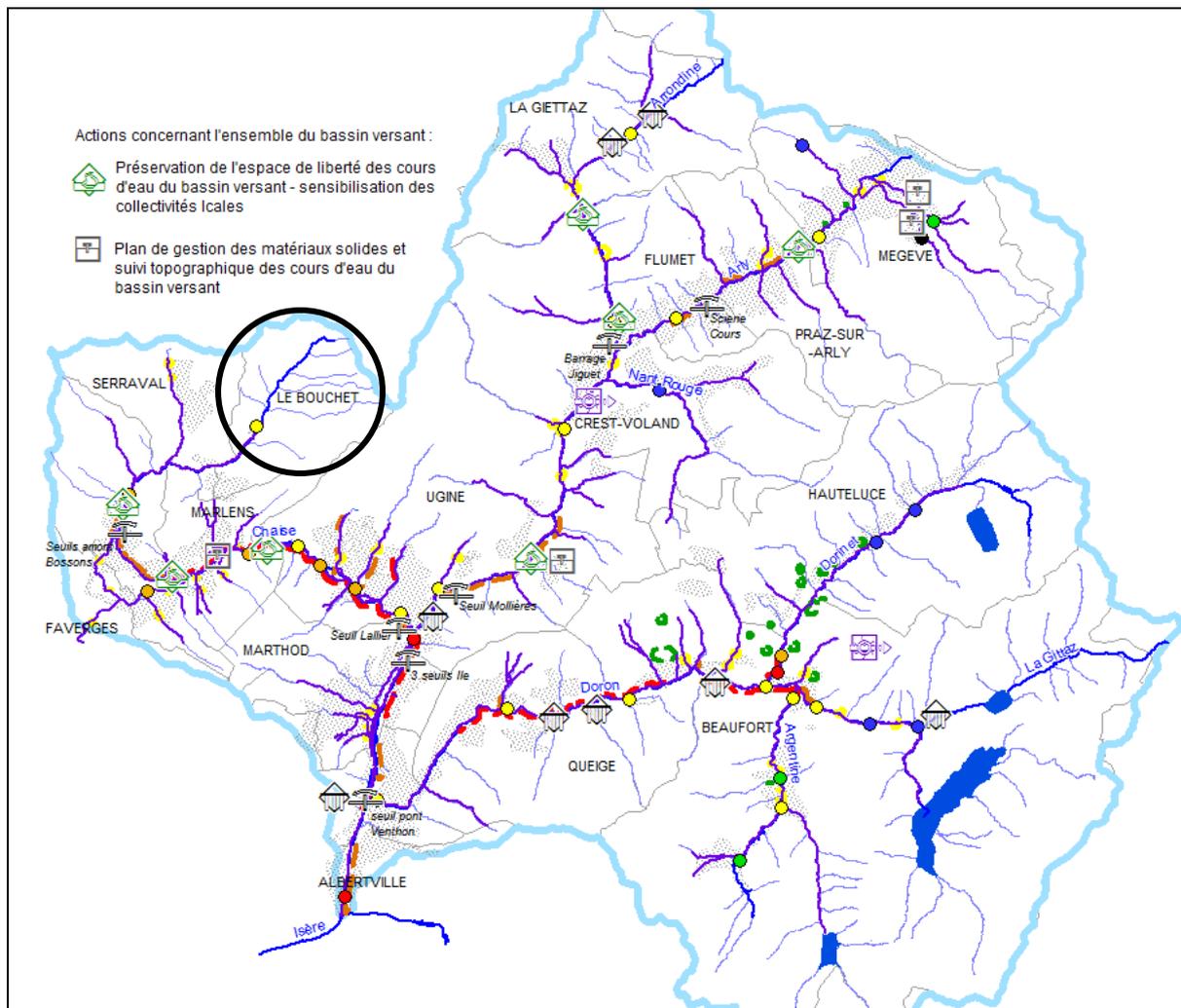
- Excellent
- Bon
- Perturbé
- Altéré
- Très altéré
- Absence de poissons

>Niveaux d’invasion de la Renouée du Japon, 2009 :

- Secteur contaminé à proximité du réseau hydrographique – niveau 1/3
- Secteur contaminé hors réseau hydrographique (inventaire non exhaustif) - niveau 1/3
- Secteur colonisé – niveau 2/3
- Secteur envahis – niveau 3/3

Actions de restauration des milieux aquatiques

- cours d’eaux concernés : Plan pluriannuel de restauration et d’entretien des boisements alluviaux et stratégie de lutte contre la propagation des invasives (Renouée, Buddléia, Balsamine, Berce du Caucase)
- ➡ Adaptation des modalités de gestion des ouvrages hydroélectriques perturbant le transport solide : aménagement des Mottets, réflexion sur les ouvrages du Beaufortain
- ⚡ Actions de restauration de la franchissabilité piscicole
- 🌿 Actions de restauration de l’espace de bon fonctionnement des cours d’eau et des habitats en lit mineur
- 🏠 Actions d’adaptation de la gestion sédimentaire
- 🏠 Actions de suivi des ouvrages et de gestion des risques d’inondations



Source : Contrat de Rivière Arly – Doron – Chaise, dossier définitif – Synthèse, août 2011.

Tendre vers l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir

Les objectifs sont de :

- Mieux connaître l'état de la ressource en eau
- Préserver l'équilibre quantitatif des prélèvements.

La commune du Bouchet-Mont-Charvin n'est pas concernée directement par ces objectifs. Lors de l'élaboration du PLU, l'adéquation ressource / besoins en eau potable sera vérifiée.

Gestion concertée, information et sensibilisation, vers une gestion durable de l'eau du territoire

Les quatre objectifs sont :

- Assurer un suivi écologique
- Informer, sensibiliser et accompagner les acteurs locaux
- Former pour ancrer la gestion équilibrée de l'eau sur le bassin versant
- Mettre en œuvre, coordonner et suivre le contrat de bassin

La commune du Bouchet-Mont-Charvin est concernée, comme toutes les autres, par ces objectifs généraux.

1.9.4 Prise en compte du Document de Gestion de l'Espace Agricole et Forestier

Un diagnostic agricole, joint en annexe au rapport de présentation, détaille les éléments contenus dans le DGEAF.

ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX : SYNTHÈSE ET ENJEUX

Synthèse

Enjeux généraux

Schéma de Cohérence Territoriale

Le SCOT fixe des surfaces maximales d'extension de l'urbanisation, des secteurs à préserver...

↳ **Vérifier la compatibilité du PLU avec le SCOT (dimensionnement, localisation des extensions...)**

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Préserver les zones humides.

↳ **Prendre en compte ces éléments dans la définition du PLU**

Veiller à la qualité de l'eau.

Contrat de rivière

Des objectifs qualitatifs définis.

↳ **Prendre en compte l'inventaire des zones humides**

↳ **Ne pas compromettre les actions prévues par le contrat de rivière**

DGEAF (Document de Gestion des Espaces Agricoles et Forestiers)

Réalisation d'un diagnostic agricole.

↳ **Tenir compte des résultats de l'étude agricole dans la définition du projet de PLU.**

2 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1 CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DE LA COMMUNE

Source : Rapport de présentation du PPR de la commune du Bouchet-Mont-Charvin, 1999

2.1.1 Morphologie

Le territoire du Bouchet-Mont-Charvin occupe une partie de la vallée entaillée par la Chaise située dans le massif des Aravis. Il consiste une vallée étroite formée par un pan de la montagne de Sulens et de Riondaz au Nord, du Mont Charvin à l'Est, la montagne de l'Attrape-qui-peut à l'Ouest et clôt au Sud par le col de l'Epine et le col du Fer. La topographie se caractérise principalement par des pentes et il n'existe pas vraiment de replat.

La commune comprend un chef lieu situé sur le versant de la Montagne de l'Attrape-qui-peut, en rive droite de la Chaise et différents hameaux. Les hameaux ou groupes de constructions du Lavoir, du Cernix, des Petites Liaudes, de la Perrière, de la Coudre et de La Vagère / Les Mouilles se situent également sur ce versant. Sur la rive gauche de la Chaise et sur le versant du Mont Charvin, se situent les groupements bâtis de La Longeret, de Cons et du Quat, le long de la RD162, mais aussi Le Rosset au sud du territoire, en limite avec Marlens et Banderelle, Au Chappe, La Savatte, Le Plan, Les Dzeures, Les Frasses et le Mont de Banderelle.

Les alpages occupent la partie haute des deux versants.

2.1.2 Hydrologie

Le principal cours d'eau est le torrent de la Chaise qui prend sa source sur les hauteurs du territoire communal sous la Riondaz. Celui-ci traverse par la suite Saint-Ferréol puis conflue avec l'Arly au niveau d'Ugine. De nombreux ruisseaux transversaux parcourent les trois pans principaux de la vallée pour être canalisés par la Chaise. Le réseau hydrographique superficiel est particulièrement dense au Nord de la commune. Il comprend principalement le ruisseau des Prés Flion, des Mouilles, de la Quaz, de la Coudre...

2.1.3 Climat

Sources : Rapport de présentation du PPR de la commune du Bouchet-Mont-Charvin, 1999.

Il n'existe pas de poste d'observation météorologique sur la commune même, d'où des extrapolations par rapport aux stations météorologiques d'Ugine, Thônes, la Clusaz. Les précipitations varient entre 1800 et 2000 mm en moyenne par an suivant la situation par rapport à la crête du Mont Charvin. Les versants exposés Ouest sont plus arrosés. Il existe deux optimum au niveau des précipitations, un hivernal en décembre et un estival en juin ; il n'y a pas véritablement de mois secs. La variabilité annuelle est maximale en été et en hivers (succession d'été humides/secs et des enneigements irréguliers selon les hivers) pouvant provoquer une gêne pour les activités agricoles et touristiques.

Les précipitations neigeuses s'étalent de novembre à avril avec un maximum en février vers 1000 m d'altitude. Au-delà de 1400 m, cette période peut durer de novembre à début mai.

La température moyenne annuelle est de 5°C avec, en moyenne, -1,8°C en hiver et 12,3°C en été. Il y a peu d'écart de température sur une même saison.

Cependant, à une échelle géographique plus fine, il y a de nombreuses différences entre les données climatiques dues à un relief complexe. Les données varient beaucoup selon l'exposition des versants et l'altitude.

2.2 PATRIMOINE NATUREL

La commune est concernée par les inventaires suivants :

- Une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) de type II :
 - Chaîne des Aravis
- Trois ZNIEFF de type I :
 - Montagne de Sulens
 - Versant Est des Aravis, forêts des Merdassiers et Nant Pareux
 - Pelouses sèches de la Cluse d'Annecy
- Deux sites Natura 2000
 - Les Aravis au titre de la Directive Habitat
 - Les Aravis au titre de la Directive Oiseaux
- L'inventaire des zones humides de Haute-Savoie
 - Entre Bois Noir/Plan du Tour/ au N du point coté 1615m
 - Plan des Mouilles Ouest/ à l'emplacement d'un ruisseau temporaire
 - Les Fontanettes Est et Nord/ 2 sites : à 1450 et 1500 m
 - Les Mouilles/ La Quaz Nord-est
 - Plan des Mouilles/ au Sud du point coté 1506m

2.2.1 Zone Naturel d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type II : Chaîne des Aravis

La ZNIEFF de la Chaîne des Aravis s'étend sur 25214 ha, sur les départements de la Savoie et de la Haute-Savoie. Une grande partie du Bouchet-Mont-Charvin est situé dans cette zone.

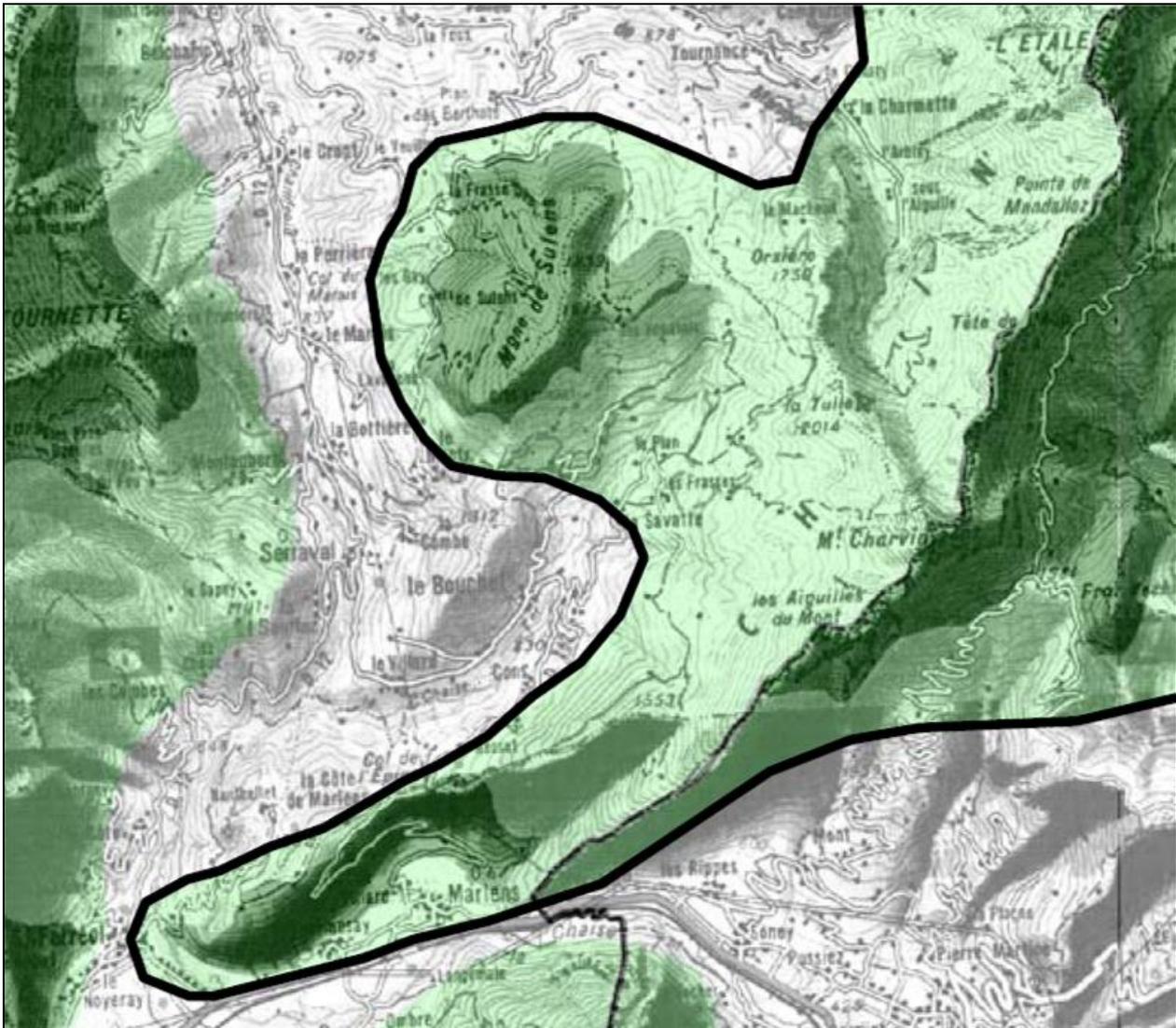
La ZNIEFF constitue un inventaire du patrimoine naturel et paysager.

L'ensemble Borne-Aravis est le prolongement du Massif des Bauges vers le Nord jusqu'à la vallée de l'Arve. La chaîne des Aravis apparaît comme une muraille de calcaire rythmée par une succession de cirques glaciaires. Le zonage de type II souligne de multiples interactions existant au sein de cet ensemble, dont les espaces les plus représentatifs en termes d'habitats ou d'espèces remarquables (écosystèmes montagnards, pelouses sèches, lacs...) sont retranscrits à travers plusieurs vastes zones de type I. Le zonage de type II souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales (Bouquetin des Alpes, Aigles royaux...) et végétales :

- en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces
- à travers les connexions existant avec les autres ensembles naturels voisins de l'ensemble Borne-Aravis, du Faucigny et du Beaufortin
- il met enfin en exergue la sensibilité particulière de la faune souterraine, tributaire des réseaux karstiques et très dépendante de la qualité des eaux provenant du bassin versant. La sur-fréquentation des grottes, le vandalisme des concrétions peuvent de plus rendre le milieu inapte à la vie des espèces souterraines.

L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager, géologique et géomorphologique.

Carte 6 : Localisation de la ZNIEFF de la Chaîne des Aravis sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin



2.2.2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I

Montagne de Sulens

Cette ZNIEFF s'étend sur 535,38 ha, sur les communes du Bouchet-Mont-Charvin, des Clefs, de Manigod et de Serraval. Elle comprend une petite portion du Bouchet dans son extrémité nord-ouest.

La montagne de Sulens est un petit massif isolé entre la chaîne des Aravis à l'est et le massif de la Tournette à l'ouest. Il est fait de fortes pentes recouvertes d'une pelouse calcaire riche en plantes thermophiles et xérophiles (recherchant la chaleur et la sécheresse) à l'est et, à l'opposé, de pentes plus douces pâturées par le bétail. Le massif compte une faune et une flore assez diversifiées dont plusieurs espèces remarquables comme l'hybride ente la Benoîte des ruisseaux et des montagnes ou, originale pour ce type de milieu (biotope sous un couvert de Pin sylvestre) comme le Sabot de Vénus, espèce protégée.

**Benoite des ruisseaux****Benoite des Montagnes****Sabot de Vénus**

Versant Est des Aravis, forêts des Merdassiers et Nant Pareux

Cette ZNIEFF s'étend sur 2431,50 ha, sur les départements de Savoie et Haute-Savoie. Elle comprend les milieux alpins du versant est du Mont Charvin et de l'Etale, les habitats du Tétras Lyre, les forêts des Merdassiers et Nant Pareux qui possèdent un degré de naturalité et maturité remarquable.

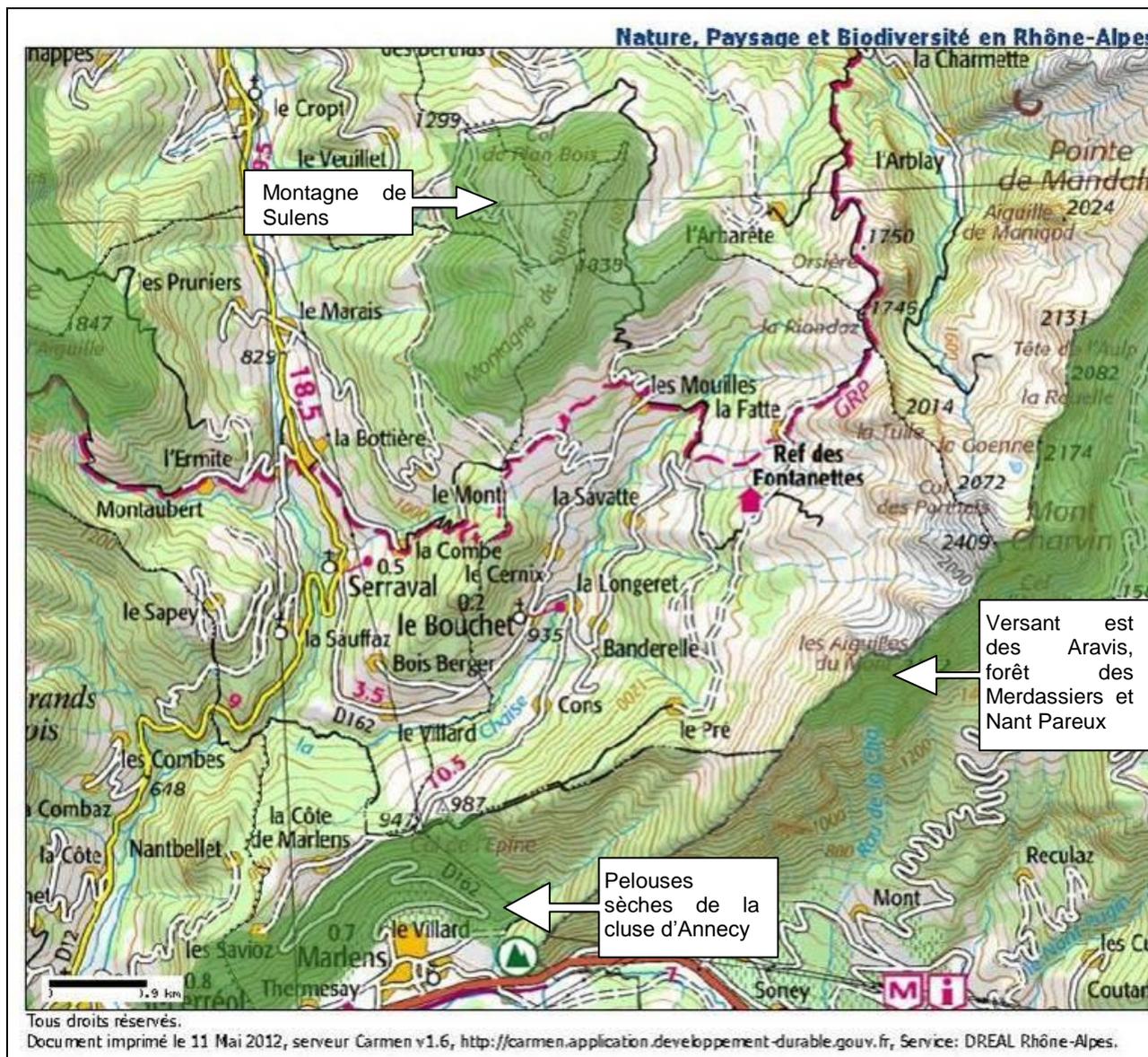
La limite de cette ZNIEFF est en général la ligne de crête du massif des Aravis et la commune du Bouchet-Mont-Charvin n'est donc pas directement concernée.

Pelouses sèches de la Cluse d'Annecy

Cette ZNIEFF s'étend sur 298,35 ha. Elle comprend les communes du Bouchet, de Marlens et de Saint-Ferréol. Pour le Bouchet, elle ne concerne qu'une partie du lieu-dit du Rosset à l'extrémité Sud de la commune.

Les pelouses sèches se trouvent à la périphérie du lac d'Annecy. Elles sont issues des défrichements anciens mais certaines sont délaissées par l'agriculture depuis peu. Elles forment un réseau de milieux chauds, qui accueillent des espèces animales et végétales d'affinité méridionale. Elles constituent par ailleurs un « corridor » qui facilite les échanges de la faune et la flore avec d'autres ensembles plus septentrionaux. Elles abritent quelques espèces végétales protégées en France comme l'Orchis de Traunsteiner ou protégées en Rhône-Alpes comme « la fougère langue de serpent ». Elles hébergent de nombreuses espèces de reptiles (vipère, aspic, lézard vert) et une grande diversité d'insectes dont certains protégés en France comme l'Apollon et l'Azuré de la croisette.

Carte 7 : Localisation des ZNIEFF de type I



Source : DREAL Rhône-Alpes

2.2.3 Les sites Natura 2000

Natura 2000 est un réseau de sites naturels ou semi-naturels ayant une grande valeur patrimoniale de par leurs faunes et flores. Il a pour objectif le maintien de la diversité biologique des milieux tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable.

La chaîne des Aravis appartient à la chaîne des Préalpes du nord et s'allonge sur un axe NNE-SSW. Elle présente d'importants sommets, entaillés par des « combes » très encaissées orientées NW-SE. Ce massif karstique, à l'empreinte glaciaire omniprésente, est constitué en majorité de milieux rocheux (rochers, éboulis, glaciers), de pelouses alpines ou sub-alpines et de forêts de résineux. L'ensemble présente un intérêt paysager. Le site proposé couvre la totalité de la chaîne des Aravis depuis la vallée de l'Arve au nord jusqu'à

la vallée de la Chaise au sud. Le périmètre de ce site a exclu les domaines skiables existant sur les communes de la Clusaz et Manigod, et en particulier la zone du col des Aravis. La mise en œuvre d'aménagements, de projets d'aménagements ou la réalisation d'activités humaines dans les sites Natura 2000 doivent être compatibles avec les objectifs de conservation des habitats et des espèces qui ont justifié la désignation des sites. Le site des Aravis revêt une zone de protection et de conservation qui se superposent spatialement.

Zone spéciale de conservation (au titre de la directive Habitat) : Les Aravis

Le site des Aravis a été recensé au titre de zone de conservation possédant douze habitats d'intérêt communautaire, dont un dit prioritaire (forêts montagnardes et subalpines à *Pinus ucinata*, sur substrat gypseux ou calcaire). Ces sites abritent deux espèces végétales d'intérêt communautaire : le Sabot de Vénus et le Chardon Bleu. Le site serait probablement fréquenté par le lynx d'Europe, par l'Azuré de la sanguisorbe et l'Azuré des Paluds (papillons).

Ce site peut être vulnérable à cause de la fréquentation liée aux loisirs de montagne, la régression de l'activité pastorale et forestière, ainsi que l'équipement potentiel de certains secteurs (câbles, remontés mécaniques).

Les principes de gestions proposés sont d'éviter la fermeture des milieux (pelouse, landes), d'aider au maintien des activités pastorales et forestières, de prévoir la restauration de certains milieux et éventuellement de gérer la fréquentation touristique estivale sur les points de concentration.



Azuré de la sanguisorbe



Azuré des Paluds

Zone de protection spéciale (au titre de la directive Oiseaux) : Les Aravis

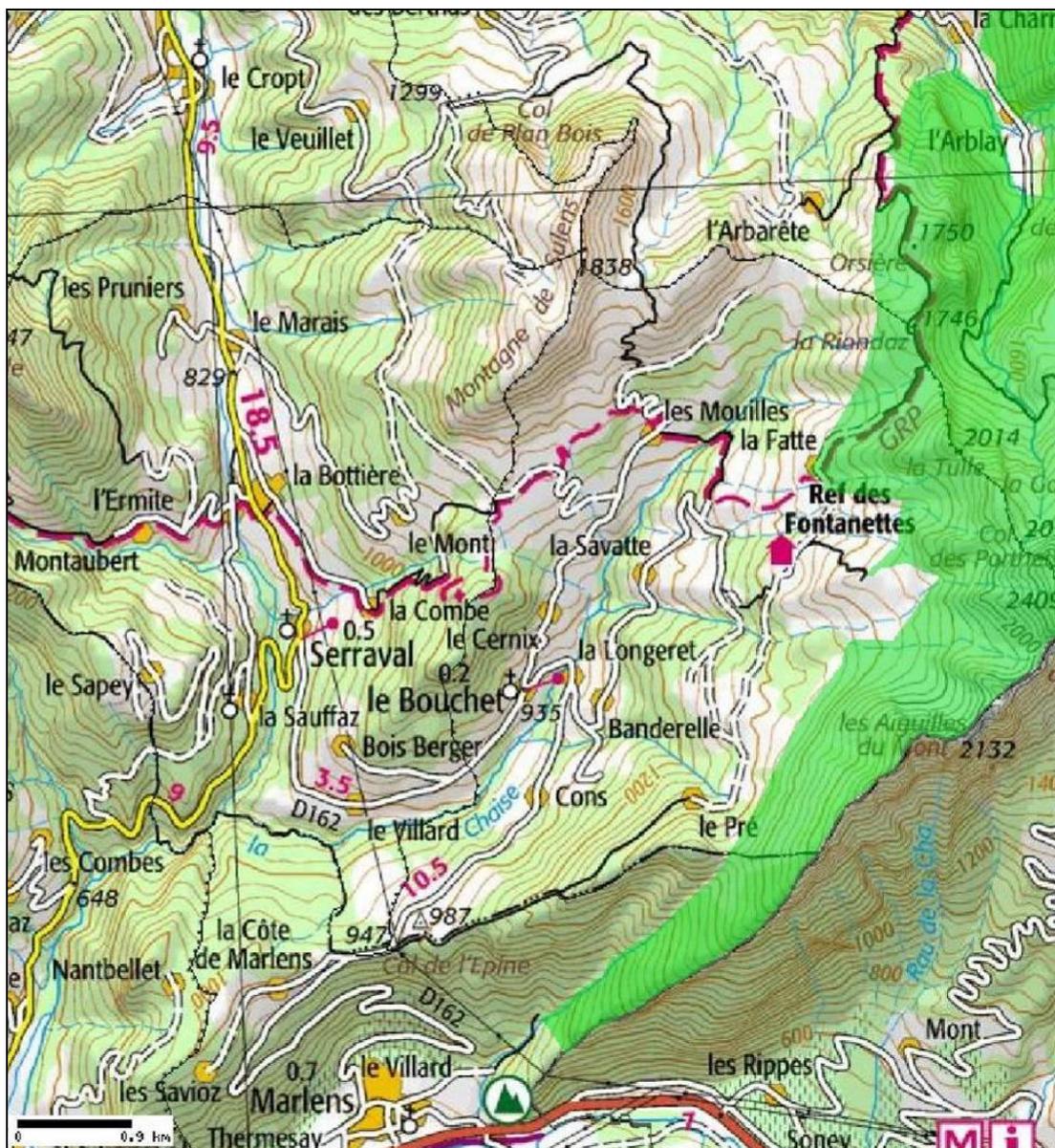
Ce site a été inscrit en zone de protection spéciale pour la présence d'oiseaux remarquables sur son territoire. Le Tétraz-lyre et l'Aigle Royal sont deux espèces emblématiques du secteur. D'autres espèces de galliformes de montagne comme la Gélinoite des bois, le Lagopède des Alpes, la Perdrix Bartavelle et de rapaces, comme le Gypaète barbu, sont répertoriées pour ce site.

Les espèces d'oiseaux reconnues pour la protection de ce site sont rendues vulnérables pour les mêmes raisons que celles citées pour les habitats naturels. Le survol de la chaîne sous toutes ses formes a aussi un impact négatif sur ces espèces.

Les principes de gestion proposés sont de préserver les habitats adaptés à chacune des espèces (reproduction, chant, hivernage), d'organiser la fréquentation, d'envisager la

visualisation des câbles présents sur le site et favoriser les peuplements forestiers mixtes et irréguliers et le maintien de bois morts ou vieux arbres sur pied.

Carte 8 : Localisation de la zone Natura 2000



Source : DREAL.

2.2.4 Inventaire des zones humides

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) approuvé le 21 décembre 2009 fixe comme orientation fondamentale la préservation des zones humides. La Direction Départementale de l'Agriculture et la Forêt a réalisé l'inventaire des zones humides de Haute-Savoie dont celles présentes sur la commune. Elle recense cinq sites sur le Bouchet-Mont-Charvin. La préservation et la gestion des zones humides sont reconnues d'intérêt général par la loi « Développement des Territoires Ruraux » du 23 février 2005. Ces zones représentent un véritable enjeu en termes de diversité biologique, de gestion des

ressources en eau et de la prévention des inondations. **Le PLU devra veiller à leur préservation.**

Ces zones inventoriées ne devraient pas être impactées par les futurs aménagements car elles sont éloignées de toutes zones urbanisées.

Entre Bois Noir / Plan du Tour / au N du point coté 1615m

C'est une prairie humide, plane et spongieuse, située en amont du bassin versant. Elle s'étend sur 73170 m². Elle présente un intérêt dans la rétention des eaux et pour les restituer progressivement dans la vallée. Elle ne présente aucune dégradation ou nuisance.

Plan des Mouilles Ouest / à l'emplacement d'un ruisseau temporaire

Ce marais de 9850 m², installé dans un talweg, est constitué d'un écoulement central, de marges à *Carex davalliana* et d'une succession de mares. Il présente un intérêt pour sa flore (surtout l'espèce *Dactylorhiza traunsteineri* connue aussi sous le nom de l'Orchis de Traunsteiner qui est protégée) mais est dégradée par le piétinement du bétail.

Dactylorhiza traunsteineri



Les Fontanettes Est et Nord/ 2 sites : à 1450 et 1500 m

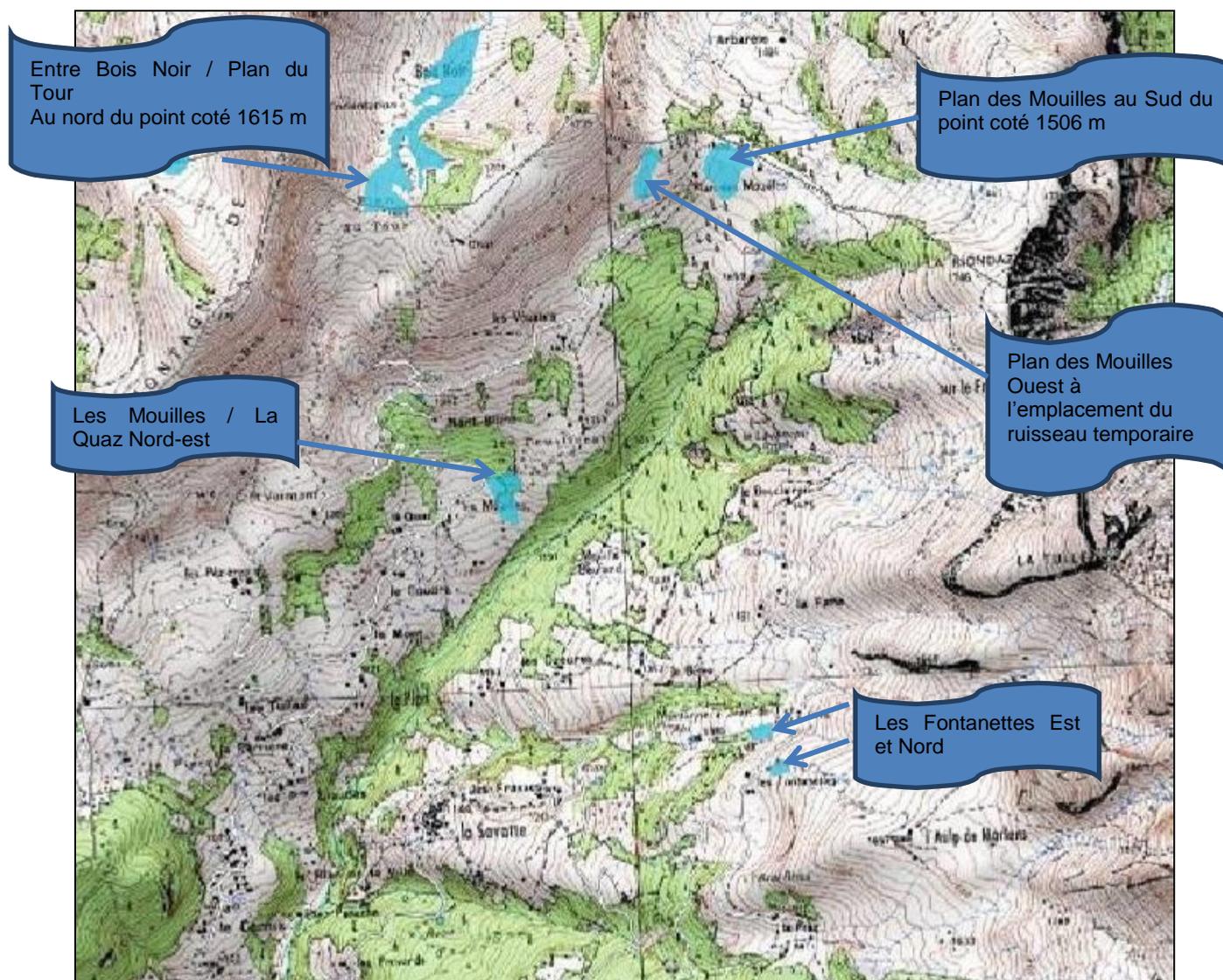
Ces zones humides implantées dans un ensemble pâturé s'étendent sur 5790m² et ne présentent pas d'intérêts particuliers. Elles ne sont soumises à aucune dégradation ou nuisance.

Les Mouilles/ La Quaz Nord-est

Cette zone humide s'étend sur 14150 m² et sert de passage à bétail. Elle ne présente aucun intérêt particulier. Elle subit l'atterrissement, l'envasement et l'assèchement de son sol.

Plan des Mouilles/ au Sud du point coté 1506m

Cette zone humide de 22040 m² est constituée de prairies qui servent de pâturage. Elle n'est pas soumise à des dégradations ou à des nuisances. Elle ne présente pas d'intérêts particuliers.

Carte 9 : Localisation des zones humides

2.2.5 Le réseau écologique

Source : SCOT du Syndicat Intercommunal de Fier – Aravis, document d'orientations générales, octobre 2011.

Le schéma de cohérence territoriale Fier – Aravis identifie le réseau écologique sur son territoire.

Le territoire du SCoT Fier-Aravis présente une richesse naturelle exceptionnelle, comme en témoignent les nombreuses protections réglementaires ou inventaires scientifiques, nationaux et internationaux s'y appliquant (ZNIEFF, Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope...cf. carte des enjeux écologiques ci-après). Le territoire se caractérise en particulier par une grande diversité des milieux naturels en présence, depuis les milieux humides aux pelouses sèches en passant par des landes, boisements, prairies, milieux rocheux ou fourrés denses. Cette diversité de milieux se traduit par une grande richesse animale et végétale avec la présence de nombreuses espèces rares ou protégées.

Le territoire a ainsi une responsabilité forte vis-à-vis de la préservation de la biodiversité. D'autant que c'est aussi sur la qualité de ces espaces naturels que repose l'identité du

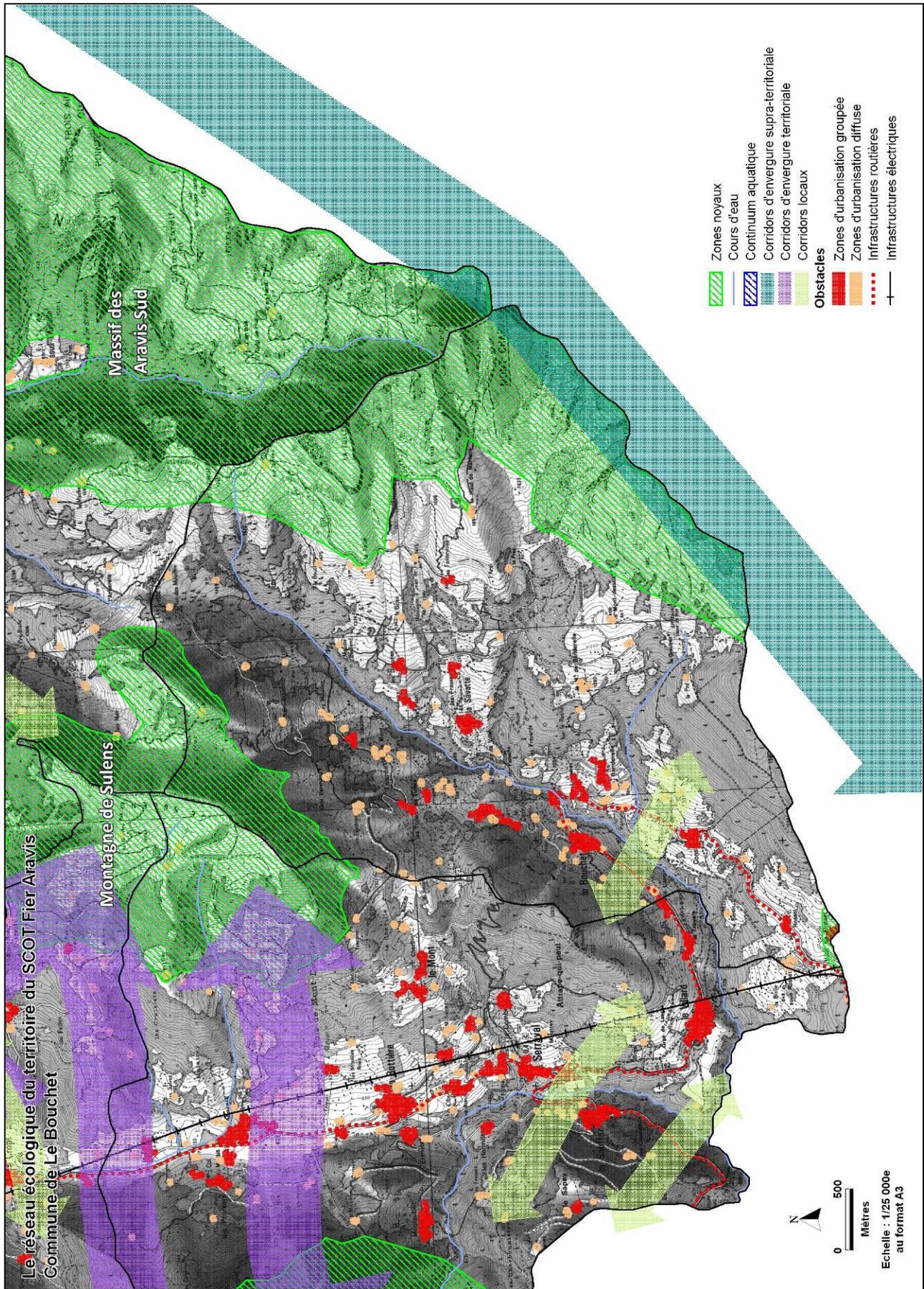
territoire et une partie de son économie (production laitière, tourisme). La dimension fonctionnelle des écosystèmes est en particulier menacée à court terme dans certains secteurs, du fait de l'urbanisation en fond de vallée. Pour répondre à cet enjeu, une approche pragmatique a été conduite visant à établir une cartographie du réseau écologique du territoire prenant à la fois en compte la dimension patrimoniale et fonctionnelle de l'écosystème.

On ainsi été identifiés :

- **la matrice paysagère** : élément dominant, elle correspond à la trame forestière ;
- **les zones noyaux ou réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche, les conditions vitales au maintien d'un groupe d'espèces sont réunies (alimentation, reproduction, repos, etc. ...). Ces zones doivent faire l'objet d'une attention particulière et de mesures de préservation. Il s'agit sur le territoire des grands massifs et de certaines vallées reconnus comme abritant une faune et une flore remarquable ;
- **les continuums** : ensemble des milieux favorables à un groupe d'espèces. Il est composé de plusieurs éléments continus (sans interruption physique) incluant un ou plusieurs cœurs de nature, les zones tampons et les corridors partiellement ou temporairement utilisés par le groupe d'espèces. Différents types de continuums ont été identifiés (forestiers, prairiaux, humides, rocheux). Deux types de continuums sont considérés comme prioritaires dans le cadre du SCoT car présentant des enjeux forts et étant menacés : les continuums humides (cours d'eau et milieux aquatiques) et prairiaux (prairies de fond de vallée et alpages qui constituent aussi des zones agricoles prioritaire) ;
- **les corridors écologiques** : il s'agit de liaisons fonctionnelles entre écosystèmes ou entre différents habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration. Différents types de corridors ont été identifiés (intercommunaux, communaux et les cours d'eau). Les deux premières catégories sont définies « par défaut », en examinant les possibilités de liaisons encore existantes au regard de l'urbanisation.

La carte ci-après permet de localiser ces différents espaces identifiés par le SCOT.

Carte 10 : Réseau écologique de la commune du Bouchet-Mont-Charvin



Les prescriptions du SCOT demandent de classer les espaces naturels remarquables en zone agricole ou naturelle, en fonction de leurs caractéristiques. A vocation naturelle, ces secteurs devront rester inconstructibles dans le Plan Local d'Urbanisme. Le développement des activités récréatives et touristiques n'est pas souhaitable dans ces espaces.

Seuls peuvent être admis :

- Les extensions /modernisation des bâtiments agricoles ;
- La réalisation des équipements nécessaires à l'activité agricole ;
- La réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et plans de gestion de ces espaces remarquables ;
- La réalisation de voies d'accès liées à l'activité d'alpage et à l'exploitation sylvicole. La recherche de solutions de moindre impact sera systématique.
- La construction de réseaux d'intérêt général (gaz, électricité, télécommunications, etc), dans la mesure où il est montré qu'ils ne portent pas atteinte au site et patrimoine naturel concernés
- L'aménagement des itinéraires de promenades, s'il s'inscrit dans des boucles ou réseau existants.
- Les extensions /modernisation des bâtiments d'accueil du public existants ;
- La rénovation dans leur volume des chalets et bâtiments existants.

Les fonctionnalités écologiques du territoire doivent également être préservées. Les prescriptions associées à cet objectif, qui doivent être prises en compte dans les Plans Locaux d'Urbanisme sont les suivantes :

Les continuums humides sont des espaces sensibles, présentant également un enjeu fort pour la ressource en eau. L'urbanisation est à proscrire dans ces espaces au profit d'activités agricoles et sylvicoles extensives, d'activités de loisirs douces. Le caractère humide doit être maintenu et figurer dans les PLU (indice de zone indiquant la présence d'une zone humide).

Les continuums prairiaux sont étroitement liés à l'activité agricole. Le maintien de l'activité agricole traditionnelle d'élevage y constitue une priorité : maintien des complémentarités vallées/alpages, des sièges d'exploitation.

Pour les différents types de corridors :

- Les corridors d'échelle intercommunale permettent de relier les grandes zones noyaux (massifs) : leur perméabilité doit être préservée notamment au niveau des vallées. Aussi l'urbanisation doit y être évitée. Seules des constructions ponctuelles, en lien avec les activités existantes peuvent être admises, dans la mesure où elles ne remettent pas en cause l'existence du corridor ; la vocation est agricole, sylvicole ou naturelle suivant les espaces et le classement sera donc en lien avec cette vocation.
- Les corridors à l'échelle communale : il s'agit de petits secteurs dont le maintien dépend de l'arrêt de toute urbanisation et de toute construction. Ces espaces peuvent accueillir des activités de loisirs et des infrastructures de modes doux dans la mesure où ces activités et aménagements ne remettent pas en cause la perméabilité du site. Ils constituent des coupures essentielles pour séquencer

l'urbanisation, maintenir une identité territoriale et préserver également la fonctionnalité des espaces agricoles et sylvicoles (accès aux tènements) ;

- Les cours d'eau : dont le lit mineur, les berges, les boisements alluviaux et les espaces de fonctionnalité, doivent être préservés par un classement adapté (zone naturelle N ou agricole A non constructible).

Le maintien de certains corridors, notamment à l'échelle communale, pourra supposer de déclasser certaines parcelles actuellement constructibles à court ou long terme.

2.2.6 Forêt communale

La forêt communale du Bouchet-Mont-Charvin s'étend sur une surface de 186,86 ha. L'aménagement forestier couvre la période 2008-2022. On est en présence d'une forêt mixte à prédominance résineuse avec comme espèces dominantes l'Epicéa et l'Hêtre. La présence de Sabot-de-Vénus (orchidée), qui est une espèce protégée, procure à cette forêt un caractère remarquable. L'extrémité sommitale de la parcelle U (Mont-Dessus) se trouve d'ailleurs dans le périmètre de la ZNIEFF de type II. D'autres espèces végétales et faunistiques intéressantes ont été recensées. Les espèces animales remarquables présentes sur ce territoire sont le Tétrasyre et la Gélinothe des bois.

Des plateformes de stockage nécessaires aux activités d'exploitations forestières sont présentes le long des routes et pistes forestières. Elles sont à préserver pour le bon déroulement de l'activité.

2.2.7 Forêt domaniale – Réglementation des boisements – Espace Boisé Classé

Il n'y a ni forêt domaniale, ni espace boisé classé sur la commune.

La commune du Bouchet-Mont-Charvin dispose d'une réglementation des boisements.

2.3 ANALYSE PAYSAGERE ET FORME URBAINE

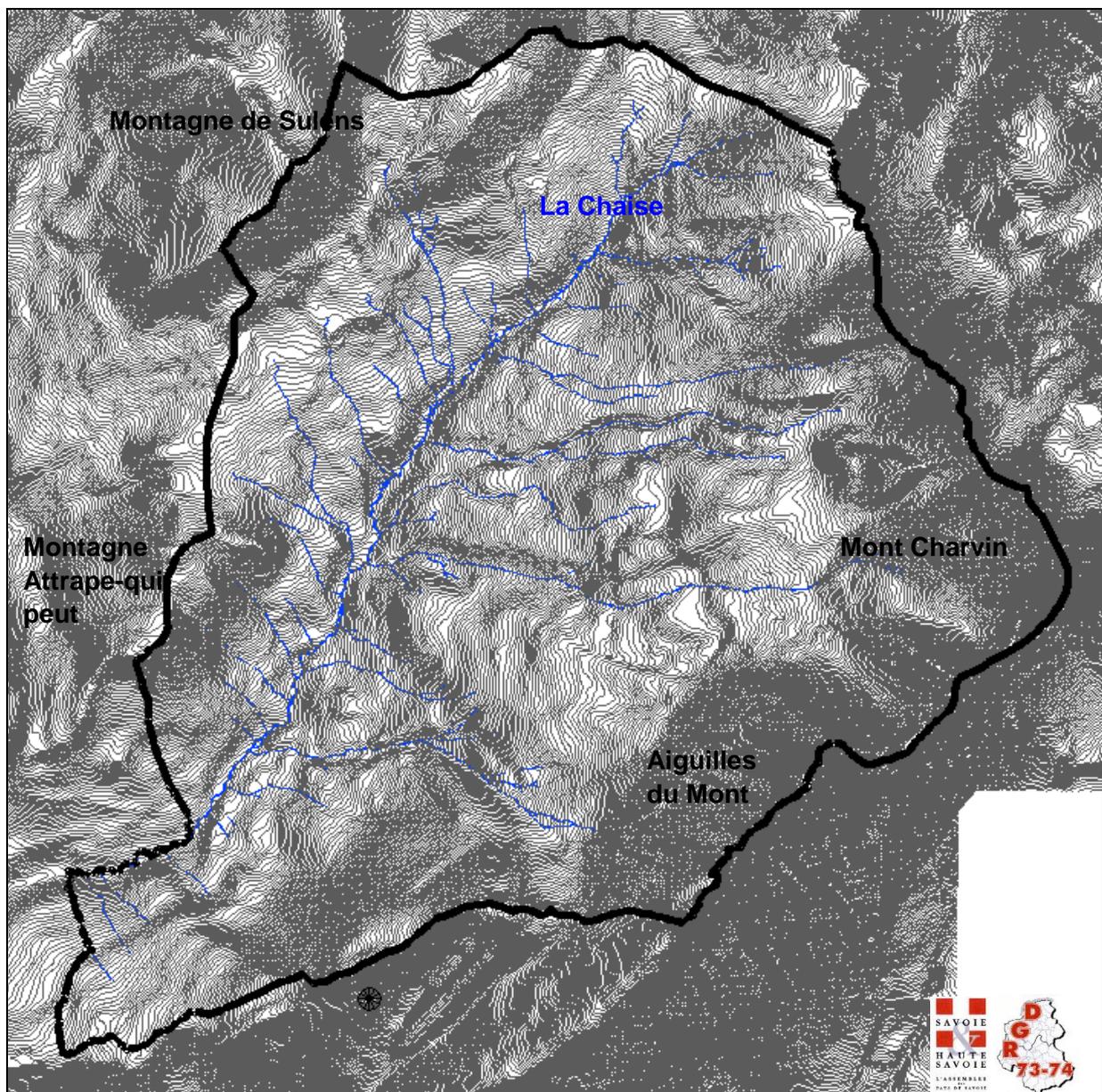
2.3.1 Les lignes directrices du paysage

La commune du Bouchet-Mont-Charvin s'étend sur le versant ouest du massif des Aravis (le Mont Charvin / Les Aiguilles du Mont) et sur le versant est de la montagne de Sulens, de part et d'autre du talweg de la Chaise.

Les pentes sont particulièrement marquées sur la partie haute des versants, notamment en bordure de crête de la montagne de Sulens, de l'Attrape-qui-peut et sur les versants du Mont Charvin et des Aiguilles du Mont.

La Chaise est un ruisseau encaissé, accompagné d'une importante bande boisée (ripisylve). De nombreux ruisseaux secondaires assurent avec elle la trame bleue.

Carte 11 : Relief de la commune du Bouchet-Mont-Charvin, avec la trame hydrographique



Source des courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

Le paysage dit « naturel » se compose de différentes entités :

- forêts mixtes d'épicéas et hêtres, notamment sur les versants les plus pentus de l'Attrape-qui-peut, le long de la Chaise et en rive gauche de La Chaise, sur la partie sud du territoire communal ;
- milieux ouverts composés des alpages, sur la partie haute du territoire. Les pelouses alpines y laissent progressivement la place aux éboulis et autres milieux rocheux au sommet du Mont Charvin.

Le paysage du Bouchet-Mont-Charvin est fortement marqué par les activités agricoles, qui assurent l'ouverture du paysage. L'architecture traditionnelle (bâti à usage mixte et chalets d'alpage) et le petit patrimoine (fours, greniers...) sont des caractéristiques qui attestent de l'histoire ancienne de ce paysage. Celui-ci prend ainsi une dimension culturelle, fruit d'une activité économique liée à la production d'un capital reconnu qui perdure – les AOC Reblochon et Chevrotin jouent au Bouchet-Mont-Charvin un rôle dans le maintien de l'agriculture et donc l'ouverture paysagère. L'équilibre est fragile entre urbanisation, espaces naturels et agricoles et dépend grandement des pratiques agro-pastorales.

L'organisation du construit s'appuie sur les lignes de force du paysage ; le bâti est certes dispersé sur les deux versants, mais son rassemblement sous forme de hameaux ou de petits groupes de constructions ne renvoie pas à une impression d'étalement urbain et de saturation du site. Cependant, des extensions amorcées récemment tendent à mettre en péril cette cohérence. Des prescriptions architecturales et paysagères fines adaptées au contexte patrimonial local devront être développées, pour assurer l'insertion du bâti futur dans son environnement paysager.

Photo 1 : Village du Bouchet dominé par la forêt et la Montagne de Sulens et ses alpages au nord

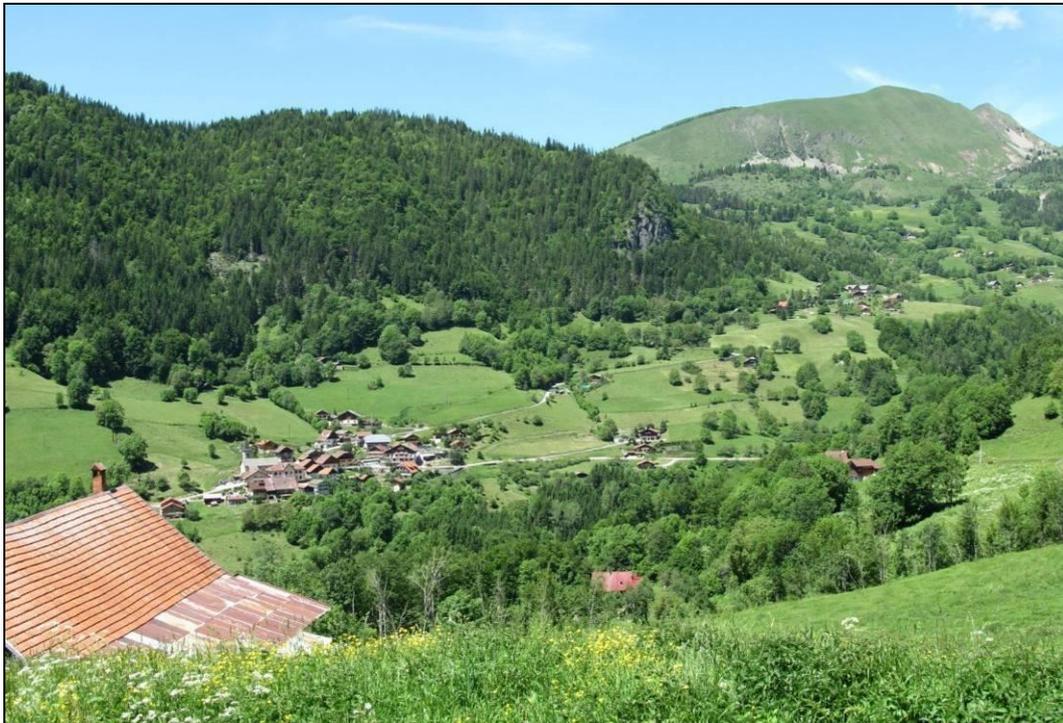


Photo 2 : Versant ouest du Mont Charvin, avec versant boisé au sud de La Savatte et alpages en altitude



Les larges espaces agricoles ouverts sont surtout présents sur le long de la RD162 et sur la partie nord du territoire communal. Ils sont parsemés, comme indiqués plus haut, de groupements plus ou moins importants d'habitat.

Ces espaces agricoles sont également ponctués d'arbres fruitiers, plus ou moins nombreux en fonction de l'exposition et de l'altitude ou de feuillus.

Photo 3 : Espace agricole ponctué d'arbres fruitiers et feuillus, depuis le Mont de Vasseline sud



Photo 4 : Espace agricole semi-ouvert depuis Les Dzeures



2.3.2 Sensibilités paysagères particulières

L'étude paysagère réalisée par le paysagiste conseil de la Direction Départementale de l'Équipement en 2007 constate que, depuis le versant est (c'est-à-dire en rive gauche de la Chaise), la cohérence de la structure groupée du village tend à se déliter sur la droite (vers le nord) : au-delà du cimetière, les maisons s'écartent les unes des autres et prennent une importance grandissante, mais aussi vers le sud, avec des chalets individuels bien séparés du groupement bâti initial.

L'un des enjeux du PLU sera de prévoir l'extension du village en assurant son insertion paysagère. L'étude du paysagiste de la DDE illustre deux options de développement mettant en exergue la sensibilité du site :

- la première directement en continuité au nord du village, afin d'affirmer son statut au sein de la commune,
- la seconde en aval de la RD, en rupture du village mais dans le prolongement d'une construction faisant groupe avec celles situées en amont de la RD

Photo 5 : Chef-lieu depuis le versant de Banderelle



Photo 6 : Le chef-lieu et le bâti au nord, depuis la RD162



Le choix de développer le village dans sa continuité au nord ou en amont, vers l'ouest impactera l'image que l'on a de lui lorsque l'on vient par la RD et déplacera notamment la position de son entrée. Il imposera d'assurer l'insertion des aménagements dans le site et surtout dans la pente, mais permettra d'affirmer l'identité du village.

Photo 7 : Entrée nord du village du Bouchet**2.3.3 Analyse des secteurs d'habitat : forme urbaine et paysage**

Le bâti du Bouchet-Mont-Charvin se répartit en nombreux hameaux, groupes de constructions ou constructions isolées, sur les deux versants de part et d'autre de La Chaise. En rive droite, on identifie, du sud vers le nord :

- Le Lavoir (deux constructions en limites avec Serraval), le long de la RD ;
- Le Chef-lieu du Bouchet, village bien groupé autour de son église et de sa mairie, le long de la RD 162 ;
- Les deux petits ensembles de La Côte des Cheneviers et de la Côte du Moulin également le long de la RD ;
- Le hameau du Cernix, qui tend à s'étaler le long de la voie communale ;
- Les groupements des Petites Liaudes et de La Perrière, qui comptent respectivement trois et quatre constructions
- La Coudre / La Vagère / Les Mouilles avec un bâti ancien relativement dispersé,
- Les Tuiles, avec 3 constructions également, puis Les Pezières (trois constructions),
- Au-delà : les secteurs d'alpage, avec du bâti sur les lieux-dits Les Feuillerats, Crêt Vermand, le Nant Blanc, Plan du Tour, Plaines Mouilles

En rive gauche de La Chaise, on trouve, du sud vers le nord, puis en suivant plus ou moins la route communale menant aux Fontanettes :

- Le groupe du Rosset, en limite avec l'urbanisation de Marlens, en retrait de la RD (quatre constructions et le four sont sur Le Bouchet-Mont-Charvin)
- En aval de la RD, Sous l'Épine, environ trois constructions, dont une plus distante
- Le Quart : environ 5 constructions réparties de part et d'autre de la RD
- Cons, petit hameau d'une dizaine de constructions, en aval de la RD
- Le hameau de La Longeret, qui s'étend dans les boucles en amont de la RD
- Le hameau de Banderelle, avec un noyau ancien d'environ 6 constructions, avec une extension d'une huitaine de chalets ; quelques constructions plus isolées se situent en aval ; plus récentes, elles ne présentent aucun lien avec le reste de l'urbanisation
- Le hameau de La Savatte, noyau de bâti ancien regroupé en amont de la voie communale
- Du bâti dispersé au Plan, en aval du groupe des Dzeures (7 constructions)
- Les Frasses, groupe de cinq constructions, en aval de la voie communale
- Les trois constructions du Mont de Banderelle, également en aval de la voie communale

- Les secteurs d'alpage, avec Mont Dessus ouest et Mont Dessus est, La Praz, Les Fontanettes, La Colla, Le Haut de Marlens, La Fatte, Sur le Frod.

Village du Bouchet

Comme indiqué plus haut, le village du Bouchet présente une sensibilité certaine dans le grand paysage.

La forme urbaine et le paysage local sont décrits ci-après.

Sur l'orthophoto, on voit très nettement que le village s'est développé de façon linéaire à la principale artère du village (route départementale), avec de rares extensions le long de voies secondaires. Les façades sont orientées dans le sens de la pente et les constructions sont implantées

perpendiculairement à la RD. Seules quatre constructions (la Mairie, l'église et deux autres situées le long des voies secondaires) sont implantées parallèlement aux courbes de niveau. Les volumes anciens sont imposants et contrastent avec les maisons individuelles « récentes ».

Figure 3 : Village du Chef-lieu du Bouchet-Mont-Charvin

Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.



L'environnement sud est marqué par la topographie prononcée, qui réduit les possibilités de développement de part et d'autre de la Route départementale. Les pâtures sont occupées par quelques vergers.

L'entrée est marquée par du bâti imposant, composé des logements collectifs et de l'église. Celle-ci permet d'identifier clairement l'arrivée au village. La traversée de la RD reste assez minérale et contraste avec les espaces privés situés au cœur du bâti, à l'arrière des constructions, qui sont riches en jardins potagers ou d'agrément, avec même la présence d'une placette très végétalisée au nord de l'école. Ces espaces verts assurent la transition avec les milieux agricoles en amont et la forêt en aval. Les clôtures sont quasiment absentes, ce qui offre un paysage ouvert.

Quelques ruelles perpendiculaires aux principaux axes de circulation irriguent le village de l'amont vers l'aval. La départementale est accompagnée de cheminements pour piétons.

La sortie nord du village s'ouvre sur les trois bâtiments de La Côte des Cheneviers, répartis dans la pente. Les courbes de la RD masquent en grande partie l'espace ouvert entre les deux.

Photo 8 : Entrée sud du Chef-lieu du Bouchet-Mont-Charvin



Photo 9 : Sortie nord en direction de La Côte des Cheneviers



Photo 10 : Foisonnement végétal en amont de la RD



Photo 11 : Ruelle perpendiculaire à la RD



Photo 12 : Une traversée très minérale



Photo 13 : Traversée de la RD, bordée de grands volumes, accompagnée d'un cheminement piéton



Photo 14 : Espace fortement marqué par le végétal en aval de la RD



Le Cernix

Composé d'un habitat ancien implanté en amont de la voie communale, Le Cernix a connu un développement récent conduisant à l'urbanisation des interstices disponibles et des espaces en aval de la route, sur des terres agricoles plus plates.

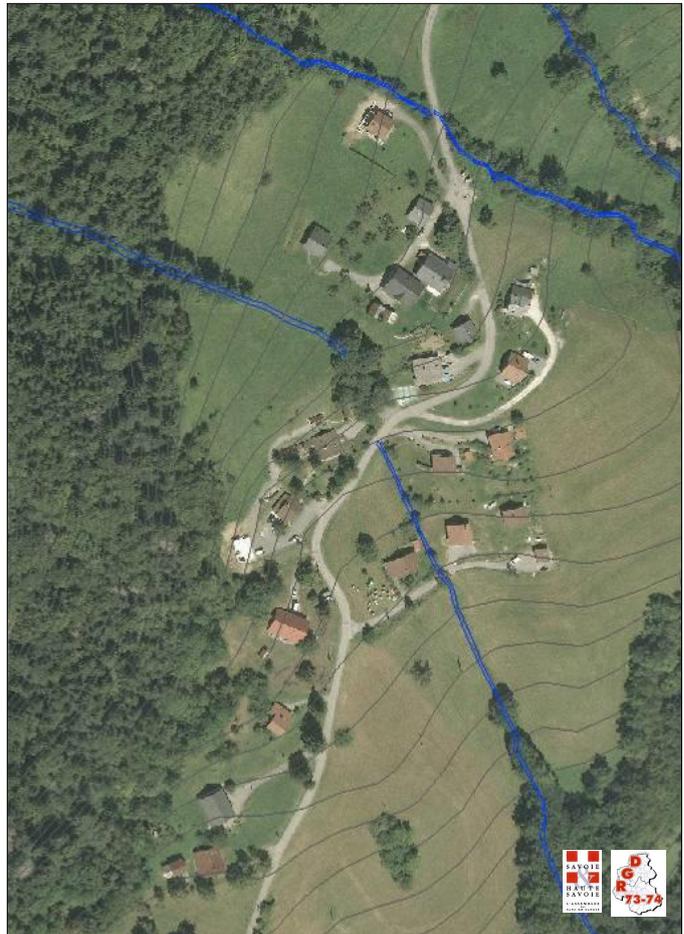
Le faîtage des constructions est orienté dans le sens de la pente.

Figure 4 : Hameau du Cernix

Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

Les arbres feuillus, et notamment les vergers, sont très présents. Les vieilles fermes sont souvent accompagnées de cerisiers.

Les espaces restent ouverts, grâce à l'absence de clôtures. Les talus sont aménagés, végétalisés, pour assurer leur insertion dans le milieu.



L'habitat récent, composé de chalets madriers, contraste avec le bâti ancien représenté par les vieilles fermes, qui ont du bardage en façade et une importante partie maçonnée, qui a été conservée même lors des rénovations.

Photo 15 : Entrée sud du hameau du Cernix



Photo 16 : Le Cernix depuis Les Dzeures**Les Petites Liaudes / La Perrière, La Coudre / La Vagère / Les Mouilles, Les Tuiles et Les Pezières**

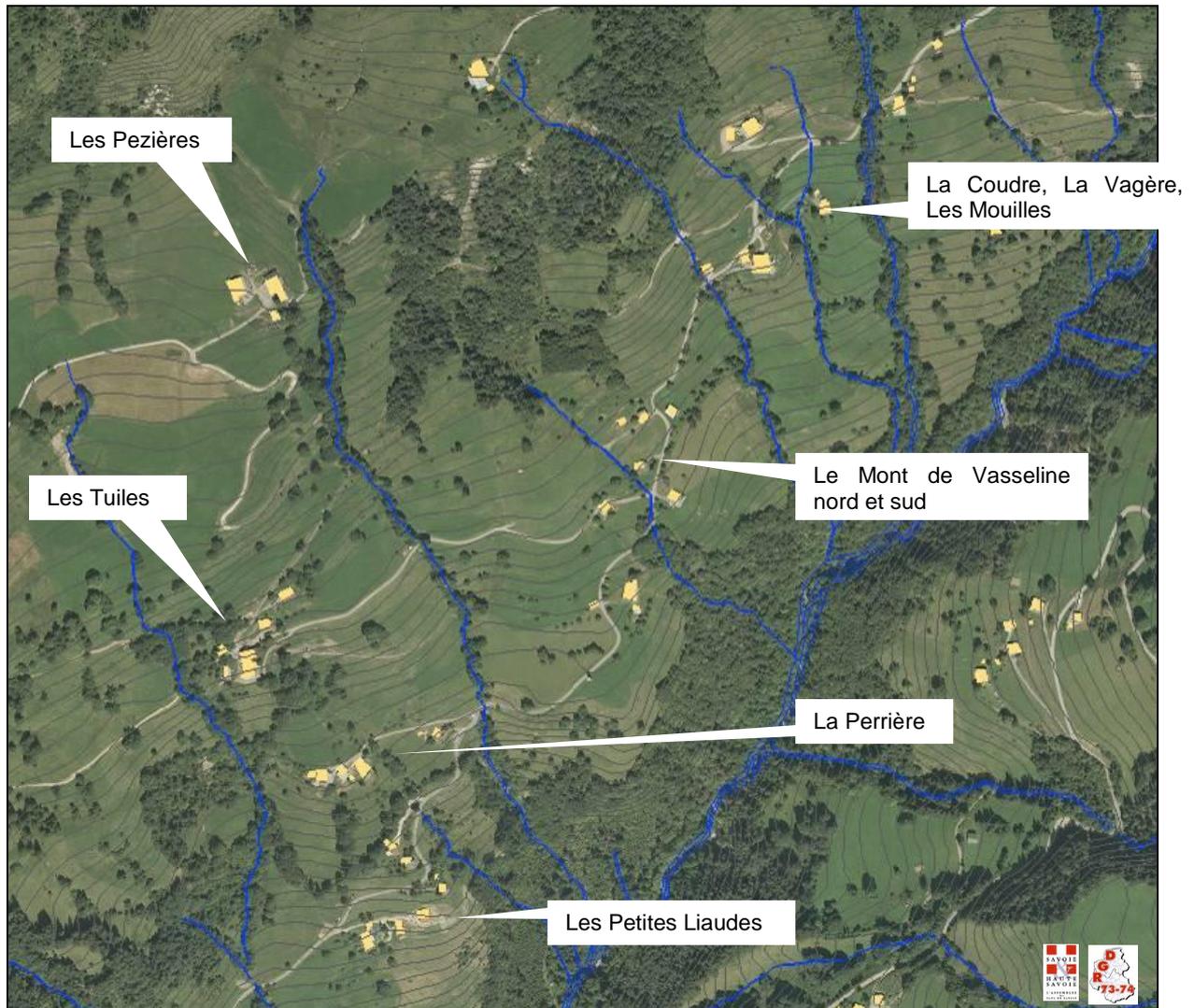
Ces groupements bâtis se composent de 3 à 5 constructions au maximum ; ces constructions sont souvent relativement éloignées les unes des autres. Les définir comme « groupe de constructions » au regard de la loi montagne mérite un examen attentif au cas par cas.

Ils sont implantés sur des replats, en suivant les courbes de niveau.

Le faible nombre de constructions, mais aussi la forte présence d'arbres feuillus sur les espaces agricoles, les mouvements de terrains... contribuent à l'insertion du bâti dans le paysage.

La vue vers le nord est fermée par la chaîne reliant La Mondaz à La Montagne de Sulens, ainsi que le montrent de nombreuses photos ci-dessous. Par contre, le paysage est très ouvert vers le sud, en direction du Massif des Bauges.

Figure 5 : Secteur Les Petites Liaudes / La Perrière, La Coudre / La Vagère / Les Mouilles, Les Tuiles et Les Pezières



Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

Photo 17 : Habitat ancien rénové avec conservation du caractère architectural – hameau du Cernix



Photo 18 : Les Petites Liaudes



Photo 19 : La Perrière



Photo 20 : La Coudre, masquée par la végétation



Photo 21 : Chalets isolés au Mont de la Vasseline

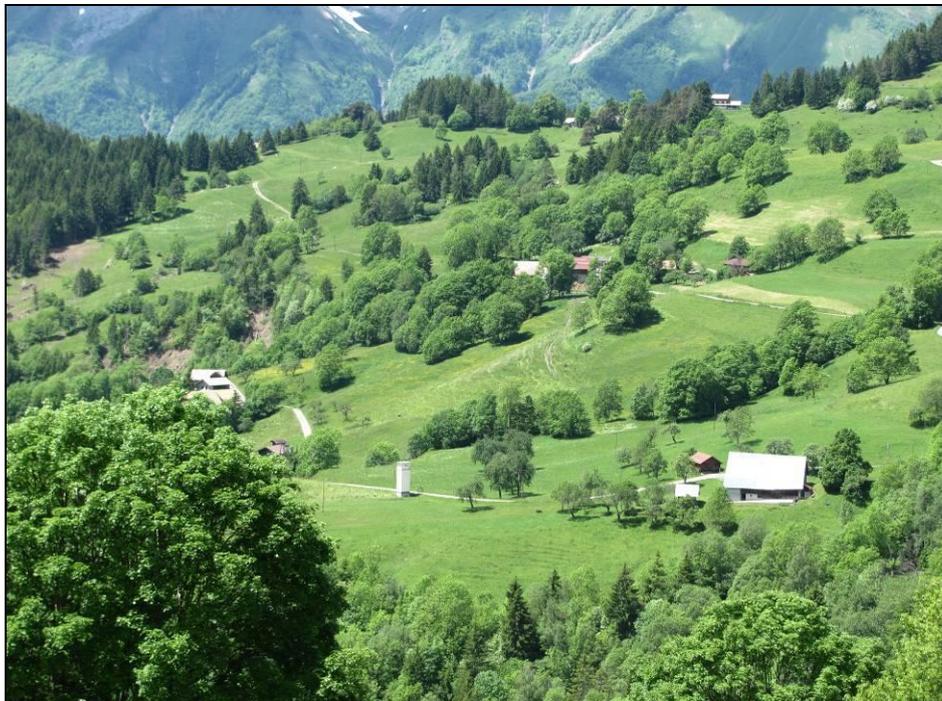


Photo 22 : Les Mouilles



Photo 23 : Les Tuiles



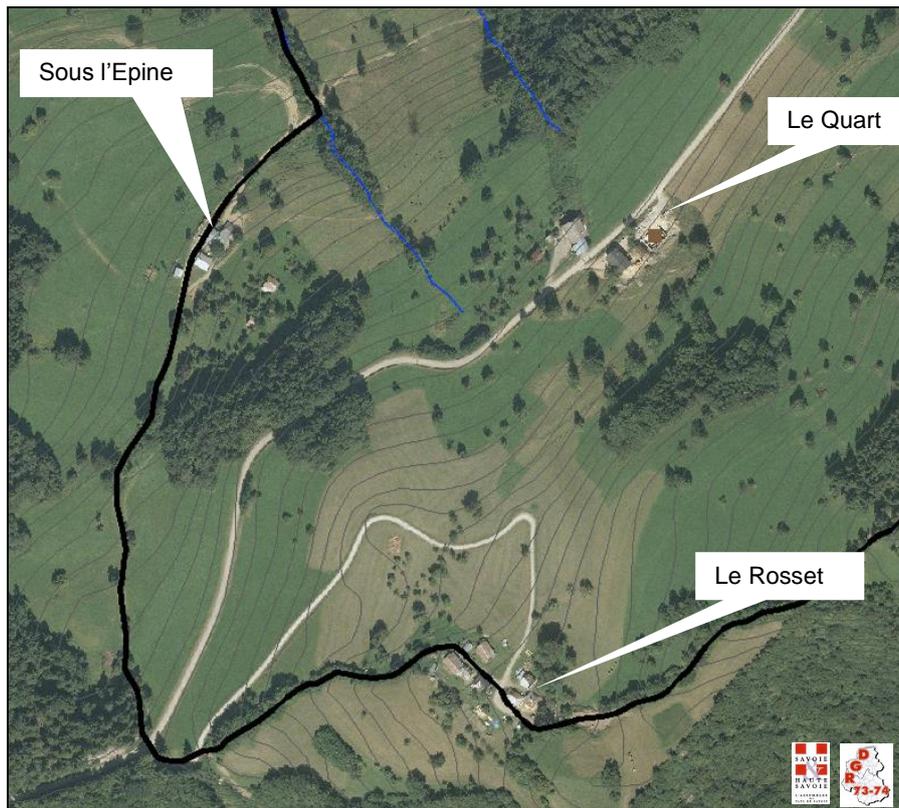
Photo 24 : Les Mouilles**Photo 25 : Les Tuiles et Le Mont de Vasseline depuis Les Dzeures****Le Rosset, Le Quart et Sous l'Epine**

L'habitat du Rosset forme avec l'habitat de Marlens un petit groupe de constructions. Il s'agit de constructions anciennes situées sur un petit replat ouvert vers la vallée de La Chaise et le Massif des Bauges. Situé à l'écart, le site ne présente pas de réels enjeux paysagers.

Sous l'Epine se compose de trois constructions, dont une un peu plus éloignée. Le secteur est à usage d'alpage.

Les constructions du Quart se répartissent de part et d'autre de la RD. Le paysage y est ouvert.

Figure 6 : Secteurs du Rosset, de Sous l'Epine et du Quart



Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

Photo 26 : Le Rosset



Photo 27 : Le Quart, le long de la RD



Photo 28 : Sous l'Epine



Hameau de Cons

Le hameau de Cons se situe en aval de la RD, sur un petit replat. La végétation ligneuse est très présente, comme on le voit sur l'orthophoto. Le site présente donc peu d'enjeux paysagers directs. Le paysage est cependant ouvert sur le Massif de la Tournette à l'ouest et sur les Bauges au sud.

Les faitages sont majoritairement orientés dans le sens de la pente. Le hameau est agrémenté d'une placette avec bassin.



Figure 7 : Hameau de Cons

Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

Photo 29 : Cons



Hameau de La Longeret

La Longeret se compose de quelques anciennes fermes, dont certaines sont rénovées, et de plusieurs chalets assez récents, de style madrier essentiellement. Le bâti ancien est accompagné d'arbres fruitiers.

Le paysage est ouvert, grâce à la quasi-absence de clôtures – seule une construction récente en est pourvue. Le bâti se répartit le long de la RD, au carrefour de la route menant à La Savatte et au départ des sentiers de randonnée du Mont-Charvin et entre les virages d'une voie communale secondaire.



Figure 8 : La Longeret

Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

Photo 30 : La Longeret depuis la route du Cernix



Photo 31 : La Longeret depuis l'amont



Photo 32 : La Longeret depuis le sud



Photo 33 : La Longeret depuis la RD**Hameau de Banderelle**

En montant depuis La Longeret en direction de Banderelle, on rencontre un premier alignement de trois constructions assez récentes, sous forme de chalets, puis deux habitations également isolées. Ces bâtiments semblent amorcer une urbanisation « en collier de perles » le long de la route, qu'il ne paraît pas souhaitable de poursuivre.

**Photo 34 : Alignement de trois constructions en montant à Banderelle**

L'arrivée sur Banderelle est marquée par un vaste pâturage et un lotissement récent de chalets madrier qui s'est installé en aval de la voie communale et du groupe bâti ancien. La forme urbaine et architecturale de cette urbanisation récente contraste avec le bâti ancien. Le paysage y reste malgré tout ouvert, grâce à l'absence de clôture. Les anciennes fermes se positionnent sur un mouvement du relief et présentent de grands volumes, accompagnés de leurs annexes type grenier. Depuis l'aval, la cohérence entre les deux entités n'est pas évidente.

Figure 9 : Banderelle

Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

L'analyse paysagère du paysagiste conseil de la DDT pose comme enjeu la fin du processus d'étalement qui a débuté et si possible de retrouver une certaine diversité dans les figures construites. Le paysagiste suggère un développement pour l'essentiel vers l'amont, en s'adossant à la pente. Les constructions devront soigner leur adaptation au terrain, et plus particulièrement gérer les accès par le bas afin de limiter l'impact des terrassements.

Photo 35 : Banderelle depuis la RD en aval de la Mairie



Photo 36 : Banderelle – bâti ancien et extension récente



Photo 37 : Banderelle – extensions récentes en aval du hameau



Hameau de La Savatte

La Savatte se compose essentiellement de bâtiments anciens, dont beaucoup avaient une fonction agricole et ont été rénovés. L'habitat s'est développé en amont de la route principale, sur un adoucissement du relief ; il est irrigué par une voie secondaire. Le paysage y est très ouvert et rural, avec seulement quelques clôtures légères autour des jardins potagers. Le site s'intègre bien dans le grand paysage, notamment grâce à la forte présence de feuillus, qui pénètrent jusqu'au cœur du bâti. La majorité des façades est orientée face à la pente.

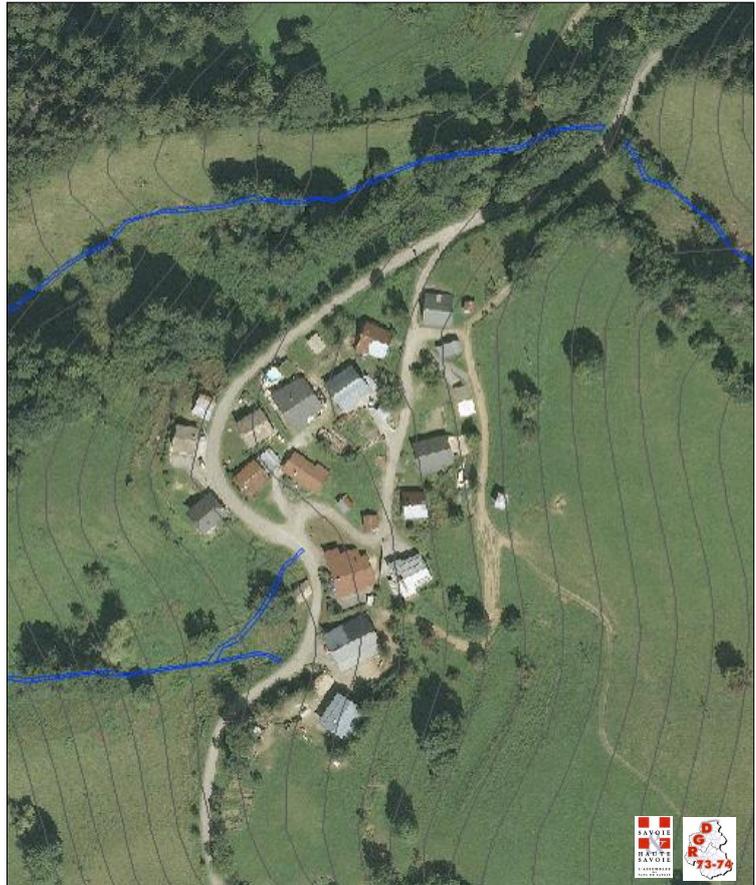


Figure 10 : La Savatte

Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

Photo 38 : Bâti au sud du hameau, le long de la principale voie de communication



Photo 39 : Bâti ancien de La Savatte, le long de la voie secondaire ; espaces de respiration



Photo 40 : Jardins potagers, feuillus, espaces ouverts à La Savatte



Photo 41 : La Savatte, une bonne intégration du bâti ancien dans le grand paysage



Le Plan et Les Dzeures

Le Plan présente un habitat dispersé de part et d'autre de la voie communale. Il s'agit de constructions anciennes, témoin de l'activité agricole sur le versant. Elles se situent dans un paysage ouvert.

Les Dzeures est un petit hameau situé au bout d'une voie en impasse terminée par une petite place. Ils se composent de bâti ancien, de bâti rénové et de chalets récents. On note l'absence de clôture, mais surtout l'ouverture du paysage sur la vallée



Figure 11 : Le Plan et Les Dzeures

Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

Photo 42 : Les Dzeures depuis l'aval



Photo 43 : L'habitat dispersé des Plans

L'analyse du secteur depuis le versant ouest montre l'urbanisation verticale du secteur, mais aussi la forte présence des feuillus. Comme souvent, le bâti ancien est accompagné de frênes ou d'arbres fruitiers.

Photo 44 : Les Dzeures et Les Plans depuis le versant ouest

Les Frasses

Les Frasses est un petit groupe d'anciennes fermes et de bâti des années 1970. La ferme principale est accompagnée de ses annexes (remise, grenier...) La végétation ligneuse est très présente, notamment le long du ruisseau qui traverse le site.



Figure 12 : Les Frasses

Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

Photo 45 : Groupement bâti des Frasses



Mont de Banderelle

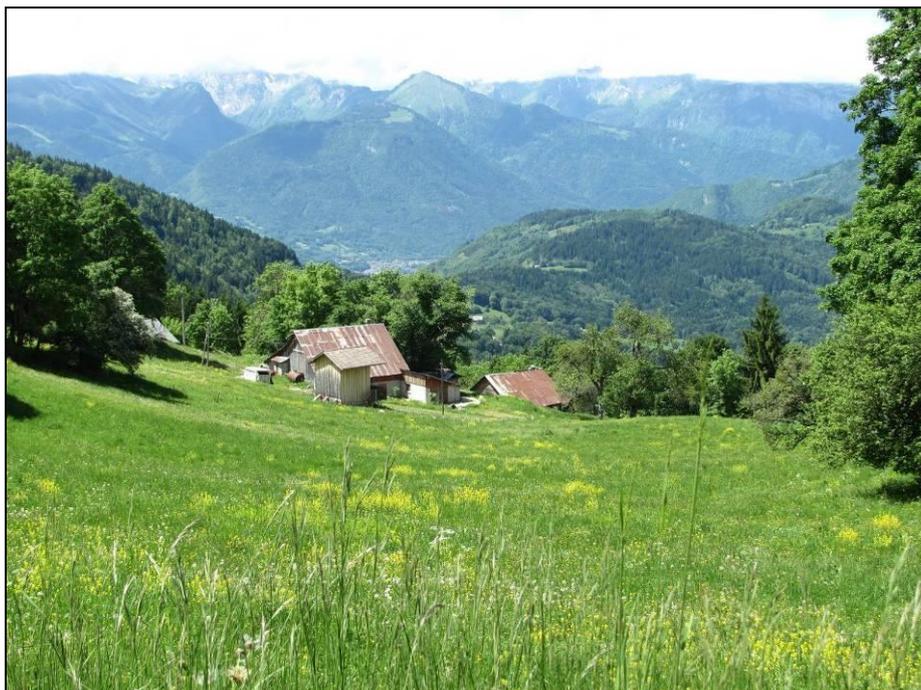
Comme Aux Frasses, le bâti du Mont de Banderelle se compose d'anciennes fermes accompagnées de leurs annexes. L'habitat s'est installé dans un espace ouvert, mais les frênes et autres feuillus sont très présents.

Figure 13 : Mont de Banderelle



Source orthophoto et courbes de niveau : Diffusion RGD 73-74, Reproduction interdite.

Photo 46 : Le Mont de Banderelle



2.4 QUALITE DU PATRIMOINE

2.4.1 Patrimoine archéologique

Source : Porter à connaissance

Le patrimoine archéologique de la commune n'est pas recensé, faute d'études spécifiques de terrain.

2.4.2 Patrimoine culturel

Le petit patrimoine de la commune du Bouchet-Mont-Charvin se compose de quelques bassins, répartis dans les différents hameaux, de deux oratoires (chef-lieu, Sous le Freu) et d'un four communal, situé au Rosset. On recense également quelques greniers en madrier, qui accompagnent les anciennes fermes.

Les chalets d'alpage représentent également une partie du patrimoine culture montagnard du Bouchet-Mont-Charvin. Il s'agit de constructions en longueur, de plain-pied, avec de larges débords de toiture.

Photo 47 : Bassin et oratoire au Chef-lieu



Photo 48 : Four du Rosset



Photo 49 : Grenier au Mont de la Vasseline sud



Photo 50 : Grenier aux Dzeures



Photo 51 : Bassin à La Savatte**Photo 52 : Bassin à Cons****Photo 53 : Alpage du Mont Dessus est****Photo 54 : Alpage du Plan du Tour**

2.4.3 Caractéristiques architecturales

2.4.3.1 Bâti traditionnel

Le bâti traditionnel est souvent mixte, c'est-à-dire avec une partie destinée à l'habitation et une seconde à l'exploitation agricole. Ainsi, les volumes sont souvent imposants.

Dans le cœur du village du Bouchet, de nombreuses constructions semblent à usage uniquement d'habitation.

Adaptation au terrain naturel

L'adaptation des constructions au terrain naturel génère l'intégration de groupements bâtis au site. Les niveaux des constructions anciennes étaient conçus pour correspondre au terrain naturel et limiter ainsi les terrassements. Les ouvertures et niveaux des constructions se répartissent selon la pente.

Volumétrie

Les constructions anciennes sont de grands volumes, carrées ou rectangulaires. Le volume au sol de la construction est renforcé par les larges débords de toit, mais aussi par la mitoyenneté dans un certain nombre de cas. Le pignon est en général orienté vers la vallée. Le rez-de-chaussée était occupé par l'étable et les remises à matériel. Le logement occupe

le premier étage, parfois accessible de plain-pied sur le côté, en fonction de la pente. Le reste de la construction est dédiée au fourrage.

Toitures

La majorité des toitures est à deux pans avec, souvent, une croupe totale ou partielle. La pente est d'environ 70% pour les constructions autrefois couvertes en chaume. De nombreuses toitures sont aujourd'hui en tôles. Dans les groupes bâtis les plus importants (chef-lieu du Bouchet, La Longeret, Banderelle...) se trouvent quelques toits en tuiles rouge vieilli. Les débords de toit couvrent très largement les façades et les balcons.

Façades

Dans les constructions à ancien usage mixte, l'essentiel de la façade est d'aspect maçonné. Le bardage est réservé au pignon et à la partie grange du bâtiment. Dans le village du Bouchet, certaines façades sont quasiment uniquement en maçonnerie. Le madrier est inexistant dans le bâti traditionnel. On retrouve quelques systèmes poteaux poutres.

Les ouvertures sont en général plus hautes que larges. Quelques encadrements sont marqués par des couleurs différentes de la façade.

Accessoires architecturaux

Les balcons sont présents sur de nombreuses façades. Ils sont en général en bois sur la partie pignon et en ferronnerie verticale simple sur les parties maçonnées correspondant au logement. Certains balcons sont en grande partie fermés.

Abords des constructions

Les clôtures sont absentes, à l'exception du tour des jardins où se trouvent des clôtures bois amovibles ou des grillages avec piquets.

Photo 55 : Grand volume de construction, soubassement maçonné, bardage en pignon, grands débords de toit



Photo 56 : Balcon fermé par un bardage



Photo 57 : Croupe partielle, balcon en ferronnerie



Photo 58 : Nombreuses toitures en tuiles rouge



Photo 59 : Ouverture marquée



Photo 60 : Porte avec encadrement et balcon en ferronnerie



Photo 61 : Façade à dominante bois, pour la partie agricole



2.4.3.2 Bâti récent

Le bâti « récent », c'est-à-dire des années 1970 environ à nos jours, présente une certaine diversité. Certaines constructions tendent vers l'aspect « néo-traditionnel » ou « chalet suisse », avec un chalet en madrier posé sur un socle maçonné. Les toitures restent à deux pans, avec, souvent, des couvertures en tuiles rouge vieilli.

On recense deux constructions à toiture à un pan, dont le garage communal.

Photo 62 : Chalet madrier posé sur socle maçonné



Photo 63 : Bâtiment collectif récent, d'aspect contemporain



Photo 64 : Construction à toiture à un pan



Photo 65 : Maison de forme géométrique irrégulière



PATRIMOINE NATUREL, PAYSAGER ET CULTUREL : SYNTHÈSE ET ENJEUX**Synthèse**

Quelques milieux naturels remarquables recensés, dont une zone Natura 2000.

Un paysage à caractère rural à conserver, avec des cônes de vue et des secteurs sensibles.

Un patrimoine culturel intéressant.

Une architecture traditionnelle très marquée dans les villages et hameaux anciens.

Enjeux généraux

↳ **Préserver les espaces naturels à enjeux.**

↳ **Évaluer l'impact du développement communal sur les zones Natura 2000.**

↳ **Conserver l'ouverture des paysages et les cônes de vue remarquables.**

↳ **Préserver l'architecture locale, tout en permettant la performance énergétique et l'innovation architecturale.**

2.5 PREVENTION DES RISQUES

2.5.1 Risque sismique

La commune est classée en zone de sismicité 4 (zone de sismicité moyenne).
Il n'existe pas de système fiable pour prévision à court et moyen terme pour les séismes.
C'est pourquoi il convient d'informer et de protéger les populations.

2.5.2 Risques naturels

La commune dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturel, qui identifie les phénomènes d'avalanches, de débordements torrentiels, d'instabilités de terrain, de ravinement, de chutes de pierres. La présence de zones humides, qui contraindrait techniquement la construction, est également recensée.

Le PPRN est joint en annexe au PLU.

2.5.3 Risques technologiques

Aucun risque technologique n'est recensé.

RISQUES : SYNTHÈSE ET ENJEUX

Synthèse

Risque sismique 4.

Risques naturels : existence d'un PPRN qui contraint l'urbanisation sur plusieurs secteurs

Enjeux généraux

↳ **Information de la population.**

↳ **Tenir compte du PPRN dans la définition des zones de développement.**

2.6 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

2.6.1 Consommation des onze dernières années

L'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à été réalisée à partir de l'examen des permis de construire accordés entre 2000 et 2012 (soit sur 13 ans). Les permis pris en compte sont ceux relatifs aux maisons d'habitation ; les garages et autres annexes, réalisés en général sur des parcelles déjà bâties, ne sont pas pris en compte. Certaines constructions ont été réalisées dans des lotissements. La surface prise en compte est alors celle de la totalité du lotissement, même si celui n'est pas encore totalement urbanisé.

Vingt-six permis de construire ont été donnés pour des constructions neuves, soit une moyenne de 2 par an.

Au Chef-lieu, environ 3000 m² ont été urbanisés pour la réalisation de trois constructions. Il s'agissait de terrains pentus, pâturables, mais présentant peu d'intérêt pour l'agriculture. Environ 1000 m² sont en extension par rapport à l'enveloppe urbaine existante.

Au Cernix, 5800 m² environ ont été consommés, pour la réalisation de 6 constructions. Parmi ces surfaces, 3200 m² sont en remplissage de dents creuses et 2600 m² en remplissage de lots disponibles sur une opération organisée réalisée sur des terrains agricoles mécanisables.

A La Perrière, 3300 m² environ ont été urbanisés, pour trois constructions. Il s'agit de pâtures en pente.

A La Longeret, environ 3400 m² ont été consommés, dont près de 1300 m² en discontinuité du hameau, sur des terrains agricoles relativement plats. Le reste se situe en remplissage de dents creuses entre l'habitat et la route.

A Banderelle, un lotissement de 8 lots a été réalisé sur environ 6600 m² de pâtures agricoles, sur des terrains pentus. A cela s'ajoute 1200 m² en extension sur des pâtures pour deux chalets.

A La Savatte, environ 2300 m² ont été urbanisés, sur des terres agricoles mécanisables, en extension du hameau, pour la réalisation de 2 constructions.

A Cons, environ 1200 m² de terrain à usage de pâture ont vu la réalisation d'une construction.

Au total, ce sont donc 26860 m² qui ont été urbanisés au cours des treize dernières années, pour la réalisation de 26 constructions. La moyenne s'élève donc à 9,67 constructions/ ha.

2.6.2 Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain affichés dans le PADD

Le PLU de la commune du Bouchet-Mont-Charvin prévoit un développement modéré à proximité immédiate de l'urbanisation existante. La surface disponible en zone urbaine et à urbaniser s'élève à 28 430 m² (soit 2,84 ha). Le SCOT prévoit, pour la commune de Bouchet-Mont-Charvin, une extension à destination de l'habitat de 7,77 ha d'ici 2030. D'après le tableau ci-dessous, 2,22 ha se situent en dehors de la tache urbaine identifiée par le SCOT au 1^{er} janvier 2012 (surfaces en rouge). L'extension reste donc compatible avec le potentiel de consommation foncière à destination de logements défini par le SCOT.

Les surfaces en « extension » paraissent importantes par rapport à celles en « densification », car les villages ou hameaux du Bouchet-Mont-Charvin sont déjà relativement denses et laissent très peu d'interstices disponibles dans l'enveloppe urbaine.

Tableau 9 : Surfaces disponibles au PLU

Secteur	Classement	Surface (m ²)	Nombre de logements potentiels	
			Hypothèse basse	Hypothèse haute
Chef-lieu	Uc	900	1	1
	Uc	1400	1	2
	Uc	800	1	1
Côte des Cheneviers	AUb	2000	5	6
	AUb	2200	4	5
Le Cernix	Uc	1600	1	2
	Uc	1400	1	1
La Longeret	Uc	2300	2	2
	Ua	800	1	1
	2AU	4280	6	8
Banderelle	Uc	1100	1	1
	Ua	650	1	1
	AUc	6100	10	12
La Savatte	Ua	900	1	1
Cons	Ua	2000	1	2
Total zone AU		14580	25	31
Total zone U		13850	12	15
TOTAL		28430	37	46

Les surfaces disponibles au PLU s'élèvent à 28430 m² (soit 2,84 ha), dont 14 580 m² de zone à urbaniser (soit 51% des disponibilités), permettant une urbanisation organisée.

Parmi l'ensemble des disponibilités en « extension » (surfaces en rouge),

- la zone AUb de La Côte des Cheneviers, au Chef-lieu, se situe sur des espaces identifiés comme à enjeu très importants par le diagnostic agricole, car situés dans un périmètre de 600 mètres du bâtiment d'élevage du nord ouest du village. A noter que cette distance de 600 mètres est très importante en zone de montagne au regard de la forte pente, mais aussi, dans le cas du Bouchet, de la présence du village et des routes qui séparent ces terrains du bâtiment d'élevage. Par ailleurs, la carte de qualification des terres indique une qualité moyenne. La zone est clairement

- délimitée par des éléments physiques (RD et talus), qui empêcheront toute velléité future d'extension ;
- la zone 2AU de La Longeret, mais aussi les disponibilités de Banderelle et de La Savatte se situent sur des terrains à enjeu important au regard du diagnostic agricole, en raison de leur éloignement de bâtiments d'élevage (>600 m), de leur qualité moyenne (pente essentiellement) et de leur appartenance à un tènement de taille moyenne ;
 - à Cons, les terrains sont en enjeu très important, car situés dans le périmètre de proximité d'un bâtiment d'élevage (<600 m). Il s'agit cependant de terrains enclavés entre de l'urbanisation existante et une voirie ; ces terrains respectent la distance réglementaire des 100 mètres par rapport au bâtiment d'élevage.

Les espaces en « densification » se situent, comme leur nom l'indique, en interstice disponible dans l'enveloppe urbaine existante. Ils n'impactent pas les activités agricoles ni les milieux naturels.

Les surfaces disponibles permettent la production du nombre de logements prévus au PADD (une quarantaine sur environ 10 ans). Ces chiffres peuvent être complétés par les possibilités de réhabilitations ou changement de destination de constructions existantes. Sur les 10 dernières années, environ 6 bâtiments ont fait l'objet de transformation vers l'habitat ; cette tendance devrait se poursuivre. La limitation des possibilités d'urbanisation nouvelle sur certains secteurs tend à favoriser la réhabilitation du bâti ancien.

Selon le SCOT, 80% du développement urbain devra être localisé en extension des centres-bourgs et éventuellement 2 ou 3 hameaux principaux. C'est le cas au Bouchet-Mont-Charvin avec la Côte des Cheneviers dans le prolongement du Chef-lieu, La Longeret et Banderelle.

3 CHOIX RETENUS – ORIENTATIONS

Rappel de l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation...

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ; [...]

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

3.1 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Les orientations suivies par la municipalité à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivantes :

1. concevoir un développement en fonction des équipements et services, avec pour objectifs de
 - développer un habitat diversifié sur les secteurs les mieux équipés et facilement accessibles
 - mettre en place les équipements et aménagements nécessaires à la commodité / au bien-être des habitants
2. maintenir une activité agricole forte et des « activités de proximité », avec pour objectifs
 - d'assurer la pérennité des activités agricoles
 - de conserver de petites entreprises d'intérêt local
3. protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver les continuités écologiques
4. modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Au regard des enjeux communaux, la commune n'a pas de projet particulier sur les thématiques :

- transports et déplacements
- communications numériques
- équipement commercial
- loisirs

3.1.1 Concevoir un développement en fonction des équipements et services

La municipalité du Bouchet-Mont-Charvin se fixe deux objectifs dans cette orientation.

Le premier porte sur la production d'une quarantaine de nouveaux logements et la diversification du parc, sur le village du Chef-lieu (extension des Cheneviers) et sur deux hameaux principaux (La Longeret et Banderelle), en compatibilité avec le SCOT. Sur ces

zones les équipements sont à proximité immédiate ou non loin et ne nécessitent donc pas de gros travaux préalables. Les zones AU se situent à proximité des principales voies de communication et sont donc facilement accessibles. La faisabilité de l'assainissement non collectif et la saturation des ruisseaux au regard des rejets, mais aussi les enjeux agricoles ou la pente des terrains ont été pris en compte lors du choix des zones de développement.

Ces quarante logements correspondent à un peu moins de la moitié de la production prévue au SCOT (88 en résidence principale et 14 en résidence secondaire, soit 102 logements). Ils ne prennent pas en compte les possibilités de réhabilitation ou les logements vacants existant sur la commune, dont le nombre s'élève respectivement à environ 30 et 15. Sur les 10 dernières années, 6 à 7 constructions ont fait l'objet d'un changement de destination ; on peut donc estimer que cette tendance se poursuivra ou s'accroîtra au regard des possibilités. Ainsi, la production d'une cinquantaine de logements pourra être atteinte. Le PADD prévoit également la diversification typologique des logements avec de l'intermédiaire ou du collectif sur les zones à urbaniser.

Le tableau de la partie relative à la modération de la consommation de l'espace indique les possibilités d'urbanisation sur chaque secteur.

Justification du choix de la Côte des Cheneviers

Implantée discrètement par rapport à la RD et rattachée au groupement bâti de la Côte du Moulin où se trouvent une scierie, deux habitations et un garage destiné à accueillir un chalet sur son toit plat, la zone de La Côte des Cheneviers a pour objectif de renforcer le Chef-lieu. Sa situation au regard des enjeux agricoles est analysée dans la partie 2.6 relative à la consommation de l'espace. Elle est parfaitement identifiée et délimitée par des éléments physiques (topographie et RD). En retrait de la route départementale et masquée par un talus, elle ne constitue pas une urbanisation linéaire qui fragiliserait le paysage.

Justification du choix de La Longeret

Cette zone présente un enjeu paysager non négligeable, qui sera à prendre en compte par la qualité de l'aménagement et des constructions qui y seront réalisés. Cependant, elle se situe non loin de la RD et du Chef-lieu et peut donc participer au développement communal. Éloignée de sièges d'exploitation, elle présente un enjeu agricole important.

Son urbanisation peut s'accompagner de l'amélioration de la voie communale, d'où la création d'un emplacement réservé pour un élargissement.

Justification du choix de Banderelle

Facile d'accès, non loin de la RD, sans enjeu agricole ou paysager majeur, le site de Banderelle se dispose à l'urbanisation. Les ruisseaux ne sont pas saturés par les rejets de l'assainissement non collectif.

Justification du « non choix »

Le développement important des hameaux de La Savatte, du Cernix, La Ville du Rosset et Cons a été écarté pour les raisons suivantes :

- choix de deux hameaux au maximum en plus du Chef-lieu imposé par le SCOT
- La Savatte : difficultés de réalisation de l'assainissement non collectif et éloignement de la RD

- Le Cernix : terrains agricoles à enjeu très important, car nécessaires à la production de fourrage (fauchables), difficultés pour la réalisation de l'assainissement non collectif (saturation du ruisseau) et éloignement de la RD
- Le Ville du Rosset : enjeu agricole très important et périmètre de ZNIEFF ; ressource en eau limitée ;
- Cons : proximité d'une exploitation agricole, topographie contraignante et marais.

Le second objectif porte sur les équipements et aménagements nécessaires à la commodité et au bien-être de la population. Concernant la Mairie, la collectivité s'oriente désormais vers le réaménagement du bâtiment actuel, pour le rendre plus fonctionnel. Un nouveau local a également été aménagé dans le bâtiment des pompiers ; il libère ainsi l'espace dédié à l'accueil de la population au secrétariat en permettant d'y organiser des réunions.

Le cimetière sera prochainement complet ; un nouveau semble donc nécessaire.

Une unité de dépollution des eaux usées du Chef-lieu sera à prévoir une fois les études sur le fonctionnement de l'assainissement mises à jour. En effet, la densité de l'habitat ne permet pas à chacun de mettre en place de l'assainissement non collectif aux normes en vigueur, notamment lors des réhabilitations.

Pour ces deux équipements, aucun emplacement réservé n'est prévu, car aucune étude technique ne vient définir le site d'implantation le plus favorable.

L'amélioration des accès aux zones à urbaniser porte essentiellement sur un raboutage de la courbe de la RD pour la Côte des Cheneviers, afin de dégager la visibilité et sur un élargissement de la voie sur la partie haute de La Longeret pour permettre aux véhicules qui descendent de laisser passer ceux qui montent.

3.1.2 Maintenir une activité agricole forte et des « activités de proximité »

Deux objectifs sont affichés par le PADD en matière de développement économique :

- Maintenir, une activité agricole forte sur le territoire communal
- Conserver de petites entreprises d'intérêt local sur la commune

Maintenir l'agriculture sur la commune est essentiel pour préserver l'ouverture du paysage et la qualité du cadre de vie. Cette qualité est l'un des facteurs de l'attractivité et de la qualité du cadre de vie de la commune.

L'activité agricole du Bouchet-Mont-Charvin est exercée par six exploitations professionnelles ayant leur siège sur la commune. Il s'agit d'une agriculture tournée vers l'élevage, avec une importante valorisation en production de reblochon. Les besoins en foncier, pour la production de fourrage, mais aussi en pâture de proximité, sont importants. Pour cette raison, le PADD prévoit la préservation des terres nécessaires au fonctionnement des exploitations et notamment de l'essentiel des terrains présentés comme à enjeu très important ou important par le diagnostic agricole.

Le second objectif porte sur les entreprises économiques d'intérêt local. Les activités artisanales sont autorisées dans les zones destinées prioritairement à l'habitat si elles restent compatibles avec celui-ci et ne sont pas source de nuisances. Les entreprises plus importantes peuvent s'installer dans les zones d'activités locales (Serraval, vallée de Thônes ou Marlens).

La municipalité souhaite également le maintien des activités touristiques (hébergements, activités), et notamment de l'hôtel – restaurant du village.

3.1.3 Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers. Préserver les continuités écologiques

La commune du Bouchet-Mont-Charvin est couverte par plusieurs mesures de protection ou inventaires (zone Natura 2000, zones humides, ZNIEFF,...) et deux corridors biologiques : l'un d'intérêt local entre le Chef-lieu et Serraval et le second d'envergure supra-territoriale, sur la Chaîne du Mont-Charvin.

Le PADD affirme la volonté municipale de préserver ces secteurs présentant des habitats remarquables et abritant un faune et une flore particulières. Les zones humides sont ainsi indiquées sur la cartographie du PADD. Les corridors écologiques permettant les parcours de la faune et sa traversée entre les massifs de la Montagne de Sulens et la chaîne des Aravis sont identifiés.

Les vergers situés à proximité des hameaux ou au cœur des espaces agricoles sont intéressants pour la biodiversité. Ils jouent un rôle dans la perception paysagère de l'espace. Les préserver durablement est important et donc mentionné dans le PADD. Il s'agit de vergers patrimoniaux haute tige ou de plein vent et non de vergers sur espaliers destinés à l'agriculture intensive.

La réalisation de l'unité de dépollution des eaux usées contribuera également à l'amélioration des rejets dans les cours d'eau et participera à la réalisation des objectifs prévus par le Contrat de rivière Arly – Doron – Chaise.

Comme indiqué précédemment, la qualité du cadre de vie est l'un des facteurs d'attractivité de la commune. Le PADD affirme donc la volonté communale de maintenir l'agriculture, actrice essentielle dans l'entretien du territoire et l'ouverture paysagère.

Enfin, le PADD prévoit une identification spécifique de certains boisements non soumis au régime forestier, pour les conserver afin, entre autres, de lutter contre l'érosion des sols et les glissements de terrain, notamment le long de La Chaise ou d'autres cours d'eau.

3.1.4 Fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La modération de la consommation de l'espace passe par le resserrement des zones urbaines au plus près de l'urbanisation déjà existante. Le PADD prévoit de faciliter la réhabilitation du bâti existant ; la limitation des extensions est un outil mis à disposition pour inciter à l'entretien du patrimoine avant de construire du neuf.

Des objectifs de densité sont fixés sur les opérations organisées : minimum 15 logements / ha. Sont ainsi concernées les zones AUb de La Côte des Cheneviers au Chef-lieu, AUc de Banderelle et 2AU de La Longeret. Il s'agira ainsi de promouvoir un usage optimal du foncier disponible. Cette moyenne de 15 logements / ha correspond à l'application des données du SCOT qui prévoit :

- 60% d'habitat individuel – surface moyenne de 1000 m²
- 30% d'habitat intermédiaire – surface moyenne de 250 m²
- 10% d'habitat collectif – surface moyenne de 150 m²

Voir également la partie 2.6.

3.2 CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION ET JUSTIFICATION DE L'INSTAURATION DE LA SERVITUDE PREVUE A L'ARTICLE L.123-2 A) DU CODE DE L'URBANISME

3.2.1 Choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmation portent sur les secteurs suivants :

- la zone AUb de la Côte des Cheneviers au Chef-lieu
- la zone 2AU de La Longeret
- la zone AUc de Banderelle

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les caractéristiques du site et ses enjeux. Comme indiqué dans le PADD, la municipalité souhaite créer une quarantaine de logements d'ici une dizaine d'années et diversifier la typologie de l'habitat.

Elles ont pour objectif de préciser les éléments suivants, sur toutes les zones :

- nombre de logements à réaliser, pour participer aux objectifs de création d'une quarantaine de logements affichés par le PADD, avec un maximum de 60% d'habitat individuel sur la zone AUb de La Côte des Cheneviers, à proximité de l'école et du Chef-lieu ;
- définition des possibilités d'accès, pour éviter leur multiplication sur la RD ou les voies communales
- plantation d'arbres feuillus, et notamment de fruitiers, pour assurer l'insertion paysagère de l'urbanisation et l'adaptation des plantations au cadre local ;
- réalisation d'une seule opération portant sur la totalité de la zone, pour assurer un aménagement cohérent de l'ensemble

Sur la zone AUb de La Côte des Cheneviers :

- la réalisation de logements aidés en accession et/ou en location, pour faciliter l'installation ou le maintien des jeunes sur la commune et répondre ainsi aux objectifs du PLH ;
- la nécessité de raboter la courbe de la RD, pour améliorer la visibilité. Deux accès sont possibles, mais non obligatoires. Dans le cas de deux accès, il pourra y avoir bouclage ;
- pour faciliter la réalisation de logements intermédiaires ou collectifs, à proximité des grosses bâtisses déjà existantes au nord ouest (habitation et scierie), la hauteur est portée à R+2+combles au maximum
- le talus sera conservé en trame verte, même s'il est inclus dans les parcelles privatives ; il s'agit de préserver une coupure nette avec l'urbanisation sur le coteau.

Sur la zone 2AU de La Longeret :

- gestion des talus de la voie de desserte, conçue en fonction des courbes de niveau, pour limiter l'impact paysager de l'aménagement ;
- gestion du déneigement dès la conception de la zone avec la création à l'extrémité d'un espace nécessaire au stockage de la neige ;

- mise en œuvre d'un projet architectural de qualité, avec adaptation des constructions à la pente, importante emprise au sol, mais avec hauteur à R+1+c, faitage dans le sens de la pente, en miroir à l'habitat situé rive gauche du ruisseau ;
- gestion des mouvements de terrains pour l'implantation des constructions avec les stationnements au plus près des voiries ;
- gestion de la limite aval et avec les terres agricoles, pour favoriser l'insertion paysagère des aménagements.

Sur la zone AUc de Banderelle :

- limitation des hauteurs à R+1+combles, en référence au bâti à proximité
- plantation de feuillus, notamment de fruitiers, pour l'insertion des aménagements

Cette zone s'étend sur plus de 5000 m² et devrait, selon les objectifs du SCOT, recevoir des logements sociaux. La réalisation de ces logements est reportée sur la zone AUb de La Côte des Cheneviers, plus proche du Chef-lieu et de l'école.

3.2.2 Justification des secteurs où s'applique l'article L.123-2 a) du Code de l'urbanisme

Aucune servitude prévue à l'article L.123-2 a) du Code de l'urbanisme n'est instaurée.

3.3 EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES, AINSI QUE DES CHANGEMENTS APPORTES

La commune du Bouchet-Mont-Charvin ne disposait d'aucun document d'urbanisme. Aucun motif des changements apportés n'est donc à exposer.

3.3.1 Les zones urbaines (U)

Selon l'article R.123-5 du code de l'urbanisme, « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.* ».

Le projet de PLU distingue deux types de zones urbaines : Ua et Uc.

Motifs de la délimitation des zones urbaines

La zone Ua correspond aux secteurs urbanisés anciens, denses, à vocation principale d'habitat, de commerces, de bureaux, d'hôtels et de services publics ou d'intérêt collectif. Certains bâtiments plus récents ont pu y être rattachés.

Le secteur Ua identifie

- le village du Bouchet-Mont-Charvin, dans une enveloppe urbaine très clairement délimitée par le bâti existant et la topographie
- le groupe de constructions de la Côte du Moulin, constitué de deux habitations, d'une scierie et d'un garage dont la toiture plate est destinée à l'accueil d'un chalet
- le hameau de La Longeret, englobant à la fois les anciennes fermes, mais aussi le bâti plus récent implanté dans les interstices disponibles ; les limites s'appuient sur des éléments physiques tels que les voiries ou la pente et l'urbanisation existante
- le bâti ancien et bien groupé de Banderelle, avec des limites définies en fonction de l'urbanisation existante
- le hameau de La Savatte, y compris les quelques constructions nouvelles, avec une limite définie essentiellement sur le périmètre déjà bâti, tout en laissant la possibilité de construire dans les alignements déjà existants
- le hameau de Cons, y compris les quelques chalets plus récents ; les limites correspondent peu ou prou aux terrains déjà anthropisés ;

La zone Uc correspond aux secteurs d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat moins dense, accompagné ou non de commerces, de bureaux et de services publics ou d'intérêt collectif.

Le secteur Uc identifie

- le groupe des quatre chalets situés au nord du village du Bouchet-Mont-Charvin, le long de la RD ; le périmètre laisse la possibilité, au regard de la localisation à proximité du chef-lieu, de trois à quatre constructions nouvelles ;

- les deux chalets récents situés en rive droite du ruisseau traversant La Longeret, dans la continuité du hameau du même nom ; le périmètre s'appuie sur la topographie et la RD ;
- l'habitat sous forme de chalets dans la continuité du hameau de Banderelle, avec des limites épousant les constructions existantes ;
- le hameau du Cernix, constitué en majorité d'habitat récent sous forme de chalets ; le périmètre englobe quelques constructions plus anciennes et s'appuie sur les parcelles déjà urbanisées ;
- le groupe de constructions des Petites Liaudes ; cette zone est soumise en partie à un risque fort selon le PPRN ; cependant, le règlement du PPRN autorise quelques constructions, type annexes, qui explique un classement Uc. Cependant, aucune surface n'étant disponible pour de l'habitat nouveau, Les Petites Liaudes n'apparaissent pas dans le tableau des disponibilités.

Les périmètres des zones urbaines sont ajustés pour tenir compte des enjeux agricoles et paysagers, de la présence et suffisance des équipements (AEP, électricité, accès et possibilité de réaliser l'assainissement non collectif), mais aussi rester dans les objectifs de production d'environ 40 logements prévus au PADD.

Motifs des règles applicables en zone urbaine au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Les règles applicables sont au service des objectifs et orientations du PADD dans la mesure où :

- les constructions et installations à destination d'activités économiques et pouvant présenter des nuisances pour l'habitat sont interdites dans les zones plus spécifiquement dédiées au logement
- l'hôtel ne peut pas changer de destination et être transformé en logements, pour maintenir une activité économique et touristique sur la commune
- les règles relatives à la gestion des réseaux ont une vocation sanitaire en ce qui concerne l'eau potable et les eaux usées et de qualité paysagère pour l'enfouissement des réseaux secs.
- l'absence de superficie minimale des terrains constructibles est au service des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 et 10) ont pour objectif d'assurer une continuité dans la forme urbaine, mais aussi de réduire la consommation foncière. Elles favorisent une meilleure insertion de la construction dans le village, hameau ou le groupement bâti dans lequel elle s'implante. La physionomie des hameaux ou groupements bâtis sera respectée, par la mise en place de règles permettant une certaine unité
- l'article 11 a pour objectif de préserver la forme bâtie et architecturale du site, en encadrant l'aspect des constructions nouvelles. Il s'agit de permettre la meilleure insertion possible des constructions dans leur environnement rural, tout en permettant l'innovation architecturale ou la performance énergétique

3.3.2 Les zones à urbaniser (AU)

Selon l'article R.123-6 du code de l'urbanisme, « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Délimitation des zones à urbaniser

Sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin, il existe deux types de zone AU :

- celle dont les équipements à la périphérie immédiate (voies et réseaux primaires) sont présents et ont une capacité suffisante ; il s'agit des zones AU_b de La Côte des Cheneviers et de la zone AU_c de Banderelle ;
- celle dont les équipements sont insuffisants (AEP pour La Longeret, classée en zone 2AU).

La zone AU_b a pour vocation principale un habitat dense. Elle est définie au nord du Chef-lieu du Bouchet-Mont-Charvin, sur La Côte des Cheneviers.

Elle répond, en complément aux disponibilités en zone U, à l'objectif du PADD de créer environ 40 nouveaux logements.

Le site a été choisi au regard de l'accès existant et de la présence et suffisance des équipements, mais aussi de sa proximité du village et de l'impact modéré sur le paysage et l'activité agricole. Ses limites sont clairement identifiées par les talus et la RD.

La zone AU_c de Banderelle est destinée à du logement individuel ou intermédiaire, au sud du hameau du même nom. Ses limites sont clairement identifiées par la voirie à l'est, un petit cours d'eau au sud, la voie communale et un chemin à l'ouest et le talus au nord.

Le périmètre de **la zone 2AU de La Longeret** a été défini en parallélogramme plus ou moins régulier pour reproduire « en miroir » l'urbanisation existant en rive gauche du ruisseau. Rattachée à la zone U_c incluant deux constructions existantes et deux à venir et à la zone U_a de la maison située en amont, elle donne l'impression globale d'un triangle, en référence à la rive gauche.

Ces trois zones AU sont suffisantes, en complément des interstices disponibles en zone U et des possibilités de réhabilitations du bâti ancien, pour le développement démographique à échéance de 10 ans.

Motifs des règles applicables en zone à urbaniser au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Les règles applicables sont au service des objectifs et orientations du PADD dans la mesure où :

- les constructions et installations à destination d'activités économiques et pouvant présenter des nuisances pour l'habitat sont interdites dans les zones plus spécifiquement dédiées au logement
- l'absence de superficie minimale des terrains constructibles est au service des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- les règles morphologiques (articles 6, 7, 8, 9 et 10) ont pour objectif d'assurer une continuité dans la forme urbaine, mais aussi de réduire la consommation foncière. Elles ont pour objectif une meilleure insertion de la construction dans le groupement bâti dans lequel elle s'implante.
- l'article 11 a pour objectif de préserver la forme bâtie et architecturale du site, en encadrant l'aspect des constructions nouvelles. Il s'agit de permettre la meilleure insertion possible des constructions dans leur environnement rural, tout en permettant l'innovation architecturale ou la performance énergétique

3.3.3 Les zones agricoles (A)

Selon l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, « *Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

En zone A peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles 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.*

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone A est également autorisé en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »*

Trois types de zones sont distingués sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin : A, Ah et Ahum.

Délimitation des zones agricoles

Secteur A : territoires agricoles où peuvent trouver place les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

L'essentiel des terres agricoles identifiées à enjeu pour l'activité par le diagnostic réalisé par la Chambre d'Agriculture est classé en zone Agricole sur le plan de zonage. Des ajustements ont été opérés pour adapter le périmètre au parcellaire et aux choix de développement.

Secteur Ah : secteur de taille et capacité d'accueil limitées, identifiés au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme, à destination d'habitat.

Ces secteurs sont définis sur des constructions isolées au milieu des zones agricoles ; ils ne constituent pas un groupe de constructions au titre de la loi montagne. Un classement en zone urbaine permettant de nouveaux bâtiments n'est pas envisageable.

Ces zones répondent à l'objectif de favoriser la réhabilitation et l'entretien du bâti existant, tout en restant de taille et capacité d'accueil limitées. Ces bâtiments sont déjà pour tout ou partie à usage d'habitation ; leur classement en zone Ah n'impacte donc pas les distances d'éloignement pour l'épandage par exemple.

Secteur Ahum : secteur agricole composé d'une zone humide identifiée par l'ancienne DDAF (Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt).

Sont ainsi identifiées les parties des cinq zones humides situées en zone agricole :

- Entre Bois Noir / Plan du Tour / au N du point coté 1615m
- Plan des Mouilles Ouest / à l'emplacement d'un ruisseau temporaire
- Les Fontanettes Est et Nord/ 2 sites : à 1450 et 1500 m
- Les Mouilles/ La Quaz Nord-est
- Plan des Mouilles/ au Sud du point coté 1506m

Motifs des règles applicables en zone agricole au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Les règles applicables sont au service des objectifs et orientations du PADD dans la mesure où :

- les destinations des constructions autorisées en zone A sont strictement limitées pour conserver aux zones leur vocation agricole
- les possibilités d'évolution des constructions en zone Ah sont également strictement réglementées, pour ne pas porter atteinte à la préservation des terres agricoles
- les chalets d'alpage pourront faire l'objet de l'application de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, avec pour objectif de préserver le patrimoine architectural montagnard ; seule exception : les chalets d'alpage à usage pastoral, identifiés par un indice « Fc », afin de leur conserver leur usage agricole
- l'aspect et la hauteur des constructions agricoles sont réglementés, pour assurer une meilleure insertion de la construction dans son environnement
- le règlement de la zone Ahum assure la protection stricte des zones humides.

3.3.4 Les zones naturelles (N)

Selon l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- a) *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- b) *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- c) *Soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N, peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles 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.

Les dispositions des trois alinéas précédents ne s'appliquent pas dans les secteurs bénéficiant des transferts de coefficient d'occupation des sols mentionnés à l'article L. 123-4, ainsi que dans les secteurs délimités en application du deuxième alinéa du 14° de l'article L. 123-1-5.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. »

Trois secteurs sont distingués sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin : N, Nh et Nhum.

Délimitation des zones N et exposé des motifs des changements apportés

Secteur N : territoires naturels et forestiers à préserver.

Il est défini sur les territoires boisés, mais aussi sur les zones de montagne non utilisées par l'agriculture (diagnostic agricole).

Secteur Nh : secteur de taille et capacité d'accueil limitées, identifiés au titre de l'article L 123-1-5 du Code de l'urbanisme, à destination d'habitat.

Ces secteurs sont définis sur des constructions isolées au milieu des zones naturelles, boisées le plus souvent, à destination d'habitat, qui ne constituent pas un groupe de constructions au titre de la loi montagne et pour lesquelles un classement en zone urbaine permettant de nouveaux bâtiments n'est pas envisageable.

Secteur Nhum : secteur naturel constitué d'une zone humide. Sont ainsi identifiées les parties des cinq zones humides et citées précédemment pour la zone Ahum et situées en zone naturelle.

Motifs des règles applicables en zone naturelle au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables

Les règles applicables sont au service des objectifs et orientations du PADD dans la mesure où :

- les destinations autorisées sont strictement réglementées, pour préserver les espaces naturels et les continuités écologiques
- les chalets d'alpage pourront faire l'objet de l'application de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme, avec pour objectif de préserver le patrimoine architectural montagnard,
- le règlement de la zone Nh permet l'évolution du bâti existant, sa réhabilitation et sa transformation, le cas échéant, en logement
- le règlement de la zone Nhum assure la protection stricte des zones humides.

3.3.5 Les différents indices et autres indications portés au plan

Bâtiments d'élevage

Les bâtiments agricoles abritant des animaux et impliquant un périmètre d'éloignement réciproque, conformément à l'article L.111-3 du code rural, sont indiqués par un indice F.

Les périmètres concernés par l'article L.123-1-5 16° du Code de l'urbanisme

Les périmètres destinés à la mixité sociale sont identifiés sur le plan de zonage par une trame particulière.

Les périmètres concernés par l'article L.123-1-5 7° du Code de l'urbanisme

Sont répertoriés les terrains le long de La Chaise et du ruisseau du Crêt, à partir de la RD. La collectivité souhaite, par ce classement, conserver les boisements qui permettent, dans bien des cas, d'éviter les glissements de terrain. Ils jouent un rôle écologique dans la stabilisation des sols. Les bois soumis au régime forestier (forêt communale) ne font pas l'objet de ce classement.

Les corridors biologiques

Les corridors biologiques situés entre Le Bouchet-Mont-Charvin et Serraval et celui sur la chaîne des Aravis sont identifiés sur le plan de zonage.

Les périmètres concernés par le PPRN

Les secteurs situés dans le périmètre d'étude du PPRN font l'objet d'une trame spécifique.

Les emplacements réservés

Deux emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts ont été créés. Leur objet est de permettre la réalisation d'équipements publics, tels qu'ils figurent dans le tableau ci-dessous.

Tableau 10 : Liste des emplacements réservés

Numéro	Objet	Lieu	Bénéficiaire	Surface
1	Aménagement de stationnements	Chef-lieu	Commune	726 m ²
2	Amélioration de la voirie	La Longeret	Commune	170 m ²

3.3.6 Bilan récapitulatif des zones

Le tableau suivant indique les surfaces de chaque zone du PLU.

Tableau 11 : Surfaces du PLU

	PLU	Part du territoire
Zone urbaine		
Ua (secteur urbanisé ancien dense)	8.00	0.43%
Uc (secteur d'urbanisation récente moins dense)	7.21	0.39%
Sous-total zone urbaine	15.21	0.82%
Zone à urbaniser		
Zone à urbaniser souple		
AUb (secteur d'urbanisation assez dense)	0.52	0.03%
AUc (secteur d'urbanisation moins dense)	0.61	0.03%
Zone à urbaniser stricte		
2AU	0.43	0.02%
Sous-total zones à urbaniser	1.56	0.08%
Sous-total zones U et AU	16.77	0.91%
Zone agricole		
A	1002.31	54.18%
Ah (secteur de taille et capacité d'accueil limitées)	2.87	0.16%
Ahum (secteur agricole constitué d'une zone humide)	4.24	0.23%
Sous-total zone agricole	1 009.42	54.56%
Zone naturelle		
N	822.42	44.46%
Nh (secteur de taille et capacité d'accueil limitées)	0.43	0.02%
Nhum (secteur naturel constitué d'une zone humide)	0.96	0.05%
Sous-total zone naturelle	823.81	44.53%
TOTAL commune	1 850.00	100.00%

Les surfaces destinées à l'urbanisation (zones U et AU) représentent 16,77 ha, soit 0,91 % du territoire communal.

A cela, on peut ajouter les 2,51 ha de zone Ah et 0,43 ha de zone Nh, secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées occupés par de l'habitat. Les surfaces réellement construites ou constructibles s'élèvent donc à 19,71 ha, soit 1,07% du territoire communal. Ces chiffres illustrent la volonté communale de préserver les terres agricoles et les espaces naturels, mais aussi la qualité du cadre de vie.

Les surfaces agricoles (A et Ahum) s'étendent sur 1006,91 ha, soit 54,43% de la commune. Cette surface semble correspondre à la réalité du terrain, puisque le diagnostic agricole recense 983 ha de terres agricoles. La différence vient essentiellement de l'application d'un zonage parcellaire sur des zones définies selon l'orthophoto.

Les zones naturelles couvrent 823,81 ha, soit 44,53 % du territoire communal.

4 EVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MANIERE DONT LE PLU PREND EN COMPTE LE SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Rappel de l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation...

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ; »

4.1 INCIDENCES DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000

La commune du Bouchet-Mont-Charvin est concernée par une zone Natura 2000 : « Les Aravis », désignée au titre des directives Habitat et Oiseaux – les deux périmètres se superposent.

Cette zone se situe sur le versant est de la commune, sur les pentes du Mont Charvin et des Aiguilles du Mont. Elles sont éloignées et en amont de toute zone d'urbanisation et classées en zone naturelle ou agricole, en fonction de leurs caractéristiques.

Les articles L.121-10 et suivant du Code de l'urbanisme rendent systématiques les évaluations environnementales pour les PLU des communes ayant sur leur territoire une ou des zones Natura 2000. Cependant, les décrets d'application (R.123-2-1 du Code de l'urbanisme) entrés en vigueur au 1^{er} février 2013 précisent :

« Les dispositions du présent décret entrent en vigueur le 1er février 2013.

Toutefois, pour les procédures qui sont soumises à évaluation environnementale du fait des dispositions nouvelles des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme, elles s'appliqueront :

1° [...];

2° A l'élaboration ou à la révision d'un plan local d'urbanisme, lorsque le débat portant sur le projet d'aménagement et de développement durables n'a pas encore eu lieu à la date d'entrée en vigueur du présent décret ;

3° [...] »

La commune du Bouchet-Mont-Charvin a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables le 17 janvier 2013, soit avant l'entrée en vigueur des décrets soumettant les PLU à évaluation environnementale. Par conséquent, le PLU du Bouchet-Mont-Charvin n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Au regard de la localisation des zones Natura 2000 sur le territoire communal, les impacts directs et indirects du projet de PLU sur ces zones sont considérés comme nuls. En effet, la totalité des zones urbaines et à urbaniser se situe bien en aval des zones concernées, ou sur le versant opposé. Elles ne peuvent donc l'impacter par des rejets d'eaux pluviales par exemple.

4.2 MILIEUX NATURELS

Le PLU n'impacte pas les zones humides ayant fait l'objet d'un inventaire, ni les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique.

La Ville de Rosset concernée par la ZNIEFF de type 1 des Pelouses sèches de la Cluse d'Annecy est classée en secteur Ah, pour permettre l'évolution du bâti existant, mais pas les constructions nouvelles.

La ZNIEFF de la Montagne de Sulens se cantonne à la partie haute du versant ouest et est donc classée en agricole ou naturelle, en fonction de ses caractéristiques.

La ZNIEFF du Versant est des Aravis, forêt des Merdassiers et Nant Pareux, mentionnée par la DREAL comme concernant la commune se situe sur l'autre versant des Aravis.

Les zones humides sont éloignées de toute urbanisation. Aucun développement n'est prévu à proximité. Elles font l'objet d'un zonage particulier, avec un règlement interdisant tout usage pouvant porter atteinte à leur caractère.

Les zones destinées à l'urbanisation (zones U et AU) ne représentent que 0,91% du territoire communal, soit 16,77 ha. Tout le reste est classé en zone agricole ou naturelle, en fonction des enjeux. Les grands tenements agricoles sont préservés de tout développement. Les possibilités d'urbanisation sont très limitées dans les secteurs agricole et naturel. Les quelques occupations ou utilisations permises n'auront pas d'incidence sur la qualité globale des milieux naturels ou les paysages. Les règles relatives à l'aspect et la hauteur des constructions agricoles ont pour objectif de limiter l'impact dans le paysage.

4.3 QUALITE DU CADRE DE VIE, PAYSAGES NATURELS ET BATIS, GESTION DE L'ESPACE

Afin de conserver la qualité du cadre de vie et du paysage, le projet de PLU met en place les mesures suivantes :

- développement maîtrisé de l'urbanisation sur l'ensemble de la commune, pour répondre aux objectifs en termes d'habitat tout en tenant compte des enjeux agricoles, paysagers, mais aussi des équipements
- incitation à la réhabilitation du bâti ancien, par la limitation des extensions de l'urbanisation et la rédaction d'un règlement souple (ex. tolérance pour l'isolation)
- développement du Chef-lieu et de deux hameaux choisis, La Longeret et Banderelle, avec optimisation du foncier à travers les orientations d'aménagement et de programmation
- limitation des zones destinées à l'urbanisation à 0,91 % du territoire communal
- protection des terres agricoles et naturelles, par un classement adéquat dans la zone correspondante
- identification des boisements le long de La Chaise et du ruisseau des Crêts comme devant être maintenus, pour la stabilisation des sols
- réglementation des plantations, dans l'article 13 du règlement, pour favoriser les essences locales et leur intégration paysagère
- non réglementation des surfaces minimales de terrain, du COS, pour inciter à l'utilisation économe de l'espace
- obligation d'une certaine densification sur les zones A Urbaniser, avec un nombre de logements à réaliser, dans un objectif d'économiser le foncier

- identification au PADD des vergers patrimoniaux, jouant un rôle dans la qualité paysagère du territoire

4.4 MAITRISE DES BESOINS EN DEPLACEMENTS ET DE LA CIRCULATION AUTOMOBILE

Le développement de l'habitat se fera en grande partie sur des secteurs facilement accessibles depuis la RD. La Côte des Cheneviers est à proximité de l'école, ce qui peut favoriser les déplacements non motorisés.

Le développement de la partie haute du territoire reste plus limité, en raison de l'éloignement relatif des différents hameaux ou groupements bâtis.

4.5 GESTION DE L'EAU

La ressource en eau potable est suffisante pour l'évolution démographique prévue au Plan Local d'Urbanisme.

Les périmètres de captage ont fait l'objet de la DUP et sont définis. Ils seront prochainement matérialisés sur le terrain. Ils ne sont pas impactés par les projets de développement de la commune.

L'ensemble de la commune est en assainissement individuel. La collectivité réfléchit à la mise en place de l'assainissement collectif sur le Chef-lieu, où la densité de l'urbanisation ne permet pas toujours la mise en place d'une filière aux normes en vigueur. Cet équipement sera, à terme, bénéfique pour la qualité des cours d'eau tel que La Chaise et s'inscrit des les orientations du contrat Arly – Doron – Chaise. Les secteurs choisis pour le développement sont ceux sur lesquels la mise en place de l'assainissement non collectif est le plus facile.

Les constructions neuves ou les réhabilitations devront s'équiper de filières aux normes en vigueur, ce qui permettra de limiter les impacts des rejets sur l'environnement.

Le règlement (article 4) impose la gestion des eaux pluviales lors de chaque opération d'occupation des sols.

4.6 GESTION DES RISQUES NATURELS

La commune du Bouchet-Mont-Charvin dispose d'un Plan de Prévention des Risques Naturels qui a été pris en compte lors de la définition du projet.

5 INDICATEURS

Rappel de l'article R.123-2 du Code de l'urbanisme : « Le rapport de présentation...

[...]

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1. »

La présente partie propose des indicateurs pour aider la commune à débattre sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, sur l'application de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de la réalisation des équipements correspondants.

Les indicateurs d'évaluation sont les suivants :

Objectif	Indicateurs	Donnée sources
Créer une quarantaine de logements sur l'ensemble de la commune	Nombre de logements réalisés chaque année ou sur la période des 3 ans Nombre de constructions réhabilitées	Registre des autorisations d'urbanisme
Aménagement de la zone AUc de Banderelle	Avancement des études du projet d'aménagement global – si réalisation par la collectivité Nombre de logements neufs réalisés	Etudes engagées par la collectivité et travaux prévus
Favoriser la réhabilitation du bâti existant	Nombre de constructions réhabilitées	Registre des autorisations d'urbanisme

6 MODIFICATIONS APPORTEES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET AUX RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

6.1 AVIS DE L'ETAT

Avis favorable

Parti d'aménagement

Projet cohérent avec l'objectif du PADD en termes d'accueil de population nouvelle et est compatible avec le SCoT Fier – Aravis.

Prise en compte de l'habitat

- Prise en compte du parc privé :

Dans le rapport de présentation, il aurait été pertinent d'analyser l'âge du parc des logements et de prévoir un volet sur l'amélioration de la performance énergétique.

Rappeler les objectifs de PLH sur le parc privé ancien et rappeler l'enjeu de lutte contre la précarité énergétique (programme « Habiter Mieux » de la CCVT).

→ Les données de l'INSEE mises à jour en juin 2012 ne donnent plus d'informations sur les résidences principales selon la période d'achèvement en raison d'un changement de questionnaire. Cependant, le rapport de présentation est mis à jour selon les données de 1999, les données INSEE 2012 et les permis de construire attribués depuis.

D'après le tableau ci-dessous, en 1999, le parc de logement est ancien : 103 unités, soit 52,55%, datent d'avant 1915, toute catégorie confondue et 10, soit 13,26%, de la période 1915 à 1974. Selon les données communales sur les permis de construire, 26 habitations neuves ont été réalisées entre 2000 et 2011, résidences principales et secondaires confondues.

Les bâtiments anciens sont particulièrement nombreux parmi les résidences secondaires

Catégorie de logement	Avant 1915	1915 à 1948	1949 à 1967	1968 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	1990 à 1998	Total
Résidences principales	26	3	0	4	6	8	21	68
Logements occasionnels	16	2	0	1	3	2	0	24
Résidences secondaires	39	4	0	10	12	7	7	79
Logements vacants	22	1	1	0	0	0	1	25
TOTAL	103	10	1	15	21	17	29	196

Source : recensement de la population 1999, exploitation principale et complémentaire INSEE.

Ces taux correspondent globalement à ceux observés dans le diagnostic du PLH de la CCVT. Une étude pré-opérationnelle réalisée entre septembre 2012 et juin 2013 par la CCVT a permis d'identifier les attentes et besoins en matière d'amélioration de l'habitat et a conduit la collectivité à lancer une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat).

Les objectifs de cette OPAH sont :

- la lutte contre la précarité énergétique,
- la lutte contre l'habitat très dégradé ou insalubre,
- l'adaptation des logements pour favoriser le maintien à domicile,
- la mise en conformité de l'assainissement non collectif,
- la production de logements locatifs à loyer encadré.

Le volet énergie et précarité énergétique, avec la mise en œuvre du programme « habiter mieux » est l'un des volets prioritaires de cette OPAH, car 444 situations de précarité énergétique sont présumés pour les propriétaires occupants sur le périmètre de la CCVT. Le volet habitat très dégradé ou insalubre est également très important, avec 230 logements potentiellement indignes sur le territoire, dont les $\frac{3}{4}$ sont occupés par des personnes âgées de plus de 60 ans.

Prévoir des règles de stationnement spécifique en cas de réhabilitation des logements existants.

→ Le règlement est complété de la façon suivante, pour libérer de l'obligation de réaliser des stationnements le projet qui, par exemple, crée une chambre dans les combles sans pour autant créer de nouveau logement et donc de nouveaux besoins.

« 7. En secteur Ua, en cas de restauration d'immeubles dans leur volume existant, sans changement de destination, ni du nombre de logements et n'entraînant pas de besoins nouveaux en stationnement, les dispositions qui précèdent n'auront pas à être appliquées. »

- La construction neuve

Les objectifs du PLH (3 logements locatifs sociaux prévus entre 2012 et 2018) devraient être atteints.

Consommation de l'espace

Respect des orientations du SCoT et du code de l'urbanisme.

Environnement et paysage

Gestion des espaces forestier : propose de classer les forêts situées au-dessus du chef-lieu au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme dans le plan de zonage du PLU.

→ La majeure partie de ces forêts appartient à la commune et est soumise au régime forestier. Pour ne pas compliquer la gestion de ce périmètre, cette proposition n'est pas retenue.

Une réflexion sur la production et le devenir des matériaux inertes issus des différents chantiers aurait dû être menée, pour éventuellement autoriser une ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes).

→ *La topographie de la commune rend la mise en œuvre de tels projets difficile.*

Impact paysager : à La Longeret les principes d'aménagement de qualité, proposés dans l'OAP de la zone 2AU devront être repris dans une OAP de la zone Uc.

→ *L'extrémité nord de la zone Uc est déjà construite et a déjà réalisé des enrochements. Par conséquent, il ne semble pas justifié de retenir cette proposition.*

Risques naturels

Un certain nombre de zone U sont partiellement concernées par des zonages de risque fort ; des restrictions d'urbanisation s'appliqueront sur celles-ci.

→ *L'ensemble du périmètre couvert par le PPRN figure sur le plan de zonage et le règlement renvoie à celui-ci. Ainsi, les propriétaires sont informés de l'existence de ces risques.*

La zone Uc des Petites Liaudes est concernée par un risque fort correspondant au règlement X91. Or, en zone X, sont certes interdites « toute occupation et utilisation du sol, de quelque nature qu'elle soit, y compris les remblais de tout volume, à l'exception de celles visées à l'article ci-après :

[...] sont autorisées, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux et qu'elles ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte :

- 1. les travaux d'entretien et de gestion courante des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du plan, sous réserve qu'ils ne relèvent pas de la réglementation des permis de construire [...],*
- 2. [...]*
- 8. sous réserve qu'ils ne soient pas destinés à l'occupation humaine :*
 - Les abris légers annexes des bâtiments d'habitation ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol*
 - Les constructions, installations et aménagement directement liés à l'exploitation agricole, forestière ou piscicole.*

Ainsi, la zone Uc des Petites Liaudes a pour objectif de permettre éventuellement des annexes aux constructions existantes.

Au chef-lieu, une construction existante est sujette à la réglementation Y du PPRN, qui interdit toute occupation ou utilisation du sol nouvelle. Les travaux d'entretien et de gestion courants des constructions et installations implantées antérieurement à la publication du plan, sous réserve qu'ils ne relèvent pas de la réglementation des permis de construire sont tout de même autorisés.

Une bande le long du ruisseau de l'Arbelot est soumis au règlement Y également. Il s'agit-là de rattacher la construction au sud-ouest à l'ensemble du village.

A La Côte des Cheneviers, la bande inconstructible figure aux OAP. La réglementation Y du PPRN permet, au point 8 : « les couvertures du ruisseau occasionnées par le

franchissement des voies de communication ; elles doivent permettre l'évacuation des débits liquides et solides (branchages et débris végétaux notamment) correspondant à la crue centennale ».

Annexe comportant des réflexions et suggestions sur des pièces du dossier

Droit de préemption urbain : il ne prendra effet que lorsque le PLU sera opposable et suite à la délibération du conseil municipal.

→ *La DCM sera prise lors de l'approbation du PLU.*

Sécurité incendie : l'attention de la collectivité est attirée sur plusieurs points par le SDIS.

→ *Le renforcement de la sécurité incendie sera pris en compte lorsque des travaux de réseaux seront prévus sur la commune. Ceux-ci dépendent cependant des moyens financiers de la commune.*

Les différentes pièces constitutives du dossier

Pièce 4.2- règlement graphique, le plan de zonage devrait être colorisé pour une meilleure lecture des informations.

→ *Le plan sera colorisé.*

6.2 CONSEIL GENERAL DE LA HAUTE-SAVOIE

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables convergent avec celles du département de la Haute-Savoie.

Accès sur les routes départementales

Les modalités de desserte des zones AU, notamment de la zone AUb située à « La Côte des Cheneviers », sur les RD devront être précisées en concertation avec la Direction des Routes de Conseil Général.

→ *Au cours de l'élaboration du PLU, une réunion a eu lieu sur le terrain avec M. STAFF, chef du CTD de Faverges – Thônes (Conseil Général) pour vérifier la faisabilité des accès sur la RD. Lors de la mise en œuvre du projet, les services du CG seront de nouveau consultés.*

Reculs des constructions

Préconise une règle générale de recul des constructions, hors agglomération, de 18 m de l'axe des routes départementales classées en 2ème et 3ème catégories.

Dérogation possible : alignement sur les reculs existants sous réserve du respect des règles de sécurité. Si besoin se rapprocher de la Direction des Routes du Conseil Général.

→ Les zones urbaines et à urbaniser se situent en majorité dans le périmètre des agglomérations. Par ailleurs, la commune souhaite favoriser l'économie du foncier lors des projets de construction.

En zone agricole seules sont admises les constructions et installations liées à l'exploitation agricole, ce qui sera rare. En zone N, toute occupation et utilisation du sol est interdite. Restent donc les zones Ah et Nh : seules les extensions du bâti et les annexes sont autorisées. Pour faciliter par exemple la réalisation des garages au plus près de la route et limiter ainsi les voies d'accès (déblais / remblais, imperméabilisation), la commune souhaite conserver le règlement actuel.

Par conséquent, la proposition n'est pas retenue.

Eaux pluviales

Etudier la mise en œuvre de « techniques alternatives » pour ralentir, stoker, infiltrer, réutiliser les eaux, piéger et traiter la pollution.

→ Le schéma d'assainissement est en cours de mise à jour. Une réflexion sera menée également sur la gestion des eaux pluviales. Il est cependant rappelé que les techniques de gestion des eaux dépendent de la nature des sols et du projet et qu'il est difficile de proposer des solutions générales.

Compléter les paragraphes relatifs aux eaux pluviales afin d'insister sur le fait que celles-ci ne doivent en aucun cas être canalisées et rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux routes départementales. Sauf titre dérogatoire par le gestionnaire de la voie.

→ L'article 4 est complété : « Les eaux pluviales des parcelles privées ne doivent en aucun cas être canalisées et rejetées dans les réseaux d'assainissement propres aux routes départementales, sauf s'il est démontré soit que le réseau d'assainissement de la route ne sera pas saturé, soit que les travaux de redimensionnement du réseau nécessaire à écouler le surplus d'eau pluviales, seront effectués avant l'urbanisation du secteur. »

Aspect des clôtures

Proposition de renforcer la rédaction des articles faisant références aux clôtures, à proximité des carrefours et accès, pour limiter la hauteur à 0,80 m.

→ Le règlement est précisé pour indiquer que les clôtures à proximité des carrefours et accès devront être transparentes pour ne pas gêner la visibilité (ex. aspect grillage) et que leur doublement par des dispositifs de type brise-vue (canisse, textiles...) est interdit.

Transports collectifs et modes doux

Créer des cheminements piétons sécurisés pour rejoindre les arrêts de transports scolaires. Rappel sur l'importance des liaisons douces à prévoir entre les zones à urbaniser et les équipements publics, communaux ou intercommunaux.

→ Au Chef-lieu, les cheminements pour piétons sont sécurisés (trottoirs). La commune n'a pas d'autres projets actuellement, notamment au regard de ses capacités financières et des enjeux sur d'autres thématiques, telle notamment l'assainissement.

Stationnement des vélos

Possible de prévoir des stationnements spécifiques pour les deux-roues pour les constructions à destination d'activités et d'équipements (pour les habitations et les bureaux, les articles R.111-14-4 et R.111-14-5 du code de la construction le prévoient déjà).

→ Etant donné que le code de la construction le prévoit déjà pour les habitations et bureaux et au regard de la topographie de la commune, cette proposition n'est pas retenue.

Activités de randonnée – PDIPR

Les tracés inscrits au PDIPR sont à reprendre dans le PLU, notamment sur le plan de zonage, soit sous forme de servitude (L.123-2 du Code de l'urbanisme), soit avec l'élément graphique retenu pour les cheminements piétons (L.123-1-5 6° du Code de l'urbanisme).

→ Cette information ne figurait pas au dossier arrêté et mis à l'enquête publique alors qu'elle peut entraîner des contraintes sur l'usage des sols. Cette proposition n'est donc pas retenue.

Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage

Tenir compte, si nécessaire, de l'obligation de créer des terrains familiaux ou places en habitat adapté.

→ La commune du Bouchet-Mont-Charvin n'est pas concernée par l'obligation de créer des terrains destinés à l'accueil des gens du voyage.

Gestions des déchets

Il est conseillé d'imposer au constructeur de prévoir des emplacements pour les poubelles et les conteneurs de tri.

→ Les zones à urbaniser et concernées par les orientations d'aménagement et de programmation restent de taille modeste. Suite à concertation avec le service de gestion des déchets à la CCVT, collectivité compétente sur la question, il s'avère que les points d'apport volontaire au village du Bouchet-Mont-Charvin et vers les garages communaux sont suffisants.

Remarques diverses

Absence d'identification du bâti remarquable, qui aurait permis de le protéger.

→ Le patrimoine est recensé dans la partie 2.4.2 du rapport de présentation. L'oratoire du Chef-lieu (classement Ua), le four de La Ville de Rosset (classement Ah) et des bassins du Chef-lieu, Cons et La Savatte (classement Ua). Ce bâti patrimonial est identifié sur les plans de zonage au titre également de l'article L.123-1-5 7°. Un règlement particulier est introduit dans les zones U et Ah, dans lesquelles se trouve ce patrimoine.

Règlement proposé pour ce type d'indication, aux articles 2 et 11 : « Les travaux réalisés sur les éléments patrimoniaux désignés au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme (four, oratoire et bassins) devront en conserver la qualité patrimoniale et architecturale. »

Absence de protection des vergers. Cela aurait été possible au titre de l'article L.123-1-5 9° du Code de l'urbanisme.

→ Les vergers ne représentent que de faibles surfaces et cette indication n'empêche pas de couper les arbres même sans autorisation, surtout si aucune sanction n'est prévue. Cette proposition n'est donc pas retenue.

Préconisation de renforcer l'article 13 sur la plantation d'essences locales.

→ Il semble difficile d'imposer l'usage d'essences locales, tant les essences ornementales ont déjà été utilisées sur la commune. La proposition n'est donc pas retenue.

Pièce 1. Rapport de présentation

En page 94, dans le paragraphe 3.1.3, il est écrit que les zones humides sont indiquées sur la carte du PADD, ce qui n'est pas le cas.

→ Le PADD est corrigé.

Plan de zonage

Lecture du plan difficile, manque de couleurs pour différencier les zones.

→ Le plan sera colorisé.

Un groupe de bâtiments situés au « Mont de la Banderelle » ne fait l'objet d'aucun zonage spécifique : zonage Ah ou F.

→ Il s'agit d'un secteur non déneigé en hiver, qui était à usage d'alpage à l'origine. Il est donc considéré comme secteur d'alpage relevant de l'article L.145-3 du Code de l'urbanisme.

La légende du périmètre concerné par l'article L.123-1-5.7° de code de l'urbanisme ne correspond pas à la trame utilisée sur le plan au 1/2500.

→ Ces éléments sont mis en concordance.

En conclusion le Conseil Général demande à la commune d'intégrer les observations relatives à voirie, aux transports, au PDIPR et invite la commune à tenir compte des autres préconisations.

6.3 CHAMBRE D'AGRICULTURE SAVOIE MONT-BLANC

Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

Règlement – partie graphique

La zone 2AU à « Longeret » est localisée sur des terrains agricoles de bonne qualité. Proposition de supprimer cette zone et de la déplacer dans un autre secteur au sud du hameau.

→ Le secteur est à enjeu agricole important et non pas très important selon le diagnostic agricole (non recensé comme terrains de proximité, de qualité moyenne, en raison notamment de la pente et appartenant à un tènement de taille moyenne).

Les terrains situés au sud du hameau sont très pentus et ne permettent pas d'y envisager de projet d'urbanisation.

La zone 2AU de La Longeret est maintenue.

L'emplacement n°1 n'est pas compatible avec l'exercice de l'activité agricole et est à intégrer à la zone U contiguë (article R.123-7 du Code de l'urbanisme).

→ Cet article indique :

« En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles 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. »*

Ainsi, il est possible de prévoir la réalisation de stationnements sur une zone agricole. Il ne semble donc pas incompatible de laisser cet emplacement réservé en zone agricole.

Règlement – partie écrite

La disposition des toitures n'est pas adaptée pour les activités agricoles : demande de modification de la pente à 25% au lieu de 30%. Demande d'autoriser des pentes différentes pour les bâtiments existants.

→ Pour faciliter la construction de bâtiments agricoles, les modifications demandées sont effectuées.

Règlement proposé : « les toitures seront à deux pans de pente minimale de 25%. Elles pourront être arrondies. Dans le cas d'extension d'une construction existante, une toiture à un pan est admise. »

6.4 COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES

Avis favorable de la CDCEA.

Demande à la commune de réfléchir à un autre positionnement de la zone 2AU de La Longeret.

→ Voir réponse apportée à la Chambre d'Agriculture.

6.5 INSTITUT NATIONAL DE L'ORIGINE ET DE LA QUALITE

Le PLU limite les incidences directes sur les AOC et IGP. Par conséquent, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet de PLU.

→ La commune prend acte.

6.6 CENTRE REGIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE

Pas d'observation particulière à formuler. Avis favorable.

→ La commune prend acte.

6.7 CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Avis favorable.

→ La commune prend acte.

6.8 CHAMBRES DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

Aucune remarque particulière.

→ La commune prend acte.

6.9 CCVT

Les éléments chiffrés relatif à la consommation d'espace doivent être revus.
Le conseil de communauté émet un **avis favorable**.

→ Le PLU arrêté mentionne une surface en extension de 2,22 ha. Le tableau suivant indiquant une consommation de 2,62 ha (soit + 0,4 ha) ne remet pas en cause la compatibilité du PLU du Bouchet-Mont-Charvin avec le SCOT.

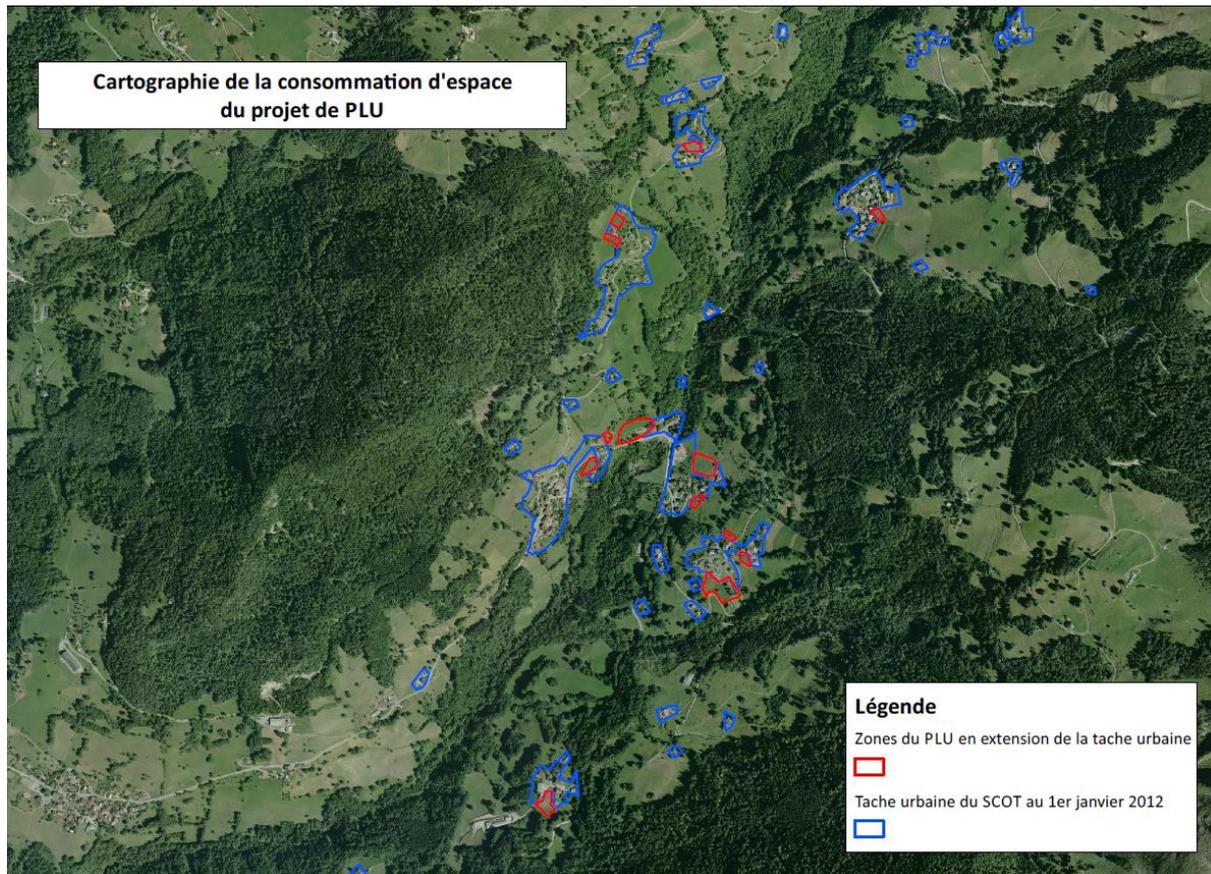
Il est complété plus bas avec les éléments ajoutés suite aux observations de l'enquête publique.

Tableau final de consommation d'espace			
Type	Surface en m ²	Proportion	Lieu-dit
AU / Uc	7362	28%	Chef-Lieu
AU / Uc / Ua	7478	29%	Banderelle
AU / Ua	4763	18%	Longeret
Ua	2348	9%	Cons
Uc	2042	8%	Cernix
Uc	1351	5%	La Perriere
Ua	891	3%	La Savatte
TOTAL	26235	100%	

Après analyse du tableau ci-dessus et de la cartographie jointe, il s'avère que les principales surfaces suivantes sont comptabilisées alors qu'elles ne sont pas prise en compte dans le projet arrêté :

- *à La Côte des Cheneviers, la bande inconstructible selon le PPRN le long du ruisseau représente 970 m² ;*
- *au Cernix, une parcelle en dent creuse d'environ 1000 m² et une seconde le long du ruisseau d'environ 1000 m² également ;*
- *à La Perrière / Les Petites Liaudes : environ 1350 m², alors que le secteur est en zone rouge au PPRN et que le règlement du PPRN ne permet que la réalisation d'annexes ;*

A contrario, quelques menues surfaces, de moins de 400 m² ont été comptabilisées dans le PLU arrêté, alors qu'elles ne semblent pas l'être par le SCOT.



6.10 MODIFICATIONS RESULTANT DE L'ENQUETE PUBLIQUE, DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Sont reprises uniquement les modifications apportées. La justification des avis défavorables aux demandes figure dans la réponse à la note de synthèse du commissaire enquêteur.

Hameau de Banderelle

La construction de la parcelle B3189 a été mal positionnée (position indicative, car elle ne figure pas sur le cadastre). L'analyse du permis de construire permet de corriger cet élément et d'ajuster le zonage Uc en conséquence.

Hameau de Cons

Suite à avis favorable du commissaire enquêteur, une extension de la zone Ua est opérée vers le nord, pour inclure les parcelles B1874 et B1875. Au regard de la configuration parcellaire la parcelle B1876 et la construction préalablement classée en Ah sont incluses dans la zone Ua.

Hameau de La Savatte

La construction de la parcelle B682 a été mal positionnée (position indicative, car elle ne figure pas sur le cadastre). L'analyse du permis de construire permet de corriger cet élément et d'ajuster le zonage Ua en conséquence.

Construction du Lavoir

Les parcelles A1015 et 961 sont construites. Il convient, suite à avis favorable du commissaire enquêteur, de les classer, comme toutes les autres supportant des habitations « isolées », en zone Ah.

Les Places

Au regard du projet de réhabilitation du bâtiment existant sur les parcelles B2562, 2565 et 2566, le zonage de la zone Ah est ajusté.

6.11 CONSEQUENCES DES MODIFICATIONS SUR LE TABLEAU DES SURFACES, INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPATIBILITE AVEC LES PRESCRIPTIONS NATIONALES ET SUPRA-COMMUNALES

Tableau des surfaces

Les modifications de zonage opérées suite à la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et des résultats de l'enquête publique conduisent au tableau des surfaces suivant :

Tableau 12 : Surfaces du PLU suite à l'enquête publique

	PLU arrêté (en ha)	PLU approuvé (en ha)	Part du territoire à l'approbation	Evolution arrêt / approbation (en ha)
Zone urbaine				
Ua (secteur urbanisé ancien dense)	8.00	8.48	0.43%	0.48
Uc (secteur d'urbanisation récente moins dense)	7.21	7.28	0.39%	0.07
Sous-total zone urbaine	15.21	15.76	0.82%	0.55
Zone à urbaniser				
Zone à urbaniser souple				
AUb (secteur d'urbanisation assez dense)	0.52	0.52	0.03%	0.00
AUc (secteur d'urbanisation moins dense)	0.61	0.61	0.03%	0.00
Zone à urbaniser stricte				
2AU	0.43	0.43	0.02%	0.00
Sous-total zones à urbaniser	1.56	1.56	0.08%	0.00
Sous-total zones U et AU	16.77	17.32	0.91%	0.55
Zone agricole				
A	1002.31	1001.61	54.18%	-0.70
Ah (secteur de taille et capacité d'accueil limitées)	2.87	3.20	0.16%	0.33
Ahum (secteur agricole constitué d'une zone humide)	4.24	4.24	0.23%	0.00
Sous-total zone agricole	1 009.42	1 009.05	54.56%	-0.37
Zone naturelle				
N	822.42	822.24	44.46%	-0.18
Nh (secteur de taille et capacité d'accueil limitées)	0.43	0.43	0.02%	0.00
Nhum (secteur naturel constitué d'une zone humide)	0.96	0.96	0.05%	0.00
Sous-total zone naturelle	823.81	823.63	44.53%	-0.18
TOTAL commune	1 850.00	1 850.00	100.00%	0.00

Les surfaces disponibles au PLU s'élèvent à 31330 m² (soit 3,13 ha), dont 14 580 m² (en excluant la bande le long du ruisseau à La Côte des Cheneviers) de zone à urbaniser (soit 51% des disponibilités), permettant une urbanisation organisée.

Evaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Les adaptations apportées suite aux avis PPA et à l'enquête publique n'impactent pas de façon significative l'environnement et les milieux naturels.

Compatibilité du PLU avec les prescriptions nationales et supracommunales

Les adaptations apportées suite aux avis PPA et à l'enquête publique ne remettent pas en cause l'équilibre général du PLU, ni sa compatibilité avec les prescriptions nationales et supracommunales.

Le tableau de la consommation de l'espace du SCOT est mis à jour de la façon suivante :

Tableau 13 : Consommation de l'espace

Type	Surface en m ² estimé par le SCOT à l'arrêt	Surface en m ² estimée à l'approbation	Lieu-dit
AU/Uc	7362	7362	Chef-lieu
AU/Uc/Ua	7478	8378	Banderelle
AU/Ua	4763	4763	Longeret
Ua	2348	3848	Cons
Uc	2042	2042	Cernix
Uc	1351	1351	La Perrière / Petites Liaudes
Ua	891	891	La Savatte
TOTAL	26235	28635	

La consommation s'élève donc à 2,86 ha et reste bien en-deçà des possibilités prévues par le SCOT (7,77).

TABLES DES ILLUSTRATIONS

Table des cartes

Carte 1 : Situation de la commune du Bouchet-Mont-Charvin	5
Carte 2 : Localisation des permis de construire des habitations neuves	13
Carte 3 : Synthèse des enjeux agricoles – secteur nord	23
Carte 4 : Synthèse des enjeux agricoles – secteur sud	24
Carte 5 : restauration de la qualité des milieux aquatiques – synthèse du programme d'actions	41
Carte 6 : Localisation de la ZNIEFF de la Chaîne des Aravis sur la commune du Bouchet-Mont-Charvin	46
Carte 7 : Localisation des ZNIEFF de type I	48
Carte 8 : Localisation de la zone Natura 2000	50
Carte 9 : Localisation des zones humides	52
Carte 10 : Réseau écologique de la commune du Bouchet-Mont-Charvin	54
Carte 11 : Relief de la commune du Bouchet-Mont-Charvin, avec la trame hydrographique	57

Table des figures

Figure 1 : Schéma altimétrique	34
Figure 2 : Etat de la couverture incendie	36
Figure 3 : Village du Chef-lieu du Bouchet-Mont-Charvin	62
Figure 4 : Hameau du Cernix.....	65
Figure 5 : Secteur Les Petites Liaudes / La Perrière, La Coudre / La Vagère / Les Mouilles, Les Tuiles et Les Pezières.....	67
Figure 6 : Secteurs du Rosset, de Sous l'Epine et du Quart	70
Figure 7 : Hameau de Cons.....	71
Figure 8 : La Longeret	72
Figure 9 : Banderelle	73
Figure 10 : La Savatte	75
Figure 11 : Le Plan et Les Dzeures	77
Figure 12 : Les Frasses.....	79
Figure 13 : Mont de Banderelle	80

Tables des graphiques

Graphique 1 : Evolution démographique et taux démographiques de la commune du Bouchet-Mont-Charvin.....	7
Graphique 2 : Evolution démographique et taux démographiques de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes	8
Graphique 3 : Evolution de la structure par âge de la population entre 1990 et 2008 sur le Bouchet-Mont-Charvin.....	8
Graphique 4 : Comparaison des structures par âge du Bouchet-Mont-Charvin et de la CCVT en 2008	9
Graphique 5 : Personnes de 15 ans ou plus vivant seules, selon l'âge.....	10

Graphique 6 : Logements par catégorie – comparaison commune / canton en 2008.....	11
Graphique 7 : Lieu de travail des actifs.....	26

Table de photos

Photo 1 : Village du Bouchet dominé par la forêt et la Montagne de Sulens et ses alpages au nord.....	58
Photo 2 : Versant ouest du Mont Charvin, avec versant boisé au sud de La Savatte et alpages en altitude.....	59
Photo 3 : Espace agricole ponctué d'arbres fruitiers et feuillus, depuis le Mont de Vasseline sud.....	59
Photo 4 : Espace agricole semi-ouvert depuis Les Dzeures.....	59
Photo 5 : Chef-lieu depuis le versant de Banderelle.....	60
Photo 6 : Le chef-lieu et le bâti au nord, depuis la RD162.....	60
Photo 7 : Entrée nord du village du Bouchet.....	61
Photo 8 : Entrée sud du Chef-lieu du Bouchet-Mont-Charvin.....	63
Photo 9 : Sortie nord en direction de La Côte des Cheneviers.....	63
Photo 10 : Foisonnement végétal en amont de la RD.....	63
Photo 11 : Ruelle perpendiculaire à la RD.....	63
Photo 12 : Une traversée très minérale.....	63
Photo 13 : Traversée de la RD, bordée de grands volumes, accompagnée d'un cheminement piéton.....	64
Photo 14 : Espace fortement marqué par le végétal en aval de la RD.....	64
Photo 15 : Entrée sud du hameau du Cernix.....	65
Photo 16 : Le Cernix depuis Les Dzeures.....	66
Photo 17 : Habitat ancien rénové avec conservation du caractère architectural – hameau du Cernix.....	67
Photo 18 : Les Petites Liaudes.....	67
Photo 19 : La Perrière.....	68
Photo 20 : La Coudre, masquée par la végétation.....	68
Photo 21 : Chalets isolés au Mont de la Vasseline.....	68
Photo 22 : Les Mouilles.....	68
Photo 23 : Les Tuiles.....	68
Photo 24 : Les Mouilles.....	69
Photo 25 : Les Tuiles et Le Mont de Vasseline depuis Les Dzeures.....	69
Photo 26 : Le Rosset.....	70
Photo 27 : Le Quart, le long de la RD.....	70
Photo 28 : Sous l'Épine.....	70
Photo 29 : Cons.....	71
Photo 30 : La Longeret depuis la route du Cernix.....	72
Photo 31 : La Longeret depuis l'amont.....	72
Photo 32 : La Longeret depuis le sud.....	72
Photo 33 : La Longeret depuis la RD.....	73
Photo 34 : Alignement de trois constructions en montant à Banderelle.....	73
Photo 35 : Banderelle depuis la RD en aval de la Mairie.....	74
Photo 36 : Banderelle – bâti ancien et extension récente.....	74
Photo 37 : Banderelle – extensions récentes en aval du hameau.....	74
Photo 38 : Bâti au sud du hameau, le long de la principale voie de communication.....	75

Photo 39 : Bâti ancien de La Savatte, le long de la voie secondaire ; espaces de respiration	76
Photo 40 : Jardins potagers, feuillus, espaces ouverts à La Savatte	76
Photo 41 : La Savatte, une bonne intégration du bâti ancien dans le grand paysage	76
Photo 42 : Les Dzeures depuis l'aval.....	77
Photo 43 : L'habitat dispersé des Plans.....	78
Photo 44 : Les Dzeures et Les Plans depuis le versant ouest	78
Photo 45 : Groupement bâti des Frasses	79
Photo 46 : Le Mont de Banderelle	80
Photo 47 : Bassin et oratoire au Chef-lieu	81
Photo 48 : Four du Rosset.....	81
Photo 49 : Grenier au Mont de la Vaseline sud.....	81
Photo 50 : Grenier aux Dzeures	81
Photo 51 : Bassin à La Savatte	82
Photo 52 : Bassin à Cons	82
Photo 53 : Alpage du Mont Dessus est.....	82
Photo 54 : Alpage du Plan du Tour.....	82
Photo 55 : Grand volume de construction, soubassement maçonné, bardage en pignon, grands débords de toit	83
Photo 56 : Balcon fermé par un bardage	83
Photo 57 : Croupe partielle, balcon en ferronnerie.....	84
Photo 58 : Nombreuses toitures en tuiles rouge	84
Photo 59 : Ouverture marquée	84
Photo 60 : Porte avec encadrement et balcon en ferronnerie	84
Photo 61 : Façade à dominante bois, pour la partie agricole	84
Photo 62 : Chalet madrier posé sur socle maçonné	85
Photo 63 : Bâtiment collectif récent, d'aspect contemporain	85
Photo 64 : Construction à toiture à un pan.....	85
Photo 65 : Maison de forme géométrique irrégulière	85

Table des tableaux

Tableau 1 : Evolution du nombre de personnes par ménage.....	9
Tableau 2 : Evolution du nombre de logements par catégorie entre 1990 et 2008.....	10
Tableau 3 : Résidences principales selon le nombre de pièces.....	11
Tableau 4 : Nombre de permis de construire attribués depuis 2000	12
Tableau 5 : Les chiffres de l'agriculture en comparaison à ceux du Pays de Thônes.....	18
Tableau 6 : Cheptel de la commune	20
Tableau 7 : Population de 15 à 64 ans par type d'activité.....	26
Tableau 8 : Emploi et activité.....	27
Tableau 9 : Surfaces disponibles au PLU.....	90
Tableau 10 : Liste des emplacements réservés.....	104
Tableau 11 : Surfaces du PLU.....	105
Tableau 12 : Surfaces du PLU suite à l'enquête publique.....	122
Tableau 13 : Consommation de l'espace.....	123