



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule planification

Affaire suivie par Céline FRICHET  
tél. 04 50 33 78 98  
celine.frichet@haute-savoie.gouv.fr

REÇU LE

02 DEC. 2016

C de C du Val des USSES

Anancy, le 29 NOV. 2016

Le préfet de la Haute-Savoie

à

Monsieur le président de la communauté de  
communes du Val des Usses  
35 place de l'église  
74270 FRANGY

**objet** : Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal

**PJ** : Note d'enjeux

Par délibération du 14 décembre 2015, reçue en DDT le 5 janvier 2016, le conseil communautaire de votre communauté de communes du Val des Usses a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH).

Conformément aux articles L.132-1 à L.132-4 et R.132.1 du code de l'urbanisme, je vous ai envoyé, le 3 août 2016, les différents éléments composant le porter à connaissance de l'État.

Je vous transmets, dans le cadre de l'élaboration du PLUiH, une note faisant la synthèse des enjeux exprimés par l'État au titre de son association. Les différents thèmes évoqués dans cette note vous ont été présentés lors de la réunion du 15 novembre 2016.

Les services de la direction départementale des territoires, et plus particulièrement le Service Aménagement et Risques (SAR) et le service Habitat (SH), restent à votre disposition pour tout renseignement que vous jugerez utile.

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur départemental des Territoires  
de Haute-Savoie

Thierry ALEXANDRE

**Copie pour information** : préfecture/BAFU, DDT/SH





PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Anney, le

**29 NOV. 2016**

**POLE DE COMPETENCE  
« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Direction départementale des territoires  
Préfecture  
Service territorial de l'architecture et du patrimoine  
Agence régionale de santé  
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Secrétariat général de la préfecture de Haute-Savoie  
Sous-préfecture de Bonneville  
Sous-préfecture de Saint Julien-en-Genavois  
Sous-préfecture de Thonon-les-Bains

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL  
tenant lieu de PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

**Communauté de communes du Val des Usses**

**Enjeux de l'État**

*Le responsable du pôle de compétence  
Le directeur départemental des territoires*

**Thierry ALEXANDRE**

---

**Pôle de compétence « Aménagement du territoire »**

direction départementale des territoires  
15 rue Henry Bordeaux – 74998 Anney Cedex 9

## Table des matières

<b>1 - ENJEUX LIÉS À L'AMÉNAGEMENT ET AU PAYSAGE.....</b>	<b>3</b>
1.1 Une démarche de projet paysage pour un aménagement qualitatif.....	3
1.2 Volet patrimonial et architectural.....	5
<b>2 - ENJEUX LIÉS À L'HABITAT.....</b>	<b>6</b>
2.1 Les points à retenir.....	6
2.2 Les outils de maîtrise foncière.....	7
<b>3 - ENJEUX LIÉS À L'AGRICULTURE, AUX MILIEUX NATURELS ET AUX FORETS.....</b>	<b>8</b>
3.1 Limiter la consommation de l'espace.....	8
3.2 Pérenniser les terres agricoles.....	9
3.3 Préserver les continuités écologiques et protéger les milieux naturels.....	10
<b>4 - ENJEUX LIÉS À L'EAU.....</b>	<b>11</b>
4.1 L'eau potable.....	11
4.2 Les eaux usées.....	11
<b>5 - ENJEUX LIÉS AU CLIMAT, À L'AIR ET À L'ÉNERGIE.....</b>	<b>11</b>

La communauté de communes du Val des Usses (CCVU) est située à l'ouest du département. Huit communes la composent : Chaumont, Chavanaz, Chilly, Contamine-Sarzin, Frangy, Marlioz, Minzier et Musièges.

Sa population s'élève à 6 433 habitants (données INSEE 2013). Sur les huit communes que comporte la CCVU, deux ont plus de 1 000 habitants.

Par délibération du 14/12/2015, la CCVU a décidé de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH).

Toutes les communes de la CCVU, à l'exception de Contamine-Sarzin, soumise aux dispositions du règlement national de l'urbanisme, sont couvertes par un document d'urbanisme opposable :

- la commune de Chaumont dispose d'un plan local d'urbanisme, répondant aux dispositions de la loi engagement national pour l'Environnement (PLU-ENE), approuvé le 20/03/2014 ;
- les communes de Chilly, Frangy, Marlioz, Minzier et Musièges disposent de PLU approuvés antérieurement aux dispositions de loi ENE ;
- la commune de Chavannaz a une carte communale.

Seules les communes de Chaumont et de Musièges sont soumises à la loi montagne.

La CCVU est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Usses et Rhône prescrit par délibération du 26/02/2014. Le SCoT regroupe trois intercommunalités qui fusionneront au 01/01/2017. Ce document, en cours d'élaboration, devrait aboutir à un projet arrêté au début de l'année 2017. Il fixera des orientations qui devront être traduites dans le PLUi.

Sur le territoire de la CCVU, l'Etat a identifié cinq enjeux, liés à :

- l'aménagement et le paysage,
- l'habitat,
- l'agriculture, les milieux naturels et la forêt,
- l'eau,
- le climat, l'air et l'énergie.

Ces thématiques feront l'objet d'une vigilance particulière de l'État tout au long de la procédure d'élaboration du PLUiH, et notamment au moment de l'arrêt du projet, puis de son approbation.

## **1 - ENJEUX LIES À L'AMÉNAGEMENT ET AU PAYSAGE**

### **1.1 Une démarche de projet paysage pour un aménagement qualitatif**

La CCVU est essentiellement organisée autour de la montagne du Vuache et du Mont. Les routes de Chaumont et de Malpas relient les deux côtés, avec Musièges, Frangy et Chilly à l'ouest (vallée des Usses) et Minzier, Chavannaz, Marlioz et Contamine-Sarzin à l'est. C'est la raison pour laquelle Chaumont et le Malpas jouent un rôle physique mais aussi symbolique important pour la CCVU, et méritent à ce titre de faire l'objet d'une réflexion de préservation et de mise en valeur à programmer au PLUi (histoire, géographie, patrimoine bâti, vues, bords de routes, ...).

Le territoire de la CCVU est essentiellement agricole, bénéficiant de très beaux paysages agricoles encore marqués par un bocage de qualité. Ceux qui sont préservés de toutes constructions devront être identifiés et protégés au PLUi, car ils deviennent rares avec la pression d'urbanisation grandissante ; leur valeur dépasse leur seule fonction agricole, en constituant de véritables espaces de respiration. Certaines pentes agricoles sont particulièrement belles et bien lisibles depuis de nombreux points de vue, comme par exemple les pentes bocagères déroulées entre Minzier et Marlioz, les vues depuis Chaumont, ou

encore les pentes douces agricoles du sud des Ussets (autour de Champagne, Bossy, Quincy, Chilly), et les vues depuis les hauteurs de Frangy.



*Pentes bocagères Chaumont*



*Hauteurs de Frangy*

Les principaux points de vue et perspectives auront avantage à être repérés au PLUi pour garantir leur pérennité sur le long terme, ainsi que les « routes-paysages », à préserver et à valoriser comme parcours de découverte des grands paysages en voiture ou à vélo. On peut citer par exemple la RD 123 à Chavannaz, qui ouvre de belles vues vers l'est, ou la RD 47 près de Chaumont, s'ouvrant sur Minzier.

Les villages traditionnels occupent aujourd'hui des sites précis : col pour Chaumont, coteau pour Contamine-Sarzin, replats perchés pour Musièges ou Chilly... La reconnaissance précise de leurs fondements géographiques et historiques sera essentielle à développer dans le cadre du PLUi pour alimenter un choix de développement des prochaines années bien inscrit dans le paysage en place.

C'est d'autant plus important que la pression d'urbanisation se traduit aujourd'hui par des développements qui fragilisent ces sites bâtis : colonisation des coteaux et crêtes à Frangy, urbanisation large des pentes à Chaumont, à Contamine-Sarzin, à Mougny (Chilly), à Musièges, urbanisation linéaire au fil de la route à Marlioz.

Outre une excessive consommation des espaces agricoles, cette urbanisation d'habitat individuel diffus tend à déqualifier les paysages, sans conforter efficacement le lien social et la vie locale des villages. Certaines opérations d'urbanisation récentes manquent d'unité architecturale, urbaine et paysagère. L'hétérogénéité extrême des constructions nuit au confortement du caractère et de l'esprit des lieux. C'est la raison pour laquelle des règles seront à fixer, dans le PLUi, qui pourraient être reprises dans le cahier des charges de lotissements. La commune de Chilly présente une opération récente intéressante. Il s'agit d'un lotissement de maisons individuelles bien positionné car à proximité immédiate du centre-village (accessible à pied), relié par une circulation douce sécurisée sans voitures, avec un minimum d'unité architecturale. L'absence de clôtures en dur adoucit l'ambiance ; des plantations ont été faites hors des emprises privées en transition de l'espace public de circulation. Ce tènement aurait même pu accueillir sans difficulté quelques petits collectifs en vue de diversifier l'offre en logements.



*Vue de l'opération récente à Chilly dans son ensemble*



*Point de vue de l'autre côté de cette opération*

La chance de la CCVU est de disposer d'une commune « capitale » avec Frangy, qui peut jouer son rôle de centre, offrant services et commerces. Avec la déviation de la RD 1508, Frangy a pu tout récemment requalifier ses espaces publics et redonner de l'attractivité au centre-bourg. Les années à venir doivent confirmer ce recentrage par de nouvelles actions d'urbanisme :

- une reconquête et une réhabilitation des logements vacants ou vétustes,
- la construction en centre-bourg des logements nouveaux (petits collectifs),
- une offre de jardin public de proximité, à même de rendre attractif le centre pour les familles vivant en appartement ou en maison sans jardins,
- un repositionnement et une intensification des services et commerces en centre-bourg, en stoppant le développement commercial péri-urbain (le long de la route, en entrée de bourg, ...).

L'attractivité et la qualité de vie reconquises à Frangy bénéficieront à toute la CCVU, tant il est précieux d'habiter à proximité des équipements, services et commerces utiles au quotidien. Il s'agit donc d'une action d'intérêt communautaire. Pour contribuer à l'attractivité et la dynamisation du centre bourg, il serait intéressant de rénover l'offre commerciale existante. Pour cela une opération mixant commerces et habitat est à envisager sur la future place centrale de Frangy.

Étant donné la qualité générale et la variété des paysages du Val des Ussets, il serait intéressant que le PLUi s'élabore sur la base d'une démarche de projet de paysage : un diagnostic approfondi et partagé, des objectifs de qualité paysagère, un programme d'actions, une traduction réglementaire au travers du règlement, du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation. En effet, le paysage avec cette qualité est à la croisée des enjeux économiques (l'attractivité du territoire), sociaux (le bien-vivre ensemble, la qualité du cadre de vie) et environnementaux (la (bio)diversité, la santé). Parce qu'il représente un bien commun auquel sont attachés les habitants, il peut, plus facilement qu'une approche technique ou réglementaire stricte, faciliter la concertation. Au final, le projet de paysage a ainsi naturellement vocation à constituer le projet d'aménagement et de développement durables de l'intercommunalité. Il est indispensable que le PLUi permette de conserver des espaces naturels à proximité des centres puisqu'ils participent à la qualité du cadre de vie et constituent l'un des atouts indéniables de ce territoire. Il faut aussi protéger et valoriser les espaces naturels les plus significatifs.

*L'analyse qui précède a été faite avec le concours du paysagiste conseil de la DDT, M. Bertrand Folléa, avec lequel une rencontre pourrait être prévue dans le cadre de la réflexion menée pour élaborer le PLUiH. Cette rencontre permettrait d'examiner plus avant les enjeux de paysage et les méthodes pour élaborer un PLUiH ambitieux pour la qualité du territoire.*

## **1.2 Volet patrimonial et architectural**

La qualité architecturale de la CCVU a été, jusqu'à nos jours, majoritairement préservée. Il est nécessaire d'affirmer et de renforcer ces atouts, par des dispositions réglementaires contraignantes dans le PLUi. L'élaboration de ce PLU intercommunal offre l'opportunité d'une prise en compte de la richesse patrimoniale et paysagère de ce territoire préservé.

Les spécificités et la diversité des espaces bâtis constituent l'une des richesses de ce bassin de vie, qu'il est important, non seulement de repérer, mais également de protéger et de mettre en valeur, au moyen d'un règlement spécifique adossé à des projets de requalification des espaces publics. Les prescriptions réglementaires du PLUiH sont l'outil le plus approprié pour préserver la qualité de ces bâtis. De plus il est essentiel de souligner l'intérêt patrimonial et architectural de ces sites. Le repérage et les prescriptions réglementaires permettront d'accompagner l'évolution des différentes communes, en conservant leur identité, afin de garantir une qualité architecturale lors de réhabilitation du bâti ancien. Cela permet d'affirmer l'identité des communes et d'éviter que le cadre bâti, qui conditionne la qualité du cadre de vie ne soit dégradé par des opérations de rénovation-reconstruction mal maîtrisées. Il est nécessaire de privilégier les réhabilitations/extensions de l'existant plutôt que la démolition-reconstruction. Des prescriptions visant à améliorer la qualité des constructions devront être inscrites au PLUiH en faisant une distinction entre les réhabilitations et les constructions neuves.

Aux abords de monuments historiques, il est nécessaire que les extensions urbaines soient à la bonne échelle, que le choix des implantations respecte les ruptures d'urbanisation ainsi que les morphologies urbaines spécifiques liées à une histoire et à des contextes géographiques spécifiques. Les projets devront être qualitatifs et seront appréciés au regard des monuments historiques.

Dans le cadre de la protection du patrimoine bâti sur la commune de :

- Chaumont : le bourg castral, le front bâti faubourien aval et les ruines du château fort forment un ensemble exceptionnel qui a fait l'objet d'opérations de réhabilitation et de mises en valeur de qualité à l'échelle du bourg. Le parti pris du traitement végétal des passages, des venelles et des pieds d'immeuble sur la voie publique apporte une réelle plus-value à la qualité du cadre de vie et à celle de l'espace public dans le centre bourg. Ce travail de qualification et d'appropriation des espaces communs et celui de l'aménagement des modes de circulation doux est un atout majeur à développer plus largement. Il sera important de préserver la coupure d'urbanisation (prairie) entre la zone pavillonnaire (aval) et le bourg historique.
- Minzier : ce village agricole est composé de large corps de fermes isolés composant un paysage de praires bâties, ouvert. Les impératifs de densification s'appliqueront en premier lieu à réhabiliter l'existant. Les constructions neuves devront se conformer au plan type en respectant les rapports caractéristiques entre vides et pleins, et adopter des gabarits à l'échelle des fermes du village. Un ensemble bâti agricole monumental exceptionnel (maison de maître, granges, ...) sur la route de St Julien (D992), à l'abandon, nécessite une intervention.
- Frangy : l'ancien bourg médiéval, lieu de passage fréquenté, contraint par la falaise d'un côté et la rivière des Usses de l'autre, présente un front bâti caractéristique, continu le long des voies. Une opération de réhabilitation à l'échelle du bourg historique est nécessaire, en conservation de l'existant. L'urbanisation récente s'est étendue sur le plateau ; il est important de créer un écran végétal pour masquer l'impact visuel important de ce nouveau quartier en extension, en surplomb de la ville constituée.
- Marlioz : afin de conserver les caractéristiques paysagères, constituées de noyaux urbains distants (équipements majeurs historiques : église, cimetière, château, école, bâti mitoyen sur rue (alternance de pignons et longs côtés), urbanisation récente à l'aval, il sera nécessaire de conserver les ruptures d'urbanisation existantes, notamment à l'aval du château (abords boisés et glacis de prairie ceinturé d'un chemin de terre).

## 2 - ENJEUX LIES À L'HABITAT

Le PLU intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat, l'habitat constitue un enjeu identifié par les services de l'État, qui fait l'objet du *livre 2 du porter à connaissance*,

### 2.1 Les points à retenir

Le territoire de la CCVU connaît une croissance démographique très dynamique, puisqu'en quatorze ans, la population a progressé de 40 %. C'est une population jeune qui s'implante sur ce territoire rural, tourné vers la Suisse (les frontaliers représentent un quart de la population active en 2012), majoritairement en habitat individuel, consommateur d'espace. Le taux de construction 2010-2014 est de 12 logements pour 1 000 habitants (8,5 en Haute-Savoie) ; ce chiffre élevé a permis l'accueil de la population nouvelle.

La baisse du taux de résidences secondaires et le maintien du taux de logements vacants indiquent une tension croissante sur le parc de logements, tension qui se retrouve en matière de logements locatifs sociaux, puisque la demande a progressé de près de 9 % en un an.



Il conviendra, dans le cadre du PLUiH, de réaliser le potentiel de rénovation du parc privé, de développer l'offre sociale, en particulier l'offre locative, notamment dans les communes disposant des commerces, services et équipements publics, afin de permettre aux ménages d'habiter ce territoire. La production programmée dans le cadre du PLUiH devra être à la hauteur de la demande, soit 6 logements locatifs sociaux (LLS) par an selon le scénario médian de l'étude AMALLIA -DDT sur les besoins en logements pour la période 2015-2020.

A cette fin :

- des secteurs peuvent être délimités (article L151-15 du code de l'urbanisme) dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs que le PLUiH définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ;
- dans les communes où le besoin est important, des emplacements réservés à la réalisation de programmes de logements (article L151-41-4° du code de l'urbanisme) peuvent être inscrits sur des unités foncières en zone U ou AU. Ils doivent préciser la nature du programme de logements (logements aidés ou libres, locatifs ou en accession...) avec comme objectif la mixité sociale.

Il paraît également pertinent que le règlement du PLU utilise la possibilité offerte par le 2° de l'article L.151-28 du CU qui permet de majorer les droits à construire en cas de création de LLS.

L'élaboration du PLUiH représente une opportunité pour réfléchir à la mise en œuvre par la CCVU de mesures financières, afin de favoriser les logements locatifs sociaux, voire l'accession sociale. En outre, la maîtrise du foncier apparaît comme un élément déterminant dans la politique de l'habitat, et en particulier pour accroître de manière significative le parc locatif social inexistant dans certaines communes. La recherche du foncier dans le but d'implanter des logements sociaux devra prioritairement se faire dans ou à proximité immédiate des centres, là où se trouvent les commerces et les services.

Il sera nécessaire d'établir, commune par commune, une stratégie foncière avec repérage des terrains ou des secteurs susceptibles d'accueillir des opérations de logements sociaux, dans le cadre d'un programme d'actions foncières communautaire. Cela est d'autant plus vrai que la CCVU adhère à l'établissement public foncier (EPF) local de la Haute-Savoie. Ainsi, la prise en compte du foncier, dans l'élaboration du PLUiH, doit passer par :

- le repérage des parcelles stratégiques (localisation, superficie du tènement, configuration et topographie...) au regard du projet de territoire : centralités à densifier et animer, proximité des services et équipements, zones d'activités à développer...
- la détermination de la destination de ces parcelles et de leur constructibilité (densité, emprise au sol, hauteur...),
- la mise en place d'outils de planification garantissant l'atteinte des objectifs fixés : règlement de la zone, orientations d'aménagement de programmation, servitudes de mixité sociale, emplacements réservés,
- sur les parcelles à fort enjeu (restructuration d'un centre bourg ou proximité d'équipements publics par exemple), la mise en place des outils de maîtrise foncière adaptés : veille foncière (suivi des DIA) et préemption lors des ventes, négociation en vue d'acquisitions amiables, zones d'aménagement concerté et déclarations d'utilité publique...

## ***2.2 Les outils de maîtrise foncière***

L'État, l'Établissement Public Foncier de la Haute-Savoie et le conseil départemental de la Haute-Savoie se sont liés pour bâtir un outil foncier baptisé MCMA ([www.mcma74.fr](http://www.mcma74.fr)) et le mettre à disposition des intercommunalités. Cet outil a pour principe de croiser un grand nombre de bases de données à l'échelle parcellaire pour permettre des analyses à toutes les échelles de l'aménagement, du micro au macro. Concrètement l'outil propose :

- des cartes d'identité à la parcelle (fonctionnalité très pratique pour un premier examen des déclarations d'intention d'aliéner),
- la connaissance des transactions (une appréhension des marchés fonciers et immobiliers sur 5 ans),
- la recherche de gisements fonciers (des investigations sur le foncier bâti ou non bâti pour dessiner une stratégie foncière),
- la traçabilité du foncier identifié comme stratégique (un suivi sur le long terme qui permet d'évaluer et de réorienter les stratégies).

Les partenaires à l'initiative du développement de cet outil fournissent ainsi aux collectivités les moyens d'élaborer de véritables stratégies foncières au service de leur projet de territoire et de mettre en place des documents d'urbanisme opérationnels et réalistes.

- Les outils réglementaires de l'aménagement

La mise en place de zone d'aménagement différé (ZAD), l'utilisation du droit de préemption urbain (DPU), la déclaration d'utilité publique (DUP), les zones d'aménagement concerté et les lotissements sont autant d'outils disponibles pour la réalisation d'opérations d'aménagement foncier.

## **3 - ENJEUX LIES À L'AGRICULTURE, AUX MILIEUX NATURELS ET AUX FORETS**

### **3.1 Limiter la consommation de l'espace**

La surface, *minimale et exclusivement agricole*, considérée comme artificialisée depuis 2004 est estimée à 58 ha<sup>1</sup> (3 hectares en ZAE), dont moins de 2 hectares pour chacune des communes de Chaumont, Chavannaz et Musièges.

Par ailleurs, les documents d'urbanisme (carte communale, PLU, PLU ENE), actuellement en vigueur sur le territoire intercommunal, délimitent près de 80 hectares de surfaces vulnérables, c'est-à-dire susceptibles d'être urbanisées à court ou moyen terme, car situées en zones urbaines ou à urbaniser<sup>2</sup>.

Compte tenu de la surface artificialisée (58 ha pour les 8 communes) au cours de la période 2004-2014, il apparaît que les surfaces agricoles, naturelles ou forestières classées urbanisables dans les documents opposables sont surdimensionnées par rapport aux besoins à satisfaire dans les 10 prochaines années. En tout état de cause, le PLUiH devra répondre de manière satisfaisante aux objectifs inscrits dans les lois ENE (Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010) et ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové du 24 mars 2014) qui visent à accroître l'effort de construction de logements tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

La CCVU devra donc assurer la modération de la consommation des espaces agricoles, naturels, et forestiers dans les dispositions qu'elle adoptera pour le PLUiH. Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, tous les choix retenus par la CCVU devront être justifiés dans le rapport de présentation. En particulier, celui-ci devra faire apparaître des prévisions réalistes de croissance démographique et de développement intercommunal pour les dix prochaines années et traduire les conséquences de cette augmentation de population sur les besoins de création de logements. Une analyse

1 *La consommation des espaces agricoles estimée découle d'une analyse croisée de photo-interprétations et déclarations à la PAC (politique agricole commune). Elle n'est donc pas la consommation réelle des espaces agricoles, naturels et forestiers qu'il appartient à l'auteur du PLU de déterminer en application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.*

2 *Analyse des documents d'urbanisme excluant Contamine-Sarzin en RNU.*

rigoureuse du potentiel de réhabilitation de bâtiments existants et des possibilités de construction et de densification dans l'enveloppe urbaine devra être effectuée.

Ce n'est qu'à l'issue de ce diagnostic que pourront être définies, dans le respect du principe de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les éventuelles zones d'extension d'urbanisation strictement indispensables pour répondre aux besoins préalablement définis.

Enfin, le territoire intercommunal de la CCVU étant soumis, pour partie, aux dispositions de la loi montagne, le PLUiH devra également comporter des dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. Il s'attachera à circonscrire l'urbanisation autour des chefs-lieux en continuité des constructions existantes et des hameaux, et les secteurs d'urbanisation devront prendre en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence des voies et réseaux, dans le respect du principe d'urbanisation en continuité prescrit par cette loi d'aménagement du territoire.

### **3.2 Pérenniser les terres agricoles**

La surface agricole utile déclarée (SAU) est de 3 515 ha, soit 50 % de la surface de la CCVU. La SAU est composée à 35 % de prairies permanentes, à 38 % de prairies temporaires, à 24 % de céréales et à 2 % d'autres cultures (*source : registre parcellaire graphique 2014*).

Avec 52 sièges d'exploitation dans le périmètre de la communauté de communes, dont 19 exploitations relevant des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), l'agriculture tient une place importante sur le territoire.

Il est à noter qu'il n'y a plus de siège d'exploitation à Chavannaz et un seul sur la commune de Musièges. Les sièges d'exploitation se concentrent essentiellement sur quatre communes : Chilly, Frangy, Marlioz et Minzier, avec respectivement 15, 11, 8 et 8 exploitations, qui représentent plus de 80 % des exploitations de la CCVU.

Les principaux labels de qualité (appellation d'origine protégée vin de Savoie et Roussette, indication géographique protégée tomme de Savoie, emmental, gruyère, pommes et poires de Savoie) sont des enjeux majeurs pour le maintien en place des exploitations qui doivent être pris en compte par le PLUiH.

Par ailleurs, la commune de Chaumont est incluse dans le périmètre du projet agro-environnemental et climatique (PAEC) du Genevois comprenant 19 communes et porté par la communauté de communes du Genevois. Les PAEC constituent un outil d'accompagnement des exploitants pour améliorer les impacts environnementaux des pratiques agricoles, valoriser les démarches agricoles existantes et ainsi préserver les espaces naturels. Dans ce PAEC, sont définies des zones d'intervention prioritaires (ZIP), au sein desquelles les exploitants peuvent s'engager pour cinq ans sur un maintien ou une évolution de pratiques au travers de la contractualisation de mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). Ce projet a été sélectionné en 2015. Il conviendra donc de veiller à établir le PLUiH en le prenant en considération, en conservant en zone agricole les parcelles pouvant bénéficier de ces MAEC.

Au vu de l'importance des enjeux de préservation de l'activité agricole et des espaces agricoles exposés ci-avant, le PLUiH devra notamment :

- limiter fortement la consommation de ces espaces, en adoptant notamment des formes urbaines peu consommatrices d'espace,
- assurer la pérennité des sièges d'exploitation (accès, reculs, délocalisation,...),
- limiter les possibilités d'extension du bâti existant au sein des zones agricoles et naturelles.

La mise en place d'une zone agricole protégée (ZAP) pourrait être étudiée dans le cadre de l'élaboration du PLUiH. La ZAP est un outil qui vise à protéger à long terme les terres agricoles. C'est une servitude d'utilité publique qui s'impose au document d'urbanisme, dont le règlement doit comporter des dispositions propres à assurer cette protection.

### **3.3 Préserver les continuités écologiques et protéger les milieux naturels**

La CCVU bénéficie d'une riche biodiversité qui lui confère un rôle important dans la mise en place et/ou le maintien d'un réseau écologique (trame verte et bleue) au sens de l'article L371-1 du code de l'environnement. La trame verte et la trame bleue a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

Ainsi peut être mis en avant notamment, l'axe du Vuache (réservoir de biodiversité au SRCE) en direction des Usses (point nodal au niveau de la commune de Musièges), puis vers le sud en direction de la Mandallaz et de la Montagne d'Age. D'autres corridors, d'importance plus locale, peuvent évidemment être identifiés et protégés. Il faut souligner que l'enjeu de la préservation des corridors, essentiel à la bonne santé des écosystèmes, converge vers celui du maintien des séquences paysagères par la préservation des coupures d'urbanisation.

Des espèces et des milieux naturels d'importance patrimoniale sont présents sur la communauté de communes.

Pour l'avifaune en particulier, on peut citer le grand duc d'Europe (*Bubo bubo*) dont les sites de nidification sont présents à Contamine-Sarzin. Pour mémoire, le département de la Haute-Savoie ne recense qu'une grosse centaine de couples reproducteurs. Cet oiseau est protégé au niveau national (arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire) et international (convention de Berne et convention de Bonn), de même que le faucon pèlerin (*falco peregrinus*), également présent sur le territoire de la communauté de communes. Pour mémoire, le département de la Haute-Savoie ne recense qu'une quarantaine de site de nidification connus pour le faucon pèlerin.

La richesse floristique de la communauté de communes est également intéressante puisque 328 plantes patrimoniales y sont recensées dont 124 sont protégées au niveau national, européen ou international.

Au delà de la présence d'espèces patrimoniales (faune et flore), la présence des sites Natura 2000 "Massif du Mont Vuache" (pour la directive « Oiseaux » et pour la directive « Habitats »), ainsi que les ZNIEFF « Montagne du Mont Vuache et Mont de Musièges », « Plateau des Daines », « Friche à molinie sur argile avec localement du choin de Pré Jarvan », « Marais alcalin de Balmont », « Ruisseau du Fornant », « Eglise de Frangy », « Pentes sèches de la Croix de Frangy », « Crêt Petetet » et « Friche molinie et pins des Poissards », ainsi que les zones humides viennent souligner cette richesse naturelle. Pour rappel, les nombreuses zones humides et zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique recensées sur le territoire intercommunal sont indiquées dans le porter à connaissance – livre 1.

Il est donc important que le PLUi s'attache à protéger ces zones de biodiversité et évite toute urbanisation dans ces secteurs.

## **4 - ENJEUX LIÉS À L'EAU**

### **4.1 L'eau potable**

La CCVU est située, en quasi-totalité dans le bassin versant des Usses qui a été identifié comme « nécessitant des actions de préservation du bon état quantitatif » dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée 2010-2015. Ce constat a été confirmé par l'étude « volumes prélevables » conduite par le SMECRU : le milieu aquatique du bassin versant des Usses est très contraint par une hydrologie naturellement faible à l'étiage en année sèche (les besoins du milieu aquatique sont bien supérieurs aux débits d'étiage). Pour éviter une dégradation de cette situation, une stratégie de préservation des milieux aquatiques est en cours de mise en place (plan de gestion quantitative des ressources en eau prévu en 2016 – pilotage SMECRU/Etat), destinée à maîtriser les prélèvements et à examiner les possibilités de les réduire sur le sous-bassin versant du Fornant.

Une étude réalisée par la DDT sur la période 2011-2013 a permis d'estimer à environ 160 000 m<sup>3</sup>/an (65 000 m<sup>3</sup> sur un étiage de 5 mois), le potentiel d'économie d'eau prélevée dans le milieu naturel sur la base du respect des rendements de réseau de 75 % à 85 % dans le bassin-versant du Fornant (étude réalisée sur le bassin-versant des Usses ramenée au périmètre de la communauté de communes du Val des Usses).

La situation existante relative à la lutte contre les fuites sur les réseaux d'eau potable laisse apparaître un effort quasi généralisé et conséquent à réaliser pour atteindre les objectifs de rendements des réseaux de distribution d'eau potable.

La gestion et la distribution d'eau potable sont, pour les huit communes de la communauté de communes, assurées en régie communale. On observe dans l'eau distribuée des contaminations ponctuelles ou épisodiques sur certains réseaux, pour lesquels il n'y a pas eu traitement de désinfection préalable.

La thématique de la ressource en eau apparaît donc comme un facteur limitant d'accueil de population nouvelle et d'activités nouvelles.

Le projet de PLUiH devra donc démontrer l'adéquation entre ses perspectives de développement démographique et d'urbanisation et la ressource en eau disponible (en cohérence avec les actions prévues au PGRE) ainsi qu'avec les possibilités d'amélioration de rendements des réseaux.

### **4.2 Les eaux usées**

Le potentiel de constructions nouvelles dans chacun des secteurs d'urbanisation délimités au PLUiH sera lié aux contraintes d'assainissement. Dans une perspective de cohérence entre zonage d'assainissement et zonage réglementaire du PLUiH, l'urbanisation devra être adaptée aux capacités des stations d'épuration.

## **5 - ENJEUX LIÉS AU CLIMAT, À L'AIR ET À L'ÉNERGIE**

Les enjeux en matière de climat-air-énergie sur le territoire de la CCVU sont :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre et la maîtrise de la consommation d'énergie, principalement dans les domaines du bâtiment et des déplacements, ce qui implique notamment de limiter fortement les phénomènes d'étalement urbain ;

- l'augmentation de la production d'énergie renouvelable, notamment la méthanisation et le bois énergie pour les chaufferies collectives et les bâtiments d'activités, tout en veillant à réduire la pollution atmosphérique, notamment celle due aux particules fines issues de la combustion du bois bûche.