Département de la Haute-Savoie

THONON AGGLOMERATION

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DU LYAUD

2 – RAPPORT DE PRESENTATION PARTIE II

DATE	PHASE	PROCEDURE
19/07/1999	Approbation	P.O.S.
05/01/2015	Prescription	Elaboration PLU
28/11/2017	Arrêt	Elaboration PLU

Certifié conforme, et vu pour être annexé à la délibération de Thonon Agglomération en date du 28/11/2017, arrêtant l'élaboration du P.L.U. du Lyaud.

Nov 2017

ARCHITECTURE URBANISME PAYSAGISME

EURL Pascal GIRARD
EURL Alain VULLIEZ
ATELIER AXE

Architecte Urbaniste DUG - Plasticien en environnement DNBA
Architecte Urbaniste DPLG - Expert cour d'appel de Chambéry

35, Grande Rue 74200 THONON LES BAINS

Tél : 04 50 26 11 87
Fax : 04 50 71 29 14
E-mail : atelier.axe@wanadoo.fr

SOMMAIRE

PREAMBULE..... .7

1 - DIAGNOSTIC COMMUNAL INITIAL 16

1.1 - CONTEXTE COMMUNAL 16
Situation géographique 16
Situation administrative 17

1.2 - CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMONIAL 17
Approche historique de la commune 17
Patrimoine archéologique 18

1.3 - LA POPULATION COMMUNALE 19
La démographie 19
Prospective démographique 22

1.4 - LE LOGEMENT 23
Profil et évolution des constructions 23
Equilibre social de l'habitat 24
Un rythme de constructions soutenu dans un contexte de croissance démographique 25
Occupation du territoire 26
analyse de la consommation de terrains et de la production de logements 27
Synthèse des tendances de l'habitat 31

1.5 - L'EMPLOI ET LA FORMATION 34
Diplômes et formations 34
Un taux d'actifs en hausse et des retraités plus nombreux 35
Une évolution des statuts professionnels 35
Une organisation géographique domicile-travail intercommunale 36
Les emplois sur la commune en nombre croissant 36

1.6 - L'ACTIVITE ECONOMIQUE 36
L'agriculture 36
L'artisanat et les commerces 41
Une activité touristique peu développée 41

1.7 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE 43
Equipements et services 43
Les associations 43
Prescriptions relatives à la voirie 43
Prescriptions relatives à l'eau : Mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents 43
Les aléas naturels 44
Les risques liés au plomb 45
Les servitudes d'utilité publique 45

2 - INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT 48

2.1 - ETAT ACTUEL ET FUTUR 48

3 - APPROCHE PAYSAGERE : L'IDENTITE DU TERRITOIRE 50

3.1 - PREAMBULE 50

3.2 - • LA REPRÉSENTATION DU PAYSAGE DE LE LYAUD 52

3.3 - • LES ENSEMBLES PAYSAGERS : 53
Le versant boisé de la montagne des Hermones 53
Le plateau urbanisé 53
Les enjeux paysagers : 59
Les enjeux paysagers de la carriere: 60

4 - CONCLUSION DU DIAGNOSTIC : LES ENJEUX 64

5 - LES OBJECTIFS DU P.L.U. DU LYAUD 67

VOLET ENVIRONNEMENTAL : 67
VOLET SOCIAL : 67
VOLET ECONOMIQUE : 67
6 - CHOIX RETENUS EN MATIERE DE POLITIQUE COMMUNALE D'AMENAGEMENT (P.A.D.D.) 68
6.2 - LES CHOIX DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT 69
6.3 - LES ENJEUX DE L'URBANISATION 70
6.4 - LES CHOIX DE PRESERVATION ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE 70
6.5 - LES ENJEUX DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS 71
6.6 - LES CHOIX DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS 71
7 - TRANSCRIPTION EN PARTI D'AMENAGEMENT 73
7.1 - PRISE EN COMPTE DU S.C.O.T. DU CHABLAIS 73
7.2 - PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ET DE SES PRATIQUES 74
7.3 - CONFORTER ET DENSIFIER LA FORME URBAINE 75
8 - APPLICATION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PARTI D'AMENAGEMENT 89
8.1 - DEFINITION DES ZONES DU PLU 89
Les zones urbaines (U) 89
Les zones à vocation d'urbanisation future (AU indicées) 90
Les zones agricoles (A) 90
Les zones de carrières (Ac) 91
Les zones naturelles (N) 91
8.2 - JUSTIFICATIONS DE L'EVOLUTION DES REGLES 92
Les zones urbaines 93
Les zones à urbaniser 95
Les zones agricoles et naturelles 96
8.3 - LE REPERAGE PATRIMONIAL 98
8.4 - LES ESPACES BOISES CLASSES ET AUTRES BOISEMENTS PROTEGES 99
8.5 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (O.A.P.) 100
8.6 - LA POLITIQUE COMMUNALE D'EQUIPEMENTS : LES EMPLACEMENTS RESERVES 104
8.7 - LES ANNEXES SANITAIRES 109
8.8 - TABLEAU DE SURFACES DES ZONES DU P.L.U. 112
9 EVOLUTION DE L'URBANISATION 113
9.1- PLAN DES RETRAITS ET EXTENSIONS ENTRE LE POS ET LE PROJET DE P.L.U. 113
9.2- BILAN DES RETRAITS ET EXTENSIONS ENTRE LE POS ET LE PROJET DE P.L.U. 114
10 - CAPACITE DU P.L.U 115
10.1 - REPARTITION DES ESPACES POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLES 115
10.2 - SYNTHESE DES CAPACITES 116
Les logements existants 116
Les logements futurs 116
Une évolution compatible avec le SCoT 118
Des chiffres à pondérer 119
11 - INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT 120
11.1 - PROTECTION RENFORCEE DES TERRES AGRICOLES ET D'EXPLOITATIONS 120
11.2 - AFFINEMENT DE LA TYPOLOGIE DES ZONES NATURELLES POUR UNE GESTION OPTIMALE DE L'ESPACE 120

11.3 - VALORISATION DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES ET IDENTITAIRES DE LA COMMUNE 121
11.4 - GESTION EQUILIBREE ET QUALITATIVE DE LA RESSOURCE EN EAU 121
11.5 - INCIDENCE DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES ET IDENTITAIRES SUR L'URBANISATION DE LA COMMUNE 121
11.6 - UNE URBANISATION CONTENUE 122
11.7 - AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES URBAINS 122
11.8 - PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES 122
11.9 - MAITRISE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET DES EMISSIONS A EFFET DE SERRE 122

12 - JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES ET AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES 124

13 - COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LE PORTER A CONNAISSANCE 126

13.1 - PRESCRIPTIONS NATIONALES 126
Les principes généraux de l'urbanisme 126
Article L110 du Code de l'urbanisme 126
La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) 127
La Loi sur l'eau 128
Les lois relatives à la protection de la nature 129
La Loi Paysage 129
Les lois relatives à la prévention des risques naturels et technologiques 130
LA LOI SUR L'ACCESSIBILITE 130

13.2 - PRESCRIPTIONS SUPRACOMMUNALES 130
La Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) des Alpes du Nord 130
Le Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) du Chablais 131
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)du bassin Rhône Méditerranée 131
Le programme local de l'habitat 132
Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage (approuvé en 2013) 132

13.3 - PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE 133

13.4 - DONNEES ET ETUDES TECHNIQUES RELATIVES A LA PREVENTION DES RISQUES ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT 133
Les risques naturels majeurs 133
Les risques liés au plomb 133
Les installations classées 134
Les zones naturelles d'interet ecologique, floristique et faunistique (Z.N.I.E.F.F.) 134
Les sites Natura 2000 134
Les zones humides 134
Les corridors écologiques 134
Les mesures conservatoires le long des ruisseaux et torrents 135
Le patrimoine archéologique 135
Les carrières et gravières 135
Les gestions des déchets (inertes issus de l'activité BTP) 135

13.5 - LES ENJEUX DE L'ETAT 136
Recommandations en matière d'amenagement 136
Recommandations en matière d'habitat 136
recommandation s en matières d'agriculture et de milieux naturels 137

13.6 - PRESCRIPTIONS DU CONSEIL GENERAL APPLICABLES AU TERRITOIRE 137
Prescriptions relatives aux voiries 138
Les projets et plans départementaux 138
Recommandations en matière de gestion des déchets 138
Recommandations en matière de protection des espaces naturels sensibles 139
Recommandations en matière d'habitat 139
Recommandations en matière d'agriculture et d'activité forestiere 139
Recommandations en matière de sport et tourisme 140
Recommandations en matière d'assainissement 140

14 - COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE DOG DU SCOT CHABLAIS ____ 141

14.1 - ORGANISER ET RESTRUCTURER L'ESPACE ET LA MOBILITE ____ 141

14.2 - PRESERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL ET PAYSAGER DU CHABLAIS OUEST ____ 141

14.3 - PROMOUVOIR UN CADRE ECONOMIQUE ET SOCIAL EQUILIBRE ____ 145

14.4 - RESPECT DES ORIENTATIONS RELATIVES A LA LOI MONTAGNE ____ 145

14.5 - PRISE EN COMPTE DE LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE DU CHABLAIS ____ 147

PREAMBULE

La réflexion pour mener à terme la révision du P.L.U. s'effectue en étroite collaboration avec les élus, services de l'Etat, les personnes associées et les citoyens dans le cadre de la concertation.

Le rapport de présentation expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones conformément à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Il évalue les effets des orientations du plan sur l'environnement et expose le parti d'aménagement retenu.

MOTIVATIONS ET JUSTIFICATIONS DE LA REVISION DU P.L.U. :

Commune de Haute-Savoie, Le Lyaud se situe au Sud-Est de l'agglomération de Thonon/Evian à une dizaine de kilomètres et une quarantaine d'Annemasse.

Les autorisations d'occupation des sols sont gérées par le Plan d'Occupation des Sols, approuvé le 09 juillet1999.
Ce P.O.S. a été modifié lors de la modification du P.O.S. n°1 approuvée le 06/03/2000, la modification du P.O.S. n°1 approuvée le 08/01/2001, la révision simplifiée n°1 approuvée le 24/11/2004, la révision simplifiée n°2 approuvée le 07/11/2005.
Plusieurs mises à jour ont été effectuées les 28/01/2003, 30/05/2003 et 19/02/2014.

Les pressions foncières liées notamment à la proximité de l'agglomération Thonon/Evian et de la Suisse, l'expansion intensive de l'habitat individuel, l'évolution des modes de transport et de vie en général, poussent immanquablement la commune à engager une réflexion sur la situation actuelle et prospective en vue d'un développement durable et économe de son environnement et de son territoire, dans un souci constant de protéger son patrimoine au sens large (architectural, urbain, paysager et environnemental).

La liste des objectifs qui figurent dans la délibération de prescription de la révision du Plan d'Occupation des Sols sont les suivants :

- Préserver le potentiel agricole sur la commune dans la recherche d'un équilibre avec l'urbanisation et la protection des espaces naturels,
- Accompagner la mise en valeur des espaces naturels qui font partie du « géo-parc du Chablais »,
- Protéger les biotopes, les ruisseaux et les ressources en eaux, notamment sur le versant des Hermones,
- Conforter et développer le réseau des chemins pour les promeneurs sur l'ensemble du territoire communal, en s'appuyant sur les parkings existants ou à créer, avec des liaisons intercommunales sur les territoires voisins (THONON-AGGLO..),
- Préserver le patrimoine architectural et paysager en encourageant les réhabilitations respectueuses des typologies architecturales vernaculaires,
- Développer un tourisme « vert » en encourageant la création d'hébergement touristique (gîtes, restaurations, etc.), pour une clientèle à la recherche d'espaces de promenades et de découvertes,
- Renforcer le tissu commercial au chef-lieu et dans sa périphérie,
- Affirmer la centralité du chef-lieu et ses activités sociales pour les habitants,

- Densifier le chef-lieu et sa périphérie immédiate tout en préservant le caractère architectural et paysager existant du centre historique,
- Préserver la typologie des zones d'habitat pavillonnaire en confortant la trame verte,
- Repérer le bâti et les paysages remarquables pour les générations futures,
- Permettre aux nouvelles générations de développer leur projet de vie sur la commune,
- Faciliter les échanges et activités intergénérationnelles et permettre le maintien des anciens sur la commune, notamment pour le grand âge,
- Poursuivre la réalisation des équipements nécessaires pour maintenir la qualité de vie des habitants et la cohérence territoriale de la commune.

La forme urbaine de la commune à la particularité de disposer d'un village traditionnel Historique qui s'est développé, au pied du rocher de Cez et sur un promontoire, où l'église domine la plaine comme un motif paysager fort.
Cette situation, où le bâti était regroupé, dans un mode économique dominé par l'activité agricole et préservait ainsi l'espace agricole de la plaine, a perdurée jusque dans le premier quart du XX siècle.

Dès la deuxième moitié du XX siècle, les modifications des modes de vie et de production ont profondément transformé le paysage et l'occupation du territoire. Ainsi, l'urbanisation s'est étendue progressivement, au pied du village historique et sur la bordure agricole.

L'abandon à la fin du XX siècle, du tracé du projet d'autoroute qui devait passer au pied du cimetière, en engageant largement l'espace agricole, a libéré des terrains dont l'avenir agricole avait été contraint par le projet d'autoroute. Et c'est sur cette emprise abandonnée que de nombreux lotissements d'habitat individuel se sont développés en formant une nappe urbaine, où quelques terrains enclavés en dents creuses sont encore aujourd'hui exploités par l'agriculture, dans des conditions difficiles d'accès et d'exploitation.

NB : Depuis le 01/01/2017 la C.C.C.L. (Communauté des Communes des Collines du Léman) a été intégrée dans Thonon-Agglo (Thonon-Agglomération).

Le POS est également devenu caduc depuis mars 2017 et la commune est revenue au RNU. Néanmoins, Le POS reste un document auquel on se réfère pour mesurer les évolutions de l'urbanisation par rapport au projet de l'élaboration du PLU.

Le Rapport de Présentation est organisé en trois parties :

-PARTIE I :
Etat Initial de l'Environnement

-PARTIE II :
Diagnostic urbain, Parti d'Aménagement

-PARTIE III:
Evaluation Environnementale

Les parties II et II du Rapport de Présentation ont été réalisées par le cabinet Sage Environnement :

CONTEXTE D'URBANISME :

La délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme contenu Plan d'Occupation des Sols a été prise le 05 Janvier 2015.

La commune est soumise à plusieurs lois relatives à l'aménagement et à l'urbanisme :

1 - Prescriptions générales :

• Le **principe général et fondamental** article L. 101.1 du code de l'urbanisme :

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, « d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources », de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages…

• Le **principe général et fondamental** article L. 101.2 du code de l'urbanisme :

L'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains et ruraux, l'utilisation économe de l'espace, la sauvegarde des espaces urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité,
La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville;
La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat
La réduction des gaz à effet de serre, préservation des ressources naturelles, le développement des énergies renouvelables la prévention des risques et des pollutions

• **La loi n°2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains** du 13 décembre 2000 (dite « **Loi SRU** ») a introduit une réforme du code de l'urbanisme modifiant le fond et la forme des documents d'urbanisme. Elle a instauré les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (P.O.S.) et les cartes communales.
Elle a notamment introduit dans l'article L.101.2 du code de l'Urbanisme, les principes suivants :

- l'équilibre entre les besoins d'urbanisation et la protection des espaces naturels ;
- la diversité des fonctions urbaines ;
- l'utilisation économe de l'espace.

On citera également :

- L'équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, développement de l'espace rural et préservation des activités agricoles et forestières, protections des espaces naturels et des paysages.
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale dans l'habitat pour les besoins présents et futurs
- Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux
- Diversité des fonctions urbaines et mixité sociale, notion de durabilité et d'équilibre, gestion économe de l'espace, PADD, préservation des écosystèmes et des paysages, prise en compte des nuisances sonores, etc...

• **La loi n°2003-590 relative à l'urbanisme et l'habitat** du 2 juillet 2003 (dite « **Loi UH** ») simplifie et modifie certains points de la loi SRU : elle insiste sur la notion d'équilibre en matière

d'aménagement (article L.104.1 à L 104.3 du Code de l'urbanisme), un équilibre entre les besoins d'urbanisation et la préservation des sites, paysages et espaces agricoles,

• La **loi ENE** (loi Grenelle 2 du 12/07/2010)
Les PLU devront être conformes au Grenelle 2 le 01/01/2017.
L'esprit de la loi vise à renforcer les dispositions de la loi SRU en développant le volet environnemental notamment pour :
- Renforcer les objectifs de développement durable
- Lutter contre le réchauffement climatique et réduire les GES (gaz à effets de serre)
- Lutter contre l'étalement urbain en fixant des objectifs de modération et de consommation d'espace
- Préserver et restaurer les continuités écologiques
- Favoriser un aménagement économe de l'espace et des ressources
- Renforcer la concertation

• **La loi ALUR** (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 26/03/2014)
- Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis,, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.
- Justification des objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

2 – Dispositions particulières :

• **La loi n°85-30 relative au développement et à la protection de la montagne** du 9 janvier 1985 (dite « **Loi Montagne** ») s'impose à la totalité du territoire communal de le Lyaud.

• La loi Montagne (art L.122.1 du CU) réactualisée (maintenir et développer l'agriculture, préserver le paysage et le patrimoine bâti, construire dans la continuité des bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existantes, notions d'extension limitée de l'urbanisation au travers de la loi SRU...)
Elle s'applique à la totalité du territoire communal.

La règle de réciprocité (code rural L 111.3) d'implantation des habitations vis-à-vis des exploitations agricoles doit être prise en compte dans la délimitation des zones constructibles.

Ses principaux objectifs, en application des articles du code de l'urbanisme sont :
1 - réaliser l'urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux et groupes d'habitations ou de constructions traditionnelles existants, autour desquels la forme urbaine devra être adapté quant à son importance.
2 - s'assurer de la compatibilité des surfaces urbanisables avec le développement souhaité par la commune.
3 - préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

4 - préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard, notamment autour des éléments naturels ou artificiels qui permettent de mettre en évidence les limites à l'intérieur desquelles devront être contenues les extensions.

• La **loi d'orientation** relative à l'aménagement et au développement du territoire (Art L 101.3 du code de l'urbanisme).

3 – Autres législations :

• Directive territoriale d'aménagement (DTA)
- Orientations de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre le développement, la protection et la mise en valeur des territoires
- Objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages
- Peuvent préciser les modalités d'application des dispositions applicables aux zones de montagne

La **DTA des Alpes du Nord** détermine :
- 1 - la politique globale des déplacements
- 2 - la valorisation du potentiel touristique alpin
- 3 la structuration du réseau des villes Nord-alpines et organise la maîtrise de la croissance urbaine
- 4 - la préservation et la mise en valeur du patrimoine remarquable
- 5 - la valorisation des pôles et réseaux de haute technologie, autour de l'axe Grenoble-Genève

• **La loi sur l'eau** à « pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique.
« La gestion équilibrée doit permettre en priorité de satisfaire les exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable de populations.
La commune dispose de plusieurs captages d'eau potable à protéger.
L'assainissement collectif couvre une grande partie des zones d'urbanisation avec un traitement par la STEP de Thonon.
L'assainissement non collectif est géré par le SPANC de Thonon -Agglo.
La carte d'aptitude des sols devra être en adéquation avec le zonage du PLU.
Le **zonage d'assainissement** prévoit les zones d'assainissement collectif et non collectif. Il doit conclure sur la faisabilité des systèmes de traitement autonomes avec une étude à charge de la commune.

Les **eaux pluviales** doivent être prises en compte dans le PLU pour gérer les contraintes d'écoulements et prévoir leur gestion sans aggraver les effets de l'imperméabilisation des sols.

Le réseau **d'eau potable** prend appui sur plusieurs captages communaux qui sont suffisants pour assurer la consommation sur la commune.
Le développement de l'urbanisation devra être subordonné à la prise en compte des aspects qualitatifs et quantitatifs liés à l'adduction en eau potable assurée par la commune.

• Les **lois relatives à la protection de la nature**

La politique de protection de la nature a pour objectif premier d'assurer la conservation des espèces animales et végétales, le maintien de la biodiversité, du patrimoine et des équilibres biologiques sur le territoire.

Dans ces différents domaines, le rapport de présentation devra prendre en compte l'environnement en tant que composante du développement durable au sens de l'art L.102.2 du CU.
La démarche implique l'analyse de l'état initial de l'environnement, l'explication des choix retenus pour établir le PADD et la délimitation des zones, ainsi que l'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement et sa prise en compte de la préservation et de sa mise en valeur.

• **La directive « plans et programmes »**

L'évaluation environnementale s'impose pour le PLU du Lyaud qui est concerné par un site Natura 2000.

• **La loi Paysage**

Le PLU doit prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution.
Ils peut identifier et délimiter :
- Les éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique
- Les prescriptions de nature à assurer leur protection.

• **Les lois relatives à la prévention des risques naturels et technologiques**

Il s'agit d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans les territoires exposés à ces risques par la prévention, la protection, l'information et le retour d'expérience.

La loi du 30.07.2003 vient compléter le dispositif :

- Renforcer la concertation et l'information du public
- Maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques
- Réduire les risques à la source
- Mieux garantir l'indemnisation des victimes

La commune dispose d'un DCS et d'une carte des aléas.

• **La loi sur l'accessibilité**

Tout aménagement sur voirie ou espace public, réalisé ou non dans le cadre d'un projet de mise en accessibilité de la voirie doit permettre l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.
Il convient de prévoir des emplacements réservés pour faciliter le déplacement des personnes à mobilité réduite (PMR) dans la traduction sur le PLU du plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics qui doit être élaboré par la commune.

• La loi sur le bruit

La commune du Lyaud n'est pas concernée par le classement sonore des infrastructures de transports.
Cependant, le maître d'ouvrage d'une infrastructure est tenu de limiter les nuisances sonores affectant la population voisine, à des niveaux compatibles avec le mode d'occupation ou d'utilisation normale des bâtiments riverains ou des espaces traversés.

4 – Les prescriptions supracommunales

• DTA

Elle vise à conforter le sillon Alpin qui va de Grenoble à Genève, en tant qu'armature urbaine et à préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux, tout en y promouvant un tourisme respectueux de l'environnement avec des transports durables dans les Alpes du Nord.

• Le SCOT

Le SCOT du Chablais s'impose au PLU du Lyaud qui devra être compatible avec les orientations générales du SCOT.

• Le SDAGE

La loi sur l'eau a créé le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.
La protection des zones humides est d'intérêt général et préserve la biodiversité.
L'inventaire départemental des zones humides devra être traduit dans le PLU.

• Le Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage

Il s'agit de permettre aux populations nomades d'aller et venir librement sur le territoire et de s'installer dans des conditions décentes et d'empêcher les installations illicites qui portent atteinte au droit de propriété et à l'ordre public.
Le lyaud n'est pas concerné par la création d'une nouvelle aire d'accueil.
Il existe un terrain familiale des gens du voyage en voie de sédentarisation, au Moulin d'Amphion, et il doit être identifié par un zonage particulier.

5 – Les Prescriptions particulières

• Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique sont élaborées par l'Etat.

La commune ne dispose pas d'un **PPR** mais d'un **DCS** (document communal synthétique) qui figure une carte des aléas (mouvements de terrain, crues torrentiels, chutes de blocs, zones humides).

• Les périmètres de protection des eaux potables et minérales

Ces servitudes assurent la protection des eaux destinées à la consommation humaine, avec des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.

• **Autres servitudes d'utilité publique**
(voir Porter à Connaissance)

- Notion d'intérêt général
- S'imposent aux autorisations d'urbanisme
- Interdictions ou limitations de l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou utiliser le sol
- Obligation de supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie...
- Plan et liste constituent une annexe du PLU

6 - Données et études techniques relatives à la prévention des risques et à la protection de l'environnement.

Prévention des risques

• **Les risques naturels majeurs**

La commune est répertoriée en zone de sismicité moyenne, inondations, mouvement de terrain.
Le PLU doit tenir compte de ces risques en prenant en compte ces éléments et en analysant leur incidence sur l'environnement et les mesures à prendre.
(In rapport de présentation et documents graphiques)

• **Les risques liés au plomb**

La lutte contre le saturnisme imposera de porter une mention sur le plan de zonage.

• **Arrêté préfectoral de protection des biotopes**

Le marais du Président dispose d'un arrêté de protection de biotope avec proposition de classement en site Natura 2000.

• **ZNIEFF**

Le rapport de présentation devra comprendre une analyse de ces espaces, une évaluation des incidences des projets d'aménagement envisagés sur ces zones, notamment en termes de maintien de la fonctionnalité des milieux et de respect de la réglementation sur les espèces protégées et la manière dont le plan a pris en compte ces milieux naturels (gorges de la Dranse).

• **Les sites natura 2000**

Ces espaces doivent être préservés de toutes dégradations.
Le rapport de présentation doit apprécier les incidences du projet sur la conservation des habitats et d'espèces d'intérêt communautaires de ces espaces.

L'évaluation environnementale est jointe au rapport de présentation.

• Les zones humides

L'inventaire départemental des zones humides identifie 8 secteurs :
- Les Vouas Bénit, des Splots, de la Motte et les marais de Trossy, des Josses et à l'Est des Blaves ainsi que le marais tourbière de Prat-Quemond.
On note quelques zones sèches qui devront être préservées.

• Le patrimoine archéologique

On note plusieurs vestiges archéologiques gallo-romain, âge du bronze, sépultures…

• Les carrières et gravières

La commune supporte une carrière en activité (arrêté préfectoral du 06/07/1987). Elle est autorisée jusqu'en 2017.

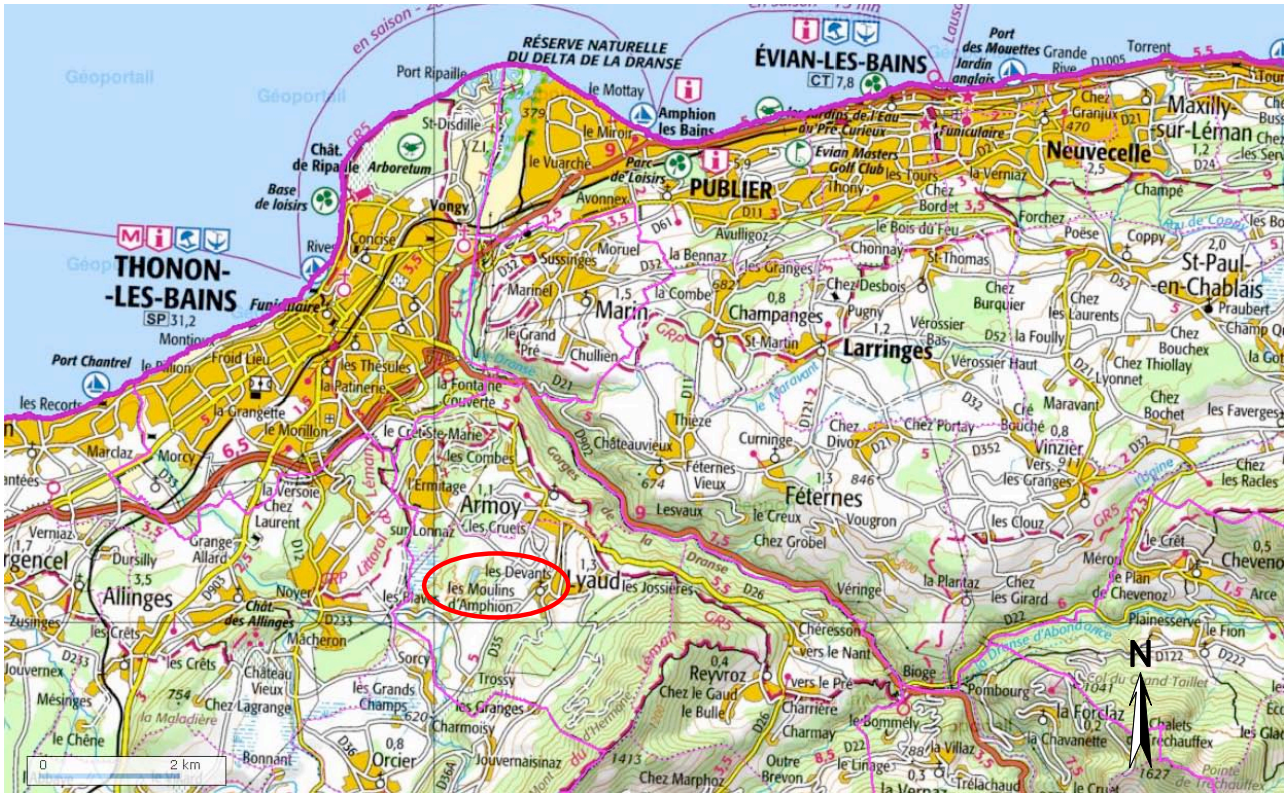
• La gestion des déchets

La production et l'élimination des déchets du BTP doivent être abordées avec des solutions de valorisation et stockage de ces déchets inertes.
Le PLU devrait identifier des sites dans lesquels les entreprises pourront apporter leurs matériaux pour triage, stockage et traitement.

1 - DIAGNOSTIC COMMUNAL INITIAL

1.1 - CONTEXTE COMMUNAL

SITUATION GEOGRAPHIQUE



Extrait de la carte routière et administrative IGN, 74-Haute Savoie

Le territoire communal, d'une superficie de 9,17 Km2, s'étend au pied du massif des Hermones.

Le Lyaud est une commune de Haute-Savoie, située dans le Chablais, à proximité de Thonon-les-Bains et d'Evian-les-Bains. Son territoire appartient aux Collines du Léman (avec six autres communes : Allinges, Armoy, Cervens, Draillant, Orcier et Perrignier). La commune occupe la partie Est de ces balcons adossés au massif des Hermones, incliné vers le lac Léman, à une altitude comprise entre 440m et 1400m.

Les communes limitrophes de le Lyaud sont Armoy, Allinges, Revroz, Vailly, Orcier.
NB : Depuis le 01/01/2017 la C.C.C.L. (Communauté des Communes des Collines du Léman) a été intégré dans Thonon-Agglo (Thonon-Agglomération)

SITUATION ADMINISTRATIVE[1]

Administrativement, la commune est rattachée au canton de Thonon les bains et à l'arrondissement de Thonon-les-Bains.

Elle adhère à plusieurs groupements intercommunaux :

➔ COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COLLINES DU LEMAN:

Compétences et Services au Quotidien :

- Collecte, traitement et valorisation des déchets : ordures ménagères, tri sélectif, déchetterie intercommunale collecte et traitement des eaux usées et Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)
- Gestion des équipements intercommunaux : crèche, centre de loisirs, espace jeunesse.
- Organisation des transports scolaires
- Actions sociales : portage de repas à domicile, aide alimentaire, Relais Assistants Maternels, aides personnalisées.

En plus des services au quotidiens, la THONON-AGGLO développe son action des les domaines suivant :

- L'aménagement de l'espace communautaire : création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire, participation aux grands projets du Chablais (Schéma de Cohérence Territoriale, Projet d'agglomération franco-valdo-genevois...), Instruction du droit des sols...
- Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de parcs d'activités économiques, actions de valorisation touristique
- Equilibre social de l'Habitat : définition et mise en oeuvre d'un Programme Local de L'Habitat (PLH) et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), accueil et stationnement des gens du voyage (adhésion au Syndicat Mixte d'Accueil des Gens du Voyage)
- Protection et mise en valeur de l'environnement : sentiers de randonnées pédestres (gestion, balisage et entretien), gestion du Contrat de rivières du sud-ouest lémanique avec le Syndicat Mixte des Affluents du Sud-Ouest Lémanique (SYMASOL)

Mise en valeur du patrimoine : animations, promotion et sensibilisation des habitants et touristes à la connaissance du territoire et du patrimoine, accompagnement des communes dans la définition des projets patrimoniaux (valorisation des Châteaux des Allinges, création d'un sentier d'interprétation autour de la lagune de Cervens...)

- Actions culturelles : gestion du réseau intercommunal des bibliothèques.

NB : Depuis le 01/01/2017 la C.C.C.L. (Communauté des Communes des Collines du Léman) a été intégrée dans Thonon-Agglo (Thonon-Agglomération)

1.2 - CONTEXTE HISTORIQUE ET PATRIMONIAL

APPROCHE HISTORIQUE DE LA COMMUNE

L'histoire du village commence il y a un peu plus de 2000 ans lorsqu'une tribu burgonde s'installe entre le Say et les étangs et crée ainsi le premier village. Son chef nommé Alliwald, 'celui qui sait tout ', aurait donné son nom au bourg 'Liaud'.

Les romains envahissent la Gaule et construisent un camp sur le plateau des Vouagères. Ainsi furent découverts en 1865 les vestiges d'une grande et luxueuse maison de campagne. A l'intérieur, se trouvaient trépieds, disques en bronze, mortier en pierre, fragments de tuiles et

[1] *Source : BANATIC, 2012*

même une statuette en bronze exposée au musée du Louvre. Les anciens du village affirment même avoir trouvé des conduites de terre cuite qui devaient amener l'eau du petit Say (du latin saxum = rocher) à la fameuse villa romaine, puis au village.

La mise à jour de tombes mérovingiennes sur tout le plateau, montre la persistance de l'occupation du Lyaud à l'époque des invasions et durant tout le moyen âge.

À la suite d'un incendie, le village se reconstruit sous la colline du petit Say, afin d'assurer la défense et de faciliter l'accès à l'eau. Le château du seigneur du Ryu, grosse demeure médiévale, était située dans l'actuelle rue du Sanjhon. Les fondations d'une chapelle furent découvertes au siècle dernier, aux Combettes, non loin des 'Vouagères'.

C'est en 1600 que les paroisses 'd'Armoy Lyaud' sont organisées par Saint François de Sales. C'est une période de troubles entre protestants et catholiques. Une chapelle est érigée à l'emplacement actuel de l'église dédiée à St Blaise, dont on célèbre gaiement la fête en dégustant les délicieuses 'rsules', rissoles de pâte feuilletée fourrée aux poires ou au maspin, la traditionnelle tarte à la bouillie et la cochonnaille. De cette chapelle existent encore des vestiges sur la porte du clocher et de la sacristie. Autour se trouvait le cimetière.

Ce n'est qu'en 1863 que 'Le Lyaud' devient une commune avec les hameaux de la Capite, Trossy, Les Moulins d'Amphion et les Blaves. À cette époque Le Lyaud est un gros village de 700 habitants.

Peu connaissent l'origine de Notre Dame, sur le Say, ou Saix, Scex, Cez. La seule version transmise de bouche à oreille serait due à la visite d'un sourcier. Il aurait affirmé que tout le village était construit sur une grande nappe d'eau souterraine, et dans une terrible prédiction, il aurait annoncé l'engloutissement du village. Le 7 octobre 1891, une procession fut organisée. Fixée sur un brancard, la statue fut portée par un groupe de six jeunes hommes au sommet de la colline, et depuis, elle protège les habitants de la prophétie.
On ne trouve pas moins de dix fontaines dans le village et de nombreux greniers, réservoirs à grains, situés le long des rues, petits chalets de bois, guère plus gros qu'une maison de poupée.

PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

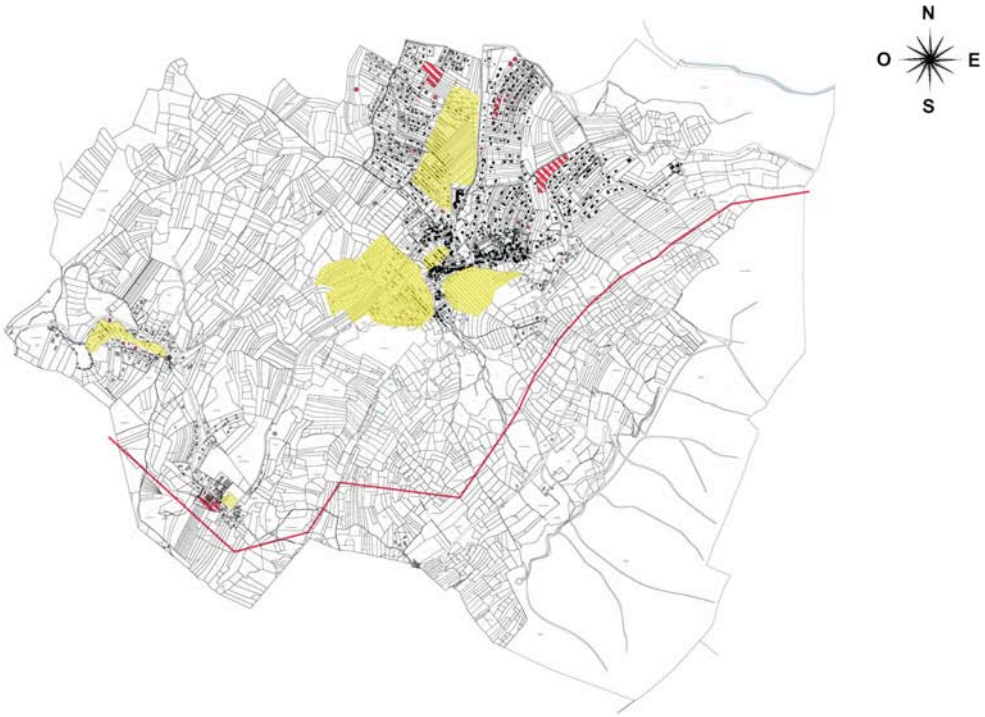
XXX sites archéologiques ont été recensés par la D.R.A.C. (Direction Régionale des Affaires Culturelles) sur le territoire communal.

La carte ci-jointe localise ces sites, qui sont soumis aux dispositions générales de protection du patrimoine archéologique dans les autorisations d'urbanisme (art. R111-4 du code de l'urbanisme) ainsi que les dispositions spécifiques à l'archéologie préventive issues du code du patrimoine relatives aux procédures administratives et financières.

Le rapport de Sage Environnement fait état de nombreuses découvertes de vestiges archéologiques sur la commune qui permettent de retracer l'histoire ancienne de ce territoire.

- Récemment ont été découvert des fosses contenants du matériel céramique datant de l'Age de Bronze lors des travaux de terrassement pour la construction d'une maison individuelle.
- Durant le XIXème siècle, au lieu-dit « les Vouagères », ont été découverts trois Trépieds en Bronze, un disque de bronze orné, de nombreuses tuiles et des morceaux de murs. Tous ces éléments laisse supposé l'existence d'un important établissement rural gallo-romain. En 1984, la découverte d'un mur maçonné laisse supposer qu'il serait une limite de cet établissement. Son Classement dans le cadre des COREPHAE premettrait de le proteger.
- De nombreuses tuiles découvertes aux lieux dits « le Bouchet », « la Perreuse », et « Lyaud-le-Vieux » laissent imaginer l'existence d'un autre établissement gallo-romain.

- À l'ouest du hameau d'Amphion, au lieu dit « les Scieries », plusieurs dizaines de sépultures sous dalles on été repérées, pilliées ou fouillées.
- Au chef-lieu, l'église, placée sous le vocable Saint-Nicolas, possèdent des sous-sols qui doivent être protégés.
- Au Hameau de Trossy, une maison forte mérite d'être surveillée.



	DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE	JANVIER 2015
	Commune du LYAUD - P.L.U. - CARTE DES SITES ARCHEOLOGIQUES A PROTEGER	Echelle: 1/15000

1.3 - LA POPULATION COMMUNALE

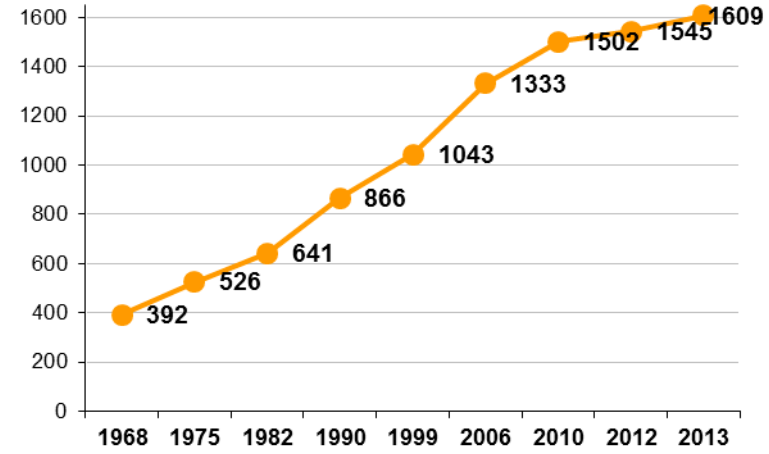
LA DEMOGRAPHIE[2]

➔ EVOLUTION DE LA POPULATION ET DENSITE

Population	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010	2012	2013
Habitants	392	526	641	866	1043	1333	1502	1545	1609
Densité moyenne (hab/km²)	42,75	57,36	69,90	94,44	113,74	145,37	163,79	168,48	175,46

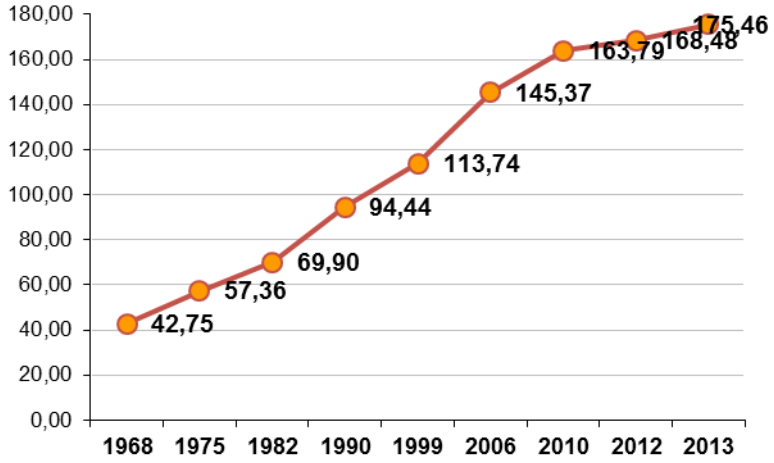
Sources : Insee, RP 1968 à 1990 - RP1999, RP2009 RP2013 exploitations principales

[2] *Source : INSEE, statistiques locales, chiffres clés et cartes thématiques 2012.*



Évolution de la population

Sources : Insee, RP 1968 à 1990 - RP1999, RP2009 RP2012 exploitations principales



Évolution du taux de croissance annuel

Sources : Insee, RP 1968 à 1990 - RP1999, RP2009 RP2012 exploitations principales

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
variation annuelle moyenne de la population en %	+4,3	+2,9	+3,8	+2,1	+3,9	+1,8
Due au solde naturel en %	+0,4	+0,0	+0,6	+0,7	+0,9	+0,9
Due au solde migratoire en %	+4,0	+2,9	+3,2	+1,4	+3,0	+0,8

La commune compte 1609 habitants en 2013, ce qui ne représente 0,21 % de la population du département et 1,1% de l'aire urbaine de Thonon les Bains, ces valeurs sont en augmentation depuis les années 70 :

- la population a été multipliée par 4,1 depuis 40 ans,
- la variation annuelle moyenne de la population est de 1,8% pour la période 2007-2012 (pour 1,4 % pour le département et 1,7% pour l'aire urbaine) en baisse par rapport à la période précédente ou elle atteignait une variation record de +3,9%
- l'accroissement est dû pour 50% au solde migratoire. Alors qu'il était de l'ordre de 75% pour la période 1990-1998.

Variation annuelle moyenne entre 2007 et 2012	en %
Le Lyaud	1,80
CCCL	2,67
Aire urbaine de Thonon les bains	1,70
Département 74	1,40

Sources : Statistiques locales, Insee 2012

La densité de population est importante, supérieure à celle de l'agglomération (175,46hab/km²).

➔ UNE POPULATION JEUNE

Population par sexe et âge en 2012	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	**787**	**100,0**	**758**	**100,0**
0 à 19 ans	248	31,5	222	29,3
20 à 64 ans	462	58,7	451	59,4
65 ans et plus	77	9,8	85	11,3

Sources : Insee, RP2009 exploitation principale

La population communale est jeune par rapport au canton et au département. Les moins de 20 ans représentent environ 30 % de la population communale alors que les plus de 60 ans représentent un peu plus de 10 % des habitants.

Malgré cette tendance, la population âgée de 15 à 44 ans diminue, au profit d'une augmentation des 45-74 ans.

➔ UNE TAILLE DES MENAGES SUPERIEURE A LA MOYENNE CANTONALE / DEPARTEMENTALE

Taille des ménages en 2009	Nombre d'occupants par résidences principales	Part des ménages d'1 personne
Le Lyaud	2,66	17,7 %
THONON-AGGLO	2,57	X
Agglomération thononaise	2,31	33,6 %
Département 74	2,33	32,3 %

Sources : Insee, RP2012 exploitation principale.

La population est en mutation : globalement, le nombre de personnes vivant seules en-deçà de 25 ans est en légère hausse, avec pour conséquence une diminution du nombre moyen de personnes par résidence principale.
Mais la part des ménages d'1 personne est bien plus faible dans la commune que dans l'agglomération thononaise ou même dans le département. La taille moyenne des ménages est de 2,66 occupants par résidence principale. Sur la totalité des logements de la commune la taille des ménages est de 2.4 occupants rapportée au nombre de logements.

➔ LES ENJEUX DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Les enjeux démographiques ont un impact majeur sur le devenir de la commune en termes d'équipements publics, de paysage, de protection des petits et grands espaces naturels, d'identité urbaine et de vie sociale.

Les caractéristiques démographiques de le Lyaud démontre une commune en pleine croissance, attirante et dynamique, signe d'un cadre de vie de qualité encore préservé, à proximité de bassin d'emplois.

Les enjeux démographiques majeurs sont :

- le maintien d'une croissance plus proche de la moyenne départementale pour maîtriser le développement urbain tout en conservant du dynamisme.
- le maintien de son attractivité par son cadre de vie, ses équipements et l'activité sociale et économique pour maintenir une vraie vie de village et ne pas devenir une zone résidentielle.

La commune doit trouver un équilibre entre ces deux enjeux pour préserver son identité rurale et sa dynamique économique et sociale.

La densité de la population communale illustre une répartition de la population dans les hameaux constitués.

Sa progression principalement due au solde migratoire montre la pression foncière subie par la proximité des agglomérations thononaise/éviannaise, annemassienne et de la Suisse.

PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE

Si l'on se base sur les taux suivants entre 2007 et 2012 :

- la croissance moyenne annuelle communale de +1,80 %,
- la croissance moyenne annuelle de l'agglomération thononaise de +1,70 %,
- la croissance moyenne annuelle du département de +1,40 %,

Croissance identique à 2007-2012 (variation moyenne annuelle)			
Année	A celle de la commune (Population)	A celle de l'agglo de Thonon (Population)	A celle du département Thonon (Population)
2013	1609	1609	1609
2020	1823	1810	1773
2025	1993	1970	1901
2030	2179	2143	2038

A court terme ***(échéance 2025),*** on obtiendrait une fourchette de ***1901 à 1993 habitants*** sur la commune.

A l'échéance du P.L.U. (soit environ 15 ans, en 2030), on obtiendrait une fourchette de ***2038 à 2179 habitants*** sur la commune.

Afin de respecter les orientations du SCoT du Chablais se basant sur une croissance moyenne annuelle de +1,40 %, il conviendrait de maîtriser l'installation de nouveaux **habitants pour atteindre la fourchette démographique théorique.** Cet objectif permet à la fois de conserver une croissance limitée au sein des pôles de proximité du territoire du SCoT et une urbanisation raisonnée.
On notera qu'en rapprochant le nombre totale d'habitants par rapport au nombre total de logements toutes catégories, on obtient une taille moyenne de 2.4 habitants par logement.
En 2015, la population s'élève à 1649 habitants avec une croissance démographique de +2,2% entre 2009 et 2014.

1.4 - LE LOGEMENT

PROFIL ET EVOLUTION DES CONSTRUCTIONS[3]

➔ UNE FORTE PROGRESSION DEPUIS LE DEBUT DES ANNEES 90 MAIS AVEC UN TAUX D'INOCCUPATION EN AUGMENTATION

Catégories et types de logements	2012	%	2007	%
Ensemble	**666**	**100,0**	**622**	**100,0**
Résidences principales	569	84,5%	518	83,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	57	8,5	65	10,5
Logements vacants	40	6,1	39	6,3
Maisons	586	87,9	545	87,6
Appartements	80	12,1	73	11,4

Sources : INSEE,RP 2012 exploitations principales.

Résidence principale selon le statut d'occupation	2010			Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	2007	
	Nombre	%	Nb de personnes		Nombre	%
Ensemble	**569**	**100,0**	**1538**	**15,2**	**518**	**100,0**
Propriétaire	489	85,9	1359	16,6	443	85,5
Locataire	66	11,6	149	4,9	67	13,0
dont logement HLM loué vide	9	1,6	22	4,9	9	1,7
Logé gratuitement	14	2,5	30	14,9	8	1,5

Sources : INSEE, RP 2012 exploitations principales.

En 2012, la commune compte 666 logements, soit environ 1,29% du parc de l'aire urbaine thononaise.
Le nombre de logements est en augmentation constante : +2,03 % entre 1990 et 1999, et +2,93 % entre 1999 et 2010 de variation moyenne annuelle, accompagnant la croissance démographique. Sur la seconde période, la part de résidence secondaire baisse de 1,25% par an alors que la part des résidences principales augmente de 3,47%.
L'augmentation du nombre de logements reflète la croissance démographique. En effet, alors que le nombre de résidences principales augmente celui des résidences secondaires et des logements vacants baisses.

Un certain nombre de logements restent vacants, même si il n'a que peu augmenté depuis 2007, ils représentent 6,10% du parc résidentiel ; la rénovation du parc existant est une nécessité pour diminuer ce facteur d'inoccupation.
La diminution des résidences secondaires corrobore l'installation d'actifs sur le secteur. La vocation de villégiature du territoire n'est pas prégnante avec 8,5% de résidences secondaires.

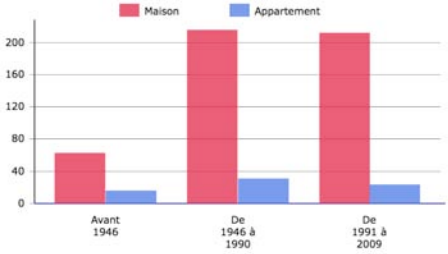
[3] *Source : INSEE, statistiques locales, chiffres clés et cartes thématiques 2009.*

Résidences principales en 2012	Le Lyaud	Aire urbaine
Nombre de résidences principales	**569**	**39022**
Part des maisons individuelles	87,9%	45,6%
Part des propriétaires	85,9%	59,8%
Part des résidences principales	84,5%	75,7%

Sources : INSEE, RP2012 exploitations principales

➔ UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT HOMOGENE

Résidences principales en 2008	Le Lyaud	Aire Urbaine
Part des résidences principales	84,5%	75,7%
De < 1946	13,9%	13,8%
De 1991 et +	42,0%	32,3%



Résidences principales construites avant 2010.
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

Le parc de logements est relativement hétérogène et récent puisque constitué à 42 % de constructions postérieures à 1990 et à 13,9 %de constructions antérieures à 1949.
Le nombre d'appartements est en legère progression depuis 2007 avec 12,1% du parc de logement communal.

➔ UNE TENDANCE AUX GRANDS LOGEMENTS QUI PERDURE

Nombre moyen de pièces des résidences principales	2012	2007
Nombre moyen de pièces par résidence principale	**4,8**	**4,7**
- maison	5,0	4,9
- appartement	3,3	3,3

Sources : INSEE, RP2012 exploitations principales

Résidences principales selon le nombre de pièces	2012	%	2007	%
Ensemble	**569**	**100,0**	**265**	**100,0**
1 pièce	1	0,2	3	0,6
2 pièces	22	3,8	27	5,2
3 pièces	69	12,1	55	10,7
4 pièces	146	25,7	130	25,2
5 pièces ou plus	331	58,2	302	58,3

Sources : INSEE, RP2012 exploitations principales.

Les résidences principales sont de grands logements (5 pièces en moyenne), ce chiffre est en augmentation alors que la taille des appartements reste similaire.

Plus de 84 % des résidences principales sont des 4 pièces et plus, dont les 2/3 des 5 pièces ou plus.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

En 2012 on trouve 9 logements locatif de type HLM (1,6%) et 14 ménages sont logés gratuitement (2,5%).

Le guide du logement aidé en Haute-Savoie dresse un constat alarmant sur la situation départementale : le rythme de construction est très insuffisant (800 logements aidés en moyenne quand il en faudrait 1 500).
Pourtant, en 2013 **45 individus sont considérés sous le seuil de bas revenus et 717 sont couverts par une allocation de la CAF**(données Caf).

Selon l'« *étude des besoins en logements en Haute-Savoie – 2015-2020* » de l'association AMALLIA (anciennement CILSE) et de la D.D.T. :

- ➔ A l'échelle du bassin de vie du Chablais, 57,5 % des ménages ont un niveau de ressources inférieur ou égal à 100% du plafond HLM PLUS. L'étude souligne une nécessaire poursuite du développement et du rééquilibrage de l'offre locative aidée entre agglomérations de Thonon-Evian, territoires périurbains, ruraux et stations touristiques de montagne, ainsi que des besoins en accession sociale, notamment le long des rives du Léman.
- ➔ A l'échelle de l'ancienne communauté de communes des Collines du Léman, 33,2 % des ménages ont un niveau de ressources inférieur ou égal à 100% du plafond HLM PLUS. L'étude souligne une mixité des profils : Péri- urbain /rural. L'étude met en avant la sous représentation de l'offre locative en particulier celle à vocation sociale.

Les besoins annuels globaux en logements neufs 2015-2020 (selon scénario de croissance modérée) au sien de la communauté de communes sont de 142 par an répartis comme suit :

- 33 logements / an à vocation sociale dont
  - 28 en locatif (PLAI 20%, PLUS 75% et PLS 5%)
  - 5 en accession
- 109 logements / an du marché libre dont
  - 36 en locatif
  - 74 en accession

La même étude donne 284 demandeurs de logement locatif social en juillet 2014 sur le périmètre intercommunal, alors que 146 logements locatifs sociaux étaient disponible en 2013.

UN RYTHME DE CONSTRUCTIONS SOUTENU DANS UN CONTEXTE DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE[4]

De 2004 à 2017 la commune a connu plusieurs phases de développement de l'urbanisation que l'on peut découper en 4 périodes :

- 2004 à 2010
- 2010 à 2014
- 2014 à 2016
- 2016 à 2017

Soit un total de 181 constructions sur une période de 7 ans avec une surface moyenne par habitation individuelle, y compris les voiries, de 1490 m2, de 2004 à 2010.

Soit un total de 29 constructions et 19 lots sur une période de 4 ans avec une surface moyenne par habitation individuelle, y compris les voiries, de 1145 m2. Entre 2012 et 2014 cela correspond à 14 logements, de 2012 à fin 2014.

Soit un total de 13 constructions sur 1.42 ha et 25 lots sur 2.82 ha sur une période de 2 ans avec une surface moyenne par habitation individuelle, y compris les voiries, de 1092 m2, de fin 2014 à fin 2016.

C'est après l'abandon du tracé de l'autoroute que les terrains concernés par ce projet ont été rendus à la construction, avec une forte accélération du développement de l'urbanisation.

[4] *Source : Sit@del2, 2001-2012.*

OCCUPATION DU TERRITOIRE

➔ LA MORPHOLOGIE DU TERRITOIRE BATI

La commune du Lyaud présente les caractéristiques d'un village rural qui a profondément été transformé par les bouleversements techniques, principalement depuis la moitié du vingtième siècle. D'une structure rurale complexe, organisé par l'activité agricole traditionnelle, dont l'architecture du village historique témoigne, le village prend petit à petit les traits d'une zone urbanisée résidentielle dédiée entièrement à l'habitat « rurbain ».

Les modifications des modes d'habiter et les influences architecturales exogènes (styles provençaux et autres), ainsi que les références « à la mode » posent le problème de l'ouverture ou non, à des architectures différentes de ce qui existe aujourd'hui au Lyaud.

Certaines caractéristiques du paysage urbain de la commune méritent d'être préservées dans leur permanence. On notera ainsi le village historique, la maison bourgeoise de Trossy et d'autres constructions remarquables dans les villages du Moulin d'Amphion et autres.

Les lotissements récents peuvent accueillir des typologies architecturales nouvelles tout en préservant une harmonie d'ensemble. Le règlement du PLU devra donner les limites à ces évolutions.
Le règlement devra encourager les dispositifs techniques limitant les GES (gaz à effet de serre) et favoriser les démarches de préservations environnementales (HQE, QEB, COB …).

La distanciation contemporaine, entre le travail et l'habitat, a modifié profondément la destination des bâtiments traditionnels qui regroupaient l'habitat et les activités du travail (agriculture et artisanat). On se retrouve ainsi, à exploiter des gros volumes désaffectés (granges, fenils, ateliers) pour les transformer en logements collectifs.

La qualité remarquable de l'architecture vernaculaire du village historique pose donc la question du maintien ou non de ce patrimoine. Le règlement du PLU offre la possibilité de préserver cet ensemble architectural, en disposant de règles permettant l'évolution de la destination des bâtiments, tout en conservant les caractéristiques architecturales des bâtiments (galeries couvertes, rythmes et proportions des pleins et des vides pour les façades, toitures…).

La création d'une zone particulière de protection permettra de préserver l'aspect du village historique pour les générations futures.

Lorsque le paysage existant, qu'il soit urbain ou naturel, est remarquable, les nouvelles constructions devront le respecter et s'y intégrer avec simplicité et harmonie.

➔ UNE REPARTITION DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE EN EVOLUTION

Commune de le Lyaud	Surface agricole	Surface naturelle	Surface urbanisée
	en % / S commune	en % / S commune	en % / S commune
1999	49 ;8%	45,1%	5,2%
2013	46,8%	45,2%	8,0%

Source : Observatoire départemental, Conseil Général 74, 2013.

Département	Surface agricole	Surface naturelle	Surface urbanisée
	en % / S commune	en % / S commune	en % / S commune
1999	40,7%	53,5%	5,8%

2013	39,6%	53,4%	7,0%

Source : Observatoire départemental, Conseil Général 74, 2013.

La surface urbanisée de la commune a progressé (+53,8%), tendance générale qui s'affirme sur le département.

Selon les études du SCoT du Chablais, le mouvement de périurbanisation est en constante augmentation du fait de :

- la croissance démographique soutenue par l'arrivée continue de nouveaux habitants,
- la recherche d'un cadre de vie plus agréable qu'en milieu urbain,
- la priorité donnée au logement individuel dans le choix du type d'habitat des ménages,
- le phénomène de décohabitation.

La consommation de terrain est essentiellement le fait des communes périurbaines et rurales. Le développement des communes intermédiaires (750 à 3 000 habitants) dont fait partie le Lyaud, ont recours majoritairement à la maison individuelle, mais elles font appel, dans une moindre mesure, aux logements collectifs.
Dans le Chablais, la consommation moyenne est de 1 500 m² par logement individuel et de 270 m² par logement collectif. Entre 1999 et 2006, 327 ha ont été urbanisés pour, d'une part, la population nouvelle (9 807 habitants supplémentaires) et d'autre part, le maintien de la population.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE TERRAINS ET DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'enveloppe urbaine couvre une surface d'environ 101.32 hectares.

L'observation de l'évolution des zones d'urbanisation de 2004 à 2015, permet de constater un récent ralentissement du rythme qui a marqué les années de 2004 à 2010.

Entre 2004 et 2010 l'augmentation de l'urbanisation a consommé une surface d'environ 27 ha avec :
- 15 habitations individuelles au Moulin d'Amphion
- 1 habitation individuelle à Trossy
- 35 habitations individuelles aux Jossières
- 38 habitations individuelles aux Devants
- 14 habitations individuelles aux Derrys
- 10 habitations individuelles aux trois Partieux
- 2 habitations individuelles au Petit Cez
- 9 habitations individuelles à la Glière
- 15 habitations individuelles aux Bois d'en Haut
- 20 habitations individuelles aux Bois d'en Bas
- 21 habitations individuelles aux Cruets
- 12 habitations individuelles au Bois Poulet
- 4 habitations individuelles aux Rierets

Soit un total de 181 constructions sur une période de 7 ans avec une surface moyenne par habitation individuelle, y compris les voiries, de 1490 m2.

C'est principalement sur le plateau du chef-lieu que l'urbanisation s'est développée mais aussi au village du Moulin D'Amphion. Le hameau de Trossy, dont la vocation agricole est évidente, n'a vu la construction que d'un édifice sur la même période.

De fin 2010 à fin 2014 la construction de nouveaux bâtiments a consommé une surface de 5.5 ha avec :
- 5 habitations individuelles au Moulin d'Amphion
- 1 lotissement de 10 lots aux Jossières

- 8 habitations individuelles et un lotissement de 3 lots aux Devants
- 2 habitations individuelles aux Derrys
- 2 habitations individuelles aux trois Partieux
- 1 habitation individuelle au Petit Cez
- 1 habitation individuelle à la Glière
- 2 habitations individuelles aux Bois d'en Bas
- 3 habitations individuelles et 1 lotissement de 6 lots aux Cruets
- 4 habitations individuelles aux Rierets

Soit un total de 29 constructions et 19 lots sur une période de 4 ans avec une surface moyenne par habitation individuelle, y compris les voiries, de 1145 m2. Entre 2012 et 2014 cela correspond à 14 logements.
Là encore, c'est principalement sur le plateau du chef-lieu et sur le village du Moulin d'Amphion que l'urbanisation s'est développée.

De fin 2014 à fin 2016 la construction de nouveaux bâtiments a consommé une surface de 5.5 ha avec :
- 3 habitations individuelles au Moulin d'Amphion
- 1 habitation aux Jossières
- 1 habitation individuelle aux Devants
- 5 habitations individuelles aux Rierets
- 1 habitation individuelle à la Perrière
- 1 lotissement de 7 lots aux Cordons
- 1 lotissement de 6 lots aux Trois Partieux
- 1 lotissement de 6 lots à Trossy
- 1 lotissement de 6 lots aux Dherys plus 2 habitations en cours de construction

Soit un total de 13 constructions sur 1.42 ha et 25 lots sur 2.82 ha sur une période de 2 ans avec une surface moyenne par habitation individuelle, y compris les voiries, de 1092 m2.
Là encore, c'est principalement sur le plateau du chef-lieu et ses abords et sur le village du Moulin d'Amphion que l'urbanisation s'est développée.

De fin 2016 à l'été 2017 les nouveaux permis de construire pour la construction de nouveaux bâtiments vont consommer une surface de 1.98 ha avec :
- 4 habitations individuelles au Moulin d'Amphion
- 5 habitations individuelles à Trossy
- 4 habitations individuelles aux Chaumets
- 1 habitation individuelle au Bois Poulet
- 2 habitations individuelles au chef-lieu
- 3 habitations individuelles aux Devants

Soit un total de 18 constructions en cours de réalisation ou en phase de démarrage de chantier sur une période de 1 an avec une surface moyenne par habitation individuelle, y compris les voiries, de 1100 m2.
Là encore, c'est principalement sur le plateau du chef-lieu et sur les villages de Trossy et du Moulin d'Amphion que l'urbanisation va se développer dans l'année 2017.

Les potentialités des dents creuses dans l'enveloppe urbaine

Globalement, il reste actuellement un potentiel de 7.56 hectares dans l'enveloppe urbaine existante, hors les permis d'aménager et les O.A.P.

Il s'agira d'utiliser les 7.56 ha de dents creuses avec un objectif de densification, conformément aux directives du SCOT et aux dernières lois d'aménagements.

L'application de la base méthodologique du SCOT du Chablais impose un taux de croissance

annuel prévisionnel de 1.40 % soit une capacité de 150 logements à l'échéance de 2020 et de 280 logements à l'horizon 2030.

La commune est classée en pôle de proximité par le SCOT et celle-ci doit tendre à réaliser 25% de logements collectifs, 25% de logements intermédiaires ou groupés et 50% de logements individuels.

La consommation de surfaces constructibles pour les nouveaux logements doit se conformer à la méthodologie du SCOT qui impose les capacités à l'hectare suivantes :
- 12 logements individuels
- 25 logements intermédiaires ou groupés
- 66 logements collectifs

La configuration urbaine de l'urbanisation au Lyaud, distingue le village historique dense et la nappe urbaine des lotissements d'habitats individuels.

L'application des règles de calcul du SCOT tiendra compte de l'environnement urbain. Ainsi, il est proposé de densifier les abords immédiats du village historique en y créant une zone dense regroupant les logements collectifs et groupés, et en prévoyant du logement individuel dans les dents creuses, au cœur des lotissements.

Le potentiel de constructibilité sur la commune doit être exploité pour conforter le chef-lieu en le densifiant et en renforçant l'offre de services pour affirmer sa centralité.
Les terrains bordant le chef-lieu offrent un potentiel de 45 logements sur 1.1 ha qui devraient accueillir 27 logements collectifs et 18 logements intermédiaires.

Au cœur des lotissements d'habitat individuel, si on retient une surface moyenne d'environ 700 à 800 m2 par logement individuel, on obtient un potentiel théorique de 105 lots à bâtir, y compris la voirie, pour les 6.46 ha restant disponibles dans l'enveloppe urbaine.

Le village du Moulin d'Amphion n'a pas vocation à se développer compte tenu de la présence de la zone inondable du Pamphiot. On pourra y accueillir 1 ou 2 constructions supplémentaires.

Le village de Trossy devra prendre en compte la présence de la ferme et sa pérennité et seuls 6 constructions supplémentaires seront possibles, principalement dans les permis d'aménager. Par ailleurs, les risques de crues torrentielles et les mouvements de terrains contraignent les limites de l'urbanisation.

Les potentialités des permis d'aménager

Les permis d'aménager sur la commune couvrent actuellement une surface d'environ 3.50 ha disponible à la construction avec 26 lots, soit 26 logements. Cela détermine un nombre d'environ 8 à 9 logements par hectare.
Ces permis d'aménager récents répondent à des besoins familiaux, à des successions et à des demandes de pétitionnaires qui souhaitent s'installer prochainement sur la commune du Lyaud.

On distingue :
- 1 P.A. à Trossy pour environ 6 logements qui correspond à la cessation d'activité d'une entreprise agricole d'horticulteur, au cœur du village.
- 3 P.A. aux abords du chef-lieu pour environ 20 logements comprenant des partages familiaux.

Ces modes d'organisation de l'urbanisation s'inscrivent dans les règles du P.O.S. avec des surfaces de terrains de 1000 m² minimum (hors voirie)et ne seront plus possibles dans les contraintes du P.L.U. et du S.C.O.T.

Les futurs permis d'aménager devront se développer sur des parcelles plus petites afin de limiter la consommation d'espace foncier, comme se sera le cas pour les O.A.P.

Les potentialités des Orientations d'Aménagement et de programmation

Les objectifs des O.A.P. visent à favoriser la densification de l'urbanisation tout en respectant la forme urbaine des lieux avoisinant et la configuration des lieux.
6 O.A.P. seront projetées aux abords du chef-lieu et dans sa périphérie, afin de conforter la centralité du village centre par de l'habitat collectif, groupé et individuel.
Ces O.A.P. viseront à rééquilibrer la typologie dominante du logement individuel en favorisant l'habitat groupé et collectif.

Les projets d' O.A.P. consommeront environ 3.70 ha avec 3 ha utiles pour une capacité de 111 logements, soit 37 logements à l'hectare, hors surfaces biotope.
Les O.A.P. améliorent fortement la capacité du foncier en multipliant par 4 le nombre de logements à l'hectare qui se pratique actuellement sur la commune.

La commune prévoit, hors de l'emprise urbaine, la réalisation de logements intergénérationnels à côté du groupe scolaire sur une surface de d'environ 0.88 ha pour une capacité de 40 logements collectifs dont 10 en locatifs aidés et 24 logements en résidence senior, dont une partie (20%) sera en locatif aidé dans le cadre d'une convention avec un bailleur social.

Justification des potentialités des extensions hors l'enveloppe urbaine

Les extensions sont justifiées par la prise en compte :

- des permis d'aménager dont les constructions ne sont pas encore réalisées pour une surface de 3.50 ha,
- d'un projet d'intérêt général de mixité intergénérationnelle et sociale, contigu au groupe scolaire pour une surface de 0.88 ha et de 0.77 ha pour de l'habitat groupé sur le plateau des trois Partieux.

La totalité des extensions par rapport à l'enveloppe urbaine couvre une surface de 3.07 ha.

Des capacités d'urbanisation compatibles avec le S.C.O.T. du Chablais

Globalement, à partir de l'état existant du premier semestre de l'année 2017, en additionnant les capacités des dents creuses, les permis d'aménager et les O.A.P., on obtiendrait ainsi une capacité globale de 277 logements à l'horizon 2030, proche des objectifs du SCOT du Chablais qui autorisent 280 logements supplémentaires.
On notera que depuis l'année 2012 jusqu'à l'été 2017, 27 logements ont été construits et 18 logements supplémentaires vont être réalisés suite à l'obtention d'un permis de construire.
Le différentiel de 27 logements correspondant à celui de l'état du nombre de logements à fin 2016 depuis 2012 (+ 14 logements de 2012 à 2014 et + 13 logements de 2014 à fin 2016).

Le phénomène de décohabitation (divorces et départ du foyer par les nouvelles générations qui vont chercher un logement au Lyaud en location ou accession) est cependant à prendre en compte avec une trentaine de cas sur la commune depuis une dizaine d'année.
Par exemple, sur les dix dernières années, 23 permis de construire ont été accordés aux enfants d'administrés suite à une donation de terrains.

Un autre phénomène est également à retenir dans l'évaluation de la compatibilité du PLU avec le SCOT : c'est la rétention foncière correspondant à une stratégie familiale traditionnelle rurale.
Dans les P.O.S., il était admis que la rétention foncière correspondant à un taux d'environ 30 %.

On notera également que les contraintes des O.A.P. freinent l'ouverture à l'urbanisation dans la négociation d'acquisition du foncier et de l'intérêt des opérateurs immobiliers qui recherche une disponibilité moins contraignante.

Evolution des capacités d'urbanisation entre le P.O.S. et l'enveloppe urbaine du projet de P.L.U.

L'enveloppe urbaine délimite un périmètre et une surface d'urbanisation qui prend en compte la présence des propriétés bâties existantes. Elle met ainsi en évidence, dans le cadre du diagnostic, les différences entre l'enveloppe urbaine et les potentialités prévues dans le P.O.S.

Dans le cadre des moyens mis en œuvre pour modérer la consommation de l'espace afin de lutter contre l'étalement urbain, il s'agira de réduire les extensions de l'urbanisation en périphérie de l'enveloppe urbaine, notamment dans les secteurs en discontinuité, dans les secteurs de protection des périmètres de captage, sur les surfaces agricoles à enjeux forts ou stratégiques et sur les secteurs à risques naturels (chutes de pierres, mouvements de terrains, inondations…).

La réduction des zones d'urbanisation à court et long termes porte sur une surface globale de 26.19 ha entre le P.O.S. et l'enveloppe urbaine de l'élaboration du P.L.U.
La réduction des zones d'urbanisation à court et long termes porte sur une surface globale de 22.90 ha entre le P.O.S. et l'élaboration du P.L.U.

La réduction de la surface dédiée à l'exploitation de la carrière correspond à environ 15.85 ha.

Ainsi, les zones agricoles et naturelles voient leur surface augmentée de 38.85 ha par rapport au P.O.S.
On notera que la différence entre la réduction de 26.19 ha (POS et enveloppe urbaine) et celle de 22.90 ha (POS et PLU) correspond à 3.29 ha pour les OAP et permise d'aménager en dehors de l'enveloppe urbaine.

SYNTHESE DES TENDANCES DE L'HABITAT

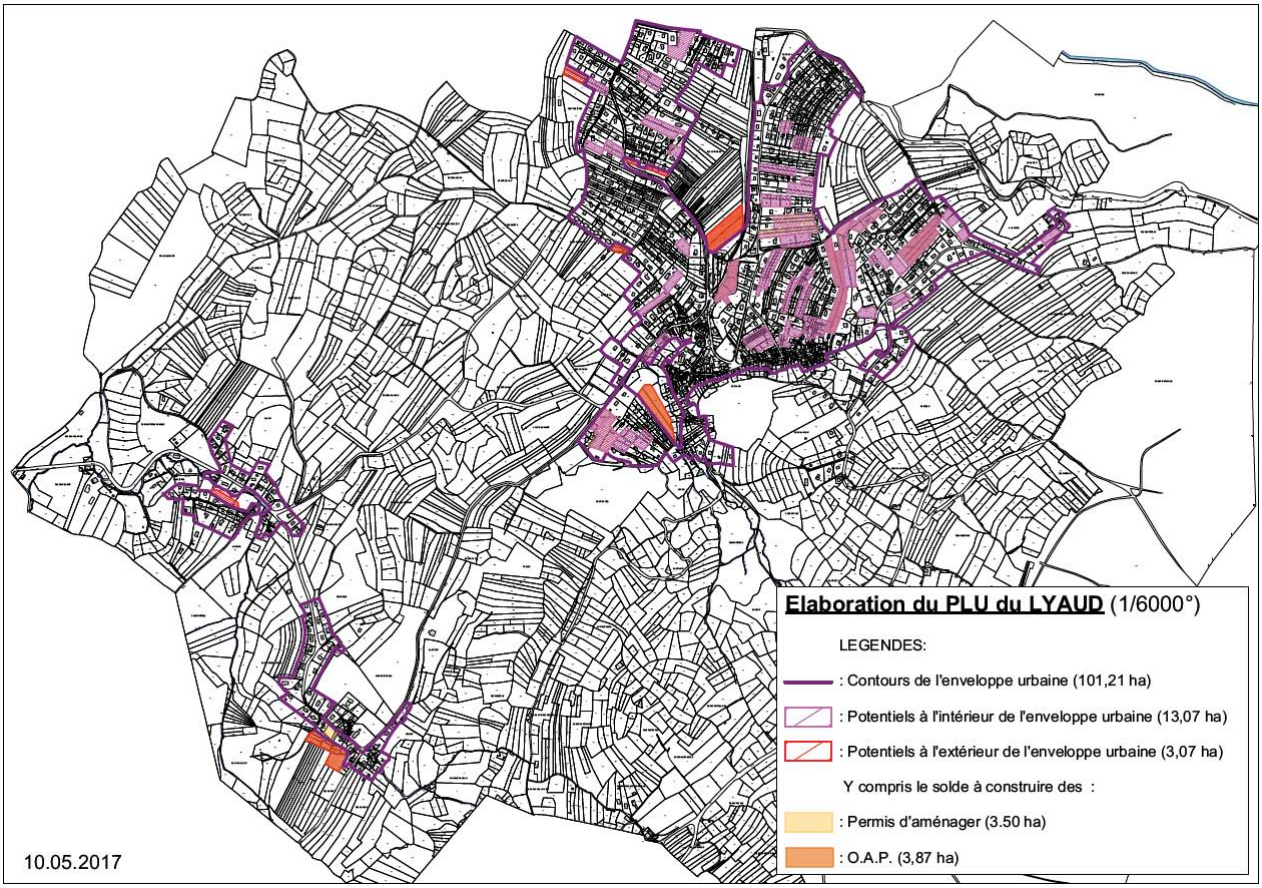
Le type de logements (récent, grand à très grand, avec peu de résidences secondaires) accompagné d'une population jeune ***indique une demande de logements qui correspond aux attentes d'une famille*** *d'actifs avec enfants sur la commune.*

La tendance reste à la maison individuelle malgré une augmentation du nombre d'appartements ces dernières années.
Le niveau bas de logements locatifs aidés s'explique par la proximité de Thonon-les-Bains et d'Evian-les-Bains, qui proposent une offre importante à proximité immédiate des commerces et des transports, voire d'emplois sur le site.

La pression foncière liée à la demande de grands logements abordables à proximité de l'agglomération Thononaise-Evianaise et de la Suisse se maintient.

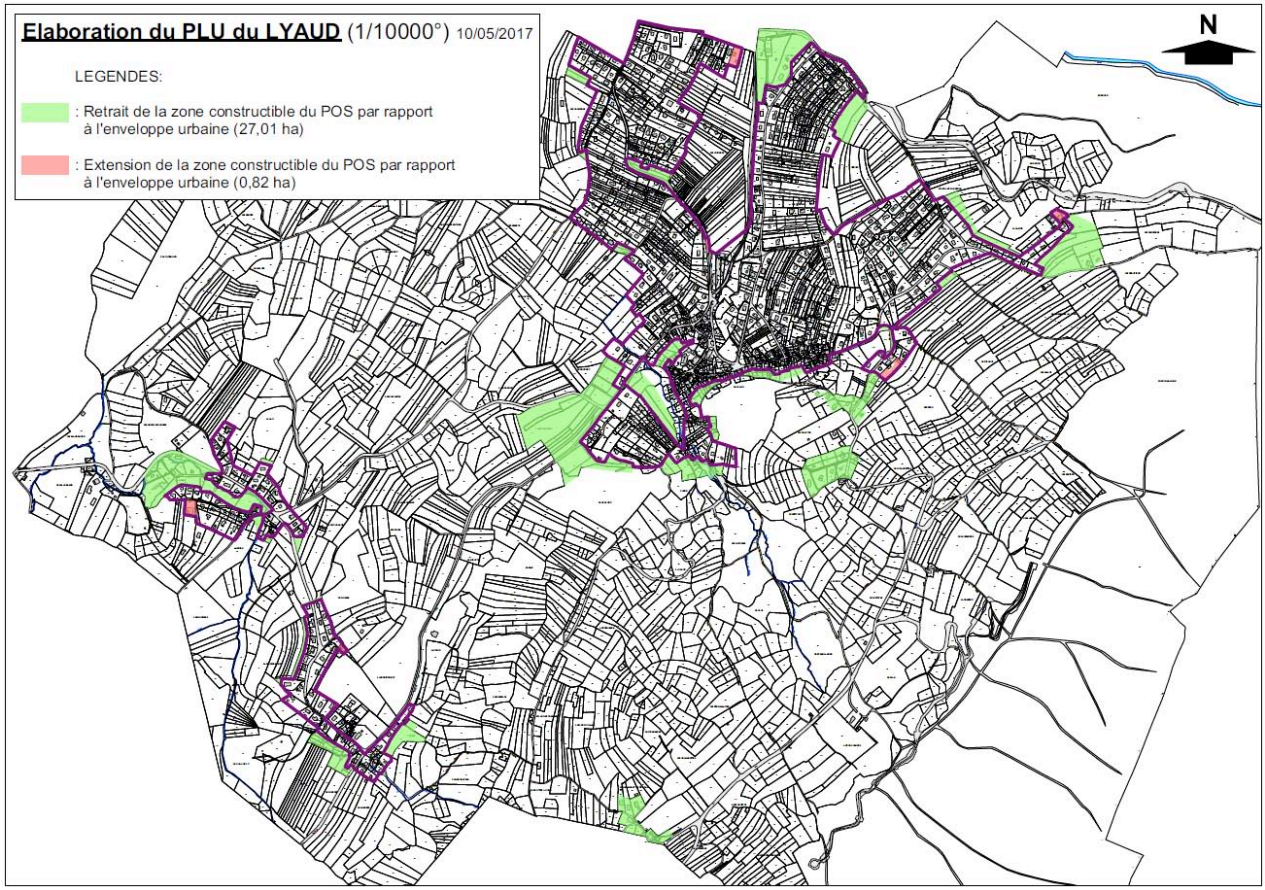
Il conviendra de maîtriser l'étalement urbain et d'exploiter le foncier encore disponible dans l'enveloppe urbaine, de trouver de nouvelles formes urbaines et de nouvelles typologies de logements qui limitent la consommation d'espace.
Les extensions en dehors de l'emprise urbaine devront être limitées à des projets d'intérêt collectif et à la prise en compte des permis d'aménager autorisés.

PLAN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET POTENTIEL CONSTRUCTIBLE



On constate sur cette carte de l'enveloppe urbaine le rencentrage principal de l'urbanisation sur le pôle du chef-lieu.
Le potentiel d'urbanisation est de 13.07 ha dans l'enveloppe urbaine et celui hors de l'enveloppe urbaine de 3.07 ha comprend les P.A. et les O.A.P.

PLAN DE L'ENVELOPPE URBAINE ET DES RETRAITS ET EXTENSIONS PAR RAPPORT AU POS

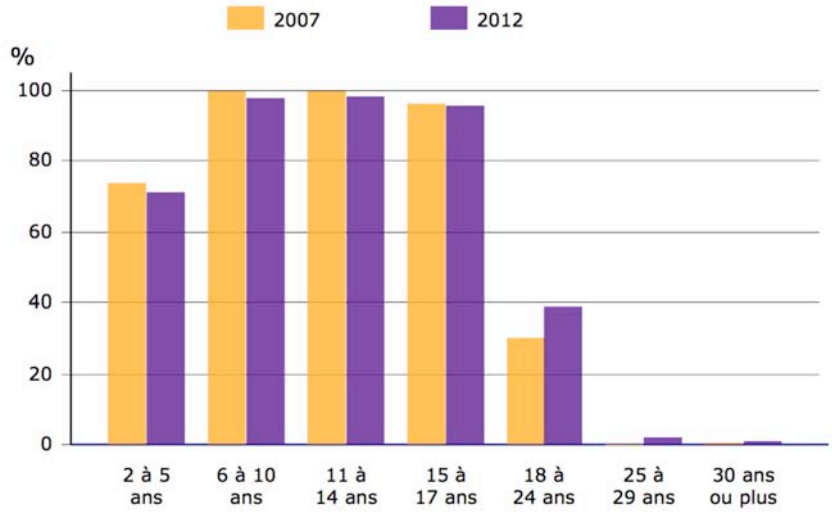


On notera que les retraits des zones d'urbanisation du P.O.S. confortent l'espace agricole et préservent les zones de captages et recentre l'urbanisation majoritairement sur le chef-lieu et ses abords.
Le retrait de 27.01 ha de zones d'urbanisation des capacités du POS, par rapport à l'enveloppe urbaine, laisse une capacité de 13.07 ha disponibles dans celle-ci et 0.82 ha hors de celle-ci pour l'urbanisation.

1.5 - L'EMPLOI ET LA FORMATION

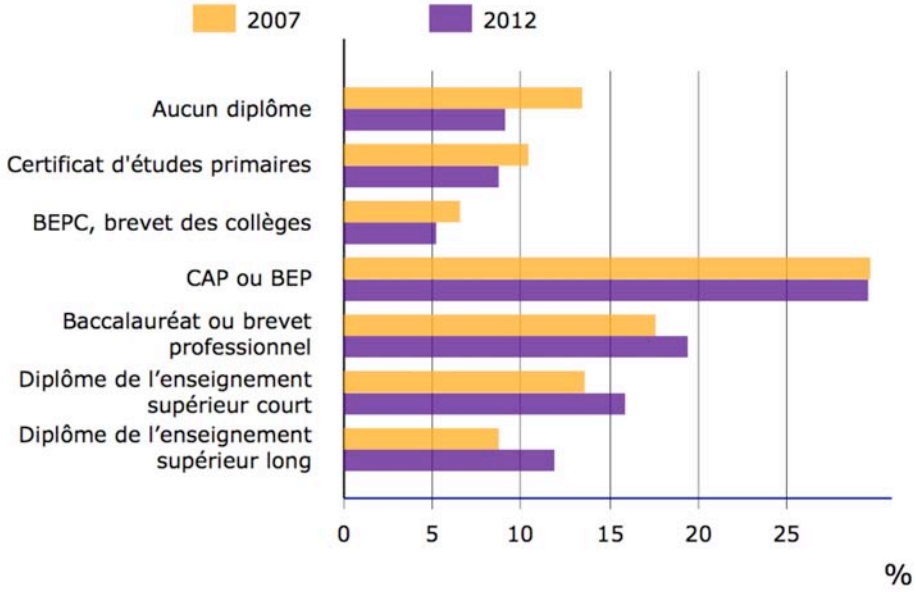
DIPLOMES ET FORMATIONS

Taux de scolarisation selon l'âge :



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus selon le sexe en 2008 :



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le taux de scolarisation des différentes tranches d'âge évoluent peu entre 2007 et 2012, voire baissent légèrement, à l'exception des plus de 18 ans.
Les niveaux de diplôme sont disparates, avec une nette dominance des CAP/BEP. Cependant une progression des personnes diplômées s'observe, notamment à partir du baccalauréat ou brevet professionnel. Les jeunes sans diplôme ou de niveau inférieur au CAP ou brevet sont en nette diminution.

UN TAUX D'ACTIFS EN HAUSSE ET DES RETRAITES PLUS NOMBREUX

Population de 15 à 64 ans par type d'activité	2012	2007
Ensemble	**984**	**920**
Actifs en %	81,2	79,9
dont :		
actifs ayant un emploi en %	77,1	75,2
chômeurs en %	5,0	4,7
Inactifs en %	17,9	20,1
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	6,4	8,0
retraités ou préretraités en %	7,6	7,1
autres inactifs en %	3,9	5,0

Sources : Insee, RP 2007 et RP2012 exploitations principales

Proportionnellement à la croissance démographique, le nombre d'actifs progresse à 81,2 % de la population en âge de travailler.
La population des retraités et pré-retraités augmente légèrement entre 2007 et 2012, ce qui corrobore la tendance d'une population vieillissante.

Chômage des 15-64 ans	2012	2007
Nombre de chômeurs	**49**	**43**
Taux de chômage en %	6,1	5,9
Taux de chômage des hommes en %	6,5	4,8
Taux de chômage des femmes en %	5,6	7,1
Part des femmes parmi les chômeurs en %	43,7	57,5

Sources : Insee, RP 2007 et RP20012 exploitations principales

La population active est composée à 50,6 % d'hommes dont de 70 % ont 25-54 ans. Le taux de chômage en légère augmentation mais toujours en dessous du seuil national, elle présente cependant un déséquilibre entre les hommes et les femmes. Le nombre de chômeuses a baissé sur la période observée alors que celui des hommes a augmenté

UNE EVOLUTION DES STATUTS PROFESSIONNELS[5]

Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle	2010	1999
Agriculteurs exploitants	0	8
Artisans, commerçants	52	40
Cadres	**120**	40
Professions intermédiaires	208	128
Employés	**212**	152
Ouvriers	176	132
Chomeurs	**48**	17

Sources : Insee, RP 1999 et RP2009 exploitations principales

Avec l'installation de nouvelles populations actives sur le territoire communal, l'ensemble de catégories socio professionelles augmente, mais il faut noter que la part de professions intermédiaires et cadre progresse beaucoup plus fortement.
Les emplois sont salariés à plus de 86,4 %, en CDI ou dans la fonction publique à plus de 80 %.

[5] *Selon statistiques locales INSEE, 1999 et 2009.*

Les non salariés sont en majorité employeurs pour plus de la moitié des hommes ou indépendants pour plus de la moitié des femmes.

UNE ORGANISATION GEOGRAPHIQUE DOMICILE-TRAVAIL INTERCOMMUNALE

10,2% des actifs travaillent dans la commune (pratiquement stable comparé aux résultats de 2007). L'importance des divers modes de transports nécessaires au trajet domicile/travail est conséquente : plus de 98,2% des ménages sont motorisés et 64,9 % possèdent même 2 véhicules.
Plus de 90% des déplacements liés au travail se font en véhicules personnels.
Toutefois, les déplacements restent départementaux puisque 71% des actifs travaillent dans le département. Les emplois hors région (suisse) représentent 18,2%, en augmentation de 3,5 points depuis 2007.

Les infrastructures de transports intercommunales deviennent un enjeu majeur de l'activité économique du secteur.

LES EMPLOIS SUR LA COMMUNE EN NOMBRE CROISSANT

Emplois selon le statut professionnel	2012	%	1999	%
Ensemble	**121**	**100,0**	**111**	**100,0**
Salariés	80	66,0	75	67,3
dont femmes	51	42,1	46	41,6
dont temps partiel	23	19,5	20	18,2
Non salariés	41	34,0	36	32,7
dont femmes	11	9,4	4	3,8
dont temps partiel	8	6,8	3	2,9

Sources : INSEE, RP2007 et RP2012 exploitations principales lieu de travail

121 emplois sont recensés sur la commune, en progression de 9% par rapport à 2007.
Les emplois sont stables (le nombre de salariés est en augmentation).

Il s'agit d'un nombre non négligeable d'emplois qu'il convient de maintenir sur la commune à travers le maintien et le développement des activités existantes. Seulement 10% des actifs habitent et travaillent sur la commune.

1.6 - L'ACTIVITE ECONOMIQUE

L'AGRICULTURE

➔ CARACTERISTIQUES DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Superficies agricoles (ha)	2014	2013	2008
SAU (1) des exploitations sièges	**224**	**268**	**297**

La surface agricole est passée de 297 ha en 2008 à 268 ha en 2013 puis 224ha en 2014 (24 % de la surface communale (moyenne départementale : 30%). Cette réduction s'explique par l'urbanisation, la déprise agricole et par l'extension des boisements.

La commune compte 4 exploitants sur son territoire et 11 exploitations ont déclaré au moins un îlot en 2014.

Les quatre exploitations agricoles déclarées sont classées GAEC sur la base d'un Demi-smi (9 ha) par exploitation (critère de la Chambre d'Agriculture).

Le nombre d'actifs agricoles comprend 7 chefs d'exploitations pour une valeur de 5,5 ETP (équivalent temps plein), 6 personnes (aide familiale) pour une valeur de 2,2 ETP et 1 salarié.

Il ne faut pas négliger le faible nombre d'emplois directs générés par l'agriculture, car de chaque emploi agricole découle 7 emplois indirects (transformation, commercialisation…).

Trois exploitations sont dédiées à l'élevage avec l'une en bovin lait (79 vaches laitières, 25 génisses lait et 20 vaches allaitantes) et deux en bovin viande (48 + 75 génisses à l'engraissement) pour un total de 153 UGB (unité génitrice bovine). Ces exploitations sont autosuffisantes en fourrage. Cette autosuffisance est à préserver, 88% des terres agricoles sont en herbage.

Il existe sur la commune les activités directement liées à l'agriculture en circuit court :
- 1 exploitation AOP reblochon et Abondance
- 1 affineur
- 3 ventes à la ferme

Sur les 268 ha de surfaces agricoles, 53 % sont exploitées par les agriculteurs du Lyaud, :
-141,5 ha par les agriculteurs du Lyaud
-32,8 ha par les agriculteurs de Draillant
-25 ha par les agriculteurs de St Jean d'Aulps
-19,9 ha par les agriculteurs d'Armoy
-5,2 ha par les agriculteurs d'Allinges
-3,6 ha par les agriculteurs d'Orcier

La plupart des terres exploitées sont en location. Il y a peu de propriétaires exploitants.

L'activité agricole à le Lyaud présente une situation pérenne à long terme. 67% des terres sont de bonne qualité. La vente directe en circuit court est dynamique sur la commune.

➔ LES ENJEUX DE L'AGRICULTURE

L'agriculture est un élément essentiel du territoire. Son maintien est donc primordial, il participe au développement économique de la commune mais présente surtout un enjeu fort pour la préservation des paysages et de l'environnement.
La surface considérée comme artificialisée depuis 2004 est de 18,49 hectares, soit une moyenne annuelle de 1,84 ha par an (moyenne départementale 1 ha), le taux annuel d'artificialisation est de 0,70 % (moyenne départementale : 0,21 %).

En outre, le développement de l'urbanisation devra prendre en compte les sièges d'exploitations insérés dans le tissu urbain et éviter leur enclavement, ainsi que la morcellisation des espaces agricoles de proximité.

Les hameaux font l'objet d'un développement de l'habitat sous forme d'un mitage banal, très consommateur d'espace et sans référence à l'identité. Quelques-uns d'entre eux gardent néanmoins un fort caractère patrimonial. Les premières pentes du Mont d'Hermone restent couvertes de pâturages riches en verger. On observe un développement lent de la forêt sur les pentes fortes et une fermeture de clairières, ce qui rend cette partie du paysage moins riche.

Les zones constructibles devront respecter des distances vis-à-vis des bâtiments d'élevage, au titre de l'article L.111-3 du code rural. Des reculs de 50 ou 100 m sont appliqués autour des exploitations agricoles, selon le règlement sanitaire départemental.

Plus particulièrement, les enjeux en matière d'agriculture sont d'arriver à maintenir l'autonomie fourragère pour pérenniser les exploitations dédiées à l'élevage, mais aussi de respecter le cahier

des charges AOP reblochon et abondance qui impose, par année, un minimum de 150 jours de pâturage sur la commune et au moins 75% de foin issu de la zone AOP

Il faudra aussi maintenir l'accès aux terres de proximité avec un angle d'ouverture d'au moins 120° pour éviter l'enclavement des exploitations implantées dans l'urbanisation résidentielle.

Nota : 3 exploitations bénéficient de cette ouverture et la 4ème enclavée est en voie de cessation d'activité (serres d'horticulture) d'ici la fin 2015.

Anticiper la notion de réciprocité des reculs entre les sièges d'exploitation et bâtiments d'élevage par rapport à l'habitat voisin (recul par rapport aux exploitations d'au moins 50 m jusqu'à 40 UGB et 100 m au-delà)
Nota : 2 exploitations sont soumises au retrait de 50 à 100 m, 1'exploitation est classée et impose un recul de plus de 100 m.

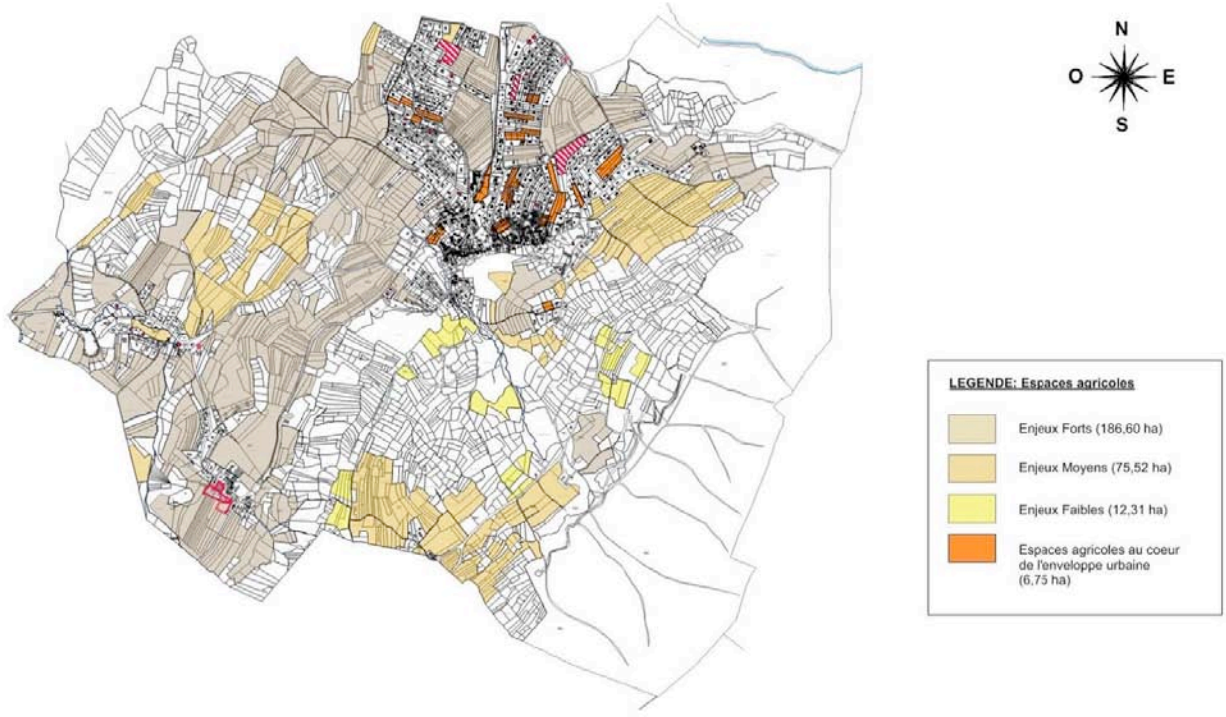
La commune veillera à préserver l'armature écologique et agri-pastorale du territoire ainsi que le bâti patrimonial, notamment en :

-préservant des structures paysagères et agraires de base (réouverture des zones à vocation pastorale en cours d'enfrichement, maintient des coupures vertes, préservation du fonctionnement des sièges d'exploitation...) ;

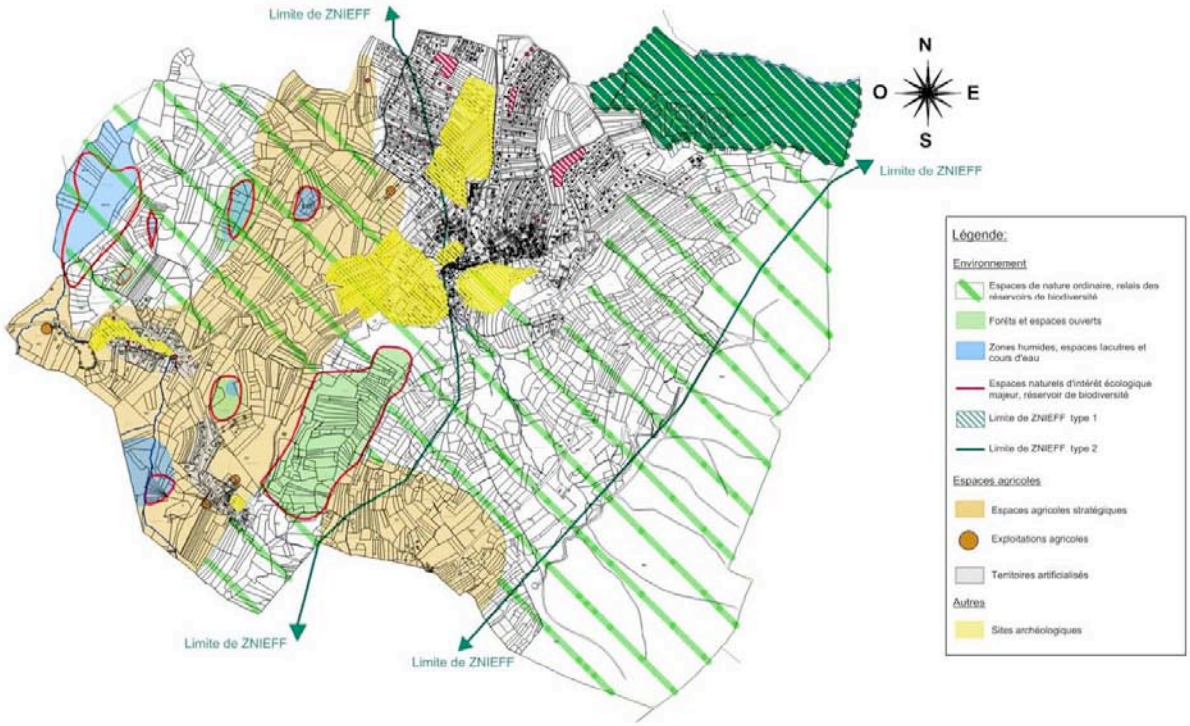
-protégeant les forêts (maintien de l'extension spontanée sur les pentes fortes par la préservation des clairières) ;

-protégeant les nombreuses zones humides (ex les Vouas : prairies gazonnées humides, étangs nichés dans des dépressions glaciaires entourées d'arbres et de zones humides, riches d'une grande biodiversité) ;

- préservant la structure bâtie des hameaux (bâti de qualité).



	Révision du P.O.S. du LYAUD	JUIN 2015
	ETUDE- P.L.U. - CARTE AGRICOLE	Echelle: 1/15000



	Révision du P.O.S. du LYAUD	JUIN 2015
	ETUDE- P.L.U. - ESPACES AGRCOLES STRATEGIQUES ET ESPACES BIOTOPES	Echelle: 1/15000

➔ RAPPEL DU REGLEMENT SANITAIRE :

TABLEAU SYNTHETIQUE DES DISTANCES APPLICABLES

	REGLEMENTATION	DISTANCE par rapport aux CONSTRUCTION TIERS	DISTANCE vis à vis des limites des ZONES D'URBANISATION
BOVINS			
Vaches Laitières			
De 1 à 49 VL	- RSD	50 M	- 50 M
De 50 à 100 VL	- ICD	100 M	- 100 M
> 100 VL	- ICA	100 M	- 100 M
Vaches allaitantes			
De 1 à 99 VA	- RSD	50	- 50 M
A partie de 100 VA	- ICD	100 M	- 100 M
Veau de boucherie / et ou bovins à l'engraissement			
De 1 à 49	- RSD	50 M	- 50 M
De 50 à 400	- ICD	100 M	- 100 M
> 400	- ICD	100 M	- 100 M
OVINS ET CAPRINS			
Quel que soit le nombre de bêtes	RSD	50 M	- 50 M
CHEVAUX			
A partir de 4 puis quel que soit le nombre de bêtes	RSD	50 M	- 50 M
VOLAILLES			
De 1 à 4999	RSD	50 M	- 50 M
De 5000 à 30 000	ICD	100 M	- 100 M
Plus de 30 000	ICA	100 M	- 100 M

Nota :

Une exploitation agricole est considérée comme telle si elle répond aux critères suivants :

- Unité économique dirigée sous forme individuelle ou collective ayant une activité de production agricole correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal, générant des revenus professionnels,
- Et détenant
  - Des bovins (équivalent 10 UGB)
  - Ou 25 chèvres laitières – ou 25 brebis laitières avec transformation du lait sur l'exploitation
  - Ou 50 brebis-mères.

- Et justifiant d'une exploitation au moins égale à une ½ SMI dans un rayon de 5 km du lieu d'implantation du siège d'exploitation (application des coefficients d'équivalence et prise en compte des alpages collectifs).
- A défaut de justifier des seuils précédents (cheptel et surface) :
  - Retirer plus de 50 % de son revenu total, du revenu agricole ou consacrer plus de 50 % de son temps de travail à l'activité agricole.
- Et justifiant de pérennité / viabilité.

L'appréciation de ces critères, ainsi que les cas particuliers feront l'objet d'un avis des services compétents.

L'ARTISANAT ET LES COMMERCES

La commune dispose d'un bar restaurant, dépôt de pain, point poste et presse locale au pied du Champ Dunand et de la montée à la mairie.
La vente en circuit court est également présente sur la commune pour la viande et le fromage.
L'activité du bâtiment est également représentée par une entreprise d'électricité, deux entreprises de peinture et des activités de services (ramonage, dépannage ménager, pose d'antenne T.V., Taxi et esthéticienne.
Il n'y a pas de zone d'activité sur la commune puisque la zone d'activités intercommunale de Perrignier est structurée pour accueillir, entre autres, les entreprises existantes ou nouvelles de la commune du Lyaud.
Le Lyaud compte 27 entreprises artisanales recensées au répertoire des métiers et de l'artisanat 74, au 01/01/2017. 57% des entreprises du territoire sont artisanales (hors champ marchand agricole).
Le secteur des services est sur-représenté par rapport à la moyenne départementale et intercommunale. Ce sont surtout des services aux particuliers.
Depuis 2010, le territoire a enregistré 16 immatriculations et 14 radiations.
Le taux de survie des entreprises artisanales est excellent : 100% des entreprises créées il y a 3 ans sont toujours en activité. A titre indicatif, ce taux est de 71% pour la CC et 54% pour le département.
Les entreprises radiées sont donc des entreprises plus anciennes installées sur le territoire.
Les entreprises d emoins de 3 ans d'ancienneté représentent 50% des entreprises artisanales du territoire du Lyaud. Pour Thonon Agglo, cette proportion est de 40%.
Concernant les entreprises de plus de 10 ans, elles représentent 25% des entreprises artisanales du territoire, contre 30% au niveau de Thonon Agglo.
La part des chefs d'entreprises artisanales de plus de 55 ans est de 22% sur la commune, contre 20% pour Thonon Agglo. C'est dans le secteur du bâtiment qu'elle est la plus élevée.

UNE ACTIVITE TOURISTIQUE PEU DEVELOPPEE

De par son emplacement, le Lyaud offre des points de vue sur le lac Léman (côte suisse et Jura), les montagnes des Mémises, la Dent d'Oche et les Hermones.

La paroisse du Lyaud étant détachée de celle d'Armoy en 1844, une nouvelle église y est construite entre 1859 et 1861.
L'église, de plan basilical et à chevet polygonal, est édifiée sur une éminence dominant la plaine.
De dimension importante, elle est entourée d'un agréable jardin où se dresse le monument aux morts de la commune. Sa façade est simple, presque austère.
L'édifice a été construit sur les fondations d'une ancienne chapelle dédiée à Saint Blaise.
Des vestiges de la chapelle, ainsi qu'une fenêtre trilobée sont encore visibles à l'intérieur de l'église. Dans le choeur de l'église se trouve un orgue installé au début des années 1990 en même temps qu'ont été effectués les travaux de restauration.
Entre la
c et montagne, de nombreux itinéraires de randonnées pédestres offrent de superbes panoramas sur le lac ou les massifs du Chablais. Le guide de randonnées "Le Léman et ses sommets" recense 26 itinéraires à parcourir en famille. Désormais, la boucle de la maladière à

Allinges, les vouas du Lyaud, les bois de ville à Armoy, le sentier miroir des eaux à Cervens ou encore le tour des alpages s'offrent à vous grâce à des fiches-rando individuelles détaillant les itinéraires, le temps de parcours et le difficulté de chaque circuit..

A une échelle territoriale plus grande que celle de la commune, le géoparc du Chablais est créé, autour du thème de « L'eau et du patrimoine glaciaire ». L'obtention du label « European Global Geopark Network » est en enjeu très important puisqu'il permet de promouvoir le Chablais à l'échelle nationale et internationale avec notamment la valorisation des sites retenus, le développement d'une nouvelle forme de tourisme, le géotourisme.

La majorité des sites valorisés sur le territoire d'un Géoparc doit faire partie du patrimoine géologique. Toutefois, les sites d'intérêts archéologiques, écologiques, historiques ou culturels sont également intégrés dans les actions d'identification, de préservation et de valorisation. La prise en compte de l'ensemble de ces richesses sans oublier le patrimoine vernaculaire définit le géo patrimoine d'un territoire.

Ainsi, la commune du Lyaud dispose du site remarquable du Voua Bénit. Il est équipé pour offrir un parcours pédagogique jusqu'aux rives de l'étang.
Un parking est aménagé au bord du site.
On note qu'il existe sur le site un bassin de rétention des eaux pluviales.
Il accueillera un édicule discret pour la fibre optique.

1.7 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE

EQUIPEMENTS ET SERVICES

➔ LES EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET PUBLICS

L'offre d'équipements publics de base est proposée sur le territoire communal.
Le groupe scolaire, Armoy-Le Lyaud est implanté sur la Commune du Lyaud, et accueille plus 300 élèves issus des deux communes (1/3 Armoy et 2/3 Le Lyaud).

Géré par le SIVOM Armoy-Le Lyaud, le groupe scolaire a été construit en 1996 ; depuis, des extensions ont été réalisées en 2007 et en 2012. L'école est composée de 4 classes maternelles et de 8 classes primaires

Une crèche intercommunale de 10 places a ouvert ses portes sur la commune, elle est gérée par la THONON-AGGLO

Les enfants des écoles peuvent déjeuner à la cantine et sont accueillis à la garderie périscolaire le matin et le soir, permettant leur scolarisation dès la maternelle.
En dehors du domaine scolaire, la commune dispose d'une salle des fêtes, d'un stade de foot et de terrains de tennis, et d'une aire multisports.

➔ LES SERVICES

LES ASSOCIATIONS

La vie associative est dynamique et animée par douze associations au sein de la commune, avec notamment :

- 5 associations à vocation de sports,
- 7 associations liées aux activités culturelles et sociales.

PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA VOIRIE

➔ LES ACCES

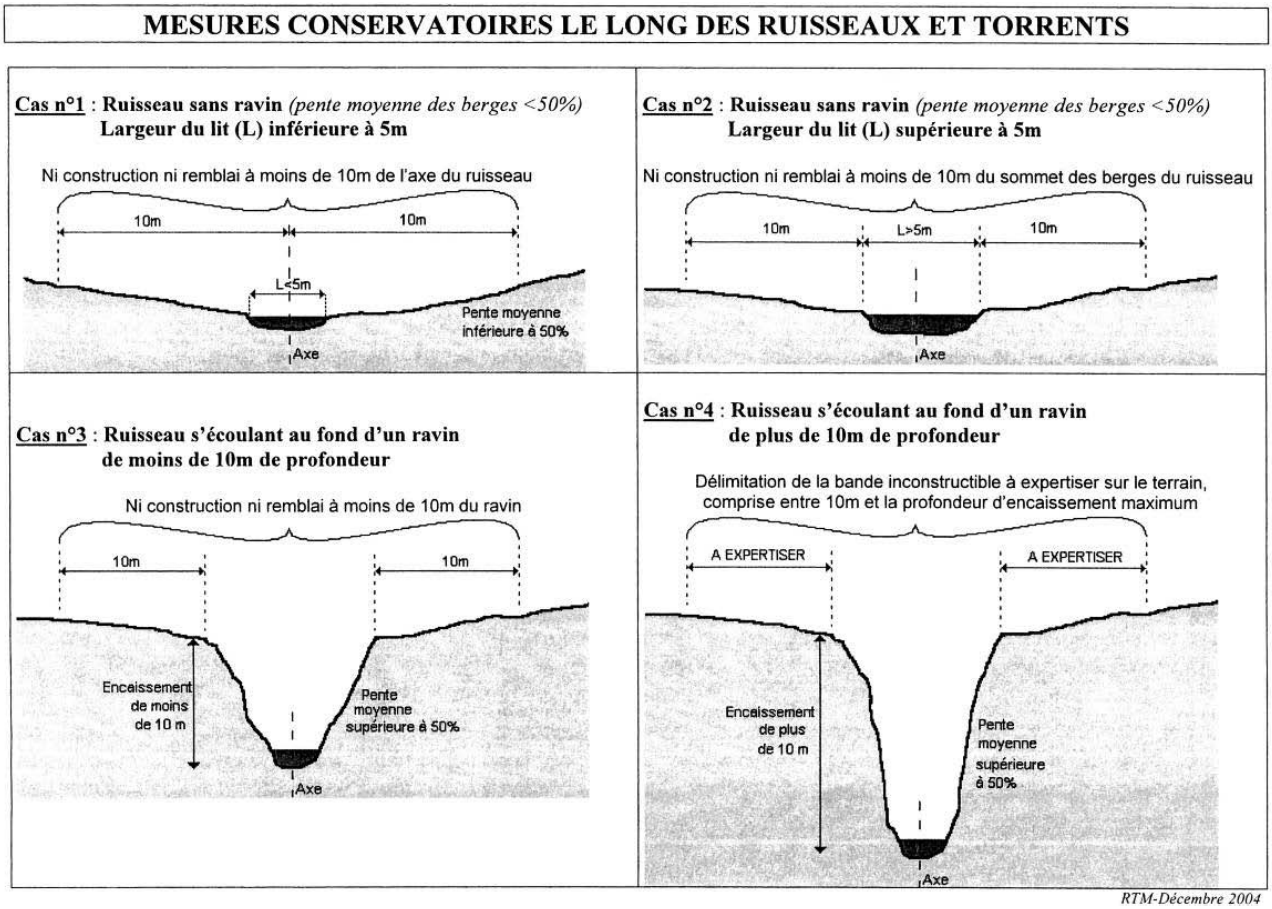
Les accès le long des routes départementales, hors agglomération, doivent être limités, en privilégiant ceux existants, si les conditions de sécurité sont satisfaisantes. Une permission de voirie doit être accordée avant la réalisation de tout aménagement d'accès par les autorités compétentes, qui précise les caractéristiques techniques et de sécurité adéquates.

➔ LES ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Afin de permettre, le cas échéant, des aménagements de voirie, le classement des EBC au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, doit respecter un recul de 10 m du domaine public des routes départementales.
La surface totale des E.B.C. couvre

PRESCRIPTIONS RELATIVES A L'EAU : MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS

Afin de permettre l'entretien préventif et curatif des cours d'eau, des mesures conservatoires sont préconisées : une bande de 10 m pour les constructions vis-à-vis des ruisseaux et torrents, selon les schémas suivants :



Extrait de l'annexe du Porter à Connaissance des services de l'Etat

LES ALEAS NATURELS

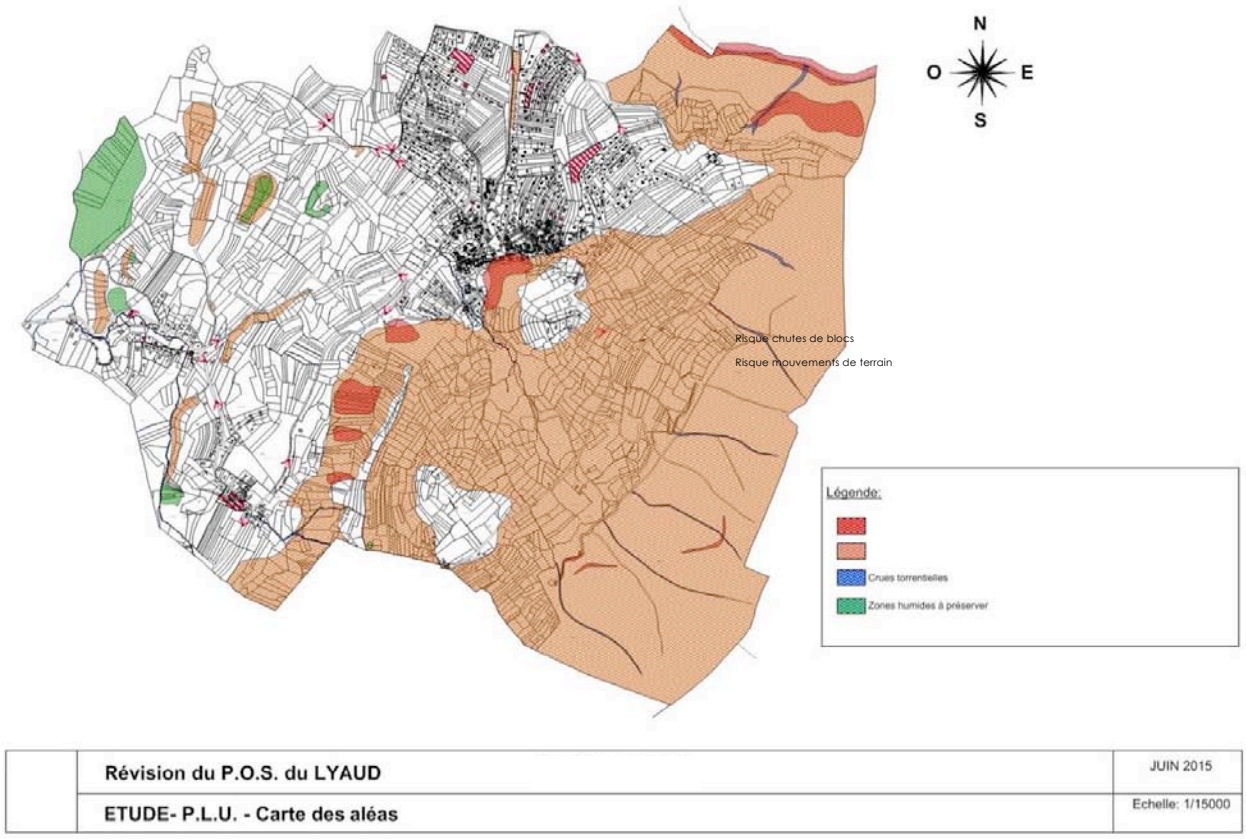
La commune de le Lyaud est répertoriée comme étant exposée à des risques naturels avec enjeu humain : mouvements de terrains, inondations, séismes.

Les zones d'aléas sont inventoriées selon 3 degrés d'aléas (faible / moyen / fort) représentés selon 4 couleurs distinctes sur la carte des aléas et selon le type de phénomène (violet = manifestations torrentielles, vert = zone humide, orange = mouvements de terrain, rouge= chutes de blocs).

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme :

- en zone d'aléa fort, l'autorisation de construire est refusée ;
- en zone d'aléa moyen, la construction est interdite sauf :
    - pour les aléas torrentiels et inondation, si la collectivité dispose d'une étude globale du cours d'eau justifiant la constructibilité,
    - pour les autres aléas, si une étude adaptée justifie que la construction projetée est adaptée au contexte, qu'elle n'aggrave pas les risques et n'en provoque pas de nouveaux.
- en zone d'aléa faible, la construction est autorisée. Une information sur la nature et l'intensité de l'aléa est communiquée au pétitionnaire

D'autre part, la commune de le Lyaud est située en zone de sismicité moyenne 4.



LES RISQUES LIES AU PLOMB

Dans le cadre de la lutte contre les risques liés à la présence de plomb[6], des zones à risque d'exposition au plomb ont été déterminées. Le décret du 25 avril 2006 identifie toutes les communes de Haute-Savoie comme concernées par ce risque.
A la vente de tout immeuble d'habitation, situé sur la commune, un état des risques d'accessibilité au plomb sera annexé à l'acte de vente.

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE[7]

⇒ Instauration de périmètres de protection des eaux potables (AS1) :
Servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales, elle instaure 3 périmètres de protection :

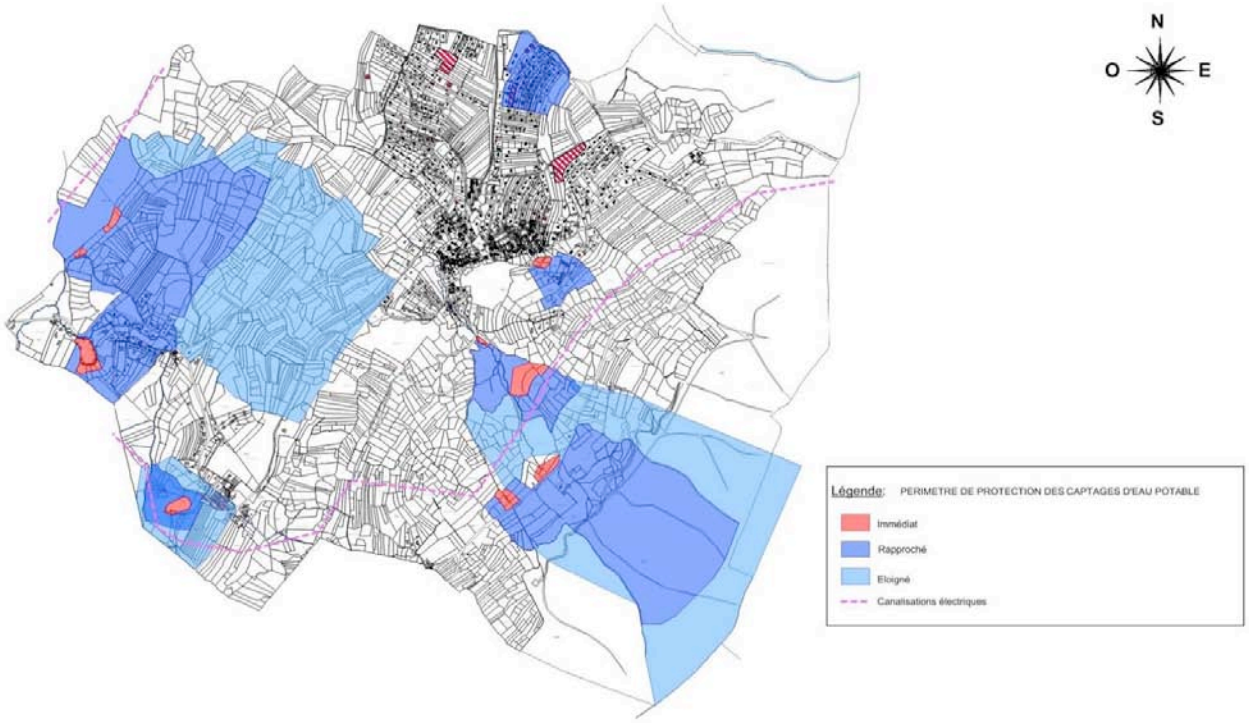
- périmètre de protection immédiat, où toute activité est interdite ;
- périmètre de protection rapproché, soumis à réglementation ;
- périmètre de protection éloigné, soumis à réglementation.

On citera :
- La dérivation des eaux du forage de « Crêt Boulanger » instauration des périmètres de protection,
- La dérivation des eaux de captages des « Blaves » et des pompages de « Voua de Ly » instauration des périmètres de protection associés,

[6] *Lois n° 98-657 du 29 juillet 1998 et n°2004-806 du 9 août 2004.*
[7] *Se reporter aux annexes pour la liste complète et le plan des servitudes d'utilité publique.*

- Instauration des périmètres de protection éloignés du pompage de « Ripaille » situé sur Thonon,
- La dérivation des eaux de captages des « Chavannes », de la « Desserte », du « Grésy » instauration des périmètres de protection,
- Périmètre de protection du captage de la « Grande Fontaine » situé sur la commune d'Armoy.
- Captages de « Chavannes », des « Mouilles », des « Verdets », du « Sommet du Village » et instauration des périmètres de protection.

Le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection a obligation de satisfaire aux conditions prescrites par l'acte déclaratif d'utilité publique (Arrêté préfectoral n°DDAF/B 18.85 du 02/07/1985).



	Révision du P.O.S. du LYAUD	JUIN 2015
	ETUDE- P.L.U. - Plan des SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	Echelle: 1/15000

⇒ Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3) :
Ces servitudes donnent le droit à l'Etat d'établir des supports à l'extérieur des murs, d'établir des conduits en sous-sol. Elles imposent également l'obligation pour le propriétaire de laisser le libre passage aux agents et de prévenir le Directeur Départemental des PTT, un mois avant tous travaux de démolition, réparation, agrandissement ou clôture.
Elles concernent le câble régional 74049 E en conduite multiples (domaine public et terrains privés).

⇒ Servitudes relatives aux lignes et canalisations électriques (I4) :
Ces servitudes donnent le droit à RTE (réseau de transport d'électricité) d'établir des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs et sur des terrains privés

non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalente (servitudes d'implantation), d'établir des conduits en sous-sol.
Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, afin d'assurer la sécurité des ouvrages.
Elles imposent également l'obligation pour le propriétaire de laisser le libre passage aux agents et de prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage, un mois avant tous travaux de démolition, réparation, agrandissement ou clôture.
Elles concernent deux lignes aériennes à 2 circuits de 63 KV (Allinges-Publier 1 et 2), une ligne aérienne 63 kV (Allinges-Bioge 1) et une ligne aérienne 63 kV (Allinges-Evian 1).

2 - INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT

2.1 - ETAT ACTUEL ET FUTUR

Les documents suivants localisent et quantifient les aires de stationnement existantes.

Le Lyaud dispose de plusieurs aires de stationnement pour un total d'environ 200 places réparties sur le territoire communal, principalement :

Au chef-lieu :

- Autour du groupe scolaire (60 places)
- Aux alentours de la mairie, de l'église et du bar (15 places)
- A Champ Dunand (espace festif) (50 places)
- Au cimetière (30 places)
- Au terrain de foot (20 places)
- Au terrain de tennis (30 places)

Au Voua Bénit (Géo Park du Chablais) pour les visiteurs (30 places)

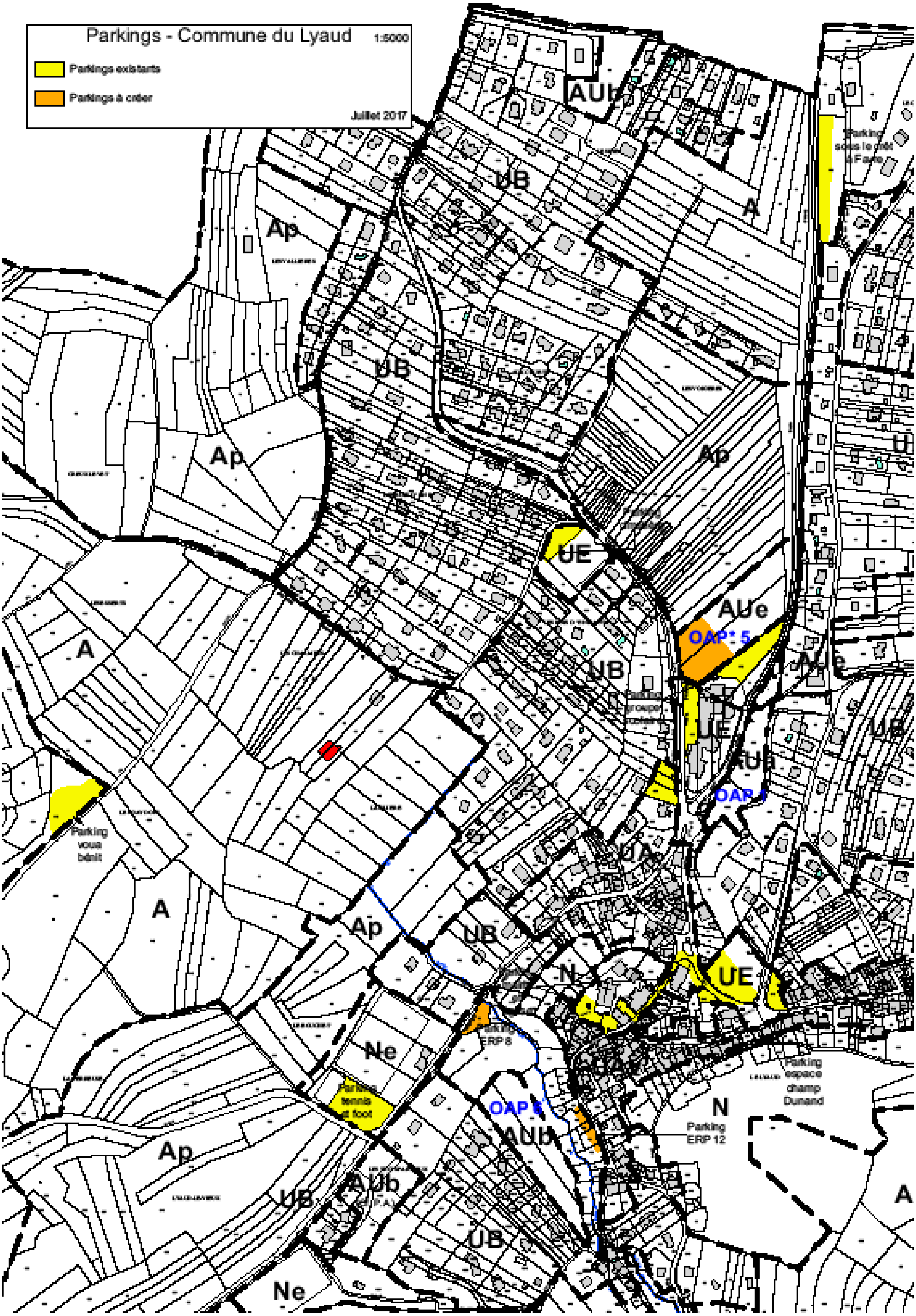
Sous le Crêt à Favre pour les visiteurs (15 places) ou occasionnellement pour 3 bus. On notera également la réalisation prochaine d'une piste d'auto-école de 90 m x 5m, à proximité.

Dans son projet de P.L.U., la commune prévoit 3 emplacements de parkings supplémentaires :

- Une quarantaine de places dans l'OAP 5, à proximité du groupe scolaire et de la future résidence senior (maison de l'autonomie).
- Un emplacement réservé n° 8 à proximité du terrain de foot pour une dizaine de places.
- Un emplacement réservé n° 12 en bordure de la voie communale d'accès aux Trois Partieux pour une quinzaine de places.

Ainsi, la capacité en parkings serait augmentée de 25 % en passant de 250 places à 315 places.

On dispose ainsi d'une capacité de parkings en cohérence avec le développement futur de la commune


Parkings - Commune du Lyaud
1:5000
Parkings existants
Parkings à créer
Juillet 2017
AUb
UB
Ap
A
Parking sous le crêt à Farre
Ap
UE
AUe
OAP* 5
UB
UE
AUb
OAP 1
Parking vous bénit
A
UA
Ap
UB
N
UE
Parking ERP 8
Ne
Parking tennis et foot
OAP 6
AUb
Parking espace champ Dunand
N
Parking ERP 12
Ap
AUb
UB
UB
A
Ne

3 - APPROCHE PAYSAGERE : L'IDENTITE DU TERRITOIRE

3.1 - PREAMBULE

La commune du Lyaud est identifiée dans la **charte paysagère et architecturale du Chablais**, comme faisant partie de l'unité paysagère du Pays de la Côte.
Les villages du Pays de la Côte se sont implantés principalement au pied du coteau et souvent à proximité d'un ruisseau. Entourés de prés, de jardins et de vergers, les villages et hameaux se sont développés sans structuration suffisante sur un modèle banal d'habitat individuel diffus sur des lotissements, au fil des opportunités foncières.
La charte paysagère et architecturale du Chablais préconise la préservation des structures paysagères et agraire de base, notamment en contenant l'extension de la forêt sur le versant boisé, et en pérennisant les milieux naturels riches en vergers, en zones humides, tout en encourageant une agriculture « respectueuse des milieux ».
La charte paysagère et architecturale du Chablais invite également à conserver les noyaux patrimoniaux et leurs façades traditionnelles et à densifier les zones résidentielles actuelles.
La charte paysagère et architecturale du Chablais propose aussi de maintenir les coupures vertes entre les hameaux, de préserver et réouvrir des zones à vocation pastorale.

Le territoire de la commune de le Lyaud, situé au pied de la montagne des Hermones à l'extrémité Nord-est de la communauté de communes des Collines du Léman, en s'étendant jusqu'au talweg de la rive gauche du torrent de la Dranse couvre 917 ha. Au Nord, elle borde le chef-lieu de la commune d'Armoy et au Sud les communes d'Orcier et d'Allinges. A l'Est, le versant Sud des Hermones couvre les communes de Vailly et de Reyvroz.
Le sentier du balcon du Léman serpente sur l'arête du mont des Hermones et domine ce territoire communal de piedmont forestier bordant le plateau agricole et les hameaux et villages de le Lyaud.
Le versant boisé a une orientation Nord et subit ainsi un climat qui favorise le développement de la forêt et maintient une certaine fraîcheur sur le chef-lieu.

On passe ainsi de l'altitude de 580 m dans la plaine des Blaves au plateau du chef-lieu à 700 m, puis au hameau des Jossières à 720 m en limite du talweg de la Dranse, pour finir à 1400 m sur la montagne des Hermones.
Cette portion de piedmont compose un paysage varié, dominé par la forêt dense du versant des Hermones, avec l'espace agricole sur le pied du coteau et dans la plaine.
Les implantations humaines sont regroupées principalement au pied du coteau et en bordure de l'espace agricole.
Le fait de s'intéresser aujourd'hui à l'identité paysagère de le Lyaud dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, démontre l'importance de cette dimension culturelle du territoire pour fonder un schéma de développement durable et cohérent.
Certes, si l'agriculture fut pendant plusieurs siècles la base de l'activité du pays, le siècle qui s'achève, a été marqué par l'arrivée de nouvelles pratiques telles que l'artisanat, l'occupation résidentielle et le tourisme vert.
Habitat résidentiel, agriculture et tourisme vert sont les trois principaux ressorts économiques actuels qui favorisent le développement économique de la commune, notamment l'artisanat. C'est pourquoi, dans un contexte où activité agricole, qualité du paysage et développement touristique sont indissociables, la prise en compte de l'identité paysagère de le Lyaud constitue un enjeu fondamental pour asseoir et pérenniser le développement harmonieux du site.

Si l'agriculture a effectivement produit le paysage rural traditionnel de le Lyaud, l'activité touristique et l'habitat tendent aujourd'hui à modifier considérablement cette image traditionnelle.
Or c'est bien la pratique agricole qui assure le maintien du paysage et sa qualité qui en fait un attrait touristique et résidentiel pour les villes voisines.
Ainsi, entre urbanisation et développement agricole la voie semble étroite lorsque l'on tente de satisfaire les attentes liées à ces deux types d'activité.
La déprise agricole est aujourd'hui remplacée par le développement de l'habitat qui répond aux besoins des travailleurs frontaliers et locaux.

La présence de la carrière est un élément paysager en mutation sur la commune qui façonne le paysage de la plaine agricole vallonnée.
La réhabilitation de la carrière devra se réaliser dans la recherche d'une continuité paysagère avec les paysages voisins contigus.

Le village historique lové au pied des prairies dominées par le versant boisé de la montagne des Hermones, surplombe le plateau urbanisé et la plaine agricole.

3.2 - • LA REPRÉSENTATION DU PAYSAGE DE LE LYAUD

L'approche globale du site met en évidence l'étendue du territoire dont la partie amont, purement forestière, ne reflète qu'une discrète activité humaine. La présence d'un large plateau glaciaire vallonné au pied du versant montagnard constitue sans doute l'un des attraits paysagers majeurs de la commune. Le jeu subtil des prés vallonnés bordés d'ourlets boisés constitue un paysage emblématique pittoresque qui nous fait penser à certaines peintures flamandes de Breughel et de ses contentemporains.

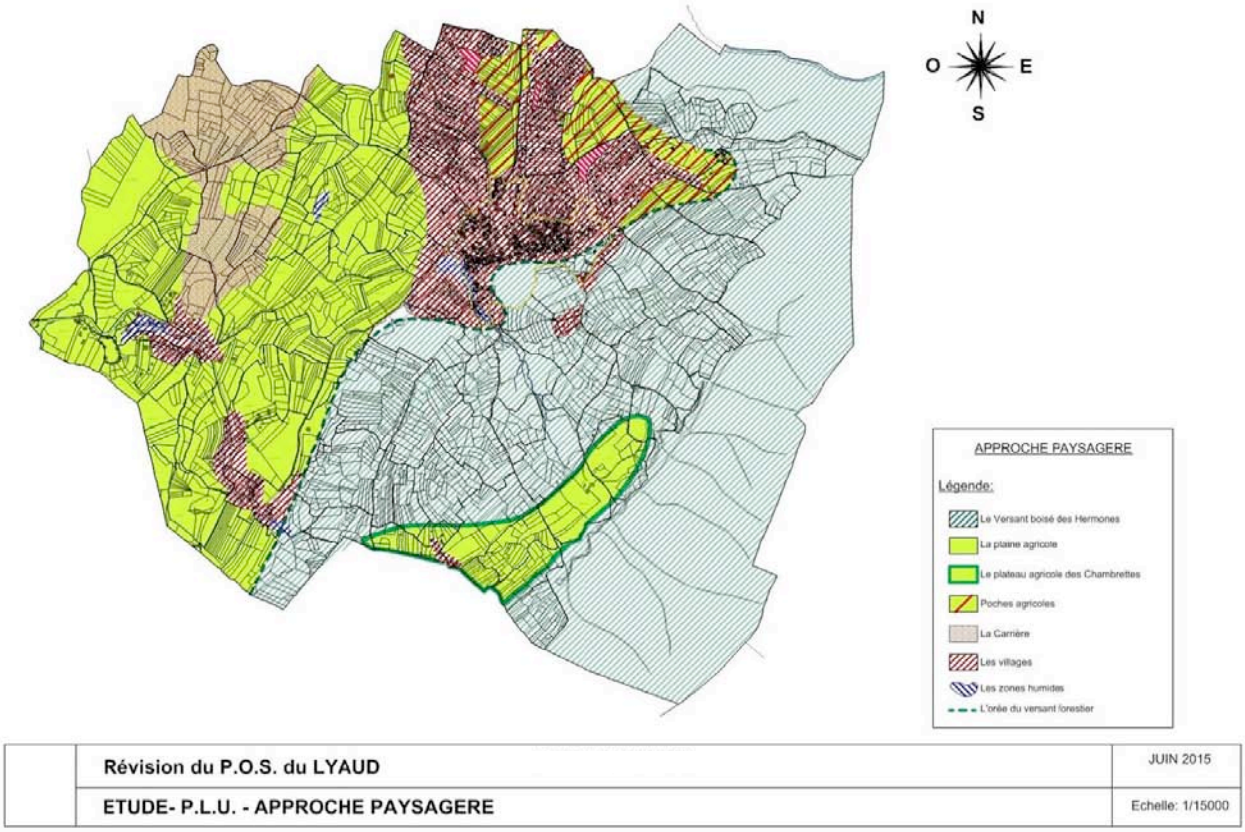
Le chef-lieu avec son église perchée sur son promontoire offre une image significative d'un village traditionnel dominant l'espace agricole dont les terres représentaient la plus grande valeur foncière, avant le développement de l'urbanisation.
L'étude paysagère s'attache à présenter essentiellement le territoire directement accessible à l'homme.
Du fait de la déprise agricole, le couvert forestier s'est largement étendu depuis « l'après-deuxième guerre 39/45 ».
L'agriculture et l'urbanisation semblent offrir une résistance fragile face à ce phénomène de reforestation.
Jusqu'en 1960 le paysage reste très lisible, la forêt couvre les fortes pentes et les terrains inaptes à l'activité agricole, les ruisseaux et les torrents sont soulignés d'ourlets boisés, certains cheminements sont bordés d'arbres, les vergers dialoguent avec les hameaux, et la plaine tout entière est livrée à l'agriculture. Cette cohérence générale permettait aux visiteurs de l'époque d'embrasser d'un seul regard un terroir spécifique, clairement identifié par des motifs naturels et culturels.
Aujourd'hui, la modernisation de l'agriculture, le développement des activités économiques tertiaires, l'émergence de nouvelles pratiques et valeurs définissent un "autre" paysage, caractérisé tant par l'évolution du mode d'occupation des sols que par notre capacité à regarder "autrement" le territoire.
Cette mutation généralisée s'appuie cependant sur la permanence de certains motifs paysagers naturels (les pentes boisées, les vallons agricoles…) et humains (l'habitat traditionnel, les repères architecturaux : chapelles, oratoires, église…).

La globalité du paysage communal que l'on découvre depuis le promontoire de l'église et de la nouvelle garderie met en évidence l'étendue urbanisée au Nord-est en continuité de la commune d'Armoy et l'espace agricole qui s'étend à l'Ouest.
Du promontoire, on découvre également la chaîne du Jura, le plateau de Gavôt, le château des Allinges et le bassin lémanique.
Encore aujourd'hui, le paysage reste lisible avec la forêt couvrant les fortes pentes et les terrains en déprise agricole, les talwegs boisés des ruisseaux et des torrents, certains cheminements bordés d'arbres, la présence de quelques vergers en continuité des hameaux et la plaine vallonnée livrée en grande partie à l'agriculture.
Cette cohérence générale permet aux visiteurs d'embrasser d'un seul regard un terroir spécifique, clairement identifié par des motifs naturels et culturels.
La description de ces entités paysagères permettra d'énoncer une politique d'aménagement cohérente, visant à utiliser l'identité paysagère du site pour accompagner le développement équilibré et durable de la commune.

L'analyse paysagère qui suit porte essentiellement sur les parties habitées de la commune.
Dans cette logique, l'analyse paysagère du site de le Lyaud s'articule autour de trois grandes entités paysagères :

- le versant boisé des Hermones
- la plaine agricole et les Vouas
- Les villages et leur extension

Ces trois grands ensembles paysagers regroupent huit unités offrant des ambiances paysagères singulières.



3.3 - • LES ENSEMBLES PAYSAGERS :

LE VERSANT BOISE DE LA MONTAGNE DES HERMONES

Il constitue un vaste espace naturel qui forme une toile de fond dominant le plateau agricole, les villages et hameaux. Les routes forestières et les nombreux sentiers offrent des accès au « balcon du Léman », au GR 5, au chemin des Chartreux depuis la chapelle des Pas et aux Vouas.
Il abrite une faune nombreuse et variée (cervidés, sangliers, faisans, bécasses…) qui profite d'un vaste espace en continuité de la vallée de la Dranse jusqu'à la montagne des Voirons.

Sur un petit plateau agricole, le petit groupement d'habitations des Chambrettes, au pied du hameau des Granges d'Orcier, bénéficie d'une large vue sur le bassin lémanique.

LE PLATEAU URBANISE

Il s'étend du pied du chef-lieu jusqu'en limite Sud du village d'Armoy, dans une suite de lotissements comme une mer dont les vagues frémissent au rythme des toitures. On ne distingue

pas la limite communale entre Armoy et le Lyaud dans cette continuité du tissu urbain. L'architecture des constructions individuelles est assez hétérogène et traditionnelle et dispose de toitures variées à plusieurs pans.
C'est un paysage urbain fortement marqué par la présence d'une végétation dense et variée.
Quelques parcelles agricoles enclavées dans le tissu urbain subsistent avec des difficultés d'accès et d'exploitation.
Le cimetière implanté auparavant en retrait des habitations s'insère désormais au cœur de cette vaste zone d'urbanisation.

➔ - LE VILLAGE RUE DU CHEF-LIEU

Il s'étend selon un axe Est-ouest depuis l'espace central en montant en direction de Gros Cez à L'Ouest et de la Capite à l'Est. Cette rue irrigue une suite de petites terrasses urbanisées au pied du rocher dominant le chef-lieu.
L'architecture vernaculaire avec ses nombreuses galeries en étage offre un paysage urbain remarquable de village-rue, où les pratiques rurales traditionnelles sont encore reconnaissables. La présence des jardins potagers (curtil) à proximité des habitations témoigne de pratiques traditionnelles encore vivaces et participe au paysage urbain du village.

Les enjeux paysagers du village-rue du chef-lieu peuvent se résumer en deux points:

- Traiter les "dérapages architecturaux" susceptibles d'intervenir lors de la restauration de bâtiments existants (bâti ancien en bordure des voies principales).
Les attraits paysagers liés à ce lieu sont multiples et variés à l'image des pratiques qu'il engendre (secteur-église et mairie, liaisons piétonnes).
- Maintenir les effets de cours ouvertes et de jardins ou vergers en bordure de la voie.

➔ LE PROMONTOIRE DE L'EGLISE ET DE LA GARDERIE (ANCIEN PRESBYTERE)

Il domine le chef-lieu aval et s'articule avec le village-rue et la mairie.
Le tissu viaire du chef-lieu aval commande l'implantation du bâti en bordure de voie
et le nouveau groupe scolaire intercommunal d'architecture contemporaine.
Le bâti dominant de ce secteur est de type rural traditionnel moins typique que celui du village-rue.

Les enjeux paysagers du coteau du chef-lieu peuvent se résumer en deux points:

- Assurer la transition paysagère entre la plaine et le chef-lieu et améliorer l'image urbaine de la zone en prenant en compte la sécurisation de la RD.
- Organiser l'extension du village en continuité de l'urbanisation.
- Les enjeux paysagers des villages portent surtout sur le respect du caractère architectural du bâti traditionnel dans le cas des restaurations et sur la préservation des vergers.

➔ LA PLAINE AGRICOLE DES BLAVES ET LES HAMEAUX DE TROSSY ET DU MOULIN D'AMPHION

Lorsque l'on emprunte les voies d'accès au territoire communal, on découvre la commune selon les axes suivants :
- Depuis la carrière au Nord-ouest de la commune, on perçoit une succession de prés vallonnés qui viennent border le plateau urbanisé s'étendant au pied du chef-lieu.
- Depuis l'Ouest de la commune et le petit groupement bâti des Blaves, une colline boisée et le boisement du ruisseau du Pamphiot oblitèrent le grand paysage et créés un effet de cluse, lorsque l'on arrive de Noyer.
- Depuis l'entrée Sud-ouest, le village de Trossy marque un front bâti qui forme comme une première porte urbaine de transition avec un effet renforcé par le mur d'enceinte de la maison bourgeoise, lorsque l'on vient depuis Charmoisy (hameau d'Orcier).

L'activité agricole couvre une partie importante de la plaine et offre un paysage varié avec une succession de petits vallons bordés d'ourlets boisés, de petits plans d'eau et de ruisseaux. Les pâtures succèdent aux cultures au fil des chemins qui serpentent entre les bois et les champs.
La structure générale des hameaux semble conserver un aspect "traditionnel" et les vergers d'arbres fruitiers sont encore très présents.

- Les enjeux paysagers de ce lieu sont directement liés à la permanence de l'activité agricole.

➔ LE HAMEAU DE TROSSY

Il est le siège de la plus importante exploitation agricole de la commune et confèrent à ce hameau un caractère agricole marqué. Des habitations se sont développées en bordure de voies. La présence d'une maison de maître liée à l'exploitation agricole donne un caractère d'exception à ce village.

Les enjeux paysagers de ce secteur peuvent se résumer en trois points :

- Le maintien de l'agriculture jusqu'en limite de la zone urbanisée
- Un développement de l'urbanisation qui ne modifie pas la perception du site
- La protection contre les risques d'inondation

➔ LE HAMEAU DU MOULIN D'AMPHION

Autour de quelques constructions rurales traditionnelles, des habitations individuelles assez hétéroclites et des petits chalets de vacances se sont réalisés en bordure de voie et du ruisseau du Pamphiot.
L'ensemble prend un air de villégiature et de détente au bord du ruisseau qui peut cependant sortir de son lit et inonder le secteur, lors de gros orages.
A l'écart du hameau, le groupement des Blaves rappelle la vocation agricole de cet espace vallonné et sillonné par le ruisseau du Pamphiot. C'est une entrée discrète qui n'offre pas une vue dégagée mais propose un itinéraire qui borde le ruisseau.

Les enjeux paysagers de ce secteur peuvent se résumer en deux points :

- Le maintien du caractère du hameau
- La protection des rives du Pamphiot et la prise en compte des risques d'inondation.

➔ LA CARRIERE

C'est un espace dédié à l'extraction de matériaux pour le BTP et la construction. Il constitue un paysage en soi, un lieu où la continuité paysagère agricole et naturelle est rompue par l'activité des machines et du transport des matériaux. C'est un paysage éphémère qui impose une blessure le temps de l'exploitation. Il devra reprendre un aspect en continuité avec l'espace naturel contigu en limitant les effets de cicatrice.

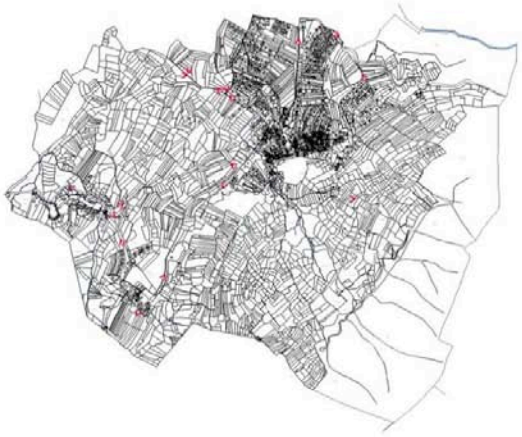
- Les enjeux paysagers de la carrière correspondent à une protection visuelle périphérique pendant l'exploitation. Au terme de cette activité, il faudra reconstituer une continuité paysagère avec les espaces naturels et agricoles contigus.
La reconstitution de terres agricoles sur les parties planes de la carrière est un enjeu pour la commune en tant que compensation par rapport aux zones urbanisées et à l'activité de la construction et du BTP dans le Chablais.

1

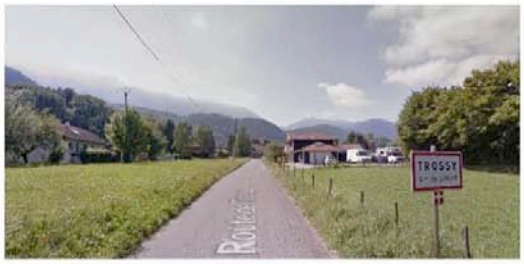
2

3

REVISION DU P.O.S. du LYAUD	JUIN 2015
Localisations des photos paysagères	



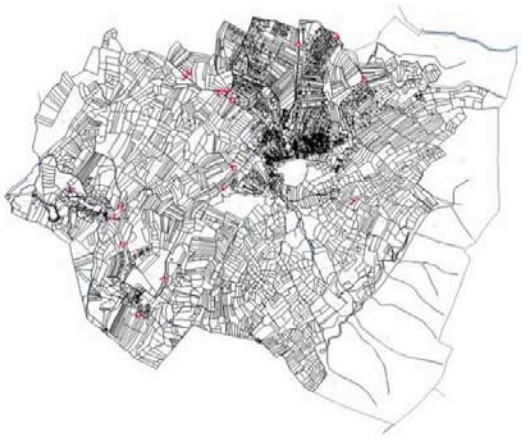
4



5

6

REVISION DU P.O.S. du LYAUD	JUIN 2015
Localisations des photos paysagères	

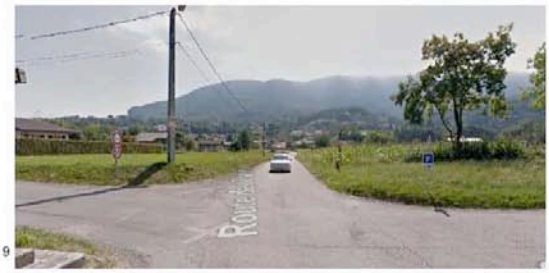


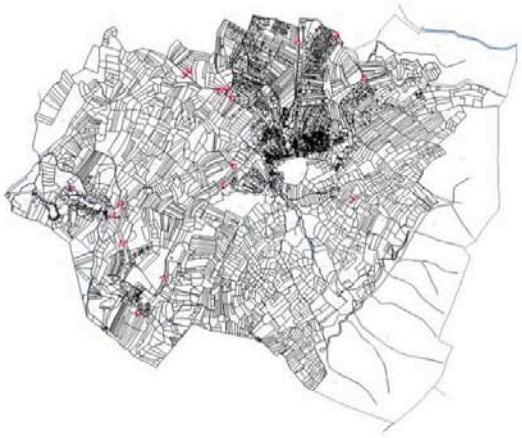
REVISION DU P.O.S. du LYAUD	JUIN 2015
Localisations des photos paysagères	

7

8

9





REVISION DU P.O.S. du LYAUD	JUIN 2015
Localisations des photos paysagères	

9 bis

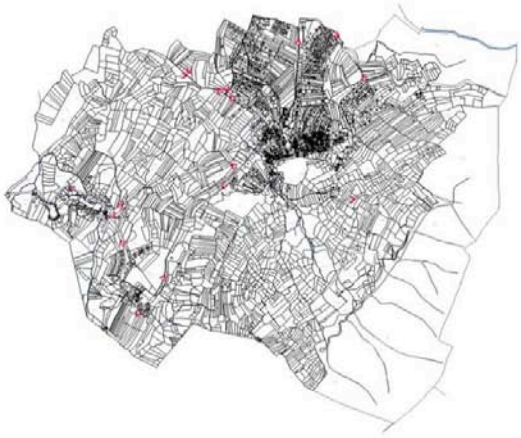
10

11

15

16

REVISION DU P.O.S. du LYAUD	JUIN 2015
Localisations des photos paysagères	



12

13

14

REVISION DU P.O.S. du LYAUD	JUIN 2015
Localisations des photos paysagères	

LES ENJEUX PAYSAGERS :

Les villages offrent des séquences paysagères pittoresques variées.
On notera les hameaux et villages :

- Le village du Moulin d'Amphion, lovés dans un environnement boisé, ombragé et parcouru par le ruisseau du Pamphiot,
- Les enjeux portent surtout sur la prise en compte des aléas naturels (risques d'inondations) pour les constructions et la préservation d'un paysage marqué par la présence du ruisseau.

- Le village de Trossy fortement marqué par la présence d'un domaine agricole regroupant une maison de maître et son exploitation ouverte sur un vaste espace agricole.
- Les enjeux résultent de la présence du domaine agricole qui témoigne encore aujourd'hui d'un mode d'exploitation typique du XIX ème siècle (la maison de maître et sa ferme).

- Le chef-lieu et sa forme urbaine de village-rue dominé par la montagne et le promontoire de l'église, et sa nappe urbaine s'étendant à son pied, jusqu'à la commune d'Armoy.

- Les enjeux paysagers du village du chef-lieu portent surtout sur le respect du caractère architectural du bâti traditionnel dans le cas des restaurations et sur la préservation des vergers.

- Les lotissements au Nord du chef-lieu présentent un caractère commun à d'autres communes. Des liaisons piétonnes arborisées permettraient une harmonisation de l'ensemble.

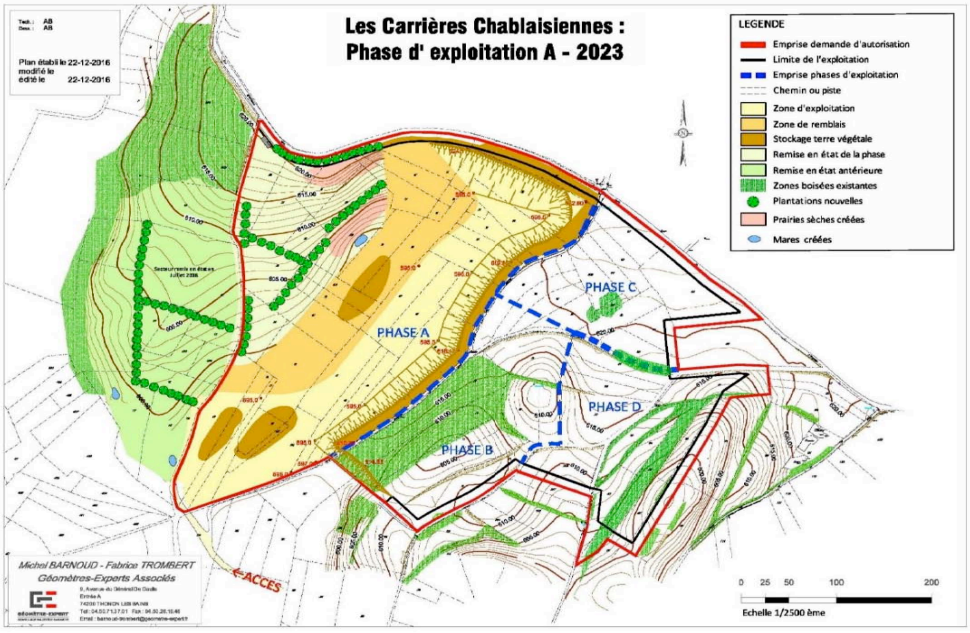
C'est à l'articulation entre le chef-lieu historique et les lotissements que la densification pourra s'y développer en préservant la typologie urbaine des lotissements et du village-rue.

L'attrait paysager de la commune est conditionné essentiellement par la présence de modèles architecturaux traditionnels qui soulignent les fondements de l'agriculture traditionnelle. La "dentelle" paysagère marquée par l'imbrication complexe des hameaux, des vergers, des prés, des bandes boisées et des forêts, crée une ambiance spécifique à laquelle vient s'ajouter la lumière tamisée et brumeuse si caractéristique des versants Nord.

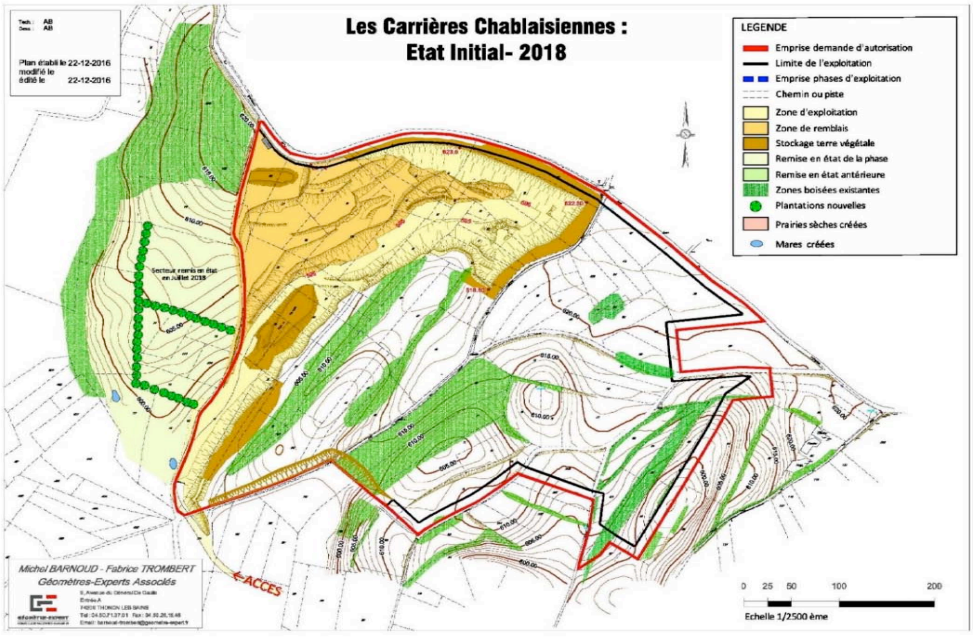
Les enjeux paysagers de la commune sont directement liés à la permanence de l'activité agricole de la plaine, à l'entretien de la limite forestière, à la préservation des vergers et à l'entretien du patrimoine architectural.
En effet, seule une agriculture dynamique pourra garantir à long terme le caractère durable de la plaine largement ouverte sur le plateau d'Armoy et d'Allinges au pied du versant boisé des Hermones et des villages.
On veillera également à préserver les coupures vertes entre les hameaux et villages afin de ménager les ouvertures paysagères et les points de vue que l'on découvre au détour de l'enchaînement des virages des voies de desserte qui irriguent la commune.
L'urbanisation devra conforter les hameaux par un développement en continuité du bâti existant. Les dents creuses offrent des espaces constructibles à combler et limitant ainsi l'extension de l'urbanisation sur les espaces agricoles ou naturels.

LES ENJEUX PAYSAGERS DE LA CARRIERE:

La suite des vues ci-après montre l'évolution de la carrière au fil de son exploitation pour aboutir à une remise en état paysagère à la clôture de l'exploitation (cartographie ENCEM dans dossier de demande d'installation classée).
Le principe d'exploitation doit être progressif avec une remise en état paysagère et agricole au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation.

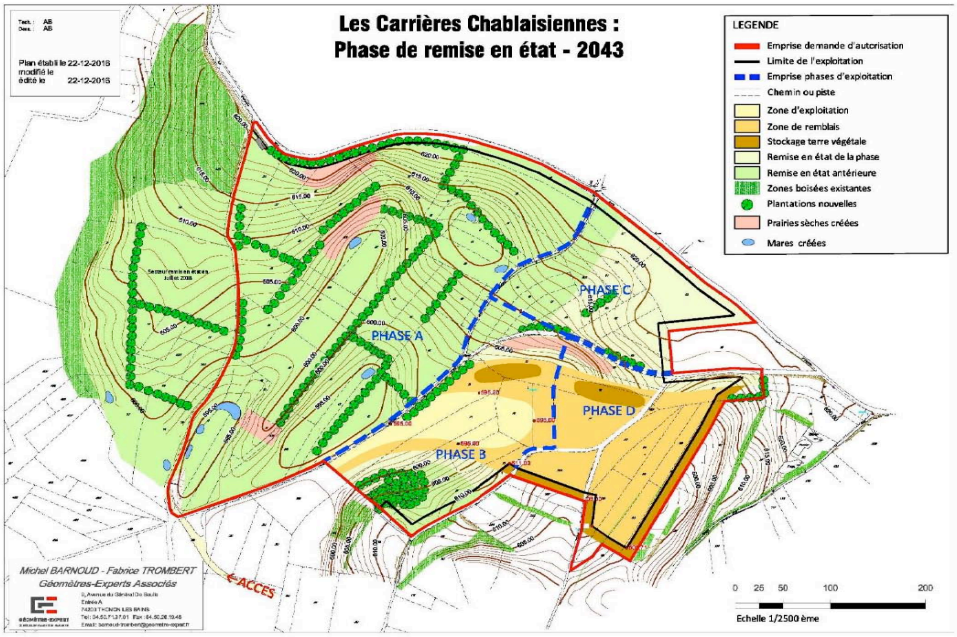


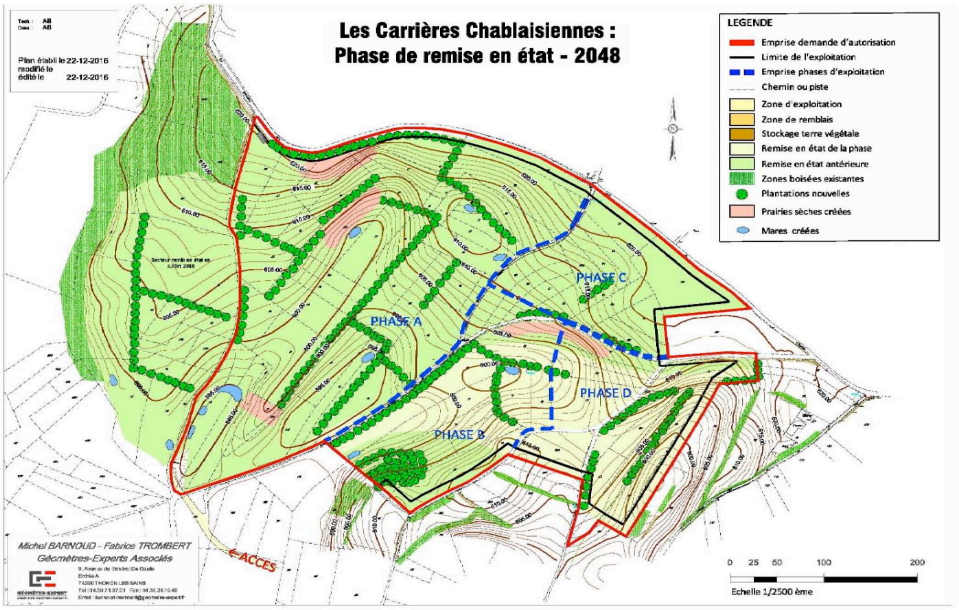
Vue nord-est de l'état actuel de la carrière en 2016
Le périmètre rouge figure l'emprise future de l'extension de la carrière.
Il faut noter que le périmètre existant de la carrière qui s'étend jusqu'au Moulin d'Amphion est d'ors et déjà réduit par la restitution progressive à l'agriculture.



Vue nord-est de la simulation de l'état de l'exploitation de la carrière en 2038

On note que la remise en état agricole et paysagère reconstitue progressivement le paysage avec une évolution maîtrisée sur la longue durée pour limiter l'impact de l'exploitation sur le site et par rapport aux équilibres écologiques permettant une reconstitution de l'habitat pour les espèces végétales et la faune.
Les haies qui vont être plantées vont assurer les continuités écologiques pour la faune et permettre de restituer un paysage qui participe à l'identité paysagère de la commune avec ses chemins et légers vallonnements, tout en ménageant des espaces pour l'agriculture.





Vue remise en état final

4 - CONCLUSION DU DIAGNOSTIC : LES ENJEUX

Le diagnostic établi sur le territoire communal permet de dégager les enjeux suivants :

➔ PRESERVATION DU PATRIMOINE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER, PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES

Il s'agit de pérenniser l'équilibre actuel entre les espaces nécessaires à l'urbanisation (essentiellement à vocation d'habitat et d'équipements), principalement dans l'enveloppe urbaine et les espaces agricoles et naturels.

- **Mesures à l'égard de l'espace agricole :**
  - Protection des espaces nécessaires à l'activité agricole, notamment les continuités des terres agricoles et celles à proximité des exploitations pour assurer leur pérennité, tout en offrant la possibilité de diversifier leur activité.
  - Réouverture des zones à vocation pastorale en contenant l'extension de la forêt et en préservant les coupures vertes.
  - Pérenniser les terres agricoles en périphérie de l'enveloppe urbaine, en assurant la coexistence avec les autres occupations du sol.
  - Réhabiliter la carrière après exploitation en espace agricole

- **Mesures à l'égard des espaces naturels :**
  - Protection et restauration de l'ensemble des secteurs à valeur environnementale et des zones humides et biotopes, notamment sur les Vouas et leurs abords.
  - Confortement et amélioration du réseau de l'assainissement collectif.
  - Protection des boisements, haies bocagères, vergers...
  - Remise en état et pérennisation des continuités écologiques.
  - Maintien du réseau écologique (trame verte et bleue) pour préserver la biodiversité, notamment sur les abords des cours d'eau.
  - Préserver la ressource en eau superficielle et souterraine.
  - Prendre en compte les zones inondables et autres risque naturels pour déterminer les actions de protections.

- **Mesures en faveur de la protection du paysage et du patrimoine :**
  - Protection du grand paysage, création d'un secteur agricole inconstructible pour motifs paysagers en périphérie de l'enveloppe urbaine.
  - Limitation des extensions d'urbanisation pour les hameaux excentrés.
  - Protection des typologies urbaines et paysagères des villages et notamment le village historique du chef-lieu.
  - Préserver les paysages remarquables des Vouas, du promontoire de l'église, des haies bocagères et des ouvertures paysagères.

➔ ORGANISATION DE L'URBANISATION

L'urbanisation récente résulte du développement des vingt dernières années, suite à l'abandon du tracé de l'autoroute qui avait figé l'urbanisation. Une nappe urbaine s'est développée suivant quatre axes autour du chef-lieu : les Partieux, les Jossières, les Devants et les Cruets.
De nombreuses dents creuses sont encore disponibles dans cette nappe urbaine, dominée par l'habitat individuel.

La nappe urbaine des abords du chef-lieu laisse de nombreuses dents creuses qui sont difficilement exploitables pour l'agriculture, compte tenu des difficultés d'accès pour les engins agricoles et c'est pourquoi le P.L.U. privilégie la restitution de larges ensembles agricoles.

Les enjeux en matière d'urbanisation sont les suivants :

- **Recentrage autour du pôle principal d'urbanisation et ses abords :**
    - La forme urbaine du chef-lieu et de ses abords distingue le village historique sur son promontoire et sa périphérie regroupant de nombreux lotissements qui forment une large nappe urbaine d'habitat individuel.
    - Les enjeux de l'urbanisation de ces lotissements se résument globalement à combler les « dents creuses », tout en respectant le caractère urbain d'un habitat individuel intégré dans un paysage de jardins arborisés.
    - La densification de l'urbanisation aux abords immédiats du village historique assurera la transition entre les lotissements et la zone dense du village.
    - Le développement de l'urbanisation devra être en adéquation avec les prescriptions du S.C.O.T. du Chablais.

- **Affirmation du rôle central du Chef-lieu et mixité de l'habitat :**
    - Déjà doté d'équipements et de commerces, le chef-lieu, pour jouer pleinement son rôle, doit pouvoir accueillir à long terme de nouveaux équipements (scolaires, de service, logements pour tous, etc…) pour élargir le panel de services disponibles aux habitants et également limiter les déplacements.
    - La réalisation de logements locatifs aidés et de logements pour les personnes âgées ainsi que des logements pour les primo accédants, à proximité des équipements collectifs permettra de favoriser la mixité sociale.

- **Limiter l'extension de l'urbanisation :**
    - Recentrer le développement de l'urbanisation dans l'enveloppe urbaine en limitant l'étalement urbain.
    - Repérer le bâti dispersé ou en petits groupements et contenir leur extension dans un classement en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.
    - Rééquilibrer le parc des logements, dominé par le logement individuel, en favorisant le développement de l'habitat groupé et collectif.
    - Encourager la réhabilitation et l'amélioration des performances énergétiques du bâti ancien pour limiter la consommation d'espace.
    - Favoriser le raccordement à l'assainissement collectif à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.
    - Encourager l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et les réhabilitations du bâti existant.
    - Créer un coefficient de biotope en pleine terre représentant une proportion minimale de l'unité foncière.

➔ DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

Le développement économique de la commune prend en compte le projet de zone d'activités intercommunale à Perrignier, regroupant les entreprises artisanales et industrielles.
Ainsi, le territoire communal du Lyaud se concentrera sur l'activité agricole et forestière, tout en autorisant au petit artisanat peu nuisant et aux services et commerces de se maintenir et se développer sur la commune.
Le développement de l'activité touristique est également à promouvoir dans une démarche de valorisation patrimoniale du village historique et du paysage naturel ainsi que du géo parc du Chablais (Vouas, sentiers de découvertes,…).

➔ POLITIQUE EN MATIERE DE DEPLACEMENTS

Le développement des transports en commun sera recherché dans une démarche intercommunale, notamment dans le cadre de la future agglomération autour de la ville centre de Thonon-les-Bains.
Matérialiser les aires d'arrêt de bus, au bord des routes départementales et mobiliser le foncier nécessaire à leur sécurisation et faciliter leur liaison avec les cheminements en mode doux.
Favoriser le co-voiturage et sécuriser les déplacements sur les principaux axes en limitant la création de nouveaux accès depuis les routes départementales par une urbanisation contrôlée.
La création de nouveaux parkings, principalement au chef-lieu répondra aux besoins futurs découlant du développement de l'urbanisation.

Le réseau étendu des sentiers sur la commune offre un fort potentiel de découverte pour les promeneurs et les habitants. Les liaisons piétonnes et deux roues, reliant les quartiers au centre village, seront à rechercher par un maillage complémentaire.
Intégrer les tracés inscrits au PDIPR sous forme de servitudes

➔ ENJEUX DE DEVELOPPEMENT DURABLE

La limitation des déplacements motorisés internes à la commune est à prendre en considération, via l'organisation de l'urbanisation : les logements collectifs et groupés, les logements aidés doivent se situer à proximité des équipements et services dont dispose la commune, ainsi que des arrêts des transports en commun qui pourraient être créés.
Des opérations de réhabilitation permettront d'améliorer les performances énergétiques des logements anciens. L'utilisation de techniques réduisant les G.E.S. devra être encouragée pour les bâtiments nouveaux.
La création d'un coefficient de biotope en pleine terre participera également à la réduction des gaz à effet de serre.
Ces deux points participeront à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
La protection et la remise en état des corridors biologiques, ainsi que la préservation des espaces agricoles et des ressources en eau et de la diversité biologique permettront de créer les conditions pour le maintien d'une qualité de vie équilibrée pour les générations futures.
Prévoir des emplacements pour la collecte sélective et le compostage de proximité.
Permettre les travaux de conservation de la biodiversité et des paysages ainsi que les aménagements légers pour l'ouverture au public dans les sites E.N.S. (espaces naturels sensibles).
Améliorer l'organisation et la gestion de l'assainissement collectif et non collectif.

5 - LES OBJECTIFS DU P.L.U. DU LYAUD

Les objectifs de la révision du P.O.S. valant P.L.U. approuvé le 19/07/1999, et modifié par plusieurs modifications (voir historique du document d'urbanisme) sont motivés par la volonté d'adapter le document d'urbanisme de la commune aux nouvelles dispositions règlementaire, notamment les lois ALUR et ENE et la mise en compatibilité avec le S.C.O.T. du Chablais.

Bien cernés par les enjeux mis en exergue par le diagnostic, les objectifs du P.L.U. qui sont traduits dans le P.A.D.D., sont les suivants :

Les objectifs se déclinent dans trois volets spécifiques :

VOLET ENVIRONNEMENTAL :

- Préserver le potentiel agricole sur la commune dans la recherche d'un équilibre avec l'urbanisation et la protection des espaces naturels,
- Accompagner la mise en valeur des espaces naturels qui font partie du « géo-parc du Chablais »,
- Protéger les biotopes, les ruisseaux et les ressources en eaux, notamment sur le versant des Hermones,
- Préserver le patrimoine architectural et paysager en encourageant les réhabilitations respectueuses des typologies architecturales vernaculaires,
- Densifier le chef-lieu et sa périphérie immédiate tout en préservant le caractère architectural et paysager existant du centre historique,
- Préserver la typologie des zones d'habitat pavillonnaire en confortant la trame verte,
- Repérer le bâti et les paysages remarquables pour les générations futures,

VOLET SOCIAL :

- Conforter et développer le réseau des chemins pour les promeneurs sur l'ensemble du territoire communal, en s'appuyant sur les parkings existants ou à créer, avec des liaisons intercommunales sur les territoires voisins de Thonon Agglomération et la C.C.B.C…
- Affirmer la centralité du chef-lieu et ses activités sociales pour les habitants,
- Permettre aux nouvelles générations de développer leur projet de vie sur la commune,
- Faciliter les échanges et activités intergénérationnelles et permettre le maintien des anciens sur la commune, notamment pour le grand âge,
- Poursuivre la réalisation des équipements nécessaires pour maintenir la qualité de vie des habitants et la cohérence territoriale de la commune.

VOLET ECONOMIQUE :

- Développer un tourisme « vert » en encourageant la création d'hébergement touristique (gîtes, restaurations, etc.), pour une clientèle à la recherche d'espaces de promenades et de découvertes,
- Renforcer le tissu commercial au chef-lieu et dans sa périphérie,

6 - CHOIX RETENUS EN MATIERE DE POLITIQUE COMMUNALE D'AMENAGEMENT (P.A.D.D.)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ou P.A.D.D., prend en compte les composantes paysagères et urbaines du territoire communal. Il vise à favoriser le renouvellement urbain et à préserver la qualité architecturale et l'environnement, tout en assurant l'évolution des activités économiques et des équilibres sociaux.

La compatibilité entre les enjeux de l'Etat et les choix d'aménagement de la commune ainsi que la prise en compte C se justifient :

A la suite des conclusions du diagnostic et des choix d'aménagement qui s'expriment dans le P.A.D.D. avec prise en compte du Porter à Connaissance (P.A.C.), des enjeux de l'Etat et des enjeux environnementaux permet d'en vérifier la cohérence.

1. Sur les enjeux liés à l'aménagement :

(en italique : extraits des enjeux de l'Etat)

1.1- limiter l'extension de l'urbanisation, prioritairement par densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, et des extensions urbaines limitées et justifiées, avec un objectif de croissance conforme avec les exigences du S.C.O.T. Offrir des logements plus diversifiés pour toutes le catégories de la population. Réduire l'étalement urbain et lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Les capacités d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine sont compatibles avec ces données. Le P.A.D.D. prévoit la réalisation de logements locatifs aidés dans une O.A.P. par densification des abords du chef-lieu. Il en est de même pour les logements en résidence senior.
Les O.A.P. imposent majoritairement de l'habitat groupé pour tendre à réduire la proportion de logements individuels.
Les limites de l'enveloppe urbaine prennent en compte les terres agricoles à préserver, notamment les continuités agricoles et les corridors biologiques.
Il reste à l'intérieur de l'enveloppe urbaine quelques terrains enclavés dans l'urbanisation que les propriétaires mettent à disposition des agriculteurs pour l'entretien (fourrage).

1.2 - Développer les activités économiques pour créer des emplois sur le site de Perrignier afin d'être moins tributaire des emplois frontaliers.

La commune du Lyaud autorisera les activités peu nuisantes sur son territoire (petites entreprises artisanales) et participera au projet intercommunal de zone d'activités à Perrignier.

2 . Enjeux liés à l'habitat :

2.1 – Le contexte : La commune dispose de 9 logements locatifs aidés et elle devra en prévoir 26 supplémentaires. 80 % des logements sont en résidence individuelle et il faut réduire ce pourcentage au profit de l'habitat groupé et du collectif.

Dans ses O.A.P. la commune favorisera l'habitat groupé et les collectifs tout en respectant le caractère des lieux.
Un pourcentage de 20% de logements locatifs aidés sera imposé sur l'O.A.P.5 (6 logements) et la parcelle communale, face au groupe scolaire, actuellement en parkings sera dédiée à un

programme de logements locatifs aidé (10 logements). Soit 16 logements locatifs aidés supplémentaires.

2.2 – Favoriser la mixité de l'habitat : La commune devra favoriser le développement des logements locatifs sociaux et confirmer les 2 parcelles concernant un terrain familial pour les gens du voyage. Elle devra encourager la réhabilitation des logements anciens avec un objectif d'amélioration des performances énergétiques et de limitation de consommation de terres agricoles.

Dans une O.A.P. la commune favorisera l'habitat locatif aidé ainsi que les logements pour les anciens à proximité du groupe scolaire (limitation des déplacements).

2.3 – Préserver le patrimoine en respectant la typologie traditionnelle de la commune sur le bâti ancien et futur (implantation, volume, matériaux, couleurs…) pour être compatible avec le caractère de la commune et des ses hameaux et villages.

Le règlement du P.L.U. incitera les porteurs de projets à respecter le site dans son caractère architectural et paysager.

2. Enjeux liés à l'agriculture et aux milieux naturels :

3.1 – Pérenniser les terres agricoles, protéger les milieux naturels et les paysages
La commune veillera à préserver l'armature écologique et agri-pastorale et les structures paysagères et agraires de base, ainsi que les espaces à dominante stratégiques du SCOT.

Le PLU prévoira des espaces agricoles paysagers et respectera les contraintes de l'activité agricole (fonctionnalité des exploitations agricoles…). Il ne n'augmentera pas les surfaces d'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine. Il protégera les zones humides et les espaces boisés dans son règlement et son plan de zonage

3.2 – Remettre en état les continuités écologiques en préservant la faune et la flore dans sa biodiversité pour enrayer son déclin. L'évaluation environnementale devra justifier les choix d'aménagement de la commune par rapport à leur impact environnemental.

Le PLU protégera les espaces d'intérêt biologique et les continuités écologiques (trame verte et bleue) par le maintien des haies vives et de la forêt qui constituent une armature paysagère importante de la commune, ainsi que les Vouas.

6.2 - LES CHOIX DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit principalement de préserver le paysage urbain et naturel de la commune et de définir des objectifs de protection et de mise en valeur d'ensembles urbains, d'ouvertures paysagères, de sauvegarde des biotopes et de prendre en compte les risques naturels.

On notera les catégories suivantes :

➔ LES ENSEMBLES URBAINS AVEC LES OBJECTIFS SUIVANTS :

- Protéger le bâti remarquable et les petits éléments architecturaux du village historique
- Conforter le développement urbain groupé autour du village historique en profitant des dents creuses pour densifier le bâti tout en assurant une transition entre le village historique et la zone d'habitat pavillonnaire.
- Compléter la trame pavillonnaire en exploitant les dents creuses, au cœur d'un habitat où l'environnement urbain est fortement marqué par la présence de jardins arborisés, et en instaurant un coefficient de biotope en pleine terre.

- Prévoir un secteur pour les gens du voyage (terrains familiaux).

➔ LES OUVERTURES PAYSAGERES AVEC LES OBJECTIFS SUIVANTS :

- Mettre en valeur le promontoire de l'église pour sa valeur paysagère et sa situation de belvédère s'ouvrant sur le grand paysage du bassin lémanique.
- Préserver les ouvertures paysagères et les perspectives sur le grand paysage et poursuivre le développement de l'aménagement de chemins piétons de promenades,

➔ LES BIOTOPES AVEC LES OBJECTIFS SUIVANTS :

- Préserver les espèces d'intérêts écologiques, les zones humides, les corridors biologiques et les prairies, ainsi que les espaces protégés du Géo-parc du Chablais,
- Protéger les espaces boisés les plus significatifs, avec prise en compte de la protection des ruisseaux et leurs cordons boisés,

➔ L'AGRICULTURE AVEC LES OBJECTIFS SUIVANTS :

- Maintenir et promouvoir l'espace agricole et sa valeur paysagère en harmonie avec les zones d'urbanisation.
- Accompagner de nouvelles formes d'agriculture à l'échelle de la commune (AMAP, circuit court…).
- Favoriser la reconversion progressive de la carrière en espace agricole, au fur et à mesure de son exploitation à court et moyen terme.

6.3 - LES ENJEUX DE L'URBANISATION

Ils s'inscrivent dans les orientations du SCOT et les enjeux du Porter à Connaissance et des enjeux de l'Etat.
Il s'agit de favoriser une densification de l'urbanisation pour réduire les espaces à urbaniser tels qu'ils figuraient dans le POS, notamment dans les secteurs de risques naturels.
Les zones de développement seront localisées en continuité des villages, par de l'habitat individuel, et du cœur du chef-lieu, par la réalisation prioritaire de petits collectifs et habitations groupées.
Les dents creuses dans la zone de villas seront organisées pour accueillir de nouvelles constructions en limitant le trafic par des parkings visiteurs aux entrées des nouveaux aménagements.
Les liaisons douces entre les quartiers et le chef-lieu devront être programmées.
Le raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement sera privilégié pour l'urbanisation à court terme.

6.4 - LES CHOIX DE PRESERVATION ET DE DEVELOPPEMENT DE L'ECONOMIE

Les enjeux économiques tentent à encourager les activités complémentaires aux emplois frontaliers et de l'agglomération Thononaise.
Il s'agit des orientations suivantes :

- Maintenir et conforter le commerce et les services dans le chef-lieu,
- Développer les activités touristiques, pour permettre l'accueil des visiteurs sur la commune dans une démarche de qualité (gîtes, chambres d'hôtes, …).
- Valoriser le Géo-ParK du Chablais et la montagne des Hermones.
- Dynamiser l'activité agricole.
- Permettre le maintien de l'activité artisanale peu nuisante dans les zones urbanisées, tout en favorisant une politique inter-communale pour la création d'une zone d'activités à Perrignier.

6.5 - LES ENJEUX DES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

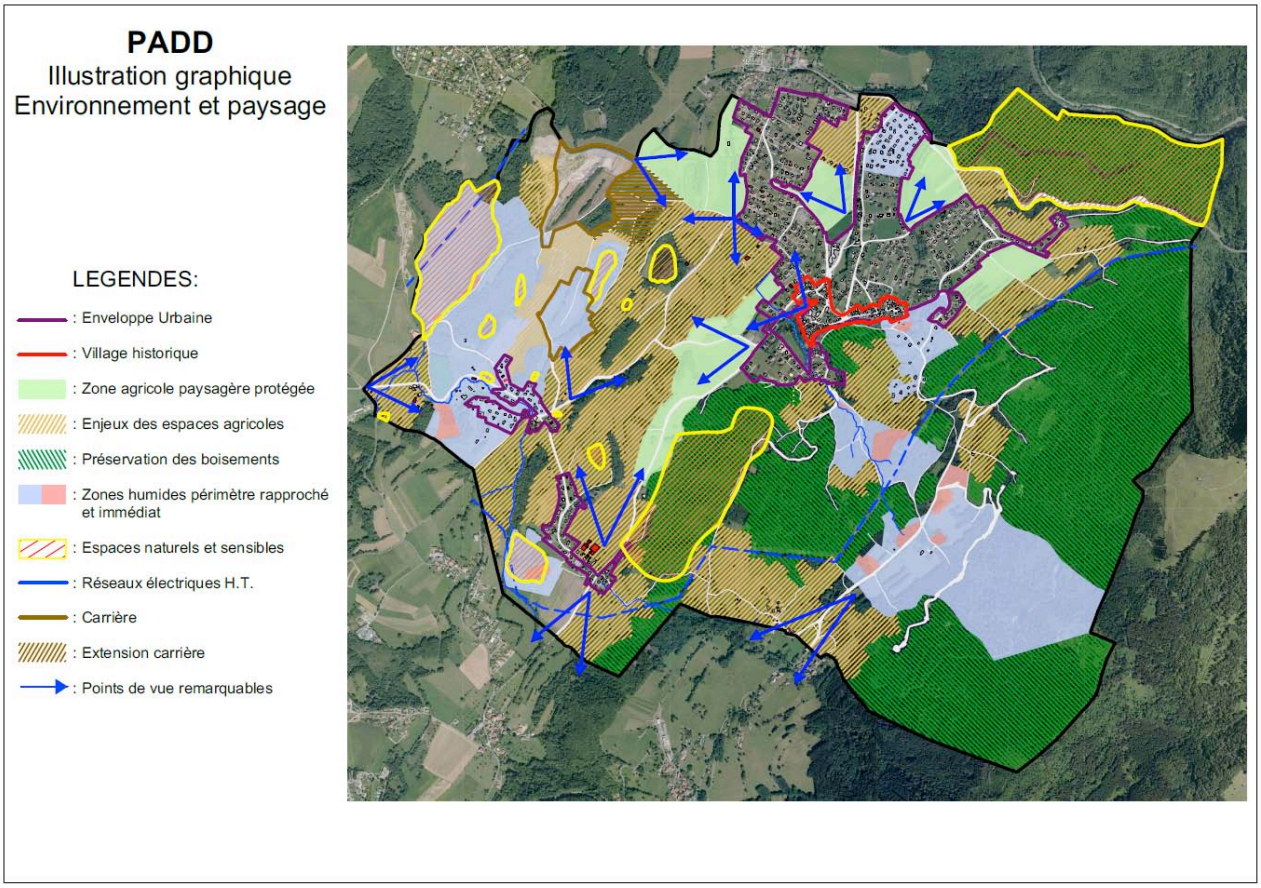
Il s'agit de faciliter la communication sécurisée entre les zones urbaines, y compris avec les villages voisins et de conforter le réseau de sentiers piétons, de créer des stationnements publics supplémentaires accompagnant le développement de l'urbanisation.
Il s'agira également de :

- Créer des parkings en périphérie du groupe scolaire et au chef-lieu dans une démarche de sécurisation et de mutualisation pour la population.
- Engager une réflexion pour bénéficier du transport en commun inter-urbain.

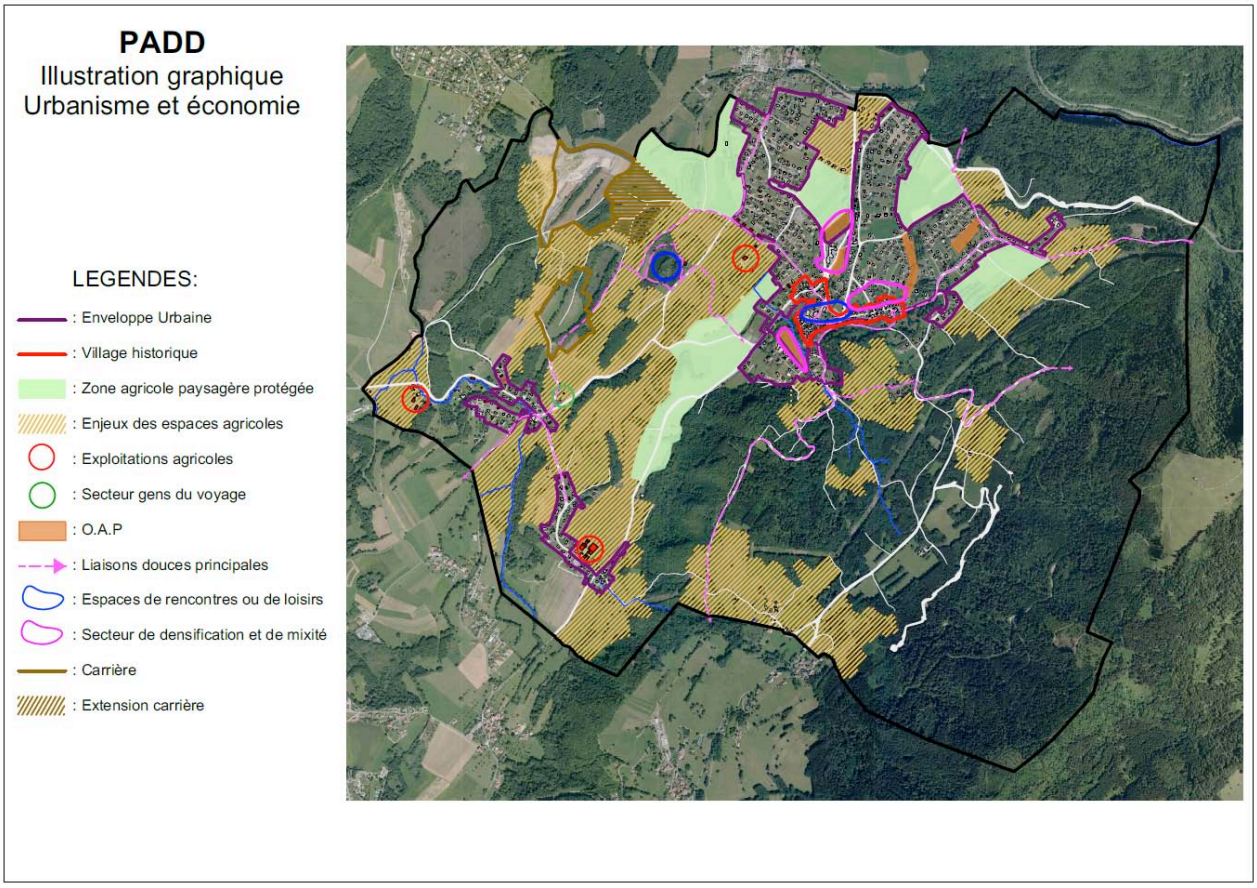
6.6 - LES CHOIX DE PRESERVATION DE LA QUALITE DE VIE DES HABITANTS

Afin de conforter la vie du village la commune souhaite diversifier les couches de population.
Elle a pour objectifs de :

- Favoriser la création d'emplois (commerces, services…),
- Créer des logements collectifs locatifs, mixtes et intermédiaires (accueil des jeunes et maintien des anciens et personnes à mobilité réduite) dans la commune.
- Créer des lieux de rencontre, de loisirs et de promenade pour la population.
- Encourager la création et le maintien d'associations qui participent à la vie sociale de la commune.



P.A.D.D. graphique :
Illustrations des grands enjeux communaux et de la mise en place de la politique communale en termes d'Environnement et Paysage



P.A.D.D. graphique :
Illustrations des grands enjeux communaux et de la mise en place de la politique communale en termes d'Economie et Urbanisme

Le volet « modalités de modération et de réduction des surfaces constructibles » du PADD s'appuie principalement sur les réductions de surfaces constructibles immédiates et futures entre le zonage du P.O.S. et l'enveloppe urbaine du projet de P.L.U.

Il s'agit principalement de :
-La suppression de terrains constructibles périphériques à l'enveloppe urbaine du plateau du chef-lieu, de la zone inondable du Moulin d'Amphion et de terrains périphériques à l'enveloppe urbaine de Trossy qui regroupe la plus grosse exploitation agricole de la commune.
-La suppression des zones constructibles des petits hameaux du Couatton pour leur proximité avec un captage d'eau potable et des Chambrettes pour leur situation au cœur de la zone agricole (anciennes zones NB du POS).
La suppression de la zone à vocation d'urbanisation future NA à la Capite, au profit de la zone agricole.
La suppression de la zone d'activité NAx, au profit de la zone agricole.
La suppression et la réduction d'une partie de la zone UE.
On notera cependant une extension d'environ 8800 m² pour un projet d'intérêt collectif et de mixité sociale à côté du groupe scolaire au chef-lieu.

Le bâti existant en zone naturelle ou agricole sera géré par le règlement qui autorisera les légères extensions des constructions existantes et leurs annexes, tout en ne faisant pas partie des zones d'urbanisation.

7 - TRANSCRIPTION EN PARTI D'AMENAGEMENT

La prise en compte du Porter à Connaissance de l'Etat, du diagnostic et du P.A.D.D., dans les choix qui fondent le parti d'aménagement, engage différentes stratégies visant toutes à définir une cohérence d'ensemble pour développer une politique d'aménagement respectueuse des orientations du S.C.O.T. et des potentialités de la commune.

7.1 - PRISE EN COMPTE DU S.C.O.T. DU CHABLAIS

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) a pour objectif de permettre aux communes du Chablais de **mettre en cohérence, dans le respect du principe de subsidiarité (respect des compétences des collectivités locales), leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement.**

Le SCoT du Chablais a été approuvé le 23 février 2012. Il est actuellement en cours de révision.

Les grandes orientations retenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCoT sont :

- Répondre aux besoins de la population en termes de logements, d'équipements et de services, dans un cadre structuré.
- Offrir un cadre de vie et un environnement de qualité (patrimoines, paysages, prise en compte des risques naturels, …).
- Accompagner et favoriser le développement de l'économie chablaisienne.
- Renforcer l'accessibilité au territoire et mieux se déplacer au sein du Chablais.
- Passer d'une intercommunalité de gestion à une intercommunalité de projets.

Le Document d'Orientations Générales rassemble les orientations d'aménagement permettant la mise en œuvre du PADD. Il s'agit de la traduction formelle du projet et des orientations du SCoT. On y trouve à la fois des textes (document d'orientations générales) et des cartes schématiques (documents graphiques) qui apportent des précisions sur :

- les orientations d'organisation de l'espace et la restructuration des espaces urbanisés,
- les orientations relatives aux déplacements au sein et via le Chablais,
- les équilibres agri-environnementaux,
- les équilibres urbains et paysagers la gestion de la ressource en eau, de l'exploitation du sous-sol et des risques et nuisances,
- l'équilibre social de l'habitat,
- le développement économique,
- les collectivités concernées par la Loi Littoral et la Loi Montagne.

En matière d'environnement, le SCoT définit :

- des **espaces naturels d'intérêt écologique majeur**, réservoir de biodiversité ;

  → à préserver dans le PLU (zone naturelle / agricole).

  Il reconnaît comme une nécessité la préservation, la gestion et la valorisation des zones humides, notamment celles inscrites au réseau Natura 2000.

- des **espaces de nature ordinaire**, relais des réservoirs de biodiversité ;

→ à prendre en compte dans le cadre du PLU.

Le SCoT prévoit en particulier l'inconstructibilité le long des cours d'eau.

Le SCoT garanti également la préservation de 33 000 ha de terres agricoles.

Pour les communes concernées par la loi Montagne le SCoT prévoit deux orientations générales :

- Préserver les espaces pastoraux, forestiers et agricoles, les plans d'eau et le patrimoine montagnard,
- Maîtriser et développer stratégiquement l'urbanisation.

Le PLU doit être compatible avec les orientations du schéma, définies ci-dessus.

Le projet de P.L.U. du Lyaud s'inscrit bien dans une démarche de compatibilité avec le S.C.O.T. du Chablais :

- dans la maîtrise raisonnée de la démographie, de la mixité et du développement de l'urbanisation concentrée sur et autour du chef-lieu, avec une prise compte du patrimoine architectural et urbain,

A l'horizon 2030, le nombre de logements prévus dans le PLU est compatible avec les objectifs du SCOT qui propose 280 logements pour cette échéance. Le chef-lieu historique est classé en zone UAv de protection patrimoniale.

- dans la préservation des espaces naturels et des ressources en eau,

La création d'un zonage Nh et Nhi préserve les ressources en eau et la zone Npt prend en compte le Voua Bénit et un repérage sur le plan de zonage figure les zones humides.

- dans la défense et la reconquête des espaces agricoles,

L'espace agricole est augmenté par la reconquête d'une partie de la carrière et de l'ancien projet de zone d'activités.

- dans le respect de la zone Natura 2000

Le classement en zone Nh et N préserve cet espace.

- dans le développement économique intercommunal et dans la prise en compte des particularismes de la commune pour l'agriculture, le tourisme et l'artisanat.

La comme fait le choix de participer largement à la zone intercommunale de Perrignier en renonçant à créer sa propre zone. Toutefois, le règlement autorise les activités artisanales peu nuisantes pour les habitations. Les cheminements de promenades touristiques sont repérés sur le plan de zonage et le Voua Bénit est également identifié.

7.2 - PRISE EN COMPTE DU PAYSAGE ET DE SES PRATIQUES

Le paysage résulte de pratiques humaines qui lui ont donné sa structure et son identité.

➔ PRESERVER ET VALORISER L'ESPACE AGRICOLE ET L'ESPACE NATUREL

On distingue 2 secteurs principaux dédiés à l'agriculture :

- La zone agricole A qui s'étend entre les hameaux de Trossy, du moulin d'Amphion jusqu'au pied de la nappe urbaine, en aval du chef-lieu. Elle comprend une zone agricole paysagère (Ap) qui forme un tampon entre l'activité agricole A et la zone d'urbanisation.
- La zone agricole A s'étendant sur le coteau jusqu'au pied du versant boisé des Hermones et des Chambrettes.

La prise en compte des enjeux agricoles et de protection des espaces naturels ainsi que les contraintes du S.C.O.T. et des enjeux de l'Etat induit une réduction des zones d'urbanisation du P.O.S. au profit de la zone agricole.

La présence de zones de captages et d'une carrière est prise en compte par la création de secteurs dédiés dans la zone agricole.

La présence de constructions diffuses est prise en compte dans le règlement pour des extensions limitées.

L'évolution de habitat diffus sera traité par le règlement pour de légères extensions avec un % en fonction de la taille des habitations pour permettre une évolution en termes d'habitabilité et d'hygiène (chambre supplémentaire, sanitaires…).

On note les secteurs spécifiques suivants :

- Un secteur agricole Ah .est créée pour préserver les zones de protection des captages des sources.
- La présence d'une implantation de gens du voyage en voie de sédentarisation au Moulin d'Amphion est prise en compte par un secteur Agv dédié.

Les zones Ac de carrière et Ach de carrière sur zone de captage réglemente la présence d'une activité d'extraction de matériaux pour le BTP.

L'espace naturel est classé en plusieurs secteurs.

- La zone N couvre les boisements avec une partie classée sur le versant de la montagne des Hermones.
- Le secteur Ne prend en compte les terrains de sports (football et tennis)
- Le secteur Nh préserve le périmètre rapproché des captages de sources.
- Le secteur Nhi préserve le périmètre immédiat des captages de sources.
- Le secteur Npt pédagogique et touristique du Voua Bénit faisant partie du Géoparc du Chablais assure sa pérennité.

Les cheminements en modes doux sont repérés sur le plan de zonage, notamment le P.D.I.P.R.

➔ INTEGRER LES RISQUES NATURELS DANS LE PARTI D'AMENAGEMENT

Les secteurs d'aléas forts sont pris en compte par un classement en zone N interdisant tout aménagement et constructions nouvelles pouvant aggraver les risques inventoriés par la carte des aléas.
On notera principalement les risques de chutes de pierres en amont du chef-lieu et la nécessité de préserver un espace tampon en aval du rocher de Cez et le village historique.

7.3 - CONFORTER ET DENSIFIER LA FORME URBAINE

L'armature urbaine se développe sur les trois pôles constitués par le chef-lieu et ses abords et les villages de Trossy et du moulin d'Amphion.
De larges coupures paysagères en zone naturelle ou agricole séparent les trois pôles urbains.

➔ LE CHEF-LIEU

Le chef-lieu regroupe une zone dense (UA) et une zone (UAv) de cœur de village correspondant au village traditionnel et historique. Les risques de chutes de pierres du rocher de Cez limitent la zone urbaine au droit des façades Sud des bâtiments les plus proches de la falaise.
Au pied du village historique en zone UAv, s'étend une zone UA dédiée à la densification du chef-lieu.
Une zone AUa densifie le pied du chef-lieu et prolonge la zone UA à proximité du groupe scolaire.
Sur la terrasse du chef-lieu, la zone UB prolonge le centre traditionnel à l'Ouest du village.

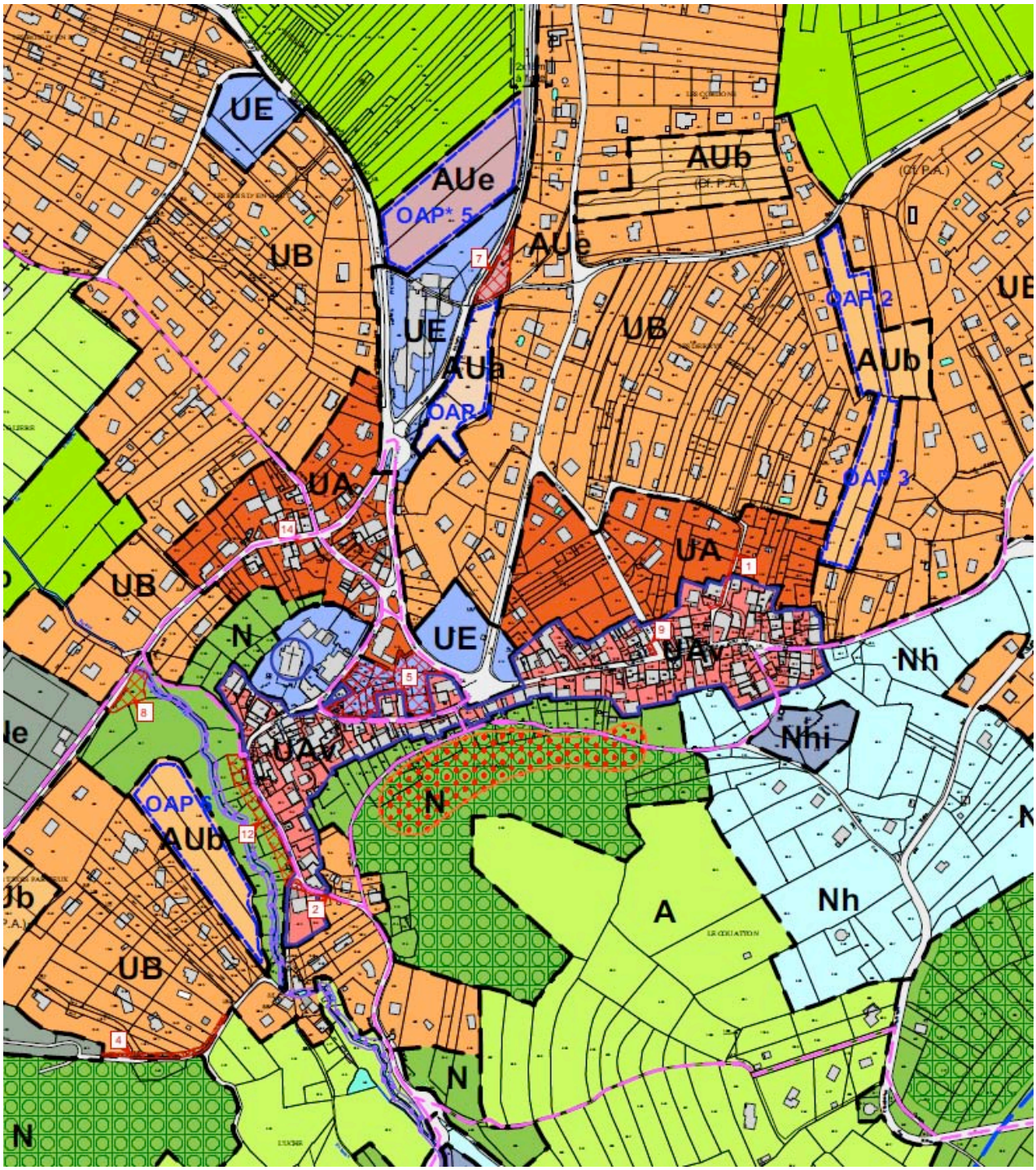
Au Nord-ouest, depuis la plaine, le cône de vue paysagère du promontoire de l'église constitue un motif paysager remarquable pour la commune.
La zone N enveloppant le promontoire de l'église préserve ce motif paysager majeur de la commune.

La nappe urbaine qui s'étend au pied du chef-lieu est constituée de résidences individuelles. Elle offre encore quelques potentialités de constructions supplémentaires dans des dents creuses urbaines.

Les stratégies de développement du chef-lieu s'appuient sur les tènements de plus de 5000 m². Ils sont organisés par des schémas dans des orientations d'aménagements et de programmation, imposant une densification et une variété de typologie des logements (collectifs, groupés et individuels).
Ces orientations d'aménagement conforteront l'urbanisation à l'ouest et au Nord du chef-lieu en organisant les espaces des dents creuses ceinturant le centre historique du chef-lieu.
Ces orientations d'aménagement et de programmation s'inscrivent dans la zone AUa, pour du logement collectif avec des services et des commerces à proximité du groupe scolaire, ,dans la zone AUe, également à proximité du groupe scolaire pour un programme mixte de logements senior, de logements en accession avec 25% de logements locatifs aidés.
La zone AUb quant à elle offre un potentiel de développement de logements groupés ou individuels gérés par des O.A.P. ou des permis d'aménager.

En fait, le développement de l'urbanisation de la commune se concentre sur le chef-lieu et ses abords, notamment dans le cadre des O.A.P.
Le développement de urbanisation des villages de Trossy et du Moulin d'Amphion reste très limité.
Seul le permis d'aménager de Trossy offre la possibilité de créer environ six constructions supplémentaires.

Les extraits de plans ci-après, illustrent le parti d'aménagement.



Extrait du plan de zonage

Afin de conforter l'espace public du centre village , un emplacement réservé n° 5 est prévu pour l'aménagement d'un espace public reliant l'espace de Champ Dunand à la mairie, à la garderie et à la maison médicale qui sont classés en zone UE à vocation d'équipements publics.
Le cône de vue sur l'église depuis le Champ Dunand est ainsi conservé.
Le motif paysager du promontoire de l'église et de la garderie et future maison médicale est préservé par le classement en zone N du talus cernant le parapet de la plateforme de l'église.
La zone Nh préserve un captage et les extensions de l'habitat diffus y sont autorisées sous certaines conditions.
La zone UA et la zone AUa offrent un potentiel de densification au pied du village historique.
La zone AUe et l'OAP 5 prévoit un programme de mixité sociale intergénérationnelle.

La zone UAv préserve la forme urbaine traditionnelle du village historique au pied du rocher de Cez. Le pied du rocher est classé en zone N afin de prendre en compte les risques de chutes de pierres.

A l'Ouest du chef-lieu, dans une démarche de densification l'O.A.P. 6 des Trois Parteaux permet la réalisation d'un programme de logements groupés. Cette orientation d'aménagement s'attache à créer une ambiance de quartier autour d'une placette, de jardins et de cheminements piétons.

Les terrains de football et de tennis en zone Ne, marquent l'entrée Ouest du chef-lieu par un espace de transition entre la zone agricole et la zone urbanisée.

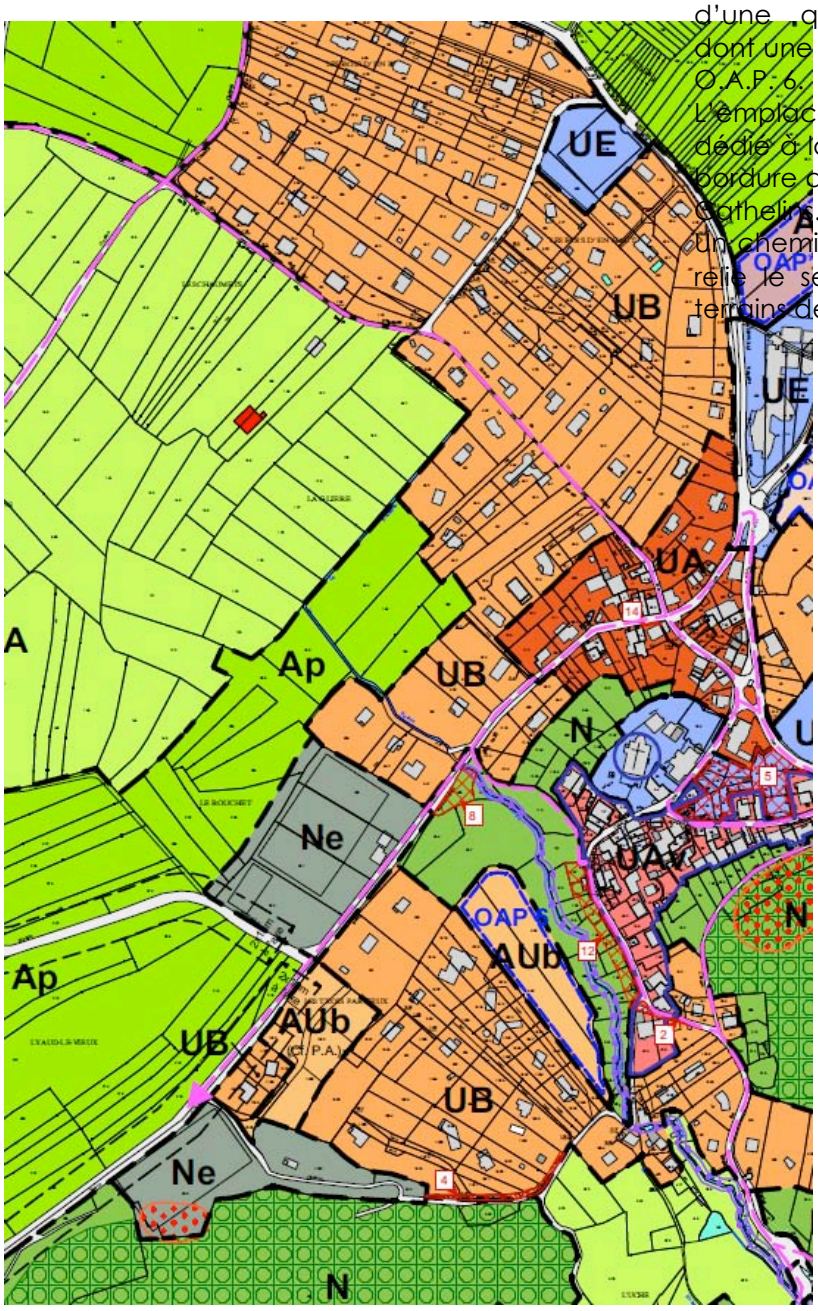
La zone Ne et l'emplacement réservé n° 8 permettront de créer des parkings à proximité du terrain de football.

L'exploitation agricole des Chaumets (en rouge sur le plan) est à plus de 100 m de la zone urbanisée.

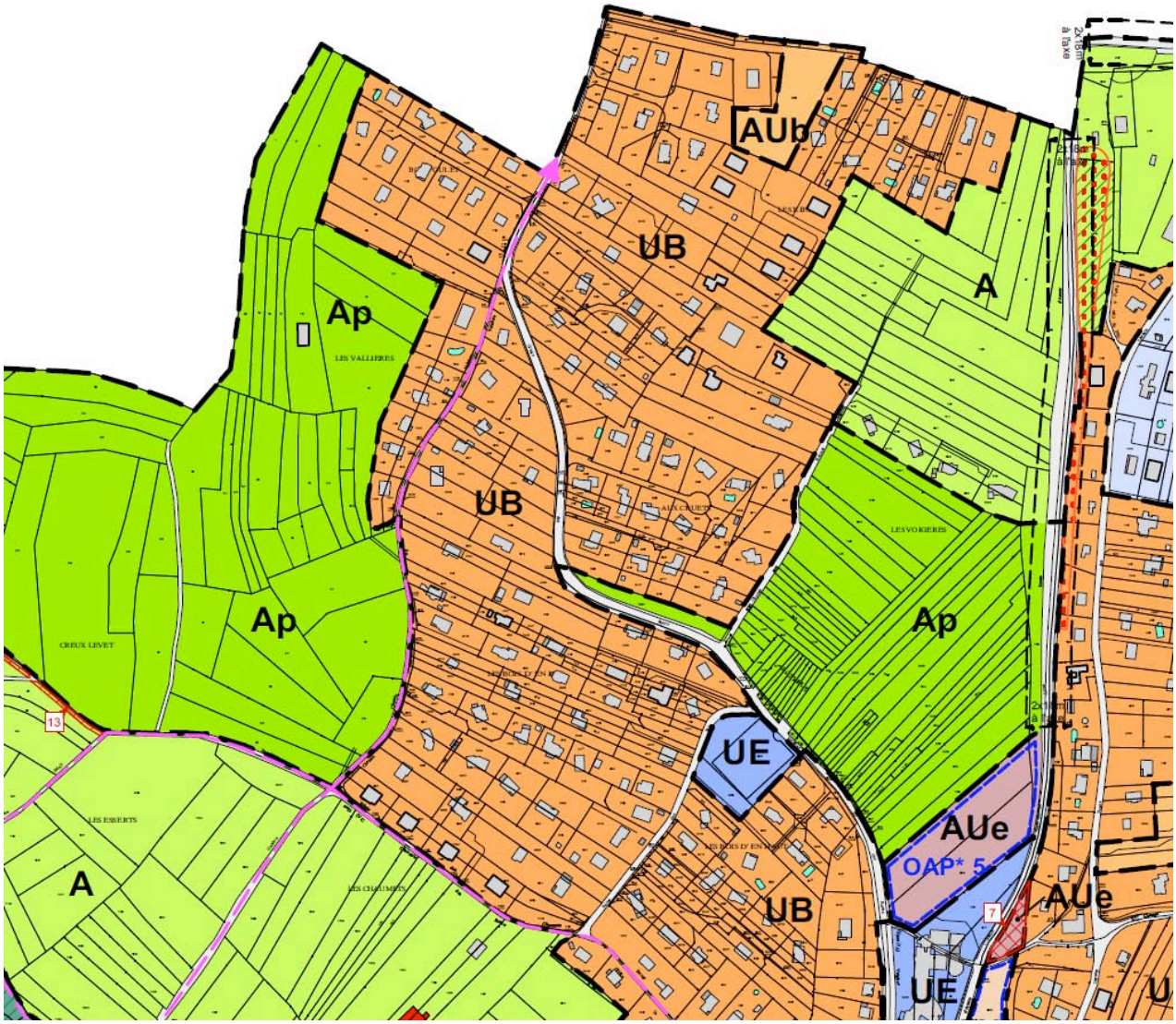
La zone AUb offre un potentiel d'une quinzaine de logements dont une partie est organisée par l'O.A.P. 6.

L'emplacement réservé n°12 est dédié à la création de parkings en bordure de la voie communale des Cathelins.

Un chemin piéton dit de la Ravine, relie le secteur des Cathelins aux terrains de foot et tennis.



Extrait du plan de zonage



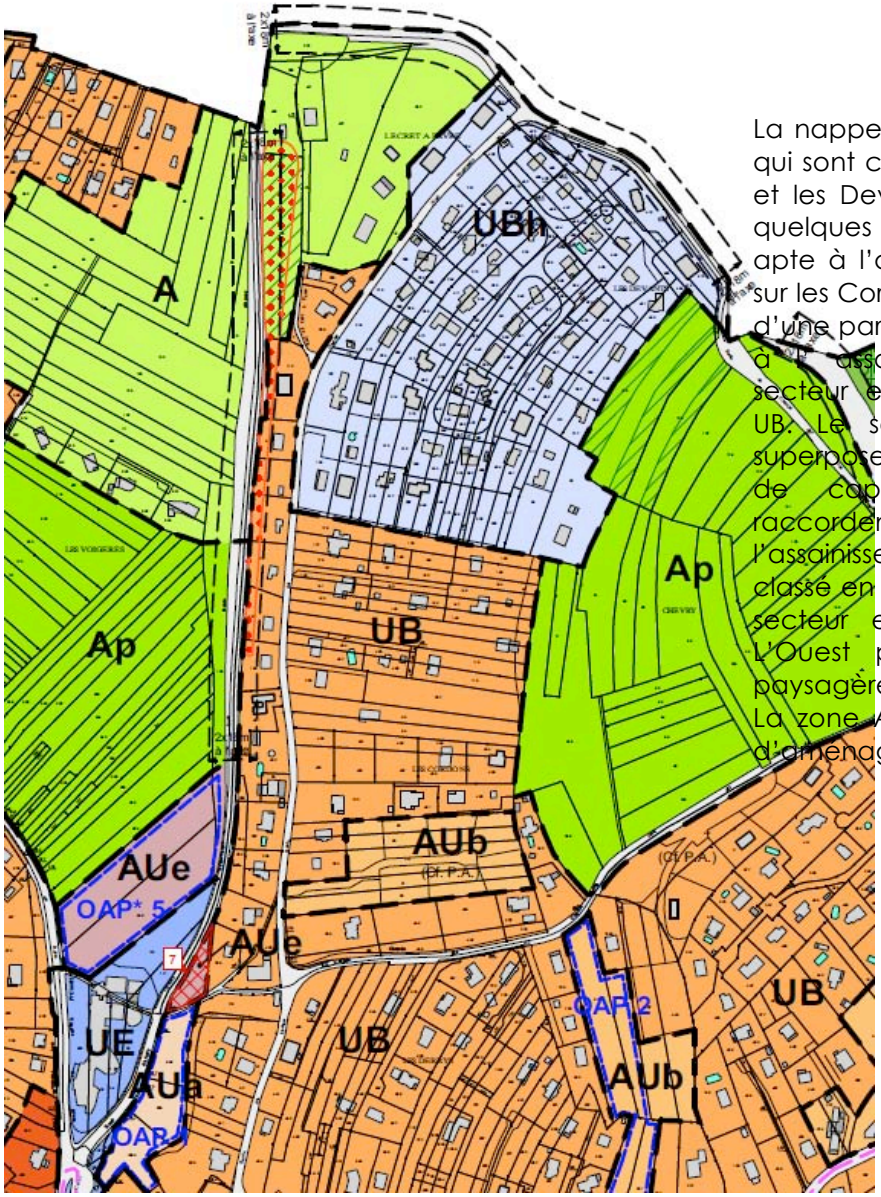
Extrait du plan de zonage

La nappe urbaine des lotissements qui sont compris entre les Bois d'en Haut et les Rierets dispose encore de quelques dents creuses sur un sol apte à l'assainissement autonome. On notera que ce secteur est largement raccordé à l'assainissement collectif. Le secteur est donc classé en zone UB. Il est bordé à l'Est et à L'Ouest par une zone agricole paysagère.
Le caractère paysager du secteur et l'objectif de réduction des gaz à effet de serre sont pris en compte par la création d'un coefficient de biotope en pleine terre.

La zone UE couvre le cimetière et le groupe scolaire.

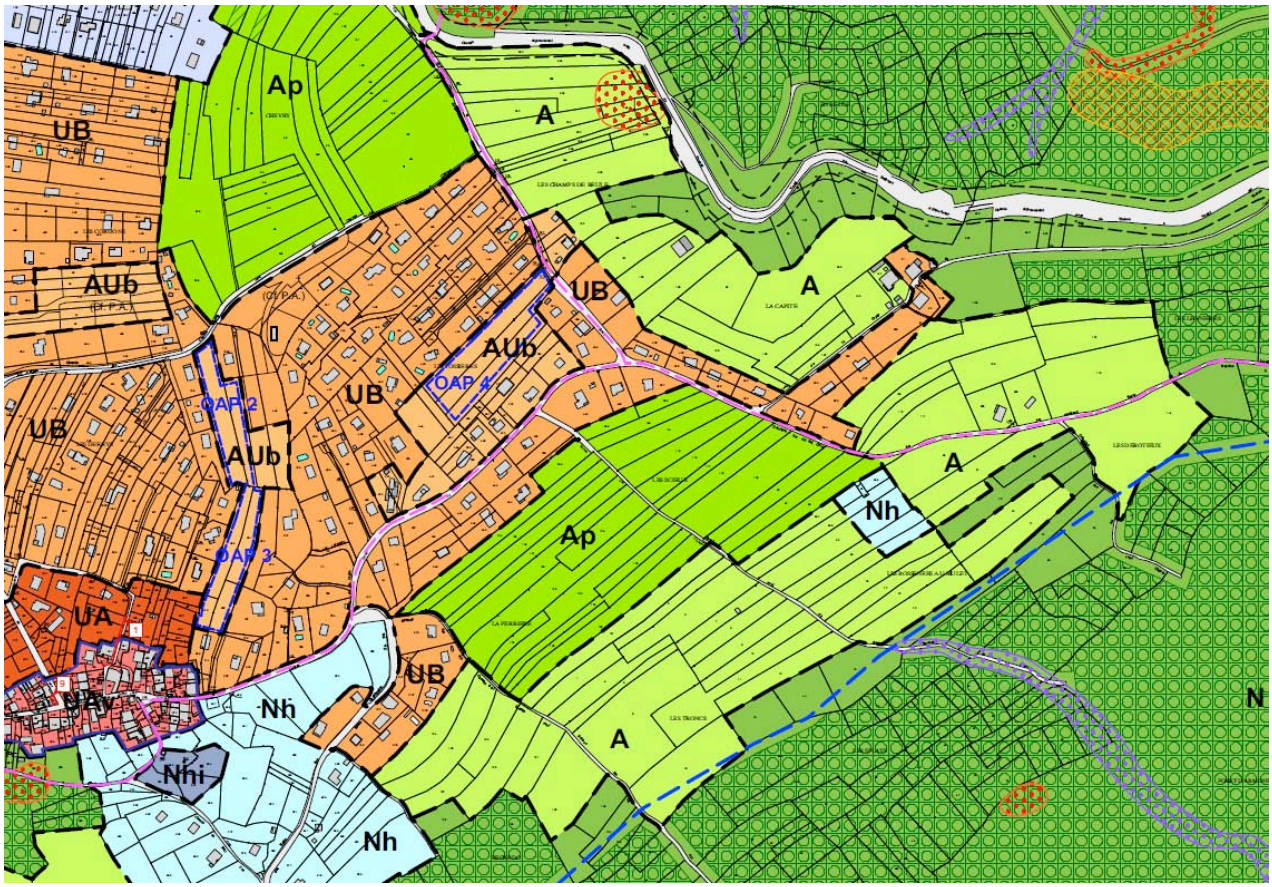
La zone AUe est concernée par l'O.A.P. 5 dédiée à une résidence senior, du logement avec un % de logements locatifs aidés et d'un parking ouvert au public.

L'habitat diffus est géré par le règlement qui autorise des extensions limitées.

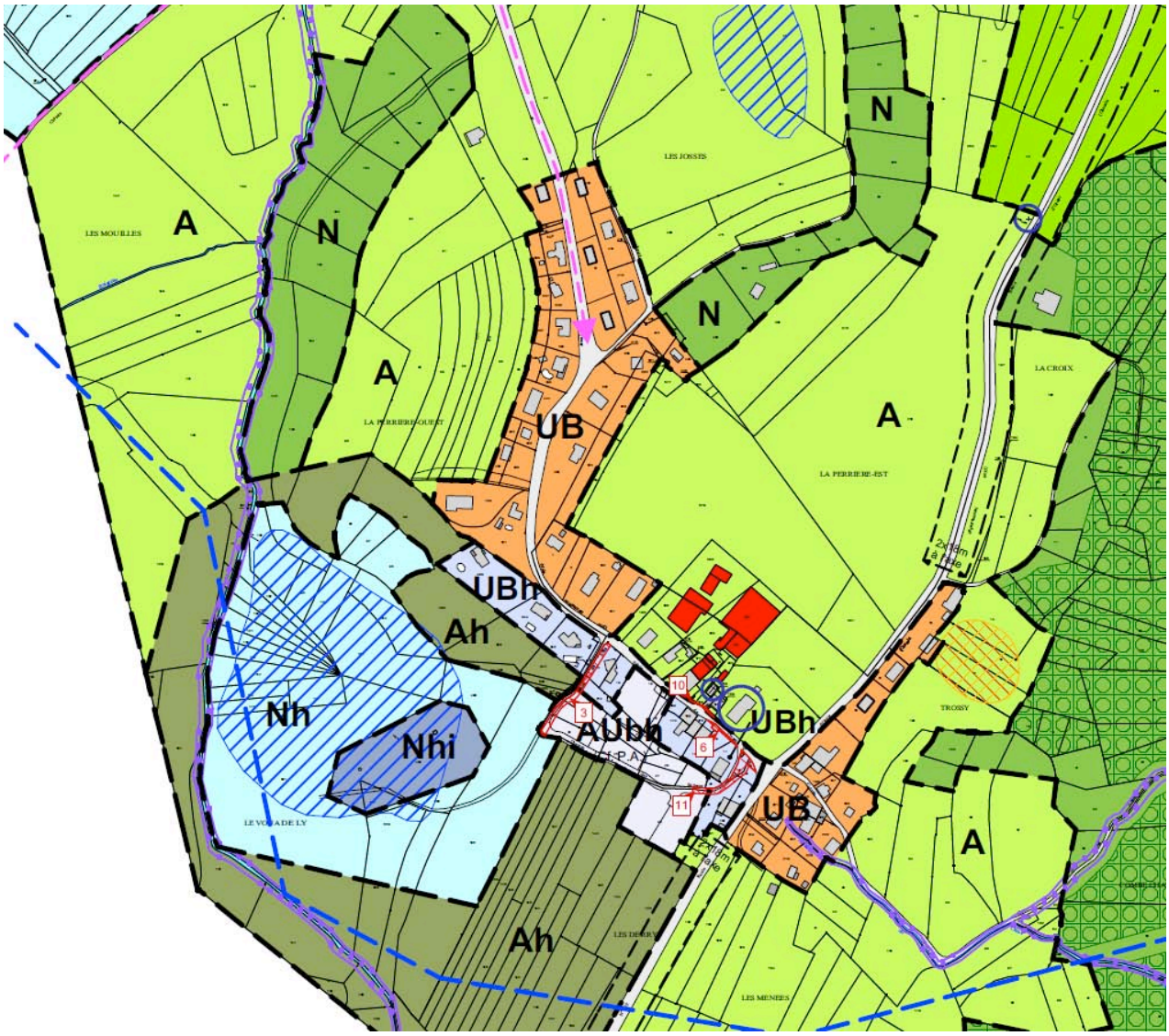


La nappe urbaine des lotissements qui sont compris entre Les Cordons et les Devants dispose encore de quelques dents creuses sur un sol apte à l'assainissement autonome sur les Cordons, tout en bénéficiant d'une partie importante raccordée à l'assainissement collectif. Le secteur est donc classé en zone UB. Le secteur des Devants se superpose au périmètre rapproché de captage et impose un raccordement obligatoire à l'assainissement collectif. Il est classé en zone UBh. L'ensemble du secteur est bordé à l'Est et à L'Ouest par une zone agricole paysagère Ap.
La zone AUb concerne un permis d'aménager opposable.

Extrait du plan de zonage

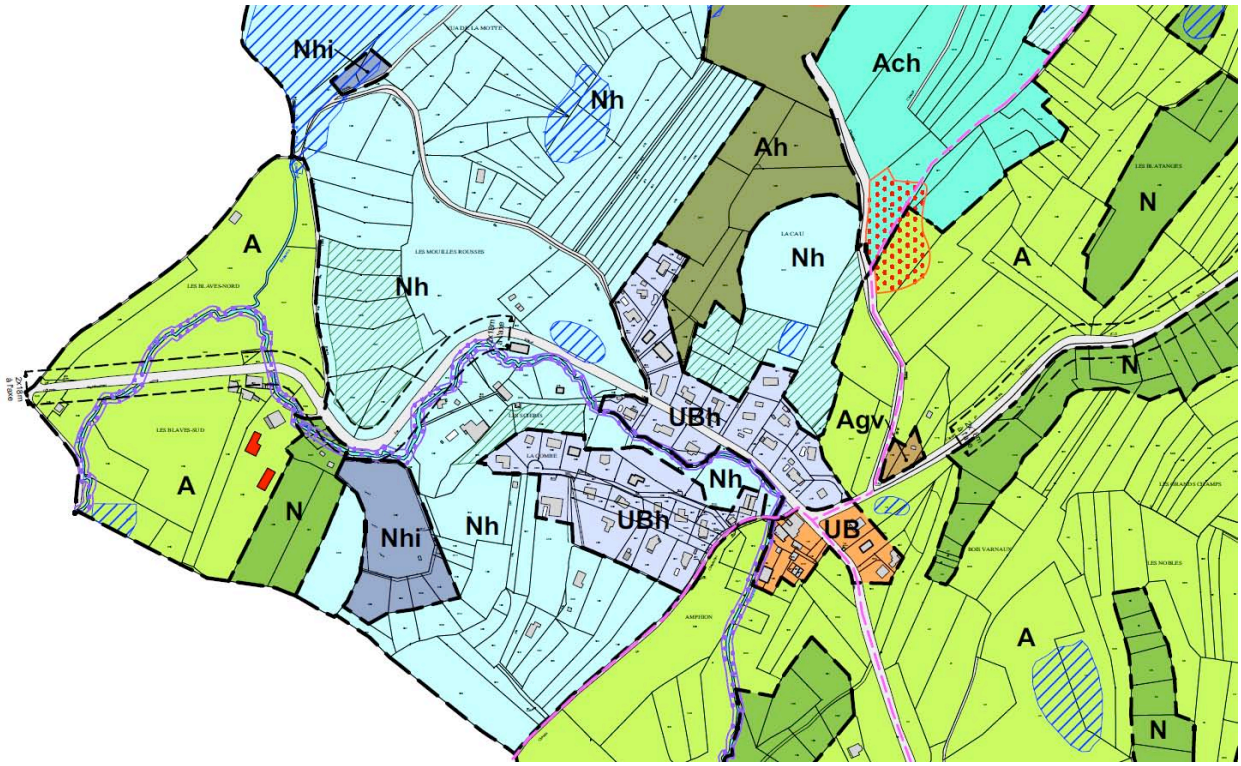


La nappe urbaine des lotissements des Jossières dispose encore de quelques dents creuses sur un sol apte, en partie, à l'assainissement autonome. On notera que ce secteur est largement raccordé à l'assainissement collectif. Le secteur est donc classé en zone UB. Il est bordé au Nord et au Sud par une zone agricole paysagère. Les O.A.P. n° 2, 3 et 4 sont classées en zone AUb avec obligation de se raccorder à l'assainissement collectif.
Un réservoir est classé en zone Nh de protection.
Les 2 constructions en discontinuité des Bossenères seront gérées par le règlement autorisant les légères extensions.
La zone AP constituera un recul paysager entre la zone agricole et l'urbanisation.
La zone Nh largement concernée par la proximité des captages n'autorise que les légères extensions et les annexes à l'habitation.

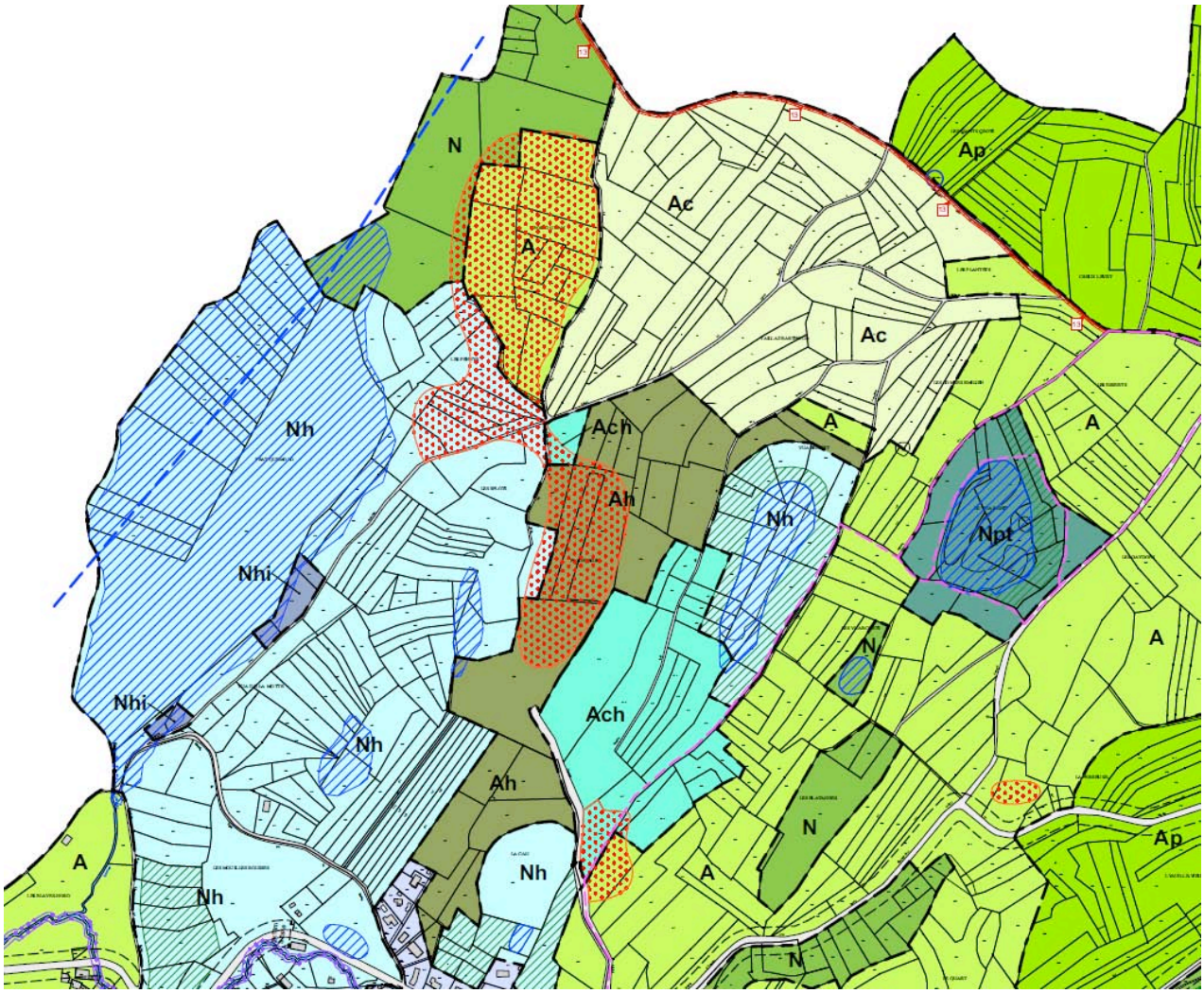


➔ LE VILLAGE DE TROSSY

Le village de Trossy, raccordé à l'assainissement collectif, regroupe une zone de moyenne densité (UB) comprenant le petit noyau historique et une zone de lotissements d'habitations individuelles. Le bâti proche de la ferme et de ses dépendances autorisera les légères extensions sous réserve du respect de la règle de réciprocité par rapport à l'exploitation agricole.
La Chapelle et la maison bourgeoise sont repérées à titre patrimonial et conservatoire.
Le village n'offre plus que les potentialités de quelques constructions supplémentaires dans des dents creuses et sur une zone UBh et une zone AUbh, correspondant à la densification limitée et usuelle d'un village.La zone AUbh est justifiée par la proximité du périmètre de captage.
Le village supporte la plus grosse exploitation agricole de la commune sous la forme d'un G.A.E.C.



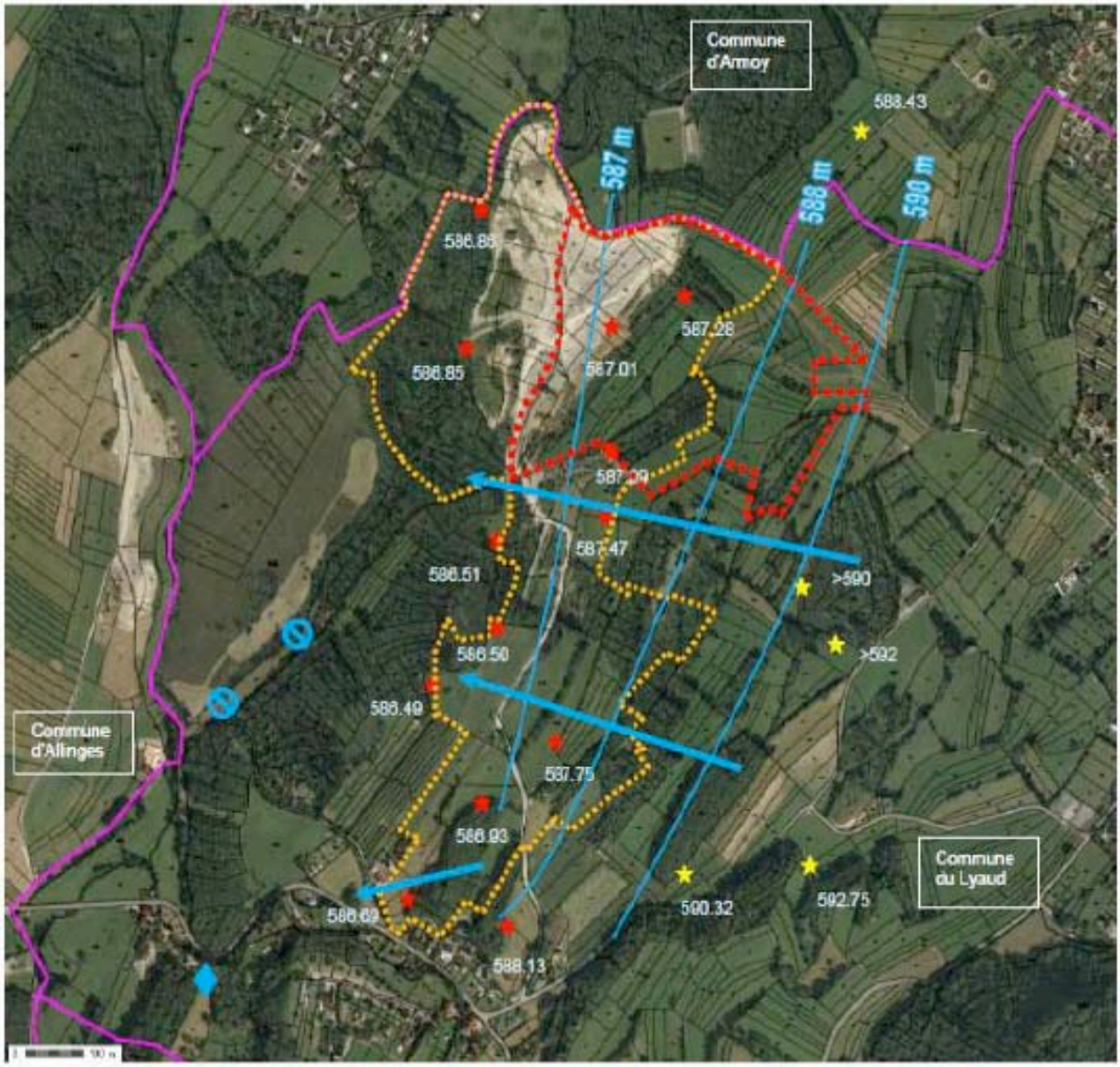
Le village du Moulin d'Amphion, raccordé à l'assainissement collectif, regroupe une zone de moyenne densité (UB) comprenant le petit noyau historique et une zone UBh de protection du périmètre de captage de lotissements d'habitations individuelles, avec obligation de se raccorder à l'assainissement collectif.
Le village n'offre plus que les potentialités de quelques constructions supplémentaires dans des dents creuses. La zone Nh largement concernée par les risques de débordement du Pamphiot n'autorise que les légères extensions et les annexes à l'habitation.
On note la présence d'une exploitation agricole et de quelques habitations aux Blaves qui pourront évoluées avec de légères extensions.

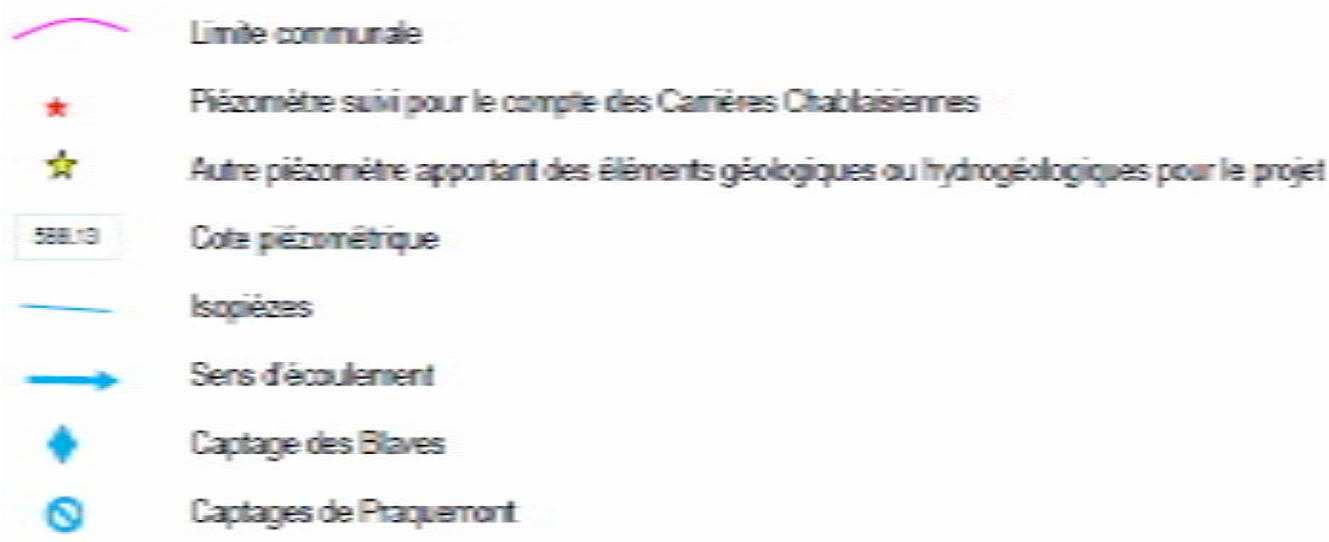


Le secteur de la carrière est soumis à deux zones qui distinguent, La zone Ac et la zone Ach de protection de périmètre rapproché des captages.
La zone Ac comprend un secteur d'extension largement compensé par une large partie du périmètre d'origine de la carrière qui a été reclassé en zone agricole A et Ah ou naturelle N et Nh.
Un emplacement réservé n°13 est créé pour un cheminement piéton, bordant la carrière et reliant le chef-lieu au réseau piétonnier d'Armoy qui s'étend jusqu'aux bois de ville de Thonon-les-Bains.

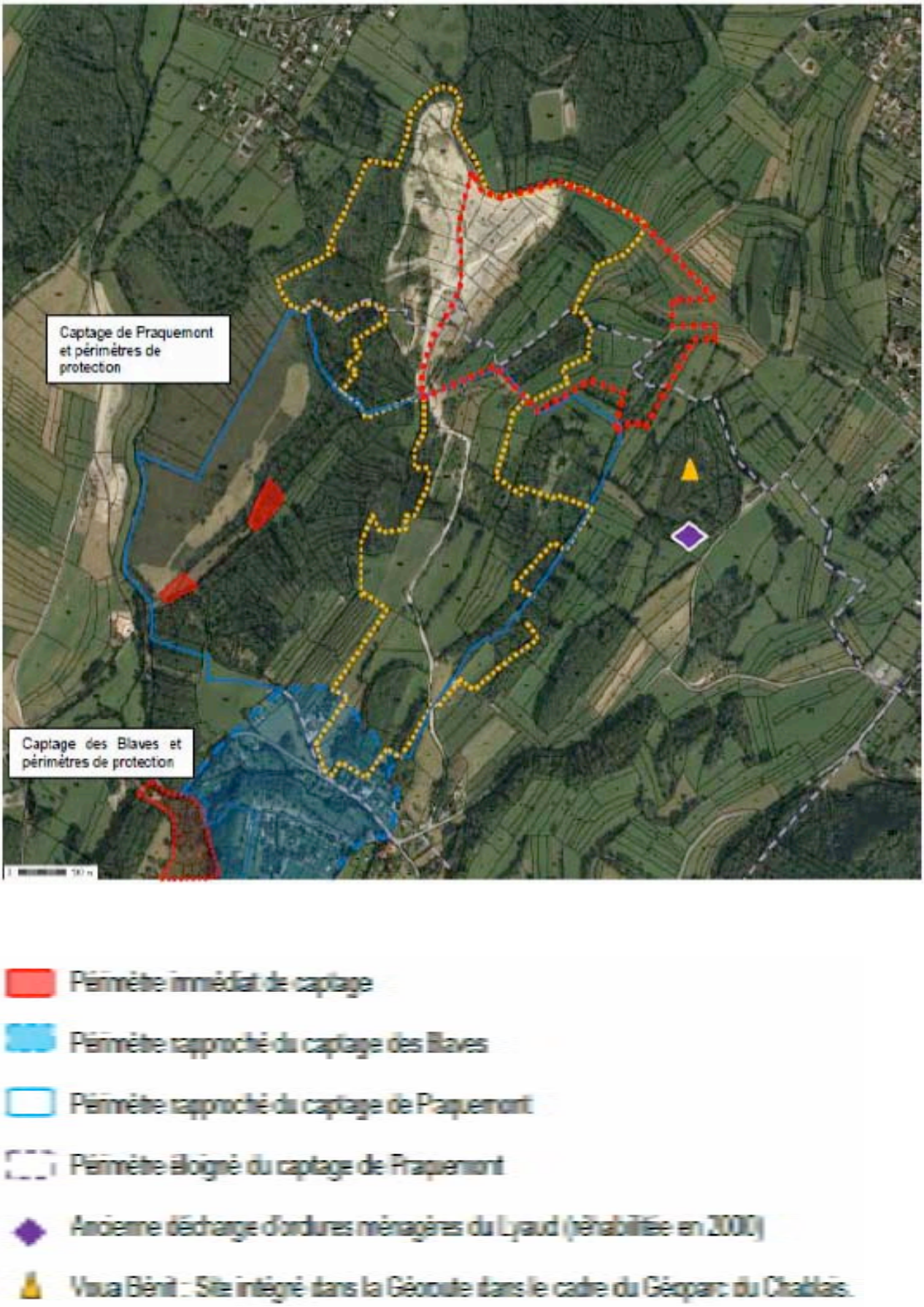
Le Voua Bénit est classé en zone Npt de protection de zone humide et de mise en valeur pédagogique et touristique, dans le cadre du Géoparc du Chablais. Elle supporte un bassin de régulation des eaux pluviales. Un petit édicule y sera réalisé pour la fibre optique.

Un cheminement piéton, ceinture le Voua Bénit et le relie au chef-lieu et au village du Moulin d'Amphion.

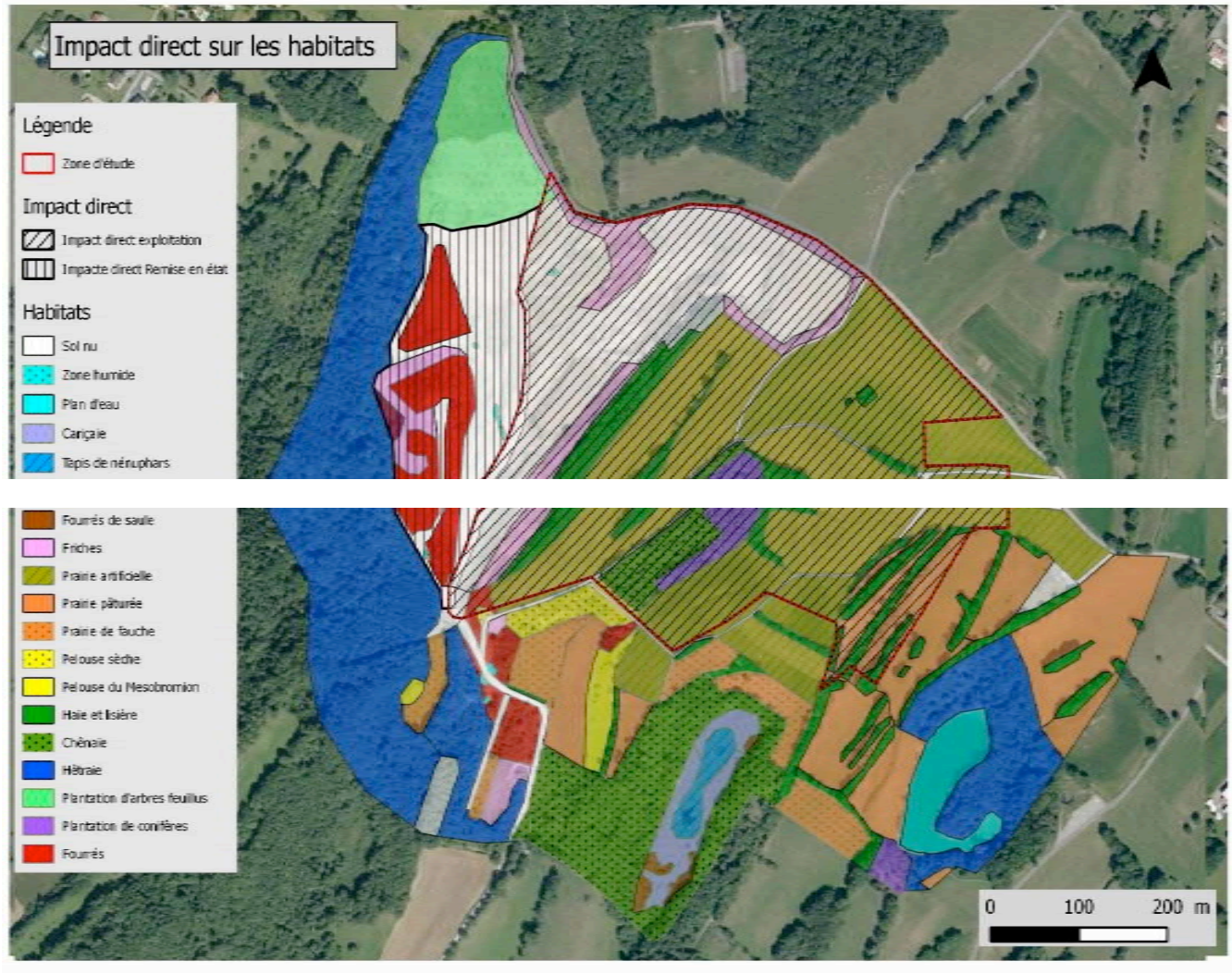

Commune d'Arroy
588.43
587 m
588 m
590 m
586.85
587.28
586.85
587.01
587.09
587.47
586.51
>590
586.50
>592
586.49
Commune d'Alinges
587.75
586.93
Commune du Lyaud
590.32
592.75
586.69
588.13



Extrait étude « les carrières chablaisiennes » ENCEM



Extrait étude « les carrières chablaisiennes » ENCEM



EFFETS DU PROJET

ü Effet direct faible sur les habitats dans la mesure la mesure où les habitats à enjeu de conservation sont majoritairement évités,
ü Effet très faible sur la flore, puisqu'aucune espèce à enjeu de conservation n'est impactée dans l'aire du projet,
ü Effet assez faible à fort pour la faune

La commune a engagé l'exploitant à privilégier la reconstitution de terres agricoles (prairies…) plutôt que les boisements.

8 - APPLICATION GRAPHIQUE ET REGLEMENTAIRE DU PARTI D'AMENAGEMENT

8.1 - DEFINITION DES ZONES DU PLU

LES ZONES URBAINES (U)

Les zones U ont une vocation à l'urbanisation. Elles sont soit déjà urbanisées, soit urbanisables à court terme. Les équipements publics existants ou en cours de réalisation (voirie et réseaux) sont suffisants pour répondre aux besoins des nouvelles constructions.

- **Zone UA**

Zone d'urbanisation de forte densité de centre village, elle vise à conforter le chef-lieu, d'en affirmer le caractère urbain, en favorisant la densification et son animation. Cette zone a vocation principale d'habitat, et de services et de commerces de proximité au chef-lieu.

- **Zone UAv**

Zone dense de cœur de village. Elle correspond au village rue traditionnel patrimonial et historique au pied du rocher de Cez.

- **Zone UB**

Zone d'urbanisation de moyenne densité. Elle correspond à des zones d'habitat constituées autour des noyaux denses du chef-lieu et des hameaux de Trossy et du Moulin d'Amphion. Elle couvre également la nappe urbaine des lotissements.

- **Zone UBh**

Sa vocation est la même que la zone UB mais elle est située sur les captages rapprochés d'eau potable et nécessite une protection particulière en termes d'étanchéité des réseaux afin de ne pas polluer la nappe phréatique.

- **Zone UE**

Zone d'urbanisation destinée aux constructions et équipements publics et/ou d'intérêt collectif.
Elle concerne notamment le groupe scolaire, le cimetière, le centre administratif du chef-lieu jusqu'au Champ Dunand.

LES ZONES A VOCATION D'URBANISATION FUTURE (AU INDICEES)

Les zones AU indicées traduisent la volonté très forte d'organisation de l'urbanisation, dans le respect des objectifs en matière de confortement et de densification des pôles existants d'habitat et d'activités.

• Zone AUa

Zone future d'urbanisation dense à proximité du groupe scolaire, insuffisamment équipée. Sa vocation est identique à celle de la zone UA.

• Zone AUb

Zone future d'urbanisation de moyenne densité, insuffisamment équipée. Sa vocation est identique à celle de la zone UB.
Sont concernés plusieurs dents creuses au cœur de la nappe urbaine des lotissements cernant le chef-lieu.

• Zone AUbh

Zone future d'urbanisation de moyenne densité, insuffisamment équipée. Sa vocation est identique à celle de la zone UBh.
Sont concernés un permis d'aménager au village de Trossy pour une demi-douzaine de constructions.

• Zone AUe

Zone future d'urbanisation destinée aux constructions et équipements publics et/ou d'intérêt collectif, insuffisamment équipée. Sa vocation est identique à celle de la zone UE.
Un secteur contigu au groupe scolaire pourra ainsi accueillir du logement en accession libre et locatif aidé et intergénérationnel et des parkings.

LES ZONES AGRICOLES (A)

De manière générale, les zones agricoles (indicées ou non) protègent les terrains à valeur agricole, appréciée selon l'un des critères suivants :

- entités homogènes à utilisation ou à vocation agricole,
- terrains de qualité
    - en fonction de la valeur agronomique des sols ou inclus dans une zone de délimitation d'AOC ou d'IGP, et/ou comportant des équipements spéciaux ou faisant partie de périmètres d'aménagement foncier ou hydraulique,
    - en fonction de la topographie : terrains présentant un caractère topographique favorable à la production agricole selon les éléments précisés ci-dessus,
- terrains présentant une valeur agricole au regard du rôle que jouent ces terrains dans le fonctionnement des exploitations agricoles :
    - supportant des bâtiments ou installations agricoles,
    - parcelles environnantes de ces bâtiments ou installations ayant une utilisation ou une vocation agricole,

- parcelles qui, de par leur situation ou leur rôle par rapport aux installations agricoles sont à préserver de l'urbanisation pour permettre le maintien ou le développement des exploitations présentes.

L'ensemble de ces terrains doit être préservé de l'urbanisation comme étant indispensable à la protection, au fonctionnement et au développement des activités agricoles ou des fermes existantes.

- **Zone A**

Zone de protection de l'activité agricole ayant pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel.
Toute construction est interdite hormis celle indispensable à l'activité agricole ou pastorale et justifiée par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation agricole[8].

- **Zone Agv**

Il s'agit des terrains familiaux destinés aux gens du voyage d'ores et déjà installés. (sortie Est du Moulin d'Amphion).

- **Zone Ah**

Elle permet de prendre en compte la protection des zones de captages concernées par la présence de l'activité agricole.

- **Zone Ap**

Elle se distingue par sa vocation de protection intégrale au titre du patrimoine pastoral et paysager. Toute construction y est interdite, même à usage agricole.
Elle conserve les grandes perspectives paysagères. Elle concerne l'espace tampon entre espace agricole et zone urbanisée des alentours du chef-lieu.

LES ZONES DE CARRIERES (AC)

- **Zone Ac**

Elle permet de prendre en compte la présence d'une carrière en activité, au cœur de la zone agricole.

- **Zone Ach**

Elle permet de prendre en compte la protection des zones de captages concernées par l'activité de la carrière.

LES ZONES NATURELLES (N)

Les zones N rassemblent des secteurs du territoire communal, équipés ou non, de nature très variée qu'il convient de protéger.

Cette protection est établie pour les raisons suivantes :

- qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique et écologique ;

[8] *Voir définition d'une exploitation agricole au chapitre Agriculture.*

- conservation du caractère naturel d'une partie du territoire afin de la préserver pour assurer le principe d'équilibre entre l'aménagement et la protection définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme ;
- existence d'aléas forts empêchant toute utilisation et occupation du sol.

Elles se subdivisent en deux familles :
- l'une dédiée à la protection stricte de l'environnement,
- l'autre permettant le développement des pratiques liées aux loisirs en intégrant la protection de la nature.

- **Zone Ne**

Zone naturelle d'équipements publics ou d'intérêt collectif pour la pratique du sport. Elle concerne les stades de football et les terrains de tennis.

- **Zone Nh**

Zone naturelle de protection stricte des zones humides et périmètres rapprochés des captages des sources. L'extension limitée des habitations diffuses y sera autorisée sous réserve de prendre toutes les dispositions de préservation et de protection de la zone Nh.

- **Zone Nhi**

Zone naturelle de protection stricte des périmètres immédiats de captages des sources.

- **Zone Npt**

Zone humide touristique et pédagogique faisant partie des pôles du GéoParc du Chablais. Elle concerne le Voua Bénit.

8.2 - JUSTIFICATIONS DE L'EVOLUTION DES REGLES

La traduction réglementaire du P.A.D.D. et du parti d'aménagement, justifie l'évolution du règlement du PLU.
En outre, le règlement s'applique aux O.A.P., en complétant les règles de celles-ci qui figurent sur chacune d'entre elles et déterminent leur vocation en adéquation avec les orientations stratégiques du P.A.D.D. notamment en termes de densification, de mixité sociale et d'activités.

Evolution du règlement entre le POS opposable et l' élaboration du PLU.

Le tableau comparatif montre l'évolution du règlement entre le POS et l'élaboration du PLU pour les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.
Il regroupe principalement les règles de destination des zones, d'emprise au sol, de gabarit, d'aspects extérieurs, de stationnements et de C.O.S. devenu sans objet dans le P.L.U.

L'évolution mesurée des règles est principalement justifiée par le souhait de préserver l'environnement et l'agrément des quartiers et villages existants, en prenant en compte leur typologie urbaine et la qualité de vie pour les habitants, tout en favorisant la densification.
La prise en compte de la valeur patrimoniale du village historique est affirmée dans la création d'une zone dédiée.
Il en est de même pour certaines constructions et édicules votifs traditionnels qui sont repérés à titre patrimonial et sont soumis, par le règlement, à un permis de démolir.

La densification de l'urbanisation se traduit principalement par l'augmentation du gabarit des constructions qui est désormais déterminé par la hauteur au faîtage et la pente des toitures.

Les élus ont souhaité maintenir une ambiance paysagère préservant l'environnement bâti existant, tout en favorisant la densification adaptée de l'urbanisation des quartiers, notamment dans les O.A.P.
Afin de s'inscrire dans une démarche de réduction des G.E.S., la commune a prévu d'instaurer un coefficient de biotope en pleine terre pour la zone UB d'habitat de plus faible densité. Le C.E.S. y est augmenté de 25% pour participer à la densification de l'urbanisation.

La prise en compte de l'habitat diffus, en zone agricole ou naturelle par le règlement, autorise les légères extensions pour permettre l'évolution des habitations en termes d'habitabilité et d'hygiène.

Le règlement prend en compte les contraintes des risques naturels, les protections des espaces naturels sensibles et paysagers ainsi que les captages des ressources d'eau potable avec un zonage dédié.

Les espaces paysagers urbains ou de loisirs et les projets d'intérêts collectifs font l'objet d'un zonage particulier et d'un règlement adapté.

Les zones humides repérées sur le plan de zonage au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme :

« Sur les zones humides identifiées par une trame en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme sont en outre interdits toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement relevant du domaine de l'urbanisme susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides (constructions, remblaiements, déblaiements, exhaussements, affouillements, excavations, dépôts divers....) ».

LES ZONES URBAINES

Doc.	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	**UA UAr (risques chutes de pierres)**	Zone dense du centre traditionnel du chef-lieu	Non limitée	7m Sur sablière	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux 2 pans - Pente des toitures : 40 à 100 %	Habitation : 2 pl. / logt ERP et commerces : en fonction de l'usage	Non limité
	UApm	Zone de secteur pour le développement du village	Selon plan masse	7m Sur sablière			Non limité
P.L.U.	**UA**	Zone d'urbanisation de forte densité	Non limitée	12m au faîtage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 35 à 80 %	Habitation : 2 pl. / logt dont la moitié couverte, 1 pl. de 1m² pour les deux roues et 1 pl. / logt social Bureaux : 1pl. / 20m² de SDP Hbgts hôt. Et resto : 1 pl./chb et 1 pl. / 10m² de salle de resto Commerce : 1pl. / 20m² de surface de vente	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**UAv**	Zone d'urbanisation de forte densité du centre historique	Non limitée	12m au faîtage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Pente des toitures : 40 à 100 %	Habitation : 1 pl. / logt et 1 pl. supplémentaire / logt de plus de 90m² de SDP Bureaux : 1 pl. / 30m² de SDP Hbgts hôt. Et resto : 1 pl./ chb et 1 pl. / 10m² de salle de resto	Sans objet

						Commerce : 1pl. / 30m² de surface de vente et 1 pl. de livraison pour toute surface de plus de 30m²	
P.O.S.	**UB**	Zone d'habitat pavillonnaire et de service	0,20	5,5m à la sablière et 9m au faîtage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel 2 pans - Pente des toitures : 35 à 80 %	Habitation individuelle : 2 pl. / logt dont 1 couverte et 1 ext. clôture Hbgts hôt. Et resto : 1 pl./chb et 1pl./10m² de salle de resto Bureaux : 1 pl./25m² SHON Etabl. Artisanaux : 1 pl./50m² SHON	0,2
P.L.U.	**UB**	Zone d'urbanisation de moyenne densité	0,25 biotope en pleine terre de 60 % minimum	9m au faîtage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel 2 pans - Pente des toitures : 35 à 80 %	Habitation : 2 pl. / logt dont la moitié couverte, 1 pl. de 1m² pour les deux roues et 1 pl. / logt social Bureaux : 1pl. / 20m² de SDP Hbgts hôt. Et resto : 1 pl./chb et 1 pl. / 10m² de salle de resto Commerce : 1pl. / 20m² de surface de vente	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**UBh**	Zone d'urbanisation de moyenne densité sur captage rapproché	biotope en pleine terre de 60 % minimum	9m	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel 2 pans - Pente des toitures : 35 à 80 %	Habitation : 2 pl. / logt et 1 place visiteur ext. clôture	Sans objet
P.O.S.	**UE**	Zone d'équipements publics	Non limitée	8m au faîtage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel	En fonction de l'usage	Non limité
P.L.U.	**UE**	Zone d'urbanisation d'équipements publics et d'intérêt collectif	Non limitée	12m au faîtage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel 2 pans - Pente des toitures : 35 à 100 %	En fonction de l'usage	Sans objet
P.O.S.	**UX**	Zone industrielle, commerciale, artisanale et de services	0,30	6m à la sablière	Bonne intégration Aspect homogène soigné Pente toiture : 15%	1pl./50 m² SHON	Non limité
P.L.U.	///	///	///	///	///	///	///

- **L'évolution des zones urbaines :**

La zone UA

Relative au centre du chef-lieu, elle est destinée à une urbanisation dense de logements tout en autorisant le développement des commerces et activités tertiaires. Elle reprend en partie la zone UA du P.O.S. opposable et autorise une hauteur plus importante des constructions et une réduction de leurs reculs pour renforcer la densité du village. La zone UApm (zone plan masse) est supprimée au profit d'une zone UE qui relie le secteur du promontoire de l'église au Champ Dunand. La suppression de la zone UApm est justifiée par la volonté de préserver l'espace des

jardins existants qui participent à l'identité paysagère du chef-lieu. Par ailleurs, le réseau viaire du secteur serait insuffisant pour accueillir de nouvelles habitations.
Le village historique est classé en zone UAv pour préserver son caractère patrimonial urbain.
La zone UAr (en risque de chutes de pierres) est déclassée en zone N, afin de ne pas mettre en péril d'éventuelles nouvelles constructions au pied du rocher de Cez.

La zone UB et UBh
Relative à la zone d'urbanisation en périphérie du chef-lieu et dans les villages de Trossy et du Moulin d'Amphion, elle remplace la zone UB en augmentant la hauteur à la sablière de 5,50 m à 6 m sur sablière en UB et en UBh. Elle augmente le CES de 0.20 à 0..25 en UB et en UBh.
Un coefficient de biotope en pleine terre est imposé dans la zone UB pour participer à la réduction des gaz à effet de serres (GES).

La zone UE du P.O.S. est maintenue avec une extension sur la zone UApm du P.O.S. qui reliera le Champ Dunand à la mairie.

La zone UE du P.O.S. sur les terrains de football et tennis est remplacée par la zone Ne qui limite la constructibilité.

La zone UX du P.O.S. est supprimée au profit de la zone agricole afin de réduire l'emprise urbaine et de prendre en compte la zone d'activités intercommunale à Perrignier.
De plus il s'agit de réduire les capacités de logements pour être compatible avec le S.C.O.T. et préserver les ouvertures paysagères et agricoles .

De manière générale, la nature des zones a peu changé. La densification des entités urbaines est modifiée pour limiter l'impact du bâti dans le site.
La zone UB impose un gabarit plus réduit pour limiter son impact paysager.
La zone UBh remplace la zone 1 NAb du P.O.S. sur les zones de captage rapproché des sources.

LES ZONES A URBANISER

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	**NAb**	Zone constructible future non raccordé à un système d'assainissement collectif	Celles de la zone UB				
	1NAb	Zone constructible future compris dans le périmètre de protection immédiate et de protection rapprochée des captages					
	2NAb	Zone constructible future peu favorable ou inapte à recevoir de l'assainissement autonome					
P.L.U.	**AUa**	Zone d'urbanisation future, insuffisamment équipée	Celles de la zone UA				Sans objet
	AUb		Celles de la zone UB				Sans objet
P.O.S.	**NAx**	Zone constructible non raccordé à un système d'assainissement collectif	Celles de la zone UX				
P.L.U.	///	///	///	///	///	///	///

P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**AUe**	Zone d'équipements publics et d'intérêt collectif future, insuffisamment équipée	Non limitée	12m	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel 2 pans - Pente des toitures : 35 à 100 %	En fonction de l'usage	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**AUbh**	Zone d'urbanisation future, insuffisamment équipée sur captage rapproché	Celles de la zone UBh				Sans objet

- **L'évolution des zones à urbaniser :**

Les zones NAi (NAb, NAc) et NA sont remplacées par les zones AUa, AUb, AUbh et AUe.
Ces dernières concernent les villages du chef-lieu et alentour de Trossy.
La zone AUe permettra d'accueillir un programme mixte d'urbanisation et des parkings. Elle est soumise à une O.A.P. et confortera le chef-lieu.
La zone AUa est dédiée à de l'habitat collectif faisant la liaison urbaine entre le groupe scolaire et le centre village. Elle est soumise à une O.A.P.
Plusieurs zones AUb accueilleront des programmes de logements individuels et groupés dans une disposition d'O.A.P.
La zone NA de la Capite est supprimée dans le cadre de la nécessité de réduire les capacités de logements pour être compatible avec le S.C.O.T. et préserver les ouvertures paysagères et agricoles.
La zone NAb et les secteurs 1 NAb et 2 NAb du P.O.S. non raccordés à l'assainissement collectif évoluent par rapport à l'actualisation des équipements d'assainissement collectif et sont supprimées et remplacées par les zones AUbh ou UBh.
Les zones AUb devront obligatoirement être raccordées au réseau collectif d'assainissement, à moins que le terrain permettent l'assainissement autonome.
La zone AUbh devra obligatoirement être raccordée au réseau collectif d'assainissement, pour prendre en compte la présence d'eau dans le terrain ou de sa situation par rapport à un périmètre rapproché de captage.

Ces zones sont partiellement ou mal équipées, les constructions y sont possibles en fonction des viabilités existantes ou à créer et sans que la commune s'engage à réaliser les équipements nécessaires à une urbanisation.

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

Document	Zone	Destination	Emprise au sol	Hauteur	Aspect extérieur	Stationnement	COS
P.O.S.	**NA**	Zone non urbanisée dépourvue d'équipements structurants	Non limitée	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non limitée
P.L.U.	**NA**	///	///	///	///	///	///
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///

P.L.U.	**Agv**	Zone d'aire d'accueil des gens du voyage	0,10	4,50m	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel Bonne intégration Volumes sobres et simples	Etude spécifique	Sans objet
P.O.S.	**NB**	Zone naturelle, partiellement bâti, peu équipée	Non limitée	7m au faîtage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Bonne intégration	2 pl. / logt dont 1 couverte	0,2
P.L.U.	///	///	///	///	///	///	///
P.O.S.	**NC**	Zone agricole qui justifie une protection particulière	Non limitée	9m au faîtage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel Bonne intégration	En fonction de l'usage	Non limitée
P.L.U.	**A**	Zone agricole	Non limitée	12m au faîtage	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel 2 pans - Pente des toitures : 25 à 60 %	En fonction de l'usage	Sans objet
P.O.S.	**ND**	Zone naturelle à protéger	Non limitée	Non réglementé	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel Bonne intégration	En fonction de l'usage	Non limitée
P.L.U.	**N**	Zone naturelle et forestière	Non limitée	7m	Ne pas porter atteinte aux caractères des lieux Adaptation au terrain naturel Pente des toitures : 35 à 85 %	En fonction de l'usage	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**Ap**	Zone agricole paysagère	néant	néant	néant	néant	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**Ah**	Zone agricole sur captage rapproché	néant	néant	néant	néant	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**Ac**	Zone agricole de la carrière	Non limitée	En fonction de l'usage	Impact limité sur le site en recherchant la meilleure intégration, par leur implantation ou leur aspect extérieur	Selon besoin des constructions, les installations doivent être assurées en dehors des voies publiques ou des chemins d'accès ou de promenade	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**Ach**	Zone agricole de la carrière sur captage rapproché	Non limitée	En fonction de l'usage	Celle de la zone Ac	Celle de la zone Ac	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**Ne**	Zone naturelle d'équipements publics	0,10	7m au faîtage	Non réglementé	Non réglementé	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**Nh**	Zone naturelle de protection des captages	néant	néant	néant	néant	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///

P.L.U.	**Nhi**	Zone naturelle de protection des captages (périmètre immédiat)	néant	néant	néant	néant	Sans objet
P.O.S.	///	///	///	///	///	///	///
P.L.U.	**Npt**	Zone naturelle touristique de protection des captages	0,05	5m au faîtage	Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif la toiture sera de teinte grise	Non réglementé	Sans objet

- **L'évolution des zones agricoles et naturelles**

L'évolution se situe principalement au niveau de la différenciation des zones suivant leurs spécificités, notamment pour les zones naturelles. Cela permet d'établir des règles plus précises et en lien direct avec l'utilisation et l'occupation des sols.

La zone agricole A (271.67 ha)du projet de P.L.U. remplace la zone NC du POS opposable (207.38 ha) avec une évolution notoire de la surface de plus de 31% (64.29 ha).
La zone agricole comprend un nouveau secteur Ah de protection des captages, un secteur paysager Ap. La prise en compte de l'habitat existant avec une légère extension (de 50% jusqu'à 50 m² de SDP, de 30 % jusqu'à 100 m² et 20% au-delà). Un secteur Agv est créé pour les gens du voyage au Moulin d'Amphion.
Les zones de carrière NCc et 1 NCc du P.O.S. sont remplacées par les zones Ac et Ach. Une partie importante des zones de carrière du P.O.S. est réduite au profit de la zone agricole A, zone agricole sur emprise périmètre rapproché de captage Ah et naturelle N et Nh sur emprise périmètre rapproché de captage, prenant en compte les réhabilitations déjà engagées.

La zone naturelle N remplace la zone ND du POS opposable sans évolution notoire.
La zone Ne pour les terrains de sport (foot, tennis…) remplace la zone UE qui n'a pas vocation à réaliser des constructions autres que des petits équipements techniques liées aux activités sportives.
La zone Nh prend en compte la protection des périmètres rapprochés de captages des sources. Quelques habitations diffuses y sont implantées et disposent de règles permettant les légères extensions et les annexes .
Elle concerne notamment la zone NB du P.O.S. des Couattons. La zone NB des Chambrettes en discontinuité d'urbanisation est considérée comme un groupement diffus dont l'évolution est limitée à de légères extensions des habitations et annexes gérées par le règlement du P.L.U en zone A.
La zone Nhi prend en compte la protection des périmètres immédiats de captages des sources. Elle est réputée inconstructible sauf pour des équipements de pompage

Une zone Npt prend en compte la présence d'une zone humide faisant partie des sites remarquables du Géoparc du Chablais.

8.3 - LE REPERAGE PATRIMONIAL

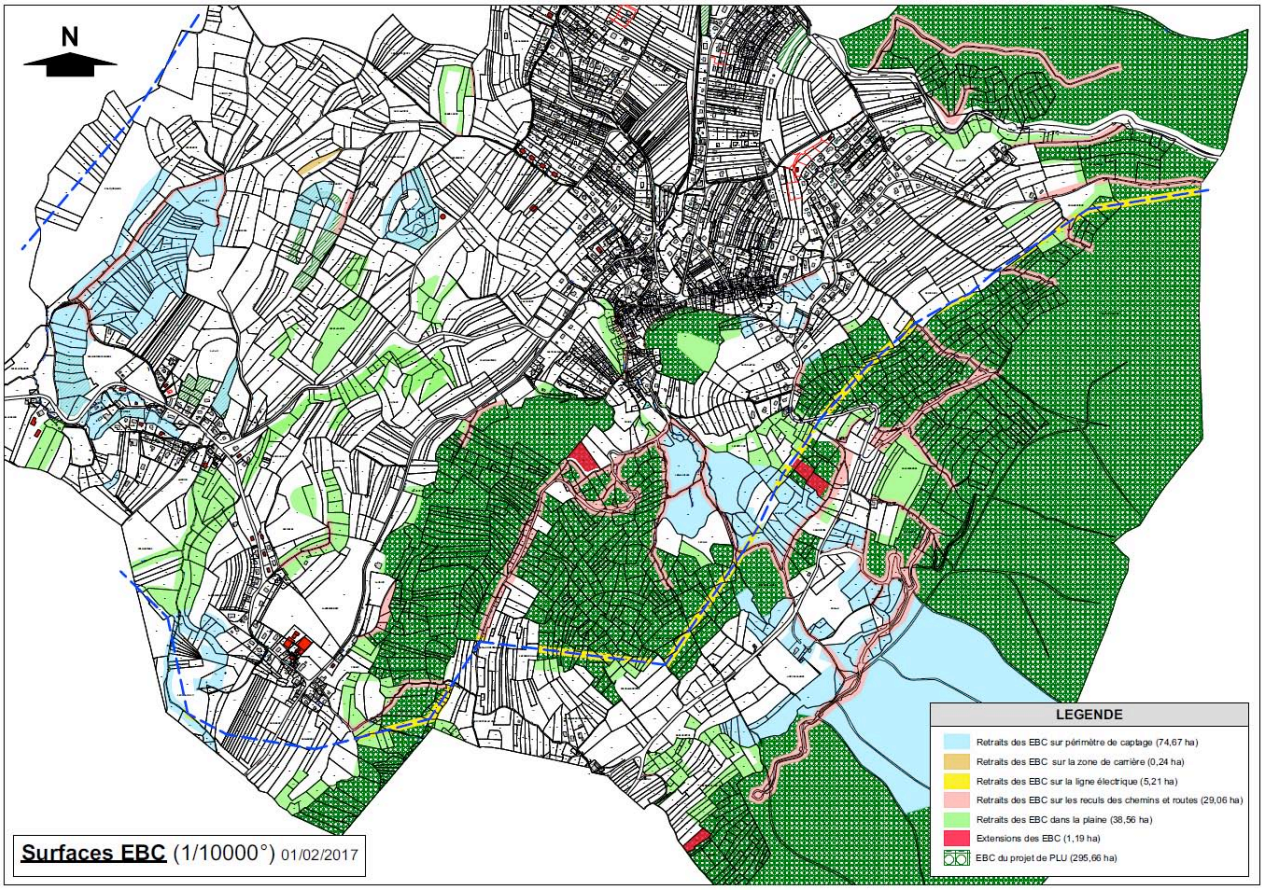
Le repérage patrimonial a été réalisé sur tout le territoire communal et recense le bâti patrimonial ou les éléments du paysage remarquables dont la sauvegarde est souhaitable, au titre de l'article L.151-19° du code de l'urbanisme.
Il s'agit principalement du village historique classé en zone UAv, d'une construction bourgeoise et d'une chapelle à Trossy et d'oratoires bordant les voies.

8.4 - LES ESPACES BOISES CLASSES ET AUTRES BOISEMENTS PROTEGES

Une large partie des boisements situés sur le versant de la montagne des Hermones, au-dessus des entités bâties de la commune sont classés au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme, pour une surface de 295,66 ha.
Pour permettre l'entretien et l'exploitation, les terrains situés sous les lignes électriques, les zones humides des Vouas ainsi que les périmètres immédiats et rapprochés des captages d'eau potable une partie des E.B.C. du P.O.S. sont retirées.
Et de manière générale pour permettre l'entretien et l'exploitation, les espaces boisés ne sont pas classés :
- sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de toutes les voies communales et départementales ;
- sur une profondeur de 5 m de part et d'autre de l'ensemble des chemins ruraux et forestiers ;

Le P.O.S. contenait 442.20 ha d'E.B.C. et le PLU en retranche 146,54 ha justifié pour les raisons et situations suivantes :
- emprise ligne électrique = - 5.21 ha
- boisement carrière = - 0.24 ha
- recul des voies = - 29.06 ha
- périmètres de captages = - 74.67 ha
- boisement des murgiers = - 38.56 ha

Au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, 7.5 ha de boisements sont repérés à titre patrimonial et paysager.



8.5 - LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (O.A.P.)

Les orientations d'aménagement et de programmation s'imposent aux opérations d'aménagement, ces dernières devant en respecter l'esprit. Elles sont définies par des plans ou schémas de principe, ainsi que par des aspects réglementaires. Les orientations d'aménagement et de programmation sont numérotées, nommées et repérées sous l'indication «OAP».

Elles sont toutes classées en zone AU indicées nécessitant un raccordement aux réseaux publics.

➔ ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°1

Au Nord du chef-lieu, et en bordure de la RD 35, sur un terrain adossé au plateau du chef-lieu et à l'entrée de celui-ci, elle propose de créer un ensemble urbain dense regroupant des logements collectifs, des services et commerces proches et en amont du groupe scolaire afin de profiter de son attractivité.
Un parking public et une placette en font un lieu de rencontre proche du commerce.
Depuis le parking, on accède aux garages enterrés des logements.
La pente naturelle du terrain détermine une implantation en « escaliers » pour coller au terrain naturel, au pied de la terrasse du chef-lieu. Une petite trentaine de logements y seront créés avec des services et commerces.
Elle est classée en zone AUa.

Les enjeux environnementaux sur ce secteur sont moyens et la situation du terrain au pied du chef-lieu le destine à de la densification par des petits collectifs.
Par ailleurs, l'intérêt agricole de ces parcelles se limitent à de la pâture avec une partie en forte pente.
En mesurant les différents enjeux environnementaux, économiques et sociaux, il résulte que la densification de ce secteur dédié à de l'urbanisation, à proximité du groupe scolaire est justifiée par le confortement du chef-lieu et son affirmation.
Le déblocage de l'urbanisation se fera sur un programme d'ensemble unique.

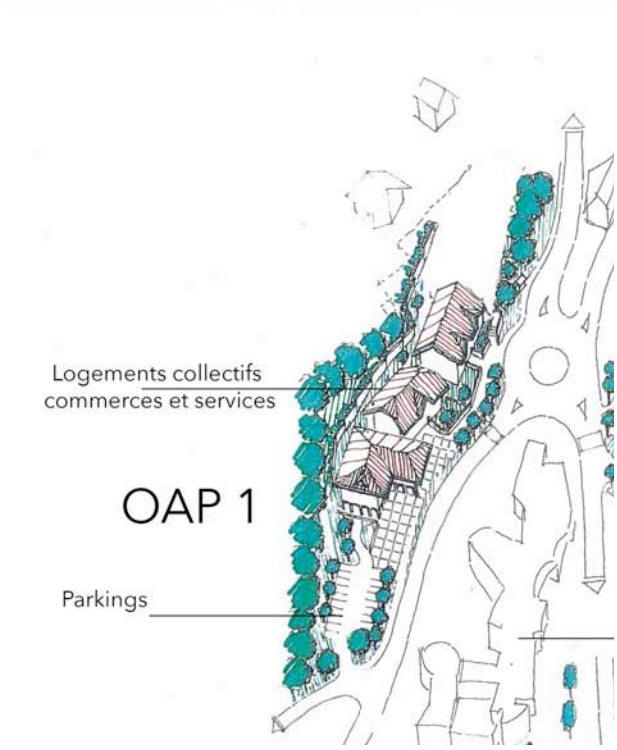


Schéma indicatif d'insertion paysagère

➔ ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°2

L'O.A.P. n°2 des Derrys Nord Est prend en compte les sensibilités environnementales (cf. Sage Environnement prairie sèche sur talus)). Elle est accessible depuis le chemin des Chérys.
Le schéma propose environ 6 à 8 logements majoritairement groupés avec des parkings visiteurs et une aire de retournement ainsi qu'un espace de jeux et de détente.
Une liaison piétonne la relie à l'O.A.P. n°3 des Derrys Sud Est.
Elle est classée en zone AUb.

➔ ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°3

L'O.A.P. n°3 des Derrys Sud Est prend en compte les sensibilités environnementales (cf. Sage Environnement (verger, prairie sèche sur talus)). est accessible depuis la route de Sainjon.
Le schéma propose environ 6 à 8 logements majoritairement groupés avec des parkings visiteurs et une aire de retournement ainsi qu'un espace de jeux et de détente.
Une liaison piétonne la relie à l'O.A.P. n°2 des Derrys Nord Est
Elle est classée en zone AUb.

Les 2 secteurs sont reliés par un cheminement piéton qui chemine au cœur d'un espace arborisé de détente et de jeux. Les 2 voies se terminent en impasse avec une aire de retournement.

Les enjeux environnementaux sur ces secteurs sont variés de faible à fort.
Les talus en forte pente et en pelouse sèche présentent un intérêt fort tout comme les murgiers
Le maintien d'une partie du verger participera à la préservation du paysage et de son aspect nectarifère.
Par ailleurs, l'intérêt agricole de ces parcelles est moyen et correspond à des vergers, des jardins potagers et de la prairie dont une partie en forte pente.
En mesurant les différents enjeux environnementaux, économiques et sociaux, il résulte que la densification de ce secteur dédié à de l'urbanisation pour de l'habitat groupé est possible en prenant en compte les enjeux environnementaux.

Le déblocage de l'urbanisation se fera globalement individuellement pour chacune des 2 O.A.P. 2 et 3 ou conjointement.

➔ ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°4

L'O.A.P. n°4 des Jossières propose 10 à 12 logements majoritairement groupés avec des parkings visiteurs et une aire de retournement ainsi qu'un espace de jeux et de détente. Il dispose de 2 secteurs qui pourront se développer individuellement, tout en respectant le plan d'ensemble.
Elle est classée en zone AUb.

Les enjeux environnementaux sur ce site sont faibles.
La pente naturelle du terrain impose une voie en baïonnette.
En mesurant les différents enjeux environnementaux, économiques et sociaux, il résulte que la densification de ce secteur dédié à de l'urbanisation pour de l'habitat groupé et individuel est possible.

Le déblocage de l'urbanisation se fera globalement ou indépendamment par secteurs.

➔ ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°5

L'O.A.P. 5 est dédiée à la réalisation d'une résidence intergénérationnelle collective et à un parking public arborisé qui prolonge le parking du groupe scolaire. Environ 24 petits logements seniors pourront s'y développer ainsi qu'une quarantaine de logements comprenant une dizaine de logements locatifs aidés.
Elle est classée en zone AUe.

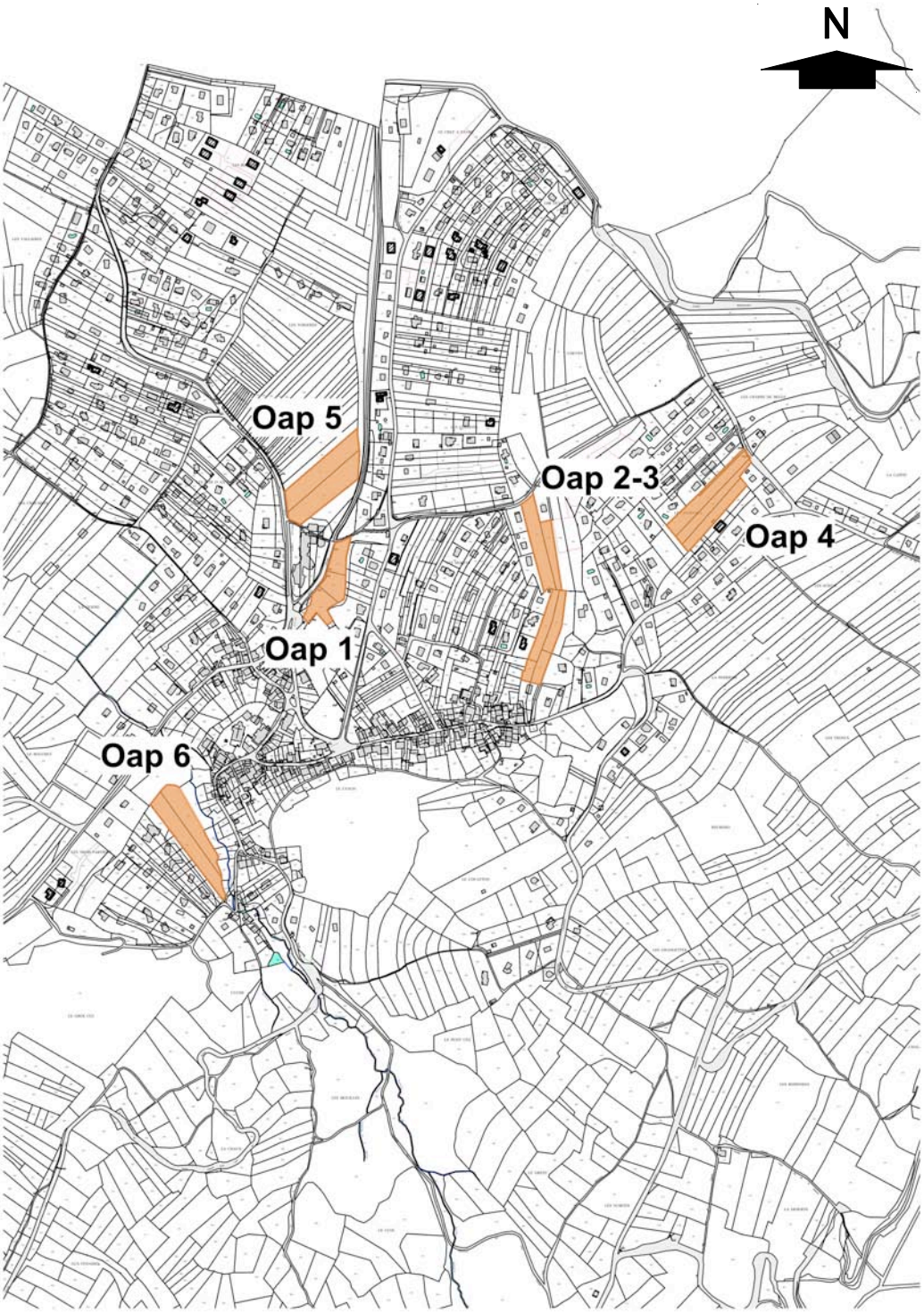
Les enjeux environnementaux sur ce secteur sont faibles et la situation du terrain contigu au groupe scolaire le destine à de la densification par des petits collectifs et intergénérationnels et des parkings partagés avec l'école.
Par ailleurs, l'intérêt agricole de ces parcelles correspond à de la culture qui sera compensée par la suppression de la zone NAx du P.O.S, avec un classement en zone agricole paysagère.
En mesurant les différents enjeux environnementaux, économiques et sociaux, il résulte que la densification de ce secteur dédié à de l'urbanisation, à proximité du groupe scolaire est justifiée le confortement du chef-lieu et par son intérêt social et de mixité.
Le déblocage de l'urbanisation se fera sur un programme d'ensemble unique ou indépendamment par secteurs.

Schéma indicatif d'insertion paysagère

➔ ORIENTATION D'AMENAGEMENT N°6

L'O.A.P. 6 dominant la RD 35 et le ruisseau de la Ravine propose une dizaine de logements majoritairement groupés bordant une voie nouvelle avec cheminement piéton reliant, au Nord et par le talus boisé, le quartier à la RD 35. Quelques bancs sont aménagés au départ du chemin descendant vers la RD 35.
Une placette est créée à l'extrémité du plan d'ensemble et fait office d'aire de retournement.
Un espace vert de détente et de jeu est aménagé à l'entrée Sud du programme.
Quelques places de parkings arborisés sont prévues pour les visiteurs.
Elle est classée en zone AUb.

Les enjeux environnementaux sur ce secteur sont faibles et la situation du terrain contigu au ruisseau de la Ravine et à un groupement de maisons individuelles le destine à de la densification par de l'habitat groupé ou intermédiaire, afin de respecter le caractère des lieux.
Par ailleurs, l'intérêt agricole de ces parcelles est faible et correspond à une prairie de fauche, au cœur de la zone urbanisée.
En mesurant les différents enjeux environnementaux, économiques et sociaux, il résulte que la densification de ce secteur dédié à de l'urbanisation est justifiée par le confortement du plateau du chef-lieu.
Le déblocage de l'urbanisation se fera sur un programme d'ensemble unique.



Carte de localisation des orientations d'aménagement et de programmation

8.6 - LA POLITIQUE COMMUNALE D'EQUIPEMENTS : LES EMPLACEMENTS RESERVES

En termes de politique d'équipements publics la commune a programmé plusieurs orientations avec 12 emplacements réservés :

- Acquisition foncière et aménagement de parkings,
- Acquisition foncière et aménagement d'un espace public végétalisé proche de la mairie,

En termes de politique de déplacements la commune a programmé plusieurs orientations :

- Acquisitions foncières pour sécurisation et élargissement de voies communales,

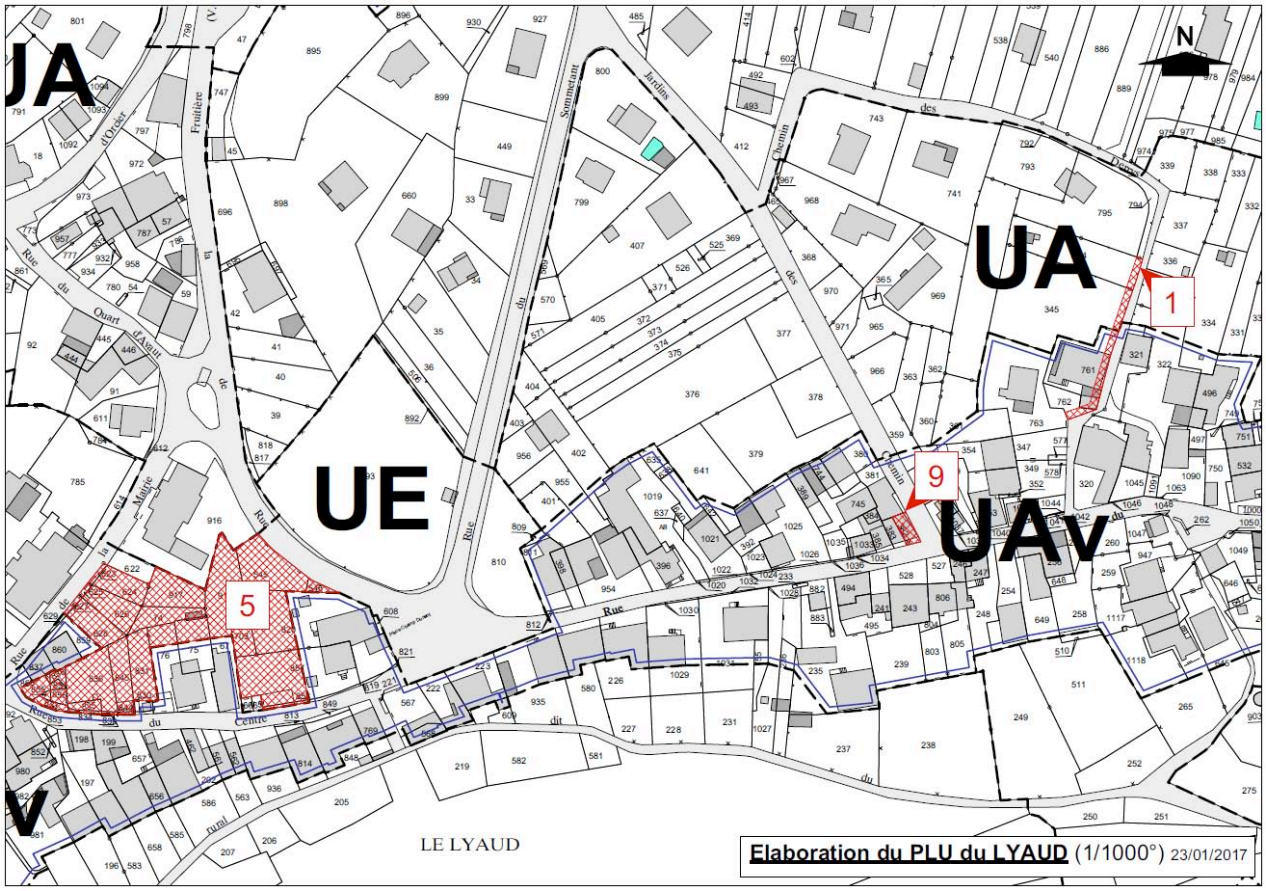
N° de référence	DESTINATION	LOCALISATION	SUPERFICIE ou LONGUEUR	BENEFICIAIRE Collectivité ou Service Public
VOIRIES ET CHEMINEMENTS				
1	Elargissement du chemin des Derrys	Chef-lieu	60 ml	Commune
2	Aménagement et sécurisation de la route de Prelaz	Route de Prelaz	57 ml	Commune
3	Elargissement du chemin du Voua du Chin	Trossy	94 ml	Commune
4	Elargissement du chemin des Trois Partieux	Les Partieux	126 ml	Commune
6	Elargissement de la route de Trossy et sécurisation	Trossy	35 ml	Commune
9	Aménagement et sécurisation carrefour chemin des Jardins et rue du Sainjhon	Chef-lieu	47 m²	Commune
10	Sécurisation route de Trossy	Trossy	24 ml	Commune
11	Elargissement chemin des Sources et sécurisation carrefour route de Trossy	Trossy	73 ml	Commune
13	Création d'un cheminement piéton de 3m de large	Route de l'Ermitage	960 ml	Commune
14	Sécurisation du carrefour du quart d'Avaux	Chef-lieu	25 m²	Commune
EQUIPEMENTS PUBLICS				
5	Aménagement d'un espace public végétalisé	Chef-lieu	2 856 m²	Commune
7	Aménagement d'un parking et espace vert d'entrée de ville	Chef-lieu	784 m²	Commune
8	Aménagement d'un parking	RD 35	557 m²	Commune
12	Aménagement d'un parking	Route des Catelins	787 m²	Commune

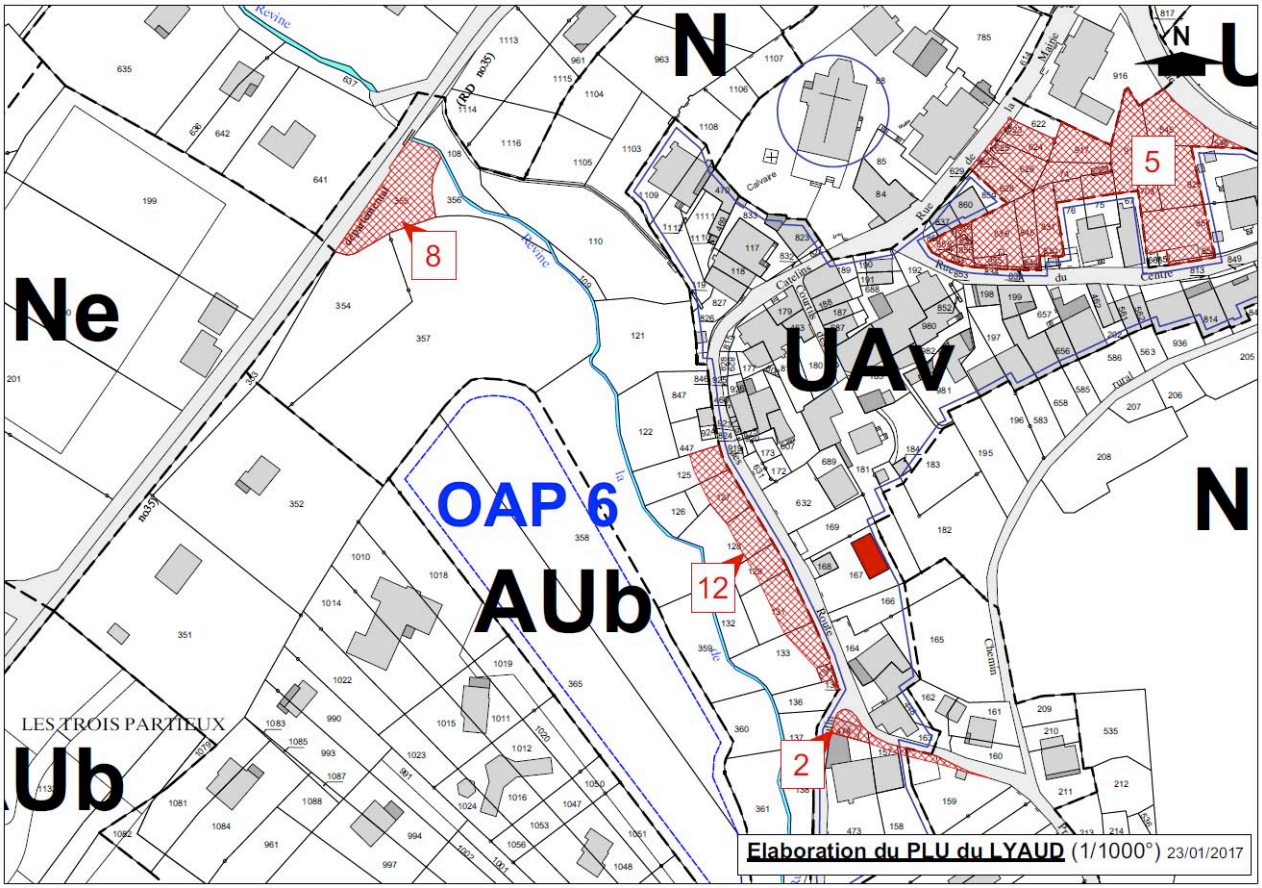
Les emplacements réservés (voiries et cheminements) sont majoritairement dédiés à l'aménagement et à la sécurisation des voies pour les véhicules et les piétons.

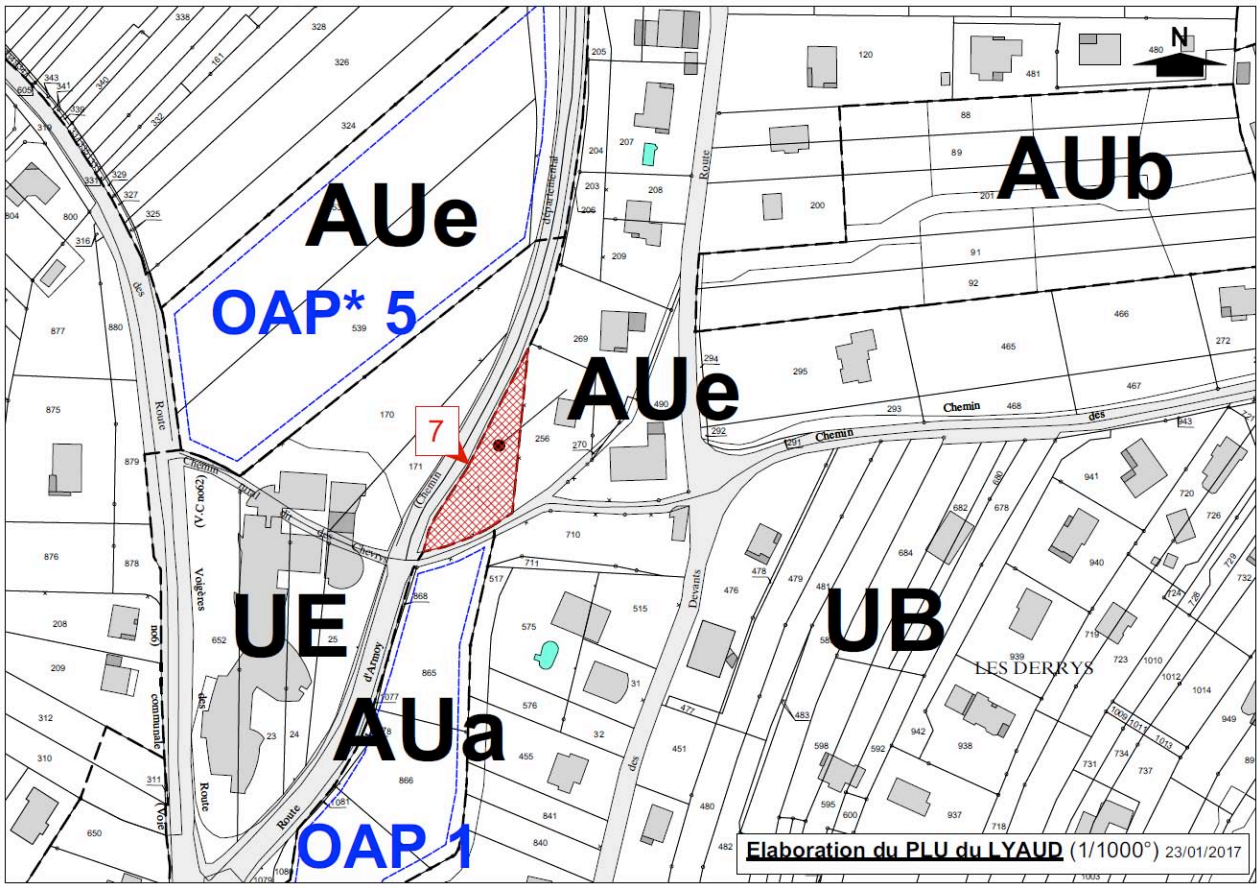
Les emplacements réservés pour les équipements publics visent à favoriser les modes de déplacements doux par la création de parkings limitant le trafic des véhicules au profit des piétons.

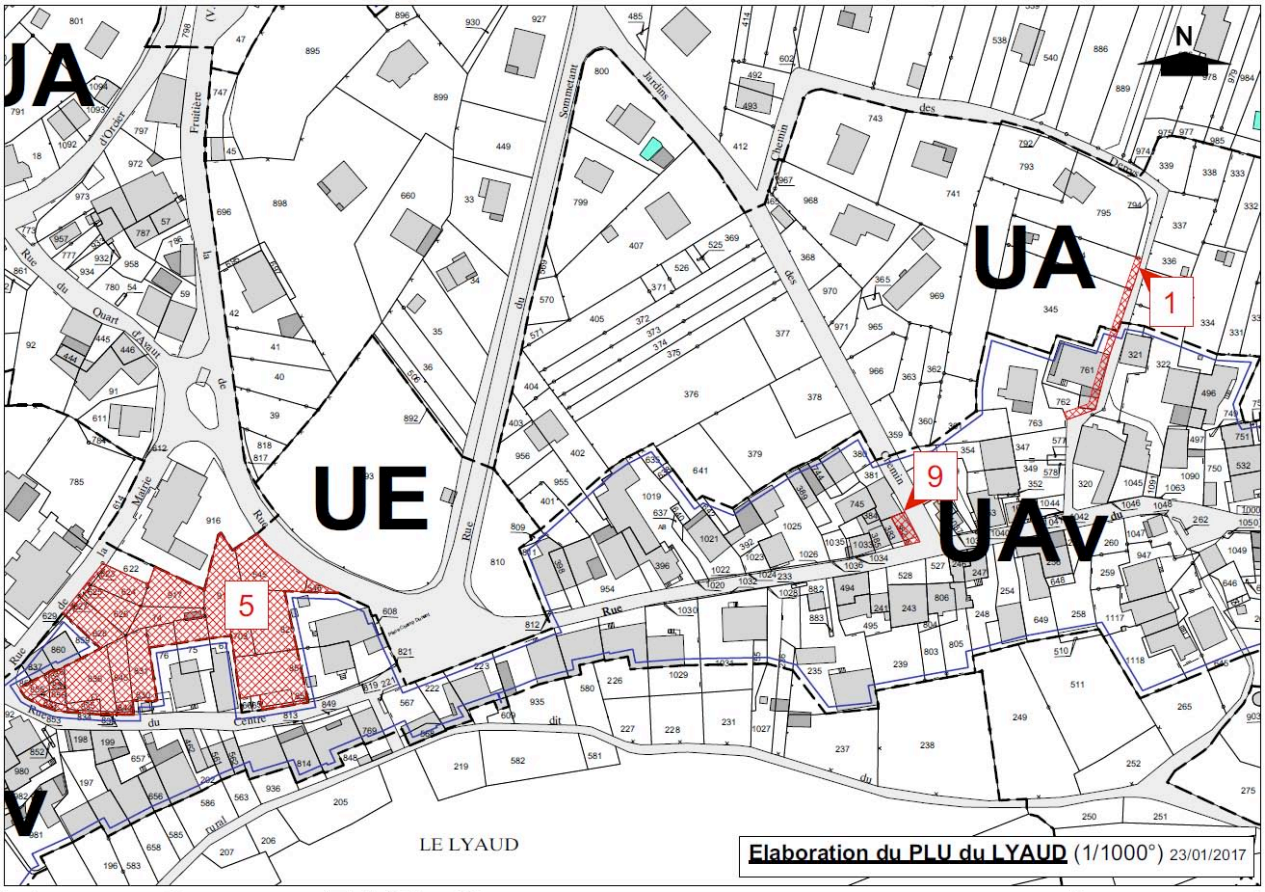
On notera également le maintien des espaces jardins (curtils) ER 5, au cœur du chef-lieu qui constituent un élément paysager remarquable du village historique

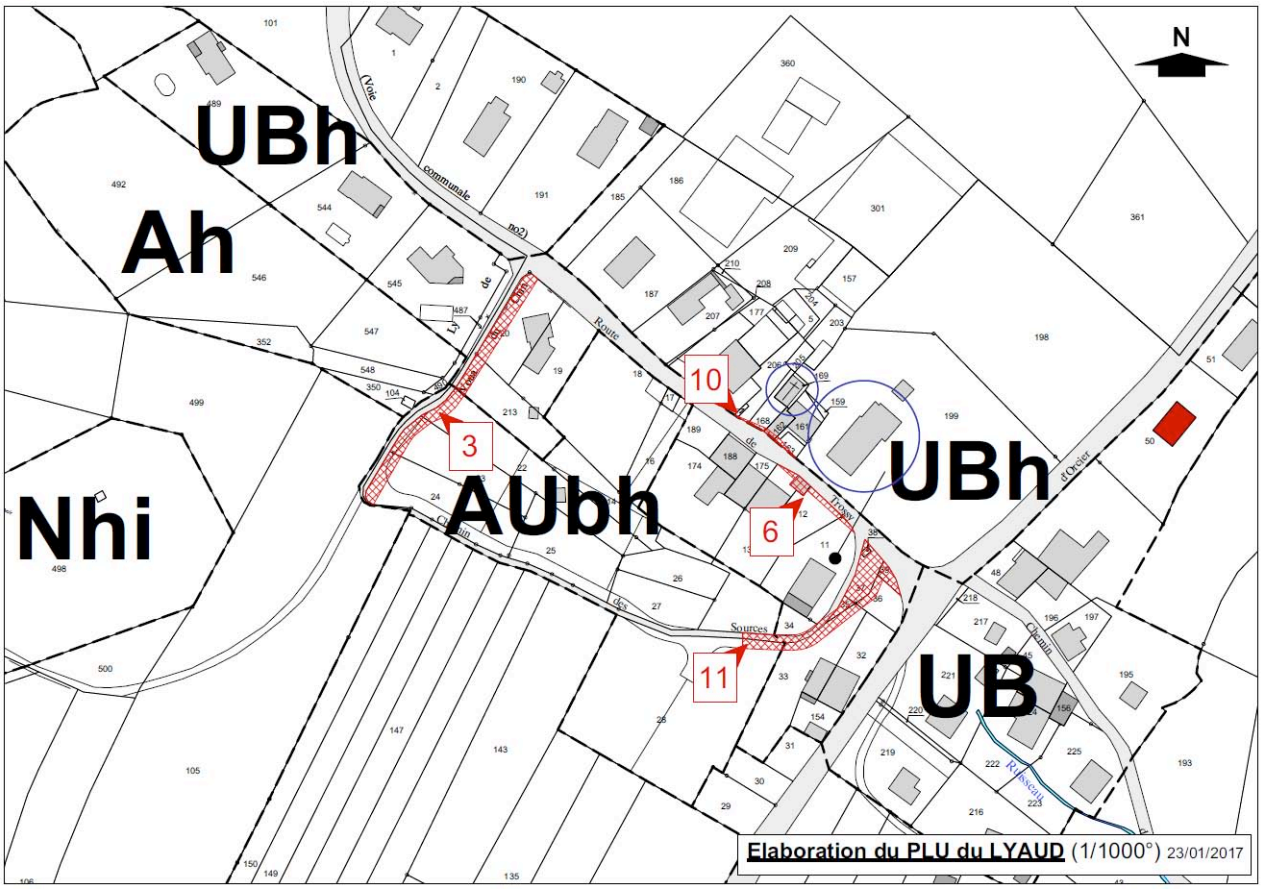
Les plans ci-après illustrent la liste des emplacements réservés ci-dessus.

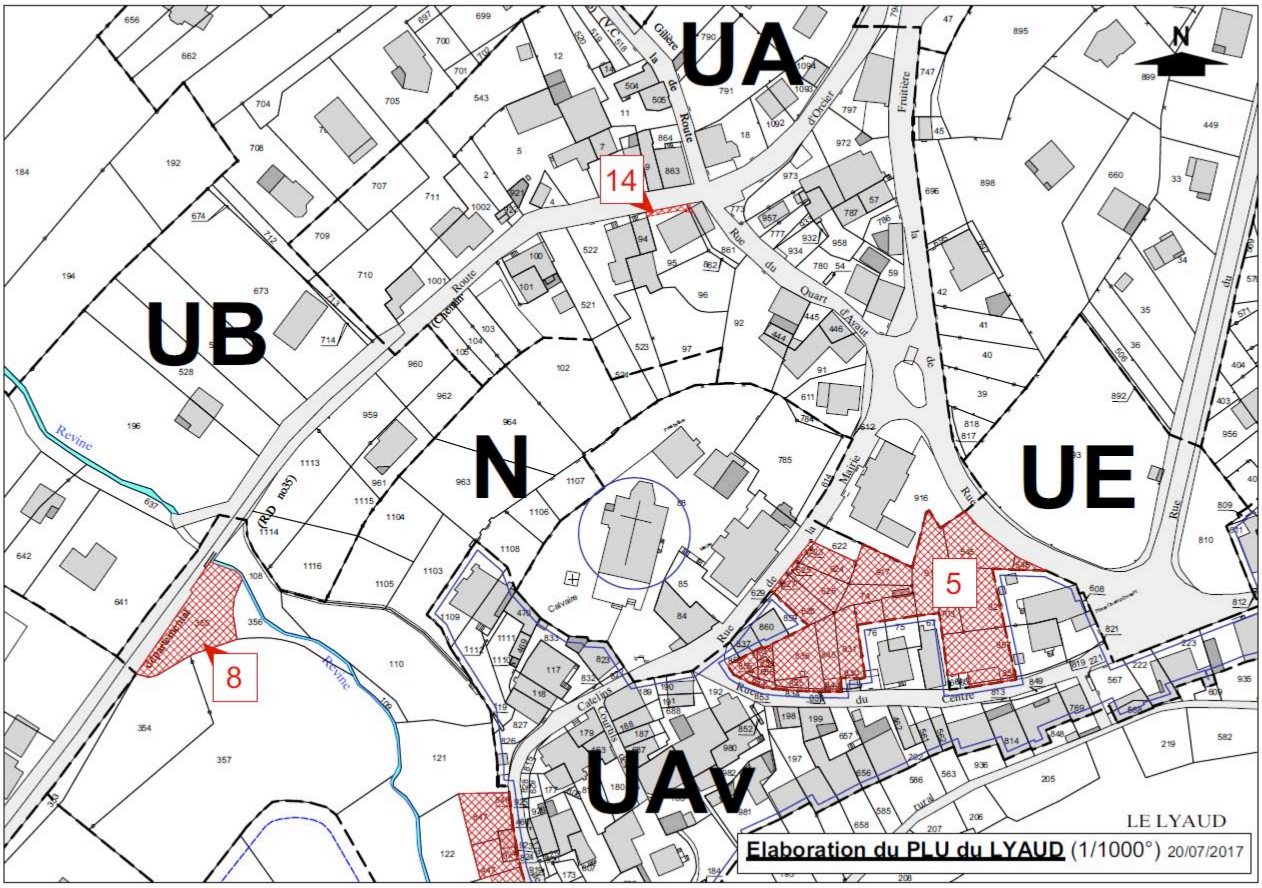


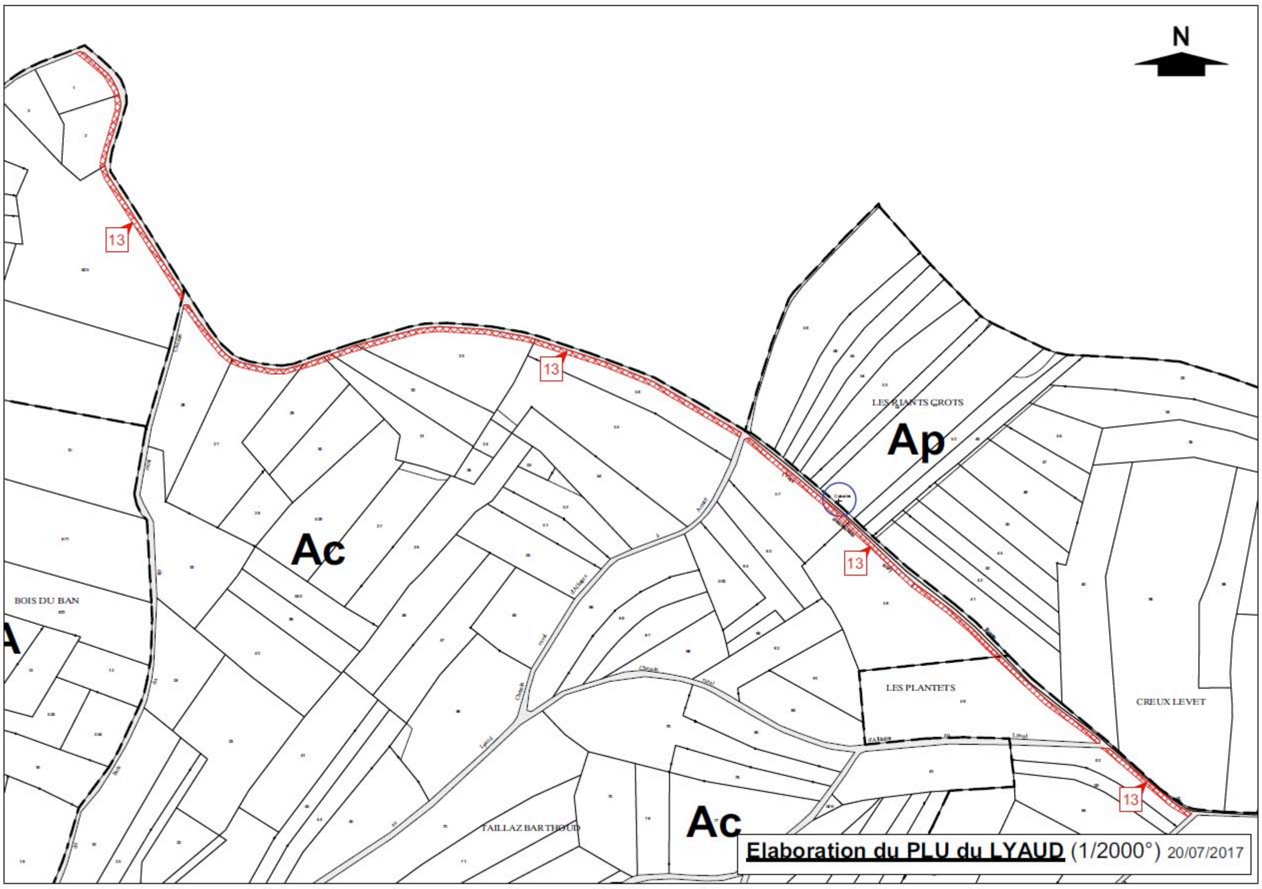

N
Ne
UAv
OAP 6
AUb
LES TROIS PARTIEUX
Ub
5
8
12
2
Elaboration du PLU du LYAUD (1/1000°) 23/01/2017


AUe
OAP* 5
AUb
AUe
7
UE
AUa
OAP 1
UB
LES DERRYS
Elaboration du PLU du LYAUD (1/1000°) 23/01/2017


UA
UE
UAv
UA
1
9
5
N
LE LYAUD
Elaboration du PLU du LYAUD (1/1000°) 23/01/2017

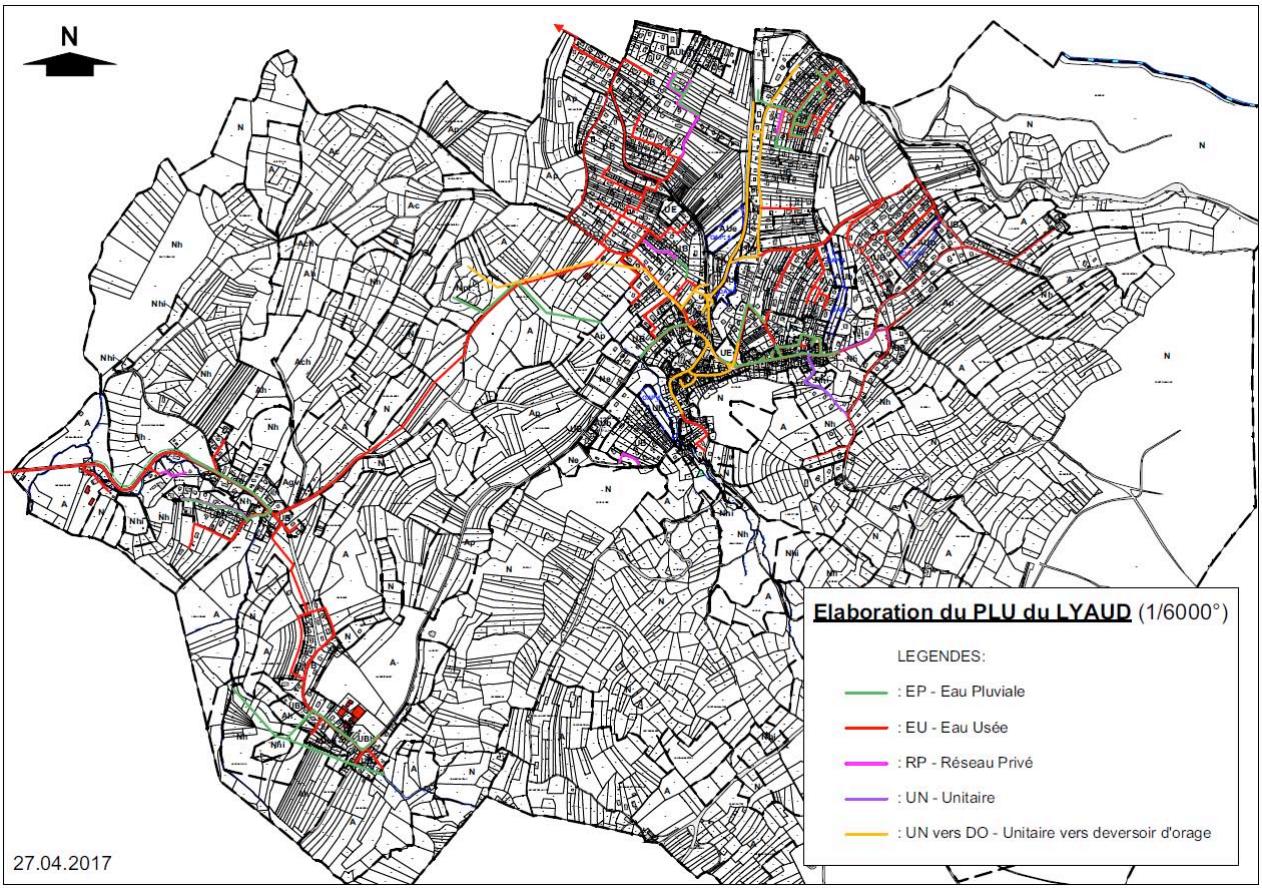

UBh
Ah
Nhi
AUbh
UBh
UB
10
3
6
11
N
Elaboration du PLU du LYAUD (1/1000°) 23/01/2017


UA
UB
N
UE
UAv
14
8
5
Revine
LE LYAUD
Elaboration du PLU du LYAUD (1/1000°) 20/07/2017


N
13
13
13
13
LES RIANTS CROTS
Ap
Ac
BOIS DU BAN
LES PLANTETS
CREUX LEVET
TAILLAZ BARTHOUD
Ac
Elaboration du PLU du LYAUD (1/2000°) 20/07/2017

8.7 - LES ANNEXES SANITAIRES

Le programme d'équipement des réseaux d'assainissement est délégué à Thonon Agglomération pour les eaux usées et à la commune pour le réseau d'eau potable.
La gestion des eaux pluviales est gérée par la commune conformément à son zonage d'assainissement établi par le cabinet Baptendier. Des préconisations de gestion intégrée des eaux pluviales sont proposées dans le volet eaux pluviales des annexes sanitaires. Les travaux d'amélioration du réseau sont largement engagés.
(se reporter au dossier des annexes sanitaires pour plus de détails)



Volet eau potable (voir annexe sanitaire AEP étude Profils Etudes)

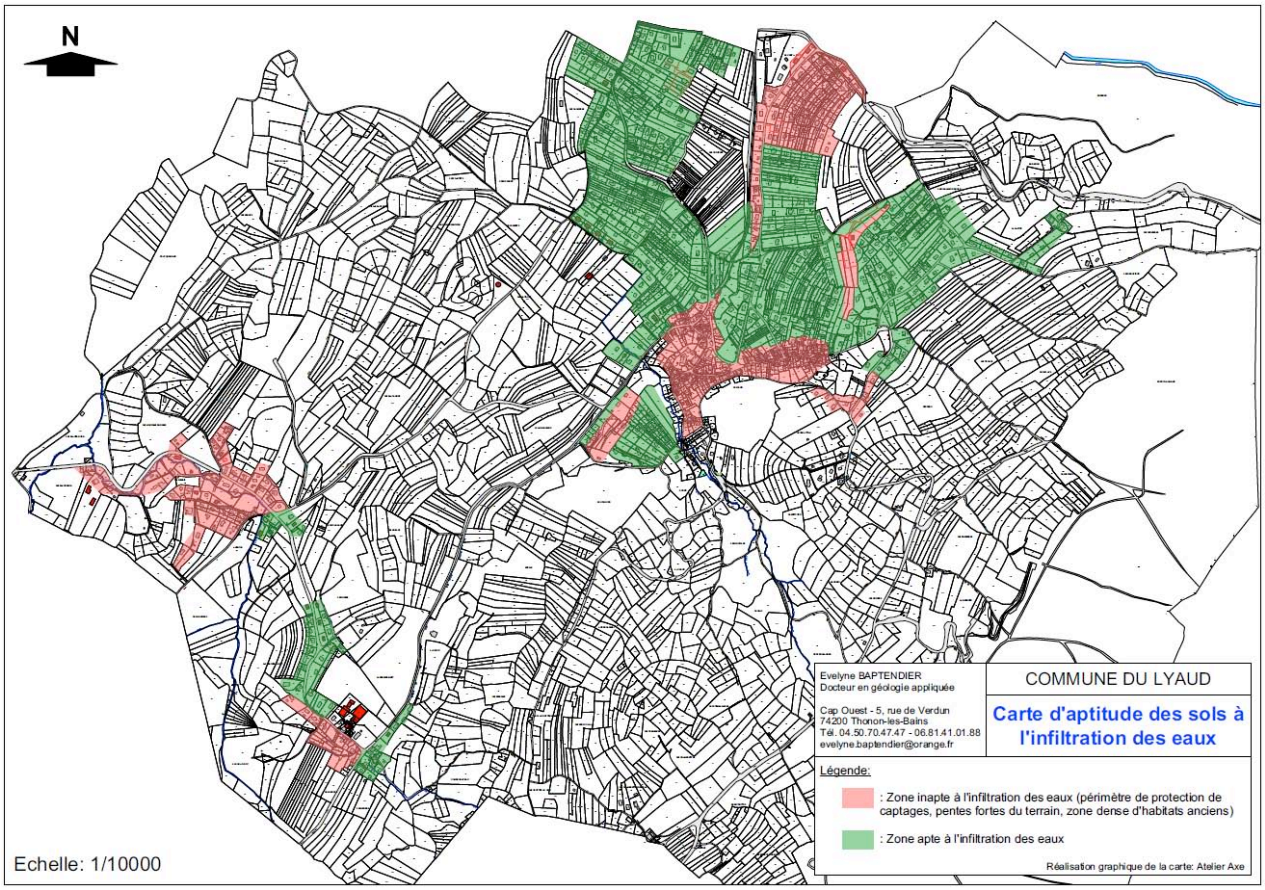
Le réseau communal d'eau potable est raccordé au réseau du S.I.EM. La commune dispose de nombreuses sources d'eau de bonne qualité, sur son territoire.
Les périmètres de protection des captages de Chavannes, Crêt Boulanger et des Mouilles sont à mettre en place. L'entretien de tous les périmètres immédiats doit être programmé chaque année.
Le captage du Voua de Ly, situé à côté du village de Trossy, permettra de compléter la ressource en eau de Trossy par la création d'une adduction vers le réservoir du village.
Il conviendra de renforcer l'alimentation en eau potable pour les OAP 2 et 3 par un bouclage DN100 entre le chemin des Chevrys et la route de la Capite.
La défense incendie nécessite une mise à niveau du réseau pour assurer la couverture de l'ensemble du territoire communal.
La commune est également concernée par les sources des Blaves qui font partie des ressources en eau de la ville de Thonon-les-Bains.

Volet eaux pluviales (voir annexe sanitaire étude Baptendier)

Le réseau d'eau pluviale couvre une grande partie du territoire communal avec rejet au ruisseau du Pamphiot à Trossy et au Moulin d'Amphion, ainsi qu'avec un bassin de rétention et de régulation situé au Voua Bénit avec rejet limité et contrôlé en surverse vers le réseau des eaux usées.

Volet eaux usées (voir annexe sanitaire)

Le réseau collectif d'eau usée, raccordé à la S.T.E.P. de Thonon, couvre une grande partie du territoire communal. La carte d'aptitude des sols figure les terrains qui permettent l'assainissement autonome sur les terrains favorables. Dans sa stratégie d'assainissement, la commune souhaite développer l'assainissement collectif sur la majeure partie de son territoire, y compris les secteurs compatibles avec l'assainissement autonome.



La carte d'aptitude des sols met en évidence les secteurs où il est obligatoire de se raccorder à l'assainissement collectif et les secteurs où l'infiltration est possible après dispositif de filtration conforme à la réglementation.

Les terrains favorables à l'assainissement non-collectif correspondent aux zones vertes de la carte :

- sur les terrains dont la sensibilité hydrogéologique et le géologie du terrain permettent de réaliser l'assainissement autonome,
- sur les terrains qui ne sont pas dans un futur proche, desservies par un réseau de collecte des eaux usées.

Tous les effluents collectés de la commune du Lyaud sont acheminés et traités à la station d'épuration de Thonon-les-Bains, gérée par le SERTE.

Le service assainissement de Thonon Agglomération exploite 3 postes de relevage sur le Lyaud :

- le poste des Blaves
- le poste de Chantrollet
- le poste de Trossy

En 2015, le nombre d'abonnés en assainissement collectif recensé est de 451 avec un volume d'eaux usées de 42085 m3.

Volet gestion des déchets ménagers (voir annexe sanitaire)
La collecte des ordures ménagères se fait porte à porte, avec une fréquence hebdomadaire (mercredi matin) par un prestataire privé.
Les ordures ménagères sont acheminées vers l'usine de traitement de Passy du SITOM des Vallées du Mt-Blanc.
Le tonnage et le ratio des ordures ménagères s'élève à 163 kg par habitant à l'année.
La collecte sélective sur la commune du Lyaud est effectuée sur 4 points d'apport volontaire situés près du cimetière, près du Carlina, rue du Sanjhon et au Moulin d'Amphion. Le ratio global par habitant est de 75 kg en 2015.

8.8 - TABLEAU DE SURFACES DES ZONES DU P.L.U.

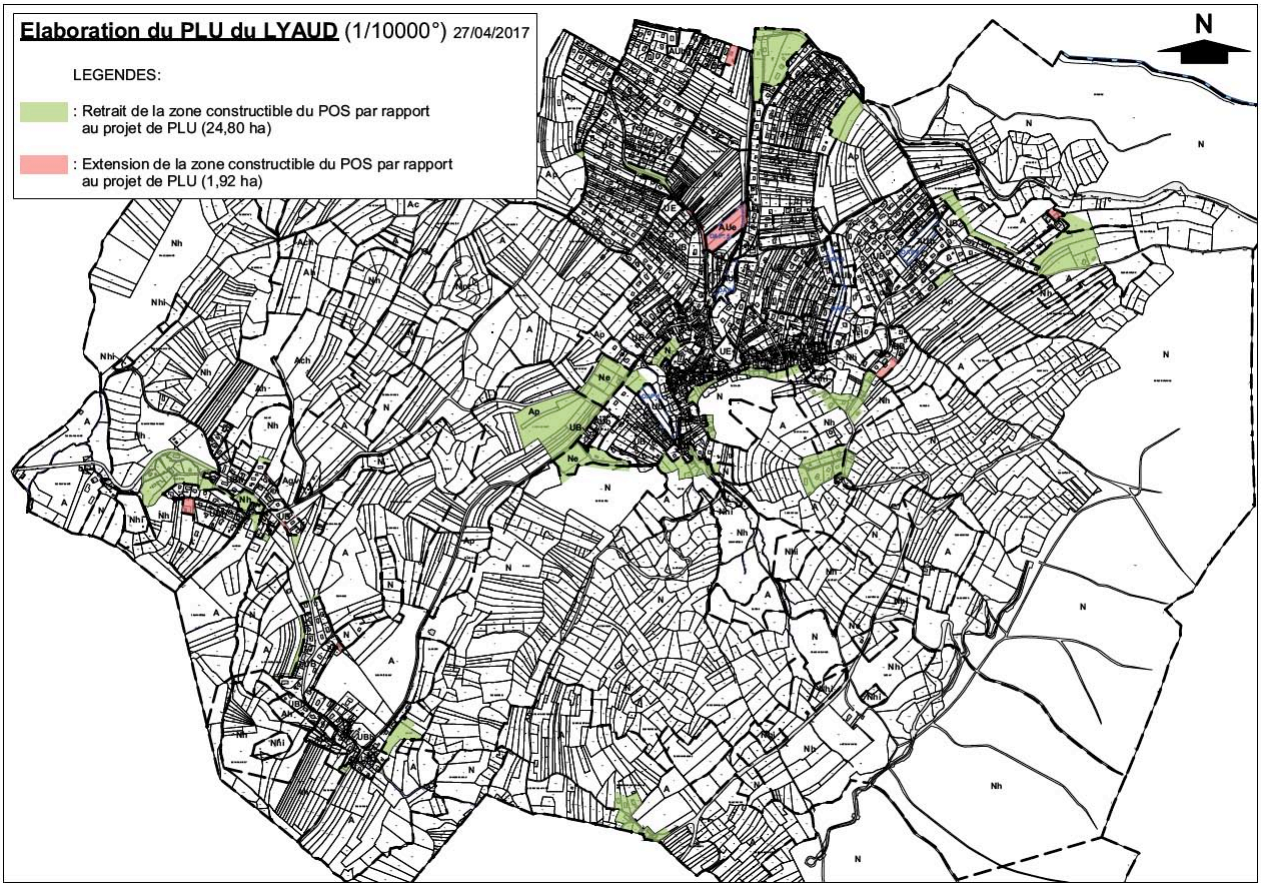
P.L.U. contenu P.O.S.	Document opposable			P.L.U.	REVISION N°1				Evolution (en ha)
ZONES	SURFACES (en ha)	%	SURFACES (en ha)	ZONES	SURFACES (en ha)	%	SURFACES (en ha)		
ZONES URBAINES				ZONES URBAINES					
Uar	0,63			UAv	3,84				
UA	6,37			UA	4,99				
Uapm	0,71								
UB	7,92			UB	70,35				
				UBh	13,43				
UE	5,86			UE	3,32				
Superficie	21,49	2,33%		Superficie	95,93	10,42%			
ZONES D'URBANISATION FUTURE			127,68	ZONES D'URBANISATION FUTURE			104,78	ZONES D'URBANISATION	-22,90
NA	3,63			AUb	6,42				
Nab	73,51			AUa	0,47				
1Nab	18,53			AUe	1,10				
2Nab	2,16			AUbh	0,86				
Nax	3,51								
NB	3,87								
1NB	0,98								
Superficie des zones	106,19	11,54%		Superficie des zones	8,85	0,96%			
ZONES CARRIERE				ZONES CARRIERE					
NCc	27,89			Ac	19,89				
1NCc	15,2		43,09	Ach	7,35		27,24		-15,85
Superficie des zones	43,09	4,68%		Superficie des zones	27,24	2,96%			
ZONES AGRICOLES				ZONES AGRICOLES					
NC	194,68			A	197,84				
1NC	12,70			Agv	0,13				
				Ap	56,56				
				Ah	18,57				
Superficie	207,38	22,53%		Superficie	273,10	29,67%			
ZONES NATURELLES			749,71	ZONES NATURELLES			788,46	ZONES NATURELLES ET AGRICOLES	38,75
ND	450,50			N	363,25				
1ND	73,60			Ne	3,01				
NDp	6,11			Nh	135,72				
1NDp	11,69			Nhi	8,69				
NDh	0,43			Npt	4,69				
Superficie	542,33	58,92%		Superficie	515,36	55,99%			
Superficie couverte par le P.O.S.	920,48			Superficie couverte par le P.L.U.	920,48				

Le tableau de surface montre que l'occupation des sols communaux est à près de 88.62 % en surface naturelle ou agricole. Seuls environ 10.42 % du territoire est en zone urbaine et les zones à vocation urbaine future ne représentent que 0.96 % du territoire, illustrant un regroupement du bâti autour des entités bâties existantes qui se densifient et limitent leur extension.

9 EVOLUTION DE L'URBANISATION

Ce chapitre tente de montrer comment a évolué chaque type de zone (urbaine, à urbanisation future, naturelle et agricole) pour connaître l'impact de l'urbanisation sur les zones naturelles et agricoles, sur le territoire en général.

9.1- PLAN DES RETRAITS ET EXTENSIONS ENTRE LE POS ET LE PROJET DE P.L.U.



La potentialité d'urbanisation du POS était de 38.62 ha et la réduction de la surface constructible potentielle concerne 22.90 ha entre le POS et le projet de PLU.
On retirera les 3 ha correspondant aux terrains de loisirs et l'on obtiendra un différentiel constructible de 22.90 – 3 = -19.90 ha
On peut donc vérifier que le potentiel constructible du POS d'origine est de 38.62 ha – 3 ha = 35.62 ha.

La demande de l'Etat et du SCOT de réduire de 50 % le potentiel constructible revient donc à 35.62 ha : 2 correspondant à - 17.81 ha qu'il faut rapprocher des -19.88 ha disponibles dans le projet de PLU.

Le projet du PLU est donc cohérent avec la demande de réduction du potentiel constructible, avec une réduction supplémentaire de 2.07 ha par rapport à l'exigence de réduire de 50 % les potentialités d'urbanisation par rapport au P.O.S. d'origine.

Par ailleurs, on notera que dans le projet de PLU, la surface utile disponible à la construction est de 10.08 ha compte tenu des surfaces dédiées à des parkings publics et au coefficient biotope (COB de 0.40) (voir tableau ci-après).

9.2- BILAN DES RETRAITS ET EXTENSIONS ENTRE LE POS ET LE PROJET DE P.L.U.

Quatre secteurs sont globalement étendus sur des espaces naturels :

- Sur le hameau de la Capite, afin de prendre en compte l'existence d'une habitation à proximité d'une petite exploitation agricole.
- En amont du chef-lieu, pour la prise en compte d'un jugement requalifiant en zone constructible la parcelle n° 978.
- Une construction existante aux Rierets, en continuité immédiate de la zone UB du projet d'élaboration du PLU.
- Une construction existante au Moulin d'Amphion, en continuité immédiate de la zone UBh du projet d'élaboration du PLU.
- Le secteur de la future zone d'équipements et de mixité sociale AUe, en continuité du groupe scolaire, pour un parking public, du logement en mixité sociale et intergénérationnel dans le cadre de l'OAP 5.

Les extensions représentent une surface limitée à 1.92 ha.

Les déclassements concernent des zones qui, auparavant, étaient à vocation d'urbanisation future, à plus ou moins long terme.
Ces zones deviennent à vocation naturelle (protection des captages) ou agricole (préservation du potentiel agricole ou paysager).
Cela concerne :

- Un secteur 1 NAb à l'ouest du village du Moulin d'Amphion qui passe en zone Nh de protection des captages.
- le secteur d'équipements sportifs qui passe en zone Ne (zone naturelle).
- Un secteur Nax de la Péreuse qui passe en zone agricole paysagère.
- Les secteurs du Petit Cez et du Couatton en NB qui passe en zone Nh de protection des captages.
- Le secteur des Chambrettes NB passe en zone A agricole.
- Un secteur à l'Huche en 2 NAb qui passe en zone A agricole.
- Un secteur NAb qui passe en zone N de protection paysagère du promontoire de l'église.
- La majeure partie de la zone NA de la Capite qui passe en zone A agricole, ainsi qu'une partie NAb classée désormais en zone A agricole.
- Un secteur 1 NAb aux Devants qui passe en zone Ap agricole paysagère.
- Un secteur au Crêt à Favre en NAb qui passe en zone A agricole.

10 CAPACITE DU P.L.U

10.1 REPARTITION DES ESPACES POTENTIELLEMENT CONSTRUCTIBLES

Il reste potentiellement 13.07 ha de surface constructible dans l'enveloppe urbaine.
Ces 13.07 ha sont divisés en une vingtaine de tènements morcelés sur l'ensemble du territoire communal (non déduites les surfaces de stationnement, d'accès et de voirie et d'espaces communs) et comprennent 2.15 ha sous forme d'OAP pour les tènements de plus de 5000 m² (hors P.A. et D.P. autorisées et opposables).
Il reste potentiellement environ **12 % de surface constructible dans l'enveloppe urbaine,** soit 88 % des surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de la population croissante, sur la base de 30 logements à l'hectare.

Les extensions en dehors de l'enveloppe urbaine sont dédiées à de l'habitat et des services. Ces extensions sont gérées par des OAP sur 1.63 ha, pour les tènements de plus de 5000 m² (hors P.A. et D.P. autorisées et opposables).
Il reste potentiellement environ **1.60 % de surface constructible hors de l'enveloppe urbaine,** soit 12 % des surfaces nécessaires pour répondre aux besoins de la population croissante.

La détermination des capacités du P.L.U. suit le canevas suivant :

- 1- évaluation des capacités des orientations d'aménagement, selon les schémas de principe définis pour chacune,
- 2- Capacités dans l'enveloppe urbaine (espaces interstitiels),
- 3- Capacité en extension de l'enveloppe urbaine

Le tableau ci-après synthétise l'ensemble des capacités afin de donner une vision globale de l'évolution du P.L.U., basée sur les typologies et les densités définies par le SCoT, pour répondre à la forte croissance démographique.

1 - EVALUATION DES CAPACITES DES SECTEURS SOUMIS A ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT																(OA)
						HABITAT INDIVIDUEL			HAB GROUP/ INTERMED			HAB COLLECTIF				
			surface brute	surface utile		Densité : logts / ha	12		Densité : logts / ha	25		Densité : logts / ha	66			
N° OA	m / localisat	zone / PLU	Surface totale (ha)	Surface utile (ha)	% S	S Hab indiv	Nb logts Hab Indiv	% S	S Hab Group	Nb logts Hab group	% S	S Hab Collect	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	Equivalent Nb d'habitants	
OA N°1	Sud chef lieu		0,46	0,30	0%	0,00	0	0%	0,00	0	100%	0,30	30	30	72	
OA N°2	Dhérys 1		0,48	0,33	15%	0,05	1	85%	0,28	6	0%	0,00	0	7	17	
OA N°3	Dhérys 2		0,48	0,32	0%	0,00	0	100%	0,32	7	0%	0,00	0	7	17	
OA N° 4	Beules		0,80	0,48	40%	0,19	4	60%	0,29	6	0%	0,00	0	10	24	
OA N°5	mixité		0,89	0,50	0%	0,00	0	0%	0,00	0	0%	0,50	54	54	96	
OA N° 6	Partieux		0,76	0,45	22%	0,17	2	78%	0,58	9	0%	0,00	0	11	26	
TOTAUX			3,87	2,38		0,41	7		1,47	28		0,80	84	119	252	

TOTAUX		Nb logts Hab Indiv		Nb logts Hab group		Nb logts Hab Collec	Nb logts Total
Répartition en pourcentage dans les secteurs à OA :		6%		24%		71%	100%

* la surface utile représente la surface foncière, déduction faite d'un pourcentage d'espaces collectifs imposées par les OA ce qui, de fait, diminue la densité réelle.

2 - CAPACITES DISPONIBLES DANS LES PERMIS D'AMENAGER HORS OA													
	Surface totale (ha)			S Hab indiv	Nb logts Hab Indiv		S Hab Group	Nb logts Hab group		S Hab Collect	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	
Total	3,50	1,40	100%	1,40	25	0%	0,00	0	0%	0,00	0	25	60
							0,00	0		0,00	0		
				0,00	0		0,00	0	0%	0,00	0		

3 - CAPACITES URBAINES HORS OA ET PA													
	Surface totale (ha)			S Hab indiv	Nb logts Hab Indiv		S Hab Group	Nb logts Hab group		S Hab Collect	Nb logts Hab Collec	Nb logts Total	
Total	8,77	4,05					0,00						
UA (dense)	1,15	1,0	0%	0,00	0	40%	0,33	18	60%	0,66	27	45	108
UB,Ubh,Aub,Aubh (faible densité COB 0,4	7,62	3,05	100%	3,05	84	0%	0,00	0	0%	0,00	0	84	201

		Nb logts Hab Indiv		Nb logts Hab group		Nb logts Hab Collec		
TOTAUX:		116		46		111	273	655
Différence objectif SCoT 202	150						123	
Différence objectif SCoT 202	215 env						58	
Différence objectif SCoT 203	280						-7	
Données communales 2017 logements existants.		627		2		80	709	1685
		88,43%		0,28%		11,28%		
Logements existants + futur PLU 2030		743		48		191	982	2340
		75,66%		4,89%		19,45%		

10.2 SYNTHESE DES CAPACITES

LES LOGEMENTS EXISTANTS

La commune comprend actuellement dans son parc immobilier une répartition en logements classés suivant trois catégories :

- 627 logements individuels correspondant à environ 88.43 % de l'ensemble des habitations,
- 2 logements groupés correspondant à 0.28 % de l'ensemble des habitations,
- 80 logements collectifs correspondant à 11.28 % de l'ensemble des habitations,

LES LOGEMENTS FUTURS

La commune a souhaité maintenir des gabarits limités en hauteur afin de préserver le caractère résidentiel de l'habitat dans les espaces proches du rivage.
Le gabarit, le C.E.S. et le C.O.B. ont un impact important sur la faisabilité du nombre de collectifs par hectare.

- 1- Logement individuel et SCOT (base de calcul indicative et non obligatoire)

On constate une forte présence de logements individuels qui s'inscrivent dans la pratique d'habitat préféré des Français pour le logement en villa avec jardin. Ce phénomène qui s'est développé à partir de l'entre-deux-guerres en périphérie des villages traditionnels est devenu largement majoritaire avec près de 88.50 % sur la commune du Lyaud. Le projet du PLU prévoit un rééquilibrage qui portera ce pourcentage à environ 42.50% pour les nouvelles construction et portera le pourcentage cumulé à 75.66 %.

On passe ainsi de 627 logements individuels à une capacité théorique de 749 logements à l'horizon 2030.
Le S.C.O.T. du Chablais préconise d'inverser cette tendance en imposant une proportion de 50 % pour le logement individuel avec une densité de 12 logements à l'hectare. Soit 833 m² de terrain par logement, y compris les voies de distribution, parkings et espaces collectifs.
Nota : l'emprise moyenne de la voirie et espaces collectifs couvre environ 30 % de la surface totale du foncier. Pour un ha le solde foncier disponible pour chaque lot correspond à environ 580 m² (833 x 0,7) ce qui correspond à environ la moitié de la surface moyenne des lots individuels bâtis existants actuellement au Lyaud.

- 2- Logement groupé et SCOT (base de calcul indicative et non obligatoire)

Le logement groupé ou intermédiaire sur la commune correspond actuellement à environ 0.28 % et ce pourcentage illustre bien la demande privilégiée de la population pour du logement individuel. Le projet du PLU prévoit un rééquilibrage qui portera ce pourcentage à environ 16.85% pour les nouvelles construction et portera le pourcentage cumulé à 4.89 %.

Le S.C.O.T. du Chablais préconise d'encourager ce type d'habitat en imposant une proportion de 25 % pour le logement groupé ou intermédiaire avec une densité de 25 logements à l'hectare. Soit 400 m² de terrain par logement, y compris les voies de distribution, parkings et espaces collectifs.
On passe ainsi de 2 logements groupés à une capacité théorique de 48 logements à l'horizon 2030.

Nota : l'emprise moyenne de la voirie et espaces collectifs couvre environ 30 % de la surface totale du foncier. Pour un ha le solde foncier disponible pour chaque lot correspond à environ 280 m² (400 x 0,7) de terrain par logement. On a ainsi une typologie d'habitat en bande très dense dont l'impact en termes de forme urbaine peut être limité par de l'habitat intermédiaire.

- 3- Logement collectif (base de calcul indicative et non obligatoire)

Le logement collectif sur la commune correspond actuellement à environ 11.28 %. Le projet du PLU prévoit un rééquilibrage qui portera ce pourcentage à environ 40.65% pour les nouvelles construction et portera le pourcentage cumulé à 19.45 %.
On passe ainsi de 80 logements individuels à une capacité théorique de 190 logements à l'horizon 2030.

Le S.C.O.T. du Chablais préconise d'encourager ce type d'habitat en imposant une proportion de 25 % pour le logement collectif avec une densité de 66 logements à l'hectare. Soit 150 m² de terrain par logement, y compris les voies de distribution, parkings et espaces collectifs.
Nota : l'emprise moyenne de la voirie et espaces collectifs couvre environ 40 % de la surface totale du foncier. Pour un hectare, le solde foncier disponible pour chaque lot correspond à environ 105 m² (150 x 0.7) de terrain par logement.

- Données chiffrées théoriques (hors contexte)

Le tableau suivant synthétise la mise en pratique chiffrée et non urbaine (intégration et prise en compte de l'environnement) des données du SCoT :

- Sont pris en compte les logements existants et leur répartition par typologie,
- Sont pris en compte les logements potentiels autorisés par le SCoT (280 logements en 2030)
- Sont ainsi déterminés le nombre de logements potentiels autorisés par le SCoT par typologie en tenant compte des répartitions fixées par le SCoT et des logements existants,
- Sont données les surfaces équivalentes nécessaires en fonction des densités définies par le SCoT (respectivement 12, 25 et 66 logements/ha)

En conclusion :

En partant sur 2 contraintes incompressibles que sont les logements existants et les directives du SCoT en termes de logements, de densité et de répartition par typologie, nous obtenons les données de référence suivantes : 280 logements supplémentaires autorisés par le SCoT à l'échéance 2030 répartis en **:**

- 116 logements d'habitat individuel supplémentaire,
- 46 logements d'habitat intermédiaire supplémentaire,
- 111 logements de collectifs supplémentaires.

Les chiffres du SCoT ne pourront être respectés à l'unité près ; seuls les objectifs de répartition sont à retenir.

UNE EVOLUTION COMPATIBLE AVEC LE SCOT

Le tableau suivant opère la synthèse des objectifs chiffrés du SCoT et de la capacité globale d'urbanisation du PLU du Lyaud (voir chapitre 8.1) :

		Objectifs SCoT	Capacité PLU de Le Lyaud
Nombre prévisionnel de logements supplémentaires	2030	**280**	**273**
Consommation spatiale		**7.84 ha**	**7.83 ha**
Répartition logements de type **Individuels « purs »**		**50%**	**42.50%**
Répartition logements de type **Intermédiaires**		**25%**	**16.85%**
Répartition logements de type **Collectifs**		**25%**	**40.65%**
Logements sociaux à créer (P.L.H.)		**7** (minimum)	**17** (imposés dans les OA)

Les capacités des orientations d'aménagement sont évaluées à 119 logements :

- soit 43.59 % des potentialités de constructions nouvelles encadrées par des prescriptions
- 5.90 % de logement individuel, 23.52% d'habitat groupé ou intermédiaire et 70.58 % d'habitat collectif.

Les potentialités de construction dans l'enveloppe urbaine (espaces interstitiels restant potentiellement constructibles hors secteurs d'orientations d'aménagement) **sont évaluées à 154 logements** dont 70.78% d'individuels, 11.69% d'habitat groupé ou intermédiaire et 17.53% en collectifs.

Les capacités en extension de l'enveloppe urbaine de 1.42 ha, soit 0.85 ha en appliquant le COB de 0.40 , pour l'augmentation des zones bâties (hors O.A.P) **sont évaluées à une dizaine de logements individuels**.

Conformément au tableau comparatif, la capacité théorique de l'espace disponible à la construction dans le projet de PLU, avec le mode de calcul du SCoT (typologie et densité) est d'environ **7.83 ha** compte tenu du COB de 0.60 (7.84 ha suggérés par le SCoT selon typologie et densité attendues).

Le nombre prévisionnel de logements supplémentaires du projet de PLU est de 273, le SCoT le limite à 280 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

La répartition de la typologie des logements existants est la suivante :

- Habitat individuel : 88.44%
- Habitat groupé / intermédiaire : 0.28 %

- Collectif : 11.28%

Le projet de PLU fait évoluer la répartition comme suit, à l'horizon 2030 :

- Habitat individuel : **75.66 %**
- Habitat groupé / intermédiaire : **4.89 %**
- Collectif : **19.45 %**

On tend ainsi vers les objectifs du SCoT en faisant diminuer de 12.78 % la part de l'habitat individuel.

L'orientation d'aménagement de l'O.A.P. 5 est soumise à un objectif de mixité sociale (à hauteur de 20% des 30 logements) soit **l'obligation de réaliser 6 logements locatifs aidés.**
A l'échéance du P.L.U. la commune s'est engagée à réaliser 26 logements auprès du PLH.
L'objectif de mixité sociale est aujourd'hui engagé par la présence de 9 logements locatifs aidé sur la commune. Outre les **9 logements existants**, les 10 logements de l'O.A.P. 5, la commune prévoit la possibilité de réaliser **11 logements sur le parking existant** face au groupe scolaire.
Ainsi, l'engagement de la commune pour la réalisation de 26 logements aidés sera atteint.

Globalement, **les objectifs chiffrés du SCoT sont respectés** pour la consommation spatiale, la répartition des types de logements, et le nombre prévisionnel de logements.
Le PLU est compatible avec le SCoT sans pour autant atteindre la conformité numérique parfaite, compte tenu de la situation pré existante du type d'habitat dominé par l'habitat individuel dans un environnement paysager et la complexité du découpage parcellaire présentant de nombreuses dents creuses au cœur de l'urbanisation.

DES CHIFFRES A PONDERER

Les 273 logements estimés s'entendent toutefois sans application d'un taux de rétention qui, en dépit de la forte pression foncière dans le secteur, est évalué à environ 30%,

En termes d'augmentation de la population, la proportion de résidences secondaires (environ 8%) réduit de fait l'estimation de la population permanente selon le nombre de logements potentiels.

Les déclassements représentent une surface totale de -24,80 ha.

11 INCIDENCE DU P.L.U. SUR L'ENVIRONNEMENT

Au travers du zonage du P.L.U., l'enjeu de préservation des espaces naturels et agricoles affiché dans le P.A.D.D est clairement retranscrit. Les espaces sont identifiés pour tenir compte de leur valeur économique, patrimoniale et environnementale.

Ils n'ont pas vocation à accueillir de l'habitat, hormis les logements existants en dehors des villages et hameaux, mais à maintenir une activité agricole de qualité, préserver et mettre en valeur des patrimoines environnementaux et naturels.

11.1 PROTECTION RENFORCEE DES TERRES AGRICOLES ET D'EXPLOITATIONS

Le P.L.U. propose un classement en quatre secteurs de la zone agricole :

- les zones A dédiées à l'exploitation agricole et à toutes les occupations du sol liées aux activités d'exploitation,
- la zone Ap, à vocation de protection intégrale du paysage agricole et naturel, qui borde l'urbanisation du chef-lieu et des ses abords.
- les zones Ah, à vocation exclusive de protection des périmètres rapprochés des captages.

Cette distinction des différentes vocations au sein du même espace permet d'affiner la gestion et de protéger au mieux l'intérêt de chacun sans porter atteinte à l'activité et à l'occupation existante.

Les exploitations agricoles pérennes sont repérées et bénéficient d'ouvertures suffisantes sur l'espace agricole.

La plupart des larges espaces ouverts, en dehors des bois, bosquets et talwegs, leur est réservée autour du village de Trossy et jusqu'à la plaine au pied du chef-lieu. Ce classement permet également le maintien et l'entretien du paysage spécifique de bocage et vastes étendues dédiées à l'activité pastorale et agraire (cf article L 151-19 du code de l'urbanisme).

11.2 AFFINEMENT DE LA TYPOLOGIE DES ZONES NATURELLES POUR UNE GESTION OPTIMALE DE L'ESPACE

Le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement se traduit également par la création de zones aux règles spécifiques, selon leurs caractéristiques.

Pour les zones naturelles, la spécificité de chacune se traduit par un indice.

La zone N concerne globalement les bois, bosquets, et talwegs. Elle s'accompagne généralement d'un renforcement de la protection de ces boisements par l'application de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.

Les zones humides à l'enjeu environnemental et écologique primordial sont classées en Nh pour les identifier et les préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Aucune construction n'y est autorisée.

Les espaces aménagés, installations et équipements de mise en valeur à usage de sports et loisirs de plein air sont encouragés dans les orientations générales du SCoT du Chablais pour leur rôle dans le schéma économique du volet touristique de la commune.
On notera également la présence du terrain de foot et ses abords dédiés aux activités sportives avec un classement en zone Ne.

La zone Npt de protection du Voua Bénit fait partie du géo park du Chablais.

La présence de la carrière est également prise en compte dans un classement en zone AC et ACh de protection des périmètres rapprochés des captages.

Se reporter au chapitre « Les zones du P.L.U. »

11.3 VALORISATION DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES ET IDENTITAIRES DE LA COMMUNE

Cette valorisation se traduit à différents niveaux :

- la protection du paysage agricole et du bocage comme motif paysager,
- la préservation des zones humides par leur protection et leur identification
- la préservation des cours d'eau,
- L'extension de la protection des espaces boisés (hors EBC) par un classement au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
- La préservation d'ouvertures paysagères sur le paysage
- la conservation du bâti remarquable à travers un repérage patrimonial,

Toutes ces mesures tendent à préserver qualitativement le patrimoine communal, les potentialités touristiques et la qualité du cadre de vie des habitants du Lyaud.

La protection des grands espaces naturels entraîne la préservation de la diversité faunistique et floristique qui en dépend.

11.4 GESTION EQUILIBREE ET QUALITATIVE DE LA RESSOURCE EN EAU

La politique de gestion équilibrée de la ressource en eau se met en place au travers des mesures suivantes :

- la maîtrise des extensions urbaines pour se tenir au plus près du réseau collectif ou en place ou projeté, et l'obligation de se raccorder à ce réseau lorsqu'il existe.
- la limitation des rejets des eaux pluviales directement dans le milieu naturel évite également l'amplification des phénomènes liés aux aléas naturels (inondations et débordements torrentiels) comme le maintien des zones humides pour leur rôle majeur dans l'équilibre hydrologique du cycle de l'eau,
- le classement en zone naturelle de tous les cours d'eau, zones humides, quelle que soit leur importance, ainsi que la végétation inhérente (ripisylve)

11.5 INCIDENCE DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES ET IDENTITAIRES SUR L'URBANISATION DE LA COMMUNE

Le recentrage de l'urbanisation au plus près des zones urbanisées résulte de la préservation des grandes entités paysagère et agricoles.

La classification des zones urbaines permet de gérer leur densité et les formes urbaines attenantes, en veillant à préserver les ambiances urbaines voisines existantes.
Leur règlement intègre à la fois la mixité urbaine et sociale, les gabarits des bâtiments et réserve des terrains ou d'équipements publics (espace proche de la mairie et de Champ Dunand,

cimetière, groupe scolaire et création de logements intergénérationnels, aménagement de parkings …).

Comme pour les zones urbaines, l'affectation des zones à urbaniser est définie en termes d'occupation des sols et de densification. Ces zones sont pour la grande majorité soumises à des orientations d'aménagement et de programmation pour gérer le capital constructible dans un souci d'équilibre et de développement durable.

Se reporter au chapitre « Les zones du P.L.U. »

11.6 UNE URBANISATION CONTENUE

Les zones urbaines sont cernées au plus près. L'objectif est à la fois de permettre le développement mesuré de l'urbanisation pour répondre aux besoins d'accroissement de la population tout en préservant le vaste patrimoine naturel et agricole, vecteur identitaire de la commune.

L'urbanisation est étendue aux franges périphériques des zones bâties existantes dans l'optique de confortement des bourgs et villages, selon les pôles principaux repérés au SCoT.
En outre, la densification du tissu urbain réduira les extensions urbaines, source de mitage et de dilution des limites urbaines dans le paysage.
La prise en compte du potentiel constructible au sein de l'enveloppe urbaine, conformément au D.O.G. du S.C.O.T., permet également de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles, de limiter les extensions de l'urbanisation.

Se reporter au chapitre « Parti d'aménagement » et « Capacité du P.L.U. »

11.7 AMELIORATION DU CADRE DE VIE ET DES PAYSAGES URBAINS

La requalification du paysage urbain et du cadre de vie se traduit par le traitement qualitatif des espaces publics et des transitions avec les espaces privés, et par la création d'équipements complémentaires pour améliorer les prestations et services à la population (abords de la mairie et du groupe scolaire, cheminements piétons...).

La requalification des espaces publics, entre notamment le champ Dunand et la mairie au chef-lieu, confortera l'animation du village.

11.8 PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

La superposition de la carte des aléas lors de l'élaboration du zonage du P.L.U. a permis d'intégrer l'ensemble des aléas majeurs présents sur la commune. Cela évite toute aggravation des phénomènes naturels liée à d'éventuels aménagements ou constructions.
Les secteurs situés en aléas forts sont systématiquement soustraits des zones d'urbanisation.

11.9 MAITRISE DES CONSOMMATIONS ENERGETIQUES ET DES EMISSIONS A EFFET DE SERRE

➔ CONSOMMATION ENERGETIQUE

Environ le tiers du parc de logements existants sur le territoire communal date d'avant 1960. La mauvaise qualité thermique des logements anciens occupés a des conséquences sur la consommation énergétique des foyers.

La précarité énergétique peut être aussi le fait de la faiblesse des revenus, la difficulté de s'acquitter des factures énergétiques.

Face à ce constat, le programme « Habiter Mieux » a été mis en place et confié à l'Agence nationale de l'habitat. L'objectif est d'aider des propriétaires occupants sous conditions de ressources à améliorer la performance énergétique de leur logement et donc leur qualité de vie et leur pouvoir d'achat.
La Commune pourrait prendre des mesures dans ce sens en prenant conseil auprès du C.A.U.E. (Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement) de Haute-Savoie qui a mis en place des consultations spécifiques en la matière.

La création de 57.50 % des habitations nouvelles sous forme de logements collectifs ou groupés, encadrés par des orientations d'aménagement concoure notamment à limiter l'étalement urbain, d'éventuelles surconsommations énergétiques et à la prise en compte du développement durable dans l'aménagement de ces opérations.

➔ EMISSIONS DES GAZ A EFFET DE SERRE

Les principales sources d'émissions de gaz à effet de serre domestiques sont le chauffage de l'habitation et les déplacements en voiture.
L'amélioration de la performance énergétique des logements concoure à la baisse des émissions, du fait de la réduction de la consommation d'énergie de chauffage.

Privilégier les modes de déplacements doux permet de réduite les déplacements effectués en voiture. Ainsi, de nombreux chemins piétons existants ou à créer sont inscrits au document graphique réglementaire.
Les orientations d'aménagement intègrent des chemins piétons, qui se raccordent à des itinéraires ou chemins existants.

Le maintien ou la création de voies dédiées et sécurisées sur l'ensemble du territoire communal créent un maillage au sein du chef-lieu, entre les hameaux, mais aussi avec les communes limitrophes.

Le regroupement du développement de l'urbanisation au chef-lieu intégrant des cheminements piétons et vélos permet un accès sécurisé aux arrêts des transports collectifs et des transports scolaires.
A noter que la zone artisanale et son extension sont desservies par les transports en commun et les réseaux de déplacements doux.

12 JUSTIFICATION DES OBJECTIFS COMPRIS DANS LE PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE FIXES ET AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

➔ RAPPEL DES OBJECTIFS PRINCIPAUX DU PADD

•Conservation de l'identité actuelle du village historique, des hameaux et quartiers;

•Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers, des continuités écologiques ;

•Organisation, recentrage de l'urbanisation ;

•En matière d'habitat, de politique en matière d'activités économiques et de transports : densification, mixité et formes urbaines plus denses tout en préservant le caractère urbain des villages et des quartiers.

➔ AU TITRE DE LA MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LA LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN, LE PADD AFFICHE LES OBJECTIFS SUIVANTS

1. Protection stricte des terres de convenance des exploitations agricoles et des espaces naturels ceinturant le chef-lieu, les villages et les quartiers de lotissements.

2. Recours à des formes urbaines denses pour l'organisation de l'urbanisation des pôles principaux, notamment en matière de logements collectifs et d'habitat groupé dans les O.A.P.

3. La réalisation du futur programme de mixité sociale et intergénérationnelle est prévue, en continuité immédiate du groupe scolaire, avec des parkings mutualisés entre la résidence senior et le groupe scolaire.

Il existe un lien cohérent entre les mesures prises au titre de la modération de la consommation de l'espace et les objectifs principaux.
Quantitativement, cela s'est traduit par une réduction des surfaces d'urbanisation de près de 23 hectares par rapport au P.O.S. précédent.

➔ JUSTIFICATIONS DETAILLEES

- Création de collectifs en réhabilitation ou rénovation urbaine et dans les dents creuses.

Le choix de réaliser prioritairement de l'habitat collectif ou groupé régi par des OAP se situe dans la logique de bâtir en économisant le foncier afin de rééquilibrer l'urbanisation par rapport à la forte présence de l'habitat individuel.

- Les dents creuses dans le tissu d'habitat individuel

Supprimer ces dents creuses pour réduire la consommation de l'espace présenterait une grande fragilité juridique au titre de la Loi Montagne.
Ces dents creuses sont en général au coeur et en continuité de l'urbanisation existante, difficilement accessibles aux engins agricoles.
Il n'était pas possible de les exclure de l'urbanisation de part leur situation comme de les aménager avec des formes urbaines contrastant trop avec les constructions environnantes.

Par contre l'évolution des règles de chaque zone et la suppression du COS institué par la Loi Alur permettront la densification, tout en introduisant, en même temps, un coefficient de biotope en pleine terre en zones UB et AUb, dans le respect de la morphologie urbaine environnante et de l'objectif de réduction des gaz à effet de serre.

13 COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LE PORTER A CONNAISSANCE

Les Services de l'Etat transmettent à la commune le Porter à Connaissance (P.A.C.) durant toute la durée de la procédure d'élaboration du P.L.U.
Il comporte l'ensemble des informations et prescriptions réglementaires qui s'imposent à la commune (prescriptions nationales ou particulières, les servitudes, etc…).
Le PAC date du 07/05/2015
(nota : la numérotation de la nomenclature des articles du code de l'urbanisme a changée depuis le 01/01/2016)

13.1 PRESCRIPTIONS NATIONALES

LES PRINCIPES GENERAUX DE L'URBANISME

Principes généraux (articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme) : gestion économe du territoire.

ARTICLE L110 DU CODE DE L'URBANISME

Les grands principes de cet article visent à cadrer la démarche du PLU et déclinent les objectifs suivants :

- Aménager le cadre de vie
- Assurer aux populations habitat, emploi, services et transport
- Gérer le sol de façon économe
- Réduire les gaz à effet de serre
- Réduire les consommations d'énergie
- Economiser les ressources fossiles
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages
- Assurer la préservation de la biodiversité (conservation, restauration et création de continuités écologiques)
- Assurer la sécurité et la salubrité publiques
- Promouvoir l'équilibre entre populations urbaines et rurales
- Rationaliser la demande de déplacements

Les objectifs d'harmonisation des prévisions et des décisions d'utilisation de l'espace par la commune se traduisent dans le P.A.D.D. par :

- la prise en compte des composantes paysagères et urbaines du territoire communal (repérage des entités paysagères et environnementales remarquables comme les zones humides, préservation des terres dédiées à l'agriculture, protection du bocage et des masses boisées)
- le soutien au renouvellement urbain (densification et extensions limitées des principaux pôles d'urbanisation de la commune),

- la préservation de la qualité architecturale et de l'environnement (notamment à travers le règlement du P.L.U., le repérage patrimonial et le zonage spécifique des zones humides, boisements, etc),
- la pérennisation des équilibres sociaux (objectif de mixité sociale affichée dans les secteurs soumis à orientations d'aménagement et de programmation).

LA LOI SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAIN (SRU)

Selon l'art. L.121-1 du code de l'urbanisme, Le P.L.U. détermine les conditions permettant d'assurer :

« L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ; »

L'élaboration du P.L.U. du Lyaud, dans une volonté de développement durable, maintient un équilibre entre les besoins en matière de logements, d'équipements et d'emplois, et une protection et préservation des grandes entités paysagères environnementales, forestières et agricoles. Seuls 11.38 % du territoire communal est destiné à l'urbanisation.

« La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ; »

La diversité des fonctions urbaines est présente au Lyaud. Une diversification de l'offre en habitat est proposée notamment par la promotion de différents types d'habitat (densité, collectif, intermédiaire et individuel, à caractère social), le renforcement du rôle du chef-lieu, la création d'équipements publics à proximité immédiate du centre pour répondre aux besoins croissants des habitants.

« Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Comparativement au P.O.S., la surface des zones destinées à l'urbanisation est réduite (- 22.90 ha) tout en proposant une meilleure organisation et rentabilité de l'espace construit ou à bâtir en intégrant de nouvelles formes d'habitat, une densification du tissu urbain existant.
Des orientations d'aménagement et de programmation sont systématiquement prévues sur les zones à urbaniser des secteurs d'extension de l'urbanisation, en limitant l'habitat individuel notamment dans la zone de AUe avec l'OAP 5 en au pied du chef-lieu. L'habitat individuel se retrouvera principalement dans les dents creuses de la zone U existante, respectant ainsi la typologie existante dans les quartiers.
Le réseau de voiries est limité en se basant sur la trame existante pour les accès aux secteurs étendus.
La préservation de la ressource en eau et de la qualité des sols est la contrainte principale retenue dans le maintien ou le développement maitrisé des zones d'urbanisation actuelles. Seuls les secteurs bénéficiant d'une solution technique viable d'assainissement sont autorisés à se développer.
Les grandes entités paysagères mises en évidence par l'étude sont préservées et / ou protéger par le zonage et règlement (spécifiques).
Le patrimoine fait l'objet d'un repérage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme.
Les risques naturels sont pris en compte à travers la suppression des zones constructibles situées sur les zones d'aléas forts de la carte des aléas.

Le choix de la commune concernant son projet d'aménagement et de développement durable prend en compte l'ensemble des dispositions de cet article.

Les zones d'urbanisation ont été réduites, notamment dans la partie Est et la partie à l'extrême Sud-ouest du chef-lieu. Ces réductions permettent de préserver les ouvertures paysagères sur le grand paysage et de maintenir les espaces agricoles.

Les espaces naturels existants sont maintenus, voire largement étendus. Leurs limites sont légèrement modifiées, par le déclassement de certains secteurs urbanisés.
Le secteur agricole de protection paysagère Ap créé un tampon autour du chef-lieu et de ses abords et conforte les coupures d'urbanisation.

Les espaces naturels les plus emblématiques de la commune et réservoirs biologiques (espaces boisés, talweg, …) sont préservés par un classement en zone N.
Les zones Nh et Nhi de protection préservent les zones humides.

Dispositions particulières aux zones de Montagne (art. L122-1 à L.122-18 et L 171 du CU)

- Protection des terres agricoles
- Préservation des espaces, paysages, milieux caractéristiques
- Principe d'urbanisation en continuité
- Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

Le PLU propose une urbanisation de la commune qui se concentre sur les hameaux et villages au profit du maintien des espaces agricoles ou naturels.

LA LOI SUR L'EAU

La loi sur l'Eau, dans un principe de « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau » et des milieux aquatiques au niveau du bassin hydrographique ainsi qu'une politique fondée sur une approche globale de la pollution et des exigences des milieux aquatiques oblige les collectivités territoriales à délimiter et à mettre en œuvre, après enquête publique, l'assainissement :

- *les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.*
- *les zones d'assainissement non collectif.*
- *les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols au regard des eaux pluviales et ruissellement ou de réduire la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique.*
- *les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.*

Une grande partie de la commune est raccordée au réseau d'assainissement collectif de la Thonon Agglomération (STEP de St Disdille) pour le traitement des eaux usées.
Les zones d'urbanisation ont été définies en fonction des possibilités d'assainissement : toutes les parcelles supportant une construction en zone urbaine se situent à moins de 100 m d'un équipement.
Le SPANC est de la compétence de Thonon Agglomération.

- **Assainissement**

Thonon Agglomération a la compétence assainissement collectif et non collectif sur la commune.
La commune est raccordée à la STEP de Thonon.

- **L'eau potable : (voir annexes sanitaires)**

Les orientations fondamentales concernant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau sont précisées dans le SDAGE du bassin Rhône Méditerranée (cf chapitre suivant).
La commune dispose de plusieurs captages avec périmètre de protection.

La commune du Lyaud est alimentée en eau par ses propres ressources.
L'eau est de bonne qualité. Il convient de se reporter utilement aux annexes sanitaires – alimentation en eau potable qui énumère l'état actuel et les projets du réseau, notamment pour la défense incendie. La conformité entre les besoins en eau et l'évolution de la population est vérifiée dans cette étude.

- **Eaux pluviales : (voir annexes sanitaires)**

Parallèlement au zonage d'assainissement collectif et non collectif, des mesures permettant de limiter et de diminuer l'impact des constructions sur le niveau des cours d'eau sont reportées dans le règlement du P.L.U..
La commune a engagé des études et travaux pour améliorer son réseau.

- **Déchets ménagers : (voir annexes sanitaires)**

La collecte des ordures ménagères est gérée par un marché avec un prestataire de services. Le traitement est assuré par trois usines d'incinération à Thonon, Marignier et Passy.
Outre 4 points d'apport volontaire sur la commune, la déchetterie située à Macheron sur Allinges assure le traitement de la collecte sélective.

- **Contenu des annexes sanitaires : (voir annexes sanitaires)**

- schéma des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets
- Carte d'aptitude des sols avec zonage d'assainissement collectif et autonome pour les eaux usées et les eaux pluviales.
- En matière d'eau potable, démonstration de l'équilibre entre ressources disponibles et les besoins à satisfaire, à l'échéance du PLU avec carte des réseaux.

Le PLU est en cohérence avec le niveau des équipements sanitaires.

LES LOIS RELATIVES A LA PROTECTION DE LA NATURE

Les documents d'urbanisme doivent respecter les préoccupations d'environnement énumérées à l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976, relative à la protection de la nature, à savoir :

- *la protection des espaces naturels et des paysages,*
- *la préservation des espèces animales et végétales,*
- *le maintien des équilibres biologiques auxquels ils participent,*
- *la protection des ressources naturelles contre toutes les causes de dégradation qui les menacent.*
- *la préservation des corridors biologiques*

Le rapport de présentation expose l'état initial du site et de l'environnement de la commune, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur de l'environnement. Un chapitre spécifique traite de l'incidence de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme sur ces différentes préoccupations. Le plan de zonage, le P.A.D.D. et le règlement contribuent à respecter les espaces naturels, leurs écosystèmes et les ressources naturelles notamment par le classement en zones naturelles de tous les sites à valeur environnementale, notamment les corridors biologiques.
Le projet du PLU ne porte pas atteinte au site Natura 2000.

LA LOI PAYSAGE

La loi paysage n°93.24 du 8 janvier 1993 précise les obligations du P.L.U. en matière de protection et de mise en valeur des paysages :

- *la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution,*
- *la possibilité d'identifier et de délimiter les éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir les prescriptions de nature à assurer leur protection.*

Le classement des espaces boisés (art L.113-1 du code de l'urbanisme) peut s'étendre à des arbres isolés, haies ou réseau de haies, plantations d'alignement remarquables.

L'étude paysagère du P.L.U. explore le territoire communal et met en évidence ses caractéristiques paysagères naturelles et urbaines, notamment les entités paysagères remarquables, les motifs paysagers et les espaces ouverts à conserver.

La définition de ces caractéristiques permet de préciser des orientations respectueuses de cette qualité paysagère : espaces considérés comme urbanisés ; coupures d'urbanisation ; espaces, sites, paysages et milieux à préserver, espaces boisés les plus significatifs.

Le zonage prend en compte les différentes entités paysagères remarquables à travers le classement en zone d'urbanisation plus ou moins dense du Chef-lieu et du village de Trossy et en zone naturelle ou agricole, aux protections spécifiques, les espaces ouverts sur les grands paysages ou constitutifs du paysage en tant que motif.

LES LOIS RELATIVES A LA PREVENTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La politique de l'Etat en matière de prévention des risques a pour objectif d'assurer la sécurité des biens et des personnes dans les territoires exposés à ces risques, organisée autour de 4 grands axes forts et complémentaires : la prévention, la protection, l'information et le retour d'expérience.
La loi du 30/07/2003 vient compléter le dispositif et comporte notamment 2 objectifs principaux qui sont de maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques et de réduire les risques à la source.

Conformément au code de l'urbanisme, les risques naturels ont été pris en compte lors de l'élaboration du P.L.U., à travers notamment la carte des aléas naturels. Toutes les zones soumises à des aléas forts sont exclues des secteurs d'urbanisation actuelle ou future.

LA LOI SUR LE BRUIT

La commune est concernée par la RD 902 au titre de l'arrêté préfectoral n° 2011249-0020 du 6 septembre 2011(voir en annexe et sur le plan graphique).

Cette voie n'a pas d'impact sur les habitations car elle borde le torrent de la Dranse au pied du versant boisé de la vallée de la Dranse, sur une largeur de 30 m en zone naturelle N.

LA LOI SUR L'ACCESSIBILITE

Les dispositions à prendre en compte lors de l'élaboration du P.L.U. sont l'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite de tout aménagement sur voirie ou d'espaces publics.

Les emplacements réservés prévus par la commune sont de taille suffisante pour intégrer ces contraintes, notamment sur les voies, les parkings et les liaisons piétonnes.

13.2 PRESCRIPTIONS SUPRACOMMUNALES

LA DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT (D.T.A.) DES ALPES DU NORD

La directive territoriale d'aménagement a été introduite par la loi d'orientation du 4 février 1995 relative à l'aménagement et au développement du territoire.

- **Les dispositions générales :**

Elles fixent :

- *les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,*
- *les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,*
- *les modalités d'application des dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral, adaptées aux particularités géographiques locales.*

- **La D.T.A. des Alpes du Nord :**

La D.T.A. des Alpes du Nord est en cours d'approbation, suite à l'enquête publique clôturée le 21 mai 2010.
Les orientations proposées sur son territoire sont :

1. Organiser la métropole du Sillon alpin dans un espace multipolaire
2. Garantir le droit au logement, par une offre diversifiée et accessible à tous
3. Préserver un système d'espaces naturels et ruraux et les ressources naturelles et patrimoniales
4. Organiser la poursuite du développement économique, et s'appuyer sur les pôles de compétitivité
5. Pérenniser le potentiel touristique
6. Garantir un système de transport durable, pour les liaisons internationales

Quant aux orientations, elles fixent les principes permettant la poursuite d'un aménagement mieux équilibré de ce territoire.

1. Structurer le territoire multipolaire des Alpes du Nord autour du Sillon alpin et des vallées
2. Préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources
3. Promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
4. Garantir un système de transport durable dans les Alpes du Nord

« Des recommandations et des mesures d'accompagnement complèteront ces orientations pour conforter leur mise en œuvre, au niveau local. L'ensemble de ces éléments devra être pris en compte dans les documents de planification que sont les SCoT, P.O.S., P.L.U. dans le rapport de compatibilité défini au code de l'urbanisme ».

La D.T.A. des Alpes du Nord n'ayant pas été approuvée avant la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010, les dispositions s'appliquant seront celles des Directives Territoriales d'Aménagement et de Développement Durable (D.T.A.D.D.). Ces dernières ne seront pas opposables aux documents d'urbanisme.
A ce jour, la D.T.A.D.D. des Alpes du Nord n'est pas publiée.

LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU CHABLAIS

La commune du Lyaud fait partie du périmètre du SCoT du Chablais. Ce dernier a été approuvé. L'élaboration du P.L.U. du Lyaud a été faite sur fond d'élaboration du SCoT du Chablais et a suivi le Document d'Orientations Générales lorsque celui-ci a été approuvé.

Certains éléments du diagnostic du SCOT ont été repris dans le rapport de présentation du P.L.U..

Le P.L.U doit être compatible avec les grandes orientations du SCoT. **Cette compatibilité est traitée dans les chapitres 10, 11 et 14 de ce rapport.**

La DTA prévoit une croissance démographique de 1,2 % alors que le SCoT vise à préserver les typologies cohérentes de développement. Un taux de référence de 1,4 % de croissance démographique a été instauré par le SCoT du Chablais. Le Lyaud est identifié comme pôle de proximité par le SCoT.

LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN RHONE MEDITERRANEE

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a créé le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, qui fixe par grand bassin hydrographique, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau. Elaboré par le comité de Bassin, le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée-Corse a été adopté et approuvé le 20 décembre 1996.
Le P.L.U. doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, notamment :

- *la préservation des milieux spécifiques (écosystèmes aquatiques, sites et zones humides),*
- *la protection contre toute pollution,*
- *le développement et la protection de la ressource en eau et en particulier de la ressource en eau potable,*

- *la conservation du libre écoulement des eaux, la préservation des champs d'inondation et la protection contre les risques d'inondation,*
- *la répartition équitable de la ressource entre les différents usagers,*
- *la valorisation économique de la ressource qu'elle constitue.*

Le nouveau SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée a été approuvé fin 2009 pour la période 2010-2015.
Le programme de mesures 2010-2015 pour le secteur Alpes Nord vise à poursuivre ces efforts et à les compléter au niveau de la lutte contre les pollutions toxiques et les pesticides dans une moindre mesure. Il s'agira également de renforcer les efforts de restauration physique (restauration du transport solide, amélioration de la circulation piscicole, amélioration de la morphologie des cours d'eau) et d'améliorer la gestion quantitative notamment vis-à-vis des besoins pour l'alimentation en eau potable et des milieux aquatiques (respect de débits objectifs, …). Sur certains bassins versants la période 2010-2015 devra aussi être consacrée à un renforcement de la gestion locale de l'eau au travers de la mise en place d'instances de concertation telles que les commissions locales de l'eau.

La mise en place du réseau d'assainissement collectif et la politique de gestion de l'assainissement non collectif que ce soit au niveau communal ou intercommunal répondent aux objectifs de conservation et gestion qualitative de la ressource en eaux tout en luttant contre les pollutions.

L'engagement de la commune vis-à-vis de la gestion de l'eau s'affiche à travers son programme d'amélioration de son réseau, en application locale du nouveau SDAGE, qui l'engage à une coopération intercommunale en vue d'améliorer la gestion et la qualité de ses cours d'eau.

La Protection des zones humides
Le SDAGE demande à préserver ces zones au titre de leur intérêt hydraulique ou naturaliste et d'exclure tous travaux portant atteinte directement ou indirectement à leur intégrité.

Toutes les zones humides répertoriées dans l'inventaire des zones humides élaboré par la DDAF et mis à jour dans l'étude de l'état initial de l'environnement sont protégées en zone Nh et Nhi auec un règlement spécifique.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Le P.L.H. de la communauté de communes des collines du Léman a été approuvé le 12/12/2011. La commune doit se conformer aux objectifs fixés par ce document, soit la réalisation de 26 logements sociaux en 10 ans répartis majoritairement en PLUS et PLAI.

Le secteur de l'OAP 5 géré par une orientation d'aménagement et de programmation est soumis à une servitude sur la totalité de l'assiette foncière de la zone AUe en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme. Cette servitude impose la réalisation de 25% au moins de logements sociaux dans le programme de l'opération, soit environ 10 logements.
Il en est de même pour le secteur du parking à l'ouest du groupe scolaire, soumis à une servitude sur la totalité de l'assiette foncière du parking, en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme. Cette servitude impose la réalisation de 25% au moins de logements sociaux dans le programme de l'opération, soit environ 10 logements. L'ensemble représente un potentiel d'un peu moins de 20 logements sociaux imposés. Par ailleurs, l'OAP 5 accueillera une vingtaine de logements pour personnes âgées (maison de l'autonomie) en lien avec l'EPHAD de Cervens.

SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE (APPROUVE EN 2013)

Outre les dispositifs induits par la loi, le schéma a mis en évidence les besoins de familles sédentarisées auxquels la création de terrains familiaux ou d'habitat adapté apportent une réponse.

L'élaboration du schéma a pour conséquence de rendre obligatoire pour les communes la mise à disposition d'une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues.

Cette compétence a été déléguée à Thonon Agglomération, à laquelle fait partie la commune du Lyaud, qui participe au financement des aires nouvelles à créer.
La commune au travers d l'ex SYMAGEV a mis à disposition un terrain familial pour les gens du voyage en zone Agv à l'Est du village de Trossy.

13.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES : LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE (VOIR P.A.C.)

La commune est soumise à

- *Une servitude de protection des eaux potables*
- *Une servitude de passage des canalisations électriques*
- *Une servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques*
- *Une servitude de protection du tilleul de Trossy (supprimée pour risque)*
-

Le P.L.U. prend en compte les servitudes d'utilité publiques, notamment en supprimant les E.B.C. du P.O.S. initial sous les lignes électriques aériennes de 63 KV.
Le Tilleul de Trossy a été abattu pour des raisons de sécurité (pourrissement du tronc) et a été assemblé à titre mémorial sur le site du Voua Bénit (Géo Park du Chablais).
La protection des captages d'eau potable a été largement prise en compte dans le plan de zonage, tant en zone d'urbanisation qu'en zone naturelle ou agricole.

13.4 DONNEES ET ETUDES TECHNIQUES RELATIVES A LA PREVENTION DES RISQUES ET A LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

LES RISQUES NATURELS MAJEURS

« La prise en compte des risques naturels prévisibles est inscrite dans les principes généraux du code de l'urbanisme qui s'imposent au plan local d'urbanisme. »

La carte des aléas a permis de déterminer les secteurs qui ne pouvaient pas ou plus être ouverts à l'urbanisation. Les secteurs en zones d'aléas forts ou moyens sont exclus des secteurs d'urbanisation actuelle et future.
Les aléas forts et moyens sont reportés sur le plan de zonage du P.L.U. n° 3 c. Il convient toutefois de se reporter utilement à la carte des aléas réalisée par la DDT sur fond de carte IGN.

LES RISQUES LIES AU PLOMB

« Le dispositif de lutte contre le saturnisme issu de la loi n°98-657 du 29/07/1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions a été renforcé par la loi n°2004-806 du 096 août 2004 relative à la santé publique. Cette loi a modifié le cadre réglementaire destiné à la prévention du saturnisme infantile. Le décret du 25 avril 2006 et les textes pris en application instituent le département dans son ensemble en zone prioritaire.
A ce titre, un report de ce périmètre en annexe de votre P.L.U. devra être réalisé conformément à l'article R123-13 ;14e alinéa(ancien) du code de l'urbanisme. »

Il est indiqué dans la légende des plans réglementaires (plans de zonage) que l'ensemble de la commune est inclus dans le périmètre de zone prioritaire dans l'évaluation du risque d'exposition au plomb.

LES TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

« la politique « transport et déplacement » est progressivement passée d'une logique économique et de régulation à une logique de développement durable intégrant les préoccupations d'environnement. Cette nouvelle politique est fondée sur le respect des principes suivants :)
-Le développement prioritaire de l'usage des transports collectifs urbains de personnes et la réduction de l'utilisation de la voiture particulière en ville en développant une offre de transport adaptée.

-L'exigence de cohérence des politiques d'aménagement, de transport, déplacement et stationnement dans le cadre des documents de planification tels que le SCOT, PLU et plans de déplacements urbains(PDU).

La commune dispose de plusieurs parkings sur son territoire qui offre la possibilité de développer le co-voiturage pouvant palier, en partie, à l'absence de transport collectif. La commune espère que son intégration dans la communauté territoriale de Thonon Agglomération lui permettra de bénéficier à terme du transport collectif inter-urbain.

LES INSTALLATIONS CLASSEES

Il existe sur la commune une ancienne décharge (parcelles n°488 et 566). Il conviendra de ne prévoir sur le site de cette ancienne décharge, aucune occupation autre que celles liées aux travaux de remise en état et au suivi post-réhabilitation du site.

Le site concerné est soustrait des espaces boisés classés, en zone naturelle.

LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (Z.N.I.E.F.F.)

« La version initiale de l'inventaire des ZNIEFF date de1991. Sa version modernisée a été validée par le Conseil Scientifique Régional pour la Protection de la Nature le 07 juillet 2005. Ces nouveaux inventaires mettant en évidence la richesse écologique des secteurs recensés constituent un élément d'appréciation important pour la prise en compte des enjeux environnementaux dans la commune. Il s résultent de l'analyse de données naturalistes plus récentes et de la mise en application d'une méthodologie sensiblement améliorée. Bien que non validée au niveau national, c'est cette version modernisée qui doit être utilisée pour l'élaboration du diagnostic du P.L.U. et l'appréciation des effets du P.L.U. sur la biodiversité.
8 ZNIEFF de type 1 e t2 ZNIEFF de type 2 ont été repérées sur la commune. Ces secteurs pourraient faire l'objet d'un zonage et d'un règlement adaptés permettant leur protection, au regard des autorisations d'urbanisme. »

Les secteurs répertoriés en Z.N.I.E.F.F. sur le Lyaud sont classés majoritairement en zones naturelles ou agricoles.

LES SITES NATURA 2000 (VOIR PARTIES 1 ET 2 DU RAPPORT DE PRESENTATION)

La commune est concernée par le site d'importance communautaire « Zones humides du Bas-Chablais de Protection Spéciale relevant de la Directive Européenne 79/43 /CEE du 17/10/2008.
Ces espaces doivent être préservés de toutes dégradations.

Comme pour les ZNIEFF, ces zones sensibles ont été prises en compte par un classement spécifique de protection. Le site est classé en zone naturelle, notamment le long des cours d'eau et une protection des boisements essentiels pour la nidification complète le zonage réglementaire du P.L.U.

LES ZONES HUMIDES (VOIR PARTIES 1 ET 2 DU RAPPORT DE PRESENTATION)

« Il ressort de l'analyse de cet inventaire que quelques zones humides d'intérêt fort doivent être préservées.[…]Un classement et un règlement spécifiques pourront alors leur être attribués dans le P.L.U., au regard de ces enjeux. »

Ces zones sensibles ont été prises en compte par un repérage spécifique, sur le plan de zonage, au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme spécifique de protection. Cela offre une garantie de préservation très importante pour la collectivité.

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES (VOIR PARTIES 1 ET 2 DU RAPPORT DE PRESENTATION)

Il s'agit de les identifier et de les préserver, voir de les restaurer.
Ils ont donc de fait été pris en compte dans les protections de l'environnement inscrites au P.A.D.D. conformément à l'état initial de l'environnement (partie 1 du rapport de présentation).

LES MESURES CONSERVATOIRES LE LONG DES RUISSEAUX ET TORRENTS (VOIR PARTIES 1 ET 2 DU RAPPORT DE PRESENTATION)

« Afin de permettre l'entretien préventif et curatif des cours d'eau, ils pourront faire l'objet de mesures conservatoires. »

Les schémas fournis par le P.A.C. sont joints en annexe au règlement du P.L.U. et ses mesures figurent dans le règlement de chaque zone.
De plus, afin de faciliter l'entretien de ces ruisseaux et torrents, leur ripisylve est exclue du classement en EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme (voir légende du plan de zonage).

LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE(VOIR PARTIES 1 ET 2 DU RAPPORT DE PRESENTATION)

De nombreux sites archéologiques sont recensés sur le territoire du Lyaud.
Le plan des zones de saisine archéologiques est dans le P.A.C. de l'Etat et la partie 2 (page 18)du rapport de présentation du P.L.U.

LES CARRIERES ET GRAVIERES

Le schéma départemental des carrières de Haute-Savoie définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Le territoire de la commune est répertorié comme zone à éléments à préjugés favorables de gisements de sables et graviers alluvionnaires. L'inventaire des contraintes environnementales fait état de la présence de nappes à valeur patrimoniale.

La carrière du Lyaud est en cours d'exploitation et sa gestion permettra une requalification en zone agricole après exploitation (voir arrêté préfectoral).

LES GESTIONS DES DECHETS (INERTES ISSUS DE L'ACTIVITE BTP)

« Les collectivités doivent faciliter la mise en place de site de stockage lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Des sites doivent être proposés de façon objective en tendant vers une minimisation des impacts sur l'homme et l'environnement. L'interdiction systématique de tout dépôt non justifiée est illégale.
Les PLU s'efforceront d'identifier des sites dans lesquels les entreprises pourront apporter leurs matériaux pour qu'ils soient triés, traités ou stockés.
Il est rappelé que dans le cadre de la charte départementale pour une bonne gestion des déchets du BTP en Haute-Savoie, les collectivités locales ou leurs groupements s'engagent à :

- *permettre ou initier l'établissement de centres de stockage de matériaux inertes à une échelle territoriale pertinente*
- *prévoir des zones de stockage de matériaux inertes temporaires,*

Il conviendra également que les collectivités locales s'attachent à :

- *lutter contre les dépôts 'sauvages'*
- *prendre toutes les dispositions pour faciliter les équipements et aménagements liés au recyclage des déchets,*
- *conduire une politique contrôlant la ressource en granulat*
- *engager tous les efforts pour limiter la quantité des déchets et assurer leur élimination dans le respect de l'environnement*
- *permettre des installations de stockages en secteur adapté, dans les conditions réglementaires en vigueur, pour que les entreprises aient un exutoire légal à leurs déchets*
- *limiter les transferts et transports de déchets (principe de proximité).*

Actuellement la carrière du Lyaud accepte les dépôts de matériaux inertes du B.T.P. dans le cadre de son programme de remise en état du site. Il s'agit de préparer un fond de sol drainant destiné à recevoir une couche de terre naturelle facilement exploitable pour l'activité agricole.
On notera que la commune demande à l'exploitant de favoriser la réhabilitation du site au profit de l'agriculture.

13.5 LES ENJEUX DE L'ETAT

La commune du Lyaud a pris en compte les enjeux de l'Etat dans l'élaboration de son PLU.
L'Etat a identifié trois types d'enjeux liés à :
-l'aménagement
-l'habitat
-l'agriculture et les milieux naturels

RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'AMENAGEMENT

1. Sur les enjeux liés à l'aménagement :

1.1 limiter l'extension de l'urbanisation, prioritairement par densification à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, et des extensions urbaines limitées et justifiées, avec un objectif de croissance conforme avec les exigences du S.C.O.T. Offrir des logements plus diversifiés pour toutes le catégories de la population. Réduire l'étalement urbain et lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Les capacités d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine sont compatibles avec ces données. Le P.A.D.D. prévoit la réalisation de logements locatifs aidés dans l'O.A.P. 5 par densification des abords du chef-lieu. Il en est de même pour les logements en résidence senior.
Les O.A.P. imposent majoritairement de l'habitat groupé ou collectif pour tendre à réduire la proportion de logements individuels.
Les limites de l'enveloppe urbaine prennent en compte les terres agricoles à préserver, notamment les continuités agricoles et les corridors biologiques.
Il reste à l'intérieur de l'enveloppe urbaine quelques terrains enclavés dans l'urbanisation que les propriétaires mettent à disposition des agriculteurs pour l'entretien (fourrage).

1.2 - Développer les activités économiques pour créer des emplois sur le site de la THONON-AGGLO afin d'être moins tributaire des emplois frontaliers.

La commune du Lyaud autorise les activités peu nuisantes sur son territoire (petites entreprises artisanales) et participe au projet intercommunal de zone d'activités à Perrignier.

RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'HABITAT

2 . Enjeux liés à l'habitat :

2.1 – Le contexte : La commune dispose de 9 logements locatifs aidés et elle devra en prévoir 26 supplémentaires. 80 % des logements sont en résidence individuelle et il faut réduire ce pourcentage au profit de l'habitat groupé et du collectif.

Dans ses O.A.P. la commune favorise l'habitat groupé et les collectifs tout en respectant le caractère des lieux.

2.2 – Favoriser la mixité de l'habitat : La commune devra favoriser le développement des logements locatifs sociaux et confirmer les 2 terrains familiaux pour les gens du voyage. Elle devra encourager la réhabilitation des logements anciens avec un objectif d'amélioration des performances énergétiques et de limitation de consommation de terres agricoles.

Dans l'O.A.P. 5, la commune favorise notamment, l'habitat locatif aidé ainsi que les logements pour les anciens à proximité du groupe scolaire (limitation des déplacements).

2.3 – Préserver le patrimoine en respectant la typologie traditionnelle de la commune sur le bâti ancien et futur (implantation, volume, matériaux, couleurs…) pour être compatible avec le caractère de la commune et des ses hameaux et villages.

Le règlement du P.L.U. incite les porteurs de projets à respecter le site dans son caractère architectural et paysager. Un secteur de protection architecturale et paysagère est créé pour le village historique avec une zone UAv.

RECOMMANDATION S EN MATIERES D'AGRICULTURE ET DE MILIEUX NATURELS

3. Enjeux liés à l'agriculture et aux milieux naturels :

3.1 – Pérenniser les terres agricoles, protéger les milieux naturels et les paysages
La commune veillera à préserver l'armature écologique et agri-pastorale et les structures paysagères et agraires de base, ainsi que les espaces à dominante stratégiques du SCOT.

Le PLU prévoit des espaces agricoles paysagers et respecte les contraintes de l'activité agricole (fonctionnalité des exploitations agricoles…). Il ne n'augmente pas les surfaces d'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine, sauf pour les O.A.P. 5 et 6, ainsi que les permis d'aménager et les permis de construire déjà autorisés.
Il protége les zones humides et les espaces boisés dans son règlement et son plan de zonage.

3.2 – Remettre en état les continuités écologiques en préservant la faune et la flore dans sa biodiversité pour enrayer son déclin. L'évaluation environnementale devra justifier les choix d'aménagement de la commune par rapport à leur impact environnemental.

Le PLU protége les espaces d'intérêt biologique et les continuités écologiques (trame verte et bleue) par le maintien des haies vives, des talwegs, et de la forêt qui constituent une armature paysagère importante de la commune, ainsi que les Vouas et autres zones humides.

13.6 PRESCRIPTIONS DU CONSEIL GENERAL APPLICABLES AU TERRITOIRE

Le Département développe un partenariat avec les communes et leurs groupements dans leur réflexion de planification spatiale afin d'œuvrer à un développement harmonieux et durable.
A ce titre, le Conseil Général de la Haute-Savoie demande à être associé systématiquement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme des communes. Cette association permet de :

- informer les communes des politiques du Département,
- favoriser la prise en compte des projets du Département dans les documents d'urbanisme,
- demander l'intégration de certaines prescriptions juridiques.

Le département a élaboré un document intitulé « Haute-Savoie 2030 » avec les orientations suivantes :

- maîtriser le développement du département

- accompagner les mutations de l'économie
- organiser une mobilité plus durable
- organiser les solidarités
- redéfinir les modalités d'intervention du Département

Par ailleurs, le Département s'est engagé depuis 2004 dans une démarche de développement durable qui vise à une meilleure prise en compte des préoccupations environnementales dans le développement de l'urbanisation.

- Le PLU autorise les énergies renouvelables, notamment en permettant la pose d'équipements utilisant des énergies renouvelables et en portant une attention particulière à l'éclairage public : l'installation des équipements liés au solaire sont autorisés dans le règlement ; le réseau d'éclairage public n'est pas développé au-delà des hameaux existants.

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX VOIRIES

Certaines prescriptions comme celles ayant attrait à la sécurité des accès ou au traitement des eaux pluviales par rapport aux routes départementales sont inscrites dans le règlement des zones du P.L.U..

Les reculs des constructions par rapport aux routes départementales sont portés au plan de zonage et imposés dans le règlement des zones concernées.

Un déclassement des espaces boisés classés a été effectué le long des routes départementales conformément aux prescriptions pour permettre leur entretien.

Pour les emplacements réservés, ceux concernant les routes départementales sont soumis à l'avis du Conseil Général.

LES PROJETS ET PLANS DEPARTEMENTAUX

Le Conseil Général a élaboré par en partenariat avec les collectivités locales un Plan Départemental d'Itinéraire de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Le lyaud est concerné par le tracé du P.D.I.P.R. qui passe sur la commune. Il est reporté sur le plan de zonage du P.L.U.
Pour les arrêts de cars il est préconisé d'aménager des liaisons en mode doux, notamment dans les O.A.P.
La commune a engagé depuis plusieurs années un programme de cheminements piétons, notamment en liaison avec le groupe scolaire. Les O.A.P 1 et 5, à proximité du groupe scolaire en bénéficieront.

RECOMMANDATIONS EN MATIERE DE GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets inertes issus du BTP profite de la présence de la carrière qui permet les dépôts dans le cadre de l'exploitation de cette dernière.
Améliorer la gestion des déchets : la commune prévoit dans le règlement de son PLU des espaces dédiés aux ordures ménagères pour les opérations de logements groupés dans les

orientations d'aménagement. Le tri sélectif est d'ores et déjà en cours de mise en place sur la commune.

Les emplacements de collecte sélective des déchets ménagers sont suffisants sur la commune.
La collecte sélective sur la commune du Lyaud est effectuée sur 4 points d'apport volontaire situés près du cimetière, près du Carlina, rue du Sanjhon et au Moulin d'Amphion. Le ratio global par habitant est de 75 kg en 2015.
La déchetterie, proche du Lyaud, située à Macheron sur la commune d'Allinges permet de traiter les déchets verts et autres.

RECOMMANDATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

La commune protège les ENS dans son PLU avec le PADD, leur repérage sur le plan de zonage et le règlement. Le Voua Bénit dispose d'un classement particulier de protection et de découverte dans le cadre du Géo Park du Chablais.

- Le PLU protége les espaces naturels sensibles, notamment le patrimoine des zones humides de la commune, à travers un projet de gestion et de préservation de ces zones, et un classement en N ou A de ces zones et gérer durablement la ressource en eau (en référence au SDAGE) : toutes les zones humides répertoriées par une hachure sur le plan de zonage.

RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'HABITAT

Il est rappelé qu'une offre de logements diversifiés en termes de typologie, de statut, de taille, est indispensable pour permettre un parcours résidentiel choisi et pour répondre aux capacités financières et au mode de vie souhaité par les habitants. Elle évite également à la commune d'avoir une population peu diversifiée en termes de taille des ménages, d'âges, de catégorie sociale ou de statut d'occupation.

Le PLU propose les actions suivantes :

- Elles se traduisent dans le projet de PLU à travers la densification et l'extension limitée du pôle principal d'urbanisation (le chef-lieu et ses alentours), l'instauration des orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs d'extension avec des objectifs de mixité sociale pour la principale à côté du groupe scolaire avec du logement intergénérationnel.
- privilégier les zones de bâti dense en agglomération ou en continuité de celles-ci afin de renforcer leur aspect urbain, de limiter l'étalement urbain ainsi que les déplacements routiers : dans le projet de PLU, il n'y a pas de zone AU stricte créée ; les zones à urbaniser (AU indicées) sont situées en agglomération ou en périphérie de ces agglomérations pour densifier et renforcer leur urbanisation.

RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'AGRICULTURE ET D'ACTIVITE FORESTIERE

Dans la perspective d'un développement durable, la « Charte de partenariat pour l'aménagement et la gestion de l'espace » invite à considérer :

- le sol comme un bien rare en maîtrisant sa consommation
- l'activité agricole pour son rôle économique, social, paysager et de qualité du cadre de vie
- l'espace agricole comme support pour le développement et l'investissement des exploitations agricoles.
-

- Le PLU vise à pérenniser l'activité agricole en reconnaissant son rôle sur l'activité économique, la vie locale, la qualité des espaces naturels et du cadre de vie : il s'agit de l'un des enjeux principaux défini dans le P.A.D.D du Lyaud ;

La mobilisation durable de l'exploitation du bois en forêt doit être d'alimenter la filière locale consommatrice de bois résineux, pénalisée par un relief escarpé. Un schéma de desserte forestier peut être inscrit dans le PLU.

- Le PLU vise à pérenniser l'activité forestière en repérant les accès sur le plan de zonage.

RECOMMANDATIONS EN MATIERE DE SPORT ET TOURISME

Il est rappelé qu'il faut veiller à la cohérence intercommunale des projets de territoire et à la prise en compte des projets touristiques structurants.

- Le PLU préserve les sites du Géo Park du Chablais et les itinéraires du PDIPR, du cyclotourisme et des cheminement piétonniers en les repérant sur le plan de zonage.

RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT

Il s'agit d'améliorer :

- l'organisation et la gestion de l'AEP,
- la qualité et la pérennisation de la ressource en eau potable
- l'organisation et la gestion de l'assainissement collectif et non collectif
- la connaissance et l'épuration des eaux pluviales

- Le PLU traitera les eaux pluviales : à ce titre, les articles 4 du règlement gèrent des eaux pluviales ;
- Le zonage d'assainissement délimite des zones d'assainissement collectif et non collectif : ce zonage d'assainissement et les plans des réseaux sont joints en annexes du PLU ;

- L'adéquation entre ressources en eau potable et capacité d'urbanisation est détaillée dans les annexes sanitaires du PLU. Cela confirme une capacité d'approvisionnement en eau suffisante pour le développement prévu de la commune.

14 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE DOG DU SCOT CHABLAIS

Le principe de compatibilité du P.L.U. avec le D.O.G. (Document d'Orientation Générale) du S.C.O.T. (Schéma de Cohérence Territoriale) du Chablais n'est pas un principe de conformité. C'est l'application de l'esprit, des principes et du sens général du D.O.G. qui doit prévaloir dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Parti d'Aménagement du P.L.U.

14.1 ORGANISER ET RESTRUCTURER L'ESPACE ET LA MOBILITE

Il s'agit de renforcer l'armature urbaine existante dans l'esprit des pôles de proximité auxquels participe la commune du Lyaud, et d'accueillir les populations présentes et futures, permanentes et secondaires.

Les perspectives d'évolution démographique imposées par le S.C.O.T. doivent permettre de prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents futurs en matière d'habitat en lien avec l'armature urbaine, les transports en commun et les services. Il ne s'agit pas d'objectifs à atteindre mais d'éléments de cadrage à prendre en considération.

Le tableau du chapitre 8 démontre que les capacités théoriques du PLU sont proches des attentes du SCOT puisqu'à l'horizon 2030 on obtiendra environ 280 logements supplémentaires.
Les capacités d'accueil d'espaces constructibles offertes par le PLU sont en adéquation avec le nombre de logements souhaités par le SCOT (280 à l'horizon 2030).

Le PLU du Lyaud renforce la mixité sociale en restructurant son urbanisation et en prévoyant des espaces publics ou collectifs de proximité au chef-lieu, tout en préservant les bordures urbaines du chef-lieu et ses alentours par les espaces tampons agricoles paysagers.

Les projets de cheminements doux et la disposition des parkings réduisent le trafic des véhicules à l'intérieur des quartiers existants et nouveaux.

Les orientations d'aménagement privilégient une démarche de développement durable en organisant les voiries et les parkings arborisés à l'entrée des aménagements pour limiter le trafic interne et en imposant des implantations par rapport à l'ensoleillement, ainsi que des COB et des équipements collectifs (jardins collectifs, placettes…).

14.2 PRESERVER ET VALORISER LE CAPITAL NATUREL ET PAYSAGER DU CHABLAIS OUEST

- **Le SCoT et la commune**

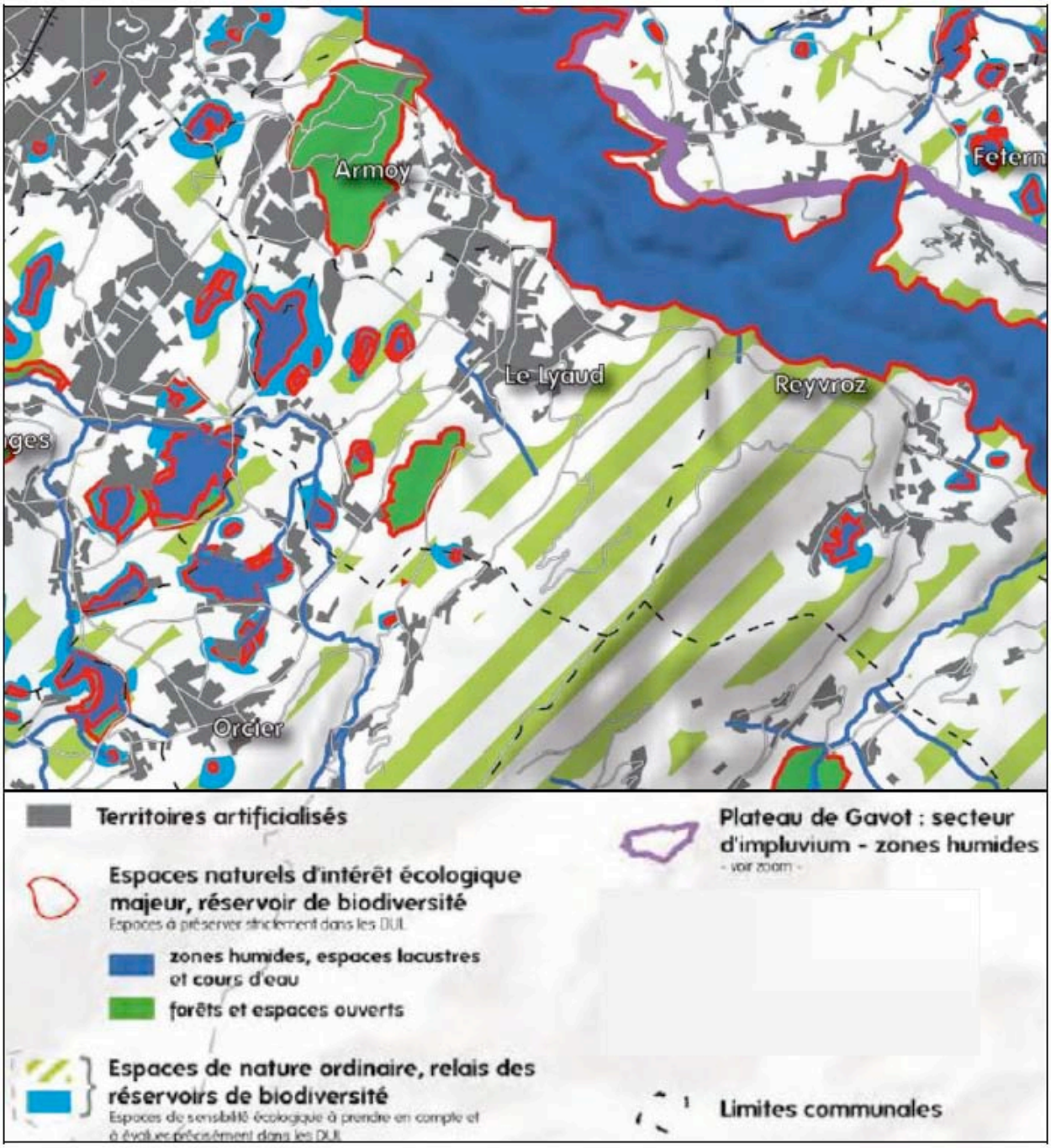
Le DOG du SCOT préconise de préserver l'armature écologique du territoire et le PADD du SCOT d'offrir un cadre de vie et un environnement de qualité.

La préservation des espaces boisés remarquables est un objectif essentiel pour respecter les orientations du SCOT du Chablais.

Ceux-ci constituent un réservoir de biodiversité en tant que corridors écologiques majeurs pour préserver les continuités et fonctionnalités écologiques de ces espaces.

On pourra se reporter sur la carte du DOG « Armature Ecologique carte b.2.1 » représentant les corridors biologiques et les espaces d'intérêt écologique.

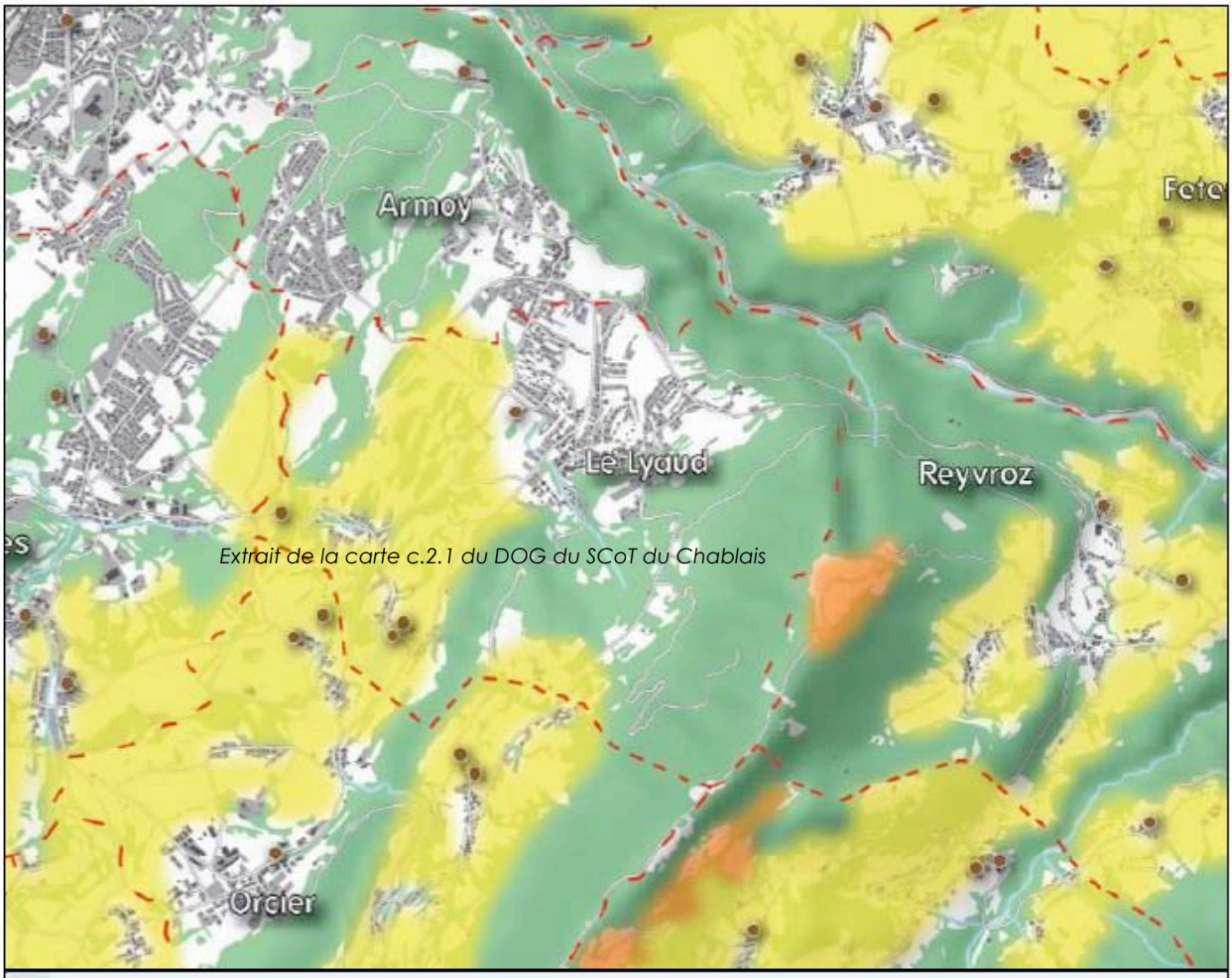
Outre les aspects conservatoires et protecteurs de ces espaces naturels biologiques, la protection de ces espaces participe à la préservation du patrimoine paysager du Chablais.



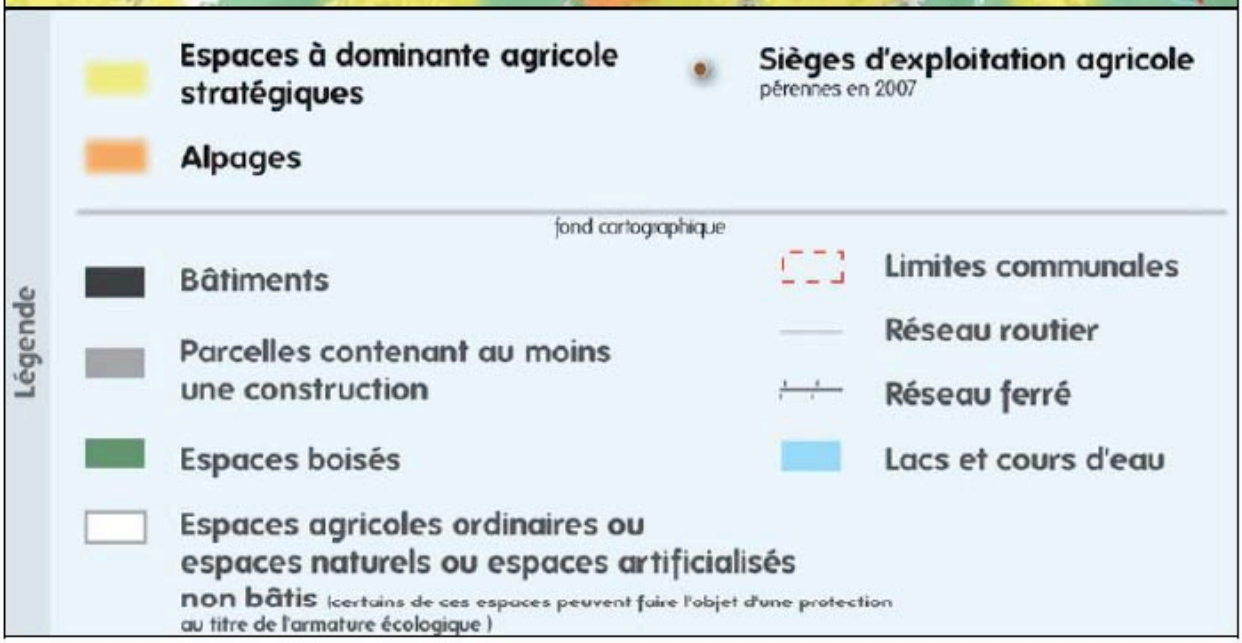
La protection des espaces à dominantes stratégiques est également un objectif à prendre en compte. Certains boisements peuvent contraindre l'activité agricole, notamment en termes de remembrement et de fonctionnalité. Cependant la disposition des boisements assure une continuité de protection pour le déplacement de la faune et un équilibre doit être trouvé entre l'ouverture des espaces à l'agriculture et la préservation des milieux naturels boisés.

Extrait de la carte a.4.1 du DOG du SCoT du Chablais

On pourra se reporter sur la carte du DOG « Armature agri-pastorale carte c.2.1 » représentant les espaces à dominante agricole stratégique et les espaces boisés.



Extrait de la carte c.2.1 du DOG du SCoT du Chablais



Extrait de la carte d.4.1 du DOG du SCoT du Chablais

Dans ces objectifs, l'évolution des espaces boisés classés et des espaces protégés, au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, s'attache à conforter la pérennité de ces espaces paysagers, notamment en bordure du ruisseau du Pamphiot.

La reconnaissance de ces espaces est également un objectif du SCOT afin de promouvoir la découverte des paysages par des itinéraires non motorisés, au travers de sentiers pédestres offrant de nombreux points de vue sur les paysages pour les visiteurs.

- **Compatibilité des choix communaux en matière de protection des boisements et éléments remarquables du paysage avec le SCoT**

Le confortement de la protection des Grands Bois est affirmé sur le versant de la montagne des Hermones

Les espaces agricoles stratégiques sont pris en compte dans la création d'une zone de protection agricole paysagère bordant le chef-lieu est ses alentours.

14.3 PROMOUVOIR UN CADRE ECONOMIQUE ET SOCIAL EQUILIBRE

Conformément au P.L.H. (Programme Local de l'Habitat) la commune prévoit des logements aidés dans le chef-lieu, dans l'OAP 5, une demi-douzaine en locatifs aidés) et une dizaine sur le parking communal qui fait face au groupe scolaire, au titre de l'article L153-1-7° du code de l'urbanisme.
Dans le secteur de l'OAP 5 la commune s'investira dans la réalisation d'équipements publics (parking public …), animera l'opération d'aménagement de l'O.A.P. 5 et engagera des discussions avec les opérateurs et bailleurs sociaux.
La zone Agv accueille les gens du voyage dans un site aménagé.

Afin de préserver et d'encourager la création d'emplois et dans un objectif de mixité urbaine et de cohésion sociale, la commune s'est attachée à permettre le déploiement d'activités complémentaires aux emplois frontaliers, dans sa participation à la zone d'activités de Perrignier en cours d'aménagement.

L'O.A.P. 1 prévoit des services et des commerces dans un programme de logements en accession au pied du chef-lieu.
Dans une démarche de mise en valeur de la qualité paysagère et patrimoniale des Vouas, le cheminement piéton entre le chef-lieu le Voua Bénit du Géo Park du Chablais.
En matière d'équipements touristiques et de loisirs, la commune a prévu de poursuivre l'aménagement des sentiers.
L'aménagement de parkings paysagers à proximité de ces sites permettra d'organiser et de réduire les pratiques de stationnement sauvage qui nuisent à la qualité paysagère de ces environnements.
La zone de loisirs sportifs sera également confortée par un classement en zone Ne.

14.4 RESPECT DES ORIENTATIONS RELATIVES A LA LOI MONTAGNE

Les espaces agricoles, pastoraux et forestiers, ainsi que les éléments remarquables du patrimoine architectural et naturel sont identifiés au SCOT dans le D.O.G (document des orientations générales).
Ces espaces ont été largement pris en compte dans le PLU, avec un classement en zone agricole, agricole paysagère ou naturelle, tout en relevant la présence d'habitations diffuses n'autorisant que les légères extensions de l'existant. Les activités présentes de loisirs y sont classées en zone Ne et Npt.

Conformément aux orientations relatives à l'urbanisation, le SCOT prescrit une urbanisation en priorité au sein des espaces déjà urbanisés, notamment les bourgs, villages, hameaux et groupements d'habitation (en réhabilitation, comblement de dents creuses, densification du bâti, etc.) et en continuité du chef-lieu ou des deux noyaux de développement. Le PLU prévoira des O.A.P. sur les tènements, à partir de 5000 m².

Le PLU a déterminé 3 pôles urbains dans l'enveloppe urbaine ; le chef-lieu et ses alentours, et les villages de Trossy et du Moulin d'Amphion.
C'est sur la base de l'enveloppe urbaine, de l'actualisation du bâti et des autorisations d'urbanisme que les limites du plan de zonage ont été établies, en prenant en compte les critères de régulation du SCOT (typologie, points de vue et perspectives sur le site, etc.).

Ainsi au Moulin d'Amphion, la présence des captages et du ruisseau du Pamphiot, ont déterminé au plus près des habitations existantes, les limites constructibles de l'urbanisation du bâti non diffus. Le caractère paysager des rives du Pamphiot a été préservé.

A Trossy, la présence des captages et de la principale exploitation agricole de la commune a limité l'extension du village au plus près des habitations existantes. Une chapelle et une maison de maître ont été classées à titre patrimonial, pour leur valeur paysagère et architecturale.
Seul un permis d'aménager autorise une légère extension du village sur une ancienne activité horticole désaffectée.

Au Chef-lieu, le point de vue du belvédère de l'église a été préservé et le village historique repéré à titre patrimonial. Le développement de l'urbanisation se concentre au plus près du chef-lieu et les O.A.P. déterminent les objectifs d'aménagement et de densification.
La typologie urbaine des alentours du chef-lieu prend la forme d'une nappe urbaine présentant de nombreuses dents creuses au cœur de celle-ci et de l'enveloppe urbaine.
La présence d'un captage, an amont du chef-lieu, a retranché de la zone d'urbanisation plusieurs habitations qui bénéficient néanmoins de dispositions réglementaire permettant leur évolution (légères extensions, annexes..).

s

14.5 PRISE EN COMPTE DE LA CHARTE ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE DU TERRITOIRE DU CHABLAIS

Le Lyaud fait partie de l'unité paysagère du Pays de la Côte, au pied de la montagne des Hermones. Le village traditionnel implanté sur une terrasse dominant le plateau qui s'étend d'Armoy à Allinges.
La charte paysagère propose de préserver les structures paysagères agraires de base et celles des villages et hameaux, notamment les centres urbains patrimoniaux.

Le Lyaud est identifié par la charte paysagère comme « village traditionnel » dont la valeur paysagère doit être valorisée.
La préservation de la structure bâtie du village et notamment son caractère de village rue et le promontoire de l'église, lové au pied des Hermones, s'inscrit dans les objectifs de projet paysager des villages, en conservant les noyaux patrimoniaux et le paysage des champs et prés bocagers.
Ainsi la zone N vient souligner le promontoire de l'église, en ménageant un espace tampon végétalisé, au pied du mur d'enceinte de l'église.

Tout comme Orcier, le centre ancien du Lyaud et le village de Trossy sont identifiés par la charte architecturale du Chablais en tant que patrimoine urbain traditionnel des villages du Pays de la Côte.
La préservation des éléments patrimoniaux est assurée par un repérage au titre de l'article L 153.1.7° imposant des prescriptions conservatoires de l'aspect architectural du bâti et de ses abords.
A ce titre, outre la zone UAv du chef-lieu historique, on notera à Trossy, la chapelle et la maison bourgeoise, ainsi que les oratoires.