



## 1 - RAPPORT DE PRÉSENTATION

POS approuvé le 30 Novembre 1979
Révision N°1 du POS approuvée le 28 Octobre 1999
Modification N°1 du POS approuvée le 1 mars 2001
Modification N°2 du POS approuvée le 17 Décembre 2004

Révision du POS en PLU prescrite le	29 avril 2010
-------------------------------------	---------------

Arrêt du projet de révision du POS en PLU le	19 mai 2016
--	-------------

**Vu pour être annexé  
à notre délibération en date du  
Le Maire,**

# SOMMAIRE

SOMMAIRE .....	1
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
Le déroulement de la procédure .....	4
<b>ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>15</b>
CONTEXTE PHYSIQUE : topographie .....	16
CONTEXTE PHYSIQUE : géologie .....	17
Contexte physique : Climat .....	18
Milieux aquatiques et ressource en eau : eaux souterraines .....	19
Milieux aquatiques et ressource en eau : eaux superficielles .....	20
Milieux aquatiques et ressource en eau : AEP .....	22
Milieux aquatiques et ressource en eau : Assainissement .....	23
Milieux Naturels : Inventaires et protection .....	25
Milieux Naturels : occupation du sol .....	28
Milieux Naturels : réseau écologique .....	30
<b>LES RISQUES ET NUISANCES .....</b>	<b>32</b>
Les risques et nuisances – les risques majeurs .....	33
Les risques et nuisances : Les nuisances .....	34
Énergie et lutte contre le changement climatique .....	35
<b>LE PAYSAGE .....</b>	<b>37</b>
Les unités paysagères .....	38
Les valeurs paysagères .....	40
Les valeurs architecturales .....	44
Sites archéologiques / Monuments historiques .....	45
LE PAYSAGE – SYNTHÈSE .....	46
<b>LA STRUCTURE URBAINE .....</b>	<b>47</b>
La structure générale .....	48
La densité urbaine .....	54
<b>DIAGNOSTIC .....</b>	<b>56</b>
Contexte chiffré général .....	57
L'évolution de la population .....	58
L'âge de la population .....	59
LA POPULATION – SYNTHÈSE .....	60
Le parc de logements .....	61
Les constructions neuves .....	62
LE PARC DE LOGEMENTS – SYNTHÈSE .....	63
Population active et lieux de travail .....	64
Les activités à Dingy .....	65
Les emplois .....	66
Agriculture .....	67
Sylviculture .....	68
Tourisme .....	69
ACTIVITÉS / SERVICES – SYNTHÈSE .....	70
Les équipements .....	71
Le réseau de voiries .....	73
Hiérarchisation des voiries .....	74
Déplacements .....	75
Modes de déplacements .....	76
Déplacements dans le centre-bourg .....	77

Electricité et NTIC .....	78
ÉQUIPEMENTS – SYNTHÈSE .....	79
Les servitudes d'utilité publique .....	80
LE DIAGNOSTIC PAR SECTEUR .....	81
<b>LES CHOIX DU PROJETS ET LES DISPOSITIONS DU PLU .....</b>	<b>91</b>
Dispositions générales .....	92
Développer et préserver un village de caractère.....	97
Adapter le PLU au besoin en logements.....	104
Prévoir le développement de l'activité économique .....	115
Préservation et développement des équipements .....	121
Préserver les espaces Naturels et Paysagers .....	126
Préserver l'activité agricole .....	132
Respect de SCOT .....	136
Tableau de surface.....	146
<b>EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>147</b>
EVALUATION D'INCIDENCES .....	148
<b>LES INDICATEURS PERMETTANT L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS .....</b>	<b>149</b>
INDICATEURS POUR LE LOGEMENT .....	150

---

## INTRODUCTION

---



# LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Par délibération en date du 29 avril 2010, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération en date du 19 mai 2016, le conseil municipal a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme et a transmis le dossier aux Personnes Publiques Associées qui avait trois mois pour donner leur avis.

## EVOLUTIONS DU PLU APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE (du 19/09/16 au 28/10/2016)

Suite aux différents avis des Personnes publiques associées et aux observations du public au cours de l'enquête publique, un certain nombre de corrections ont été apportées aux dossiers dans la mesure où elles s'inscrivaient dans le cadre des grandes orientations du projet d'Aménagement et de développement durable de la commune

### **Corrections liées aux grands enjeux de développement en terme de logements**

#### 1°/ Diversification de l'offre en habitat

Suite à l'avis de l'Etat, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les zones 1AU du chef lieu seront reprises pour demander que les opérations comptent « **au minimum 20% de logements sociaux** » au lieu de « environ 20% ». Cette formulation permettra une plus grande souplesse en matière de diversification du type de logement dans le cadre des aménagements à venir sur les zones 1AU. Cette souplesse est importante dans la mesure où seules les zones 1AU ont une règle encadrant la réalisation de logements sociaux.

#### 2°/ Tendre à économiser encore l'espace sur les OAP du chef-lieu

Suite à l'avis de l'Etat, demandant d'augmenter la densité prévue sur l'OAP N°1 au Nord du chef lieu, il est proposé une augmentation des densités eu égard au contexte urbain. L'OAP est corrigé pour indiquer une densité minimale de 30 logements/hectare au lieu de 20. Le nombre de logements prévus est donc de 35 au lieu de 25.

Dans le même principe, l'OAP N°2 à l'Est est corrigée pour indiquer une densité minimale de 60 logements/hectares au lieu de 50. Le nombre de logements prévus sur ce secteur devrait donc être de 63 au lieu de 53.

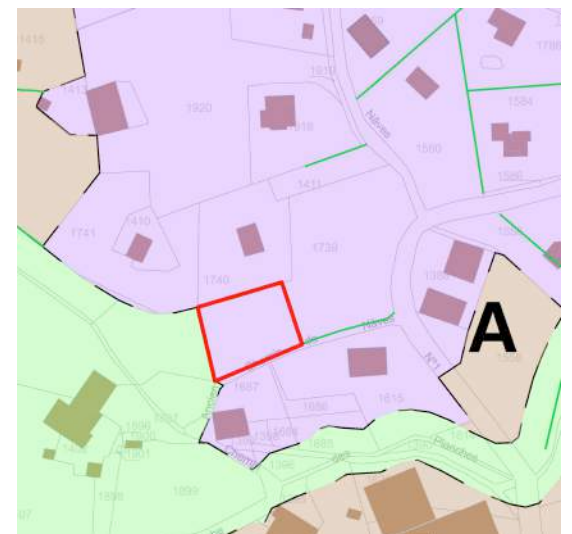
Sur cette question des OAP du centre bourg, on notera que des demandes ont été formulées au cours de l'enquête publique pour demander que les zone 1AU ne fassent pas l'objet de contraintes au travers des OAP. Cette suggestion étant contraire au PADD, comme souligné par le commissaire enquêteur, ces demandes n'ont pas été retenues.

En revanche, des propriétaires de parcelles limitrophes du centre bourg mais classées en zone A ou N, ont demandé à être classé en zone 1AU avec OAP... Pour la même raison de non conformité au PADD, ces demandes n'ont pas été retenues.

#### 3°/ Rester dans le respect du PLH quant au nombre de logements à réaliser

Sur cette base, l'avis du commissaire enquêteur **défavorable aux 22 demandes de reclassement en zone U** de terrains d'usage agricole classés en zones NC ou ND du POS est suivi par la commune et le PLU n'a pas été modifié sur ces points.

**Les 8 demandes de reclassement en zone U** de terrains n'étant plus apparemment d'usage agricole ont été examinées et une seule a été retenue pour partie dans la mesure où il s'agissait d'une parcelle (environ 850 m<sup>2</sup>) située à l'intérieur du tissu urbain du hameau de Nanoir et qui est desservie par l'ensemble des réseaux. Cette urbanisation n'est, de plus, pas impactante pour les espaces agricoles.



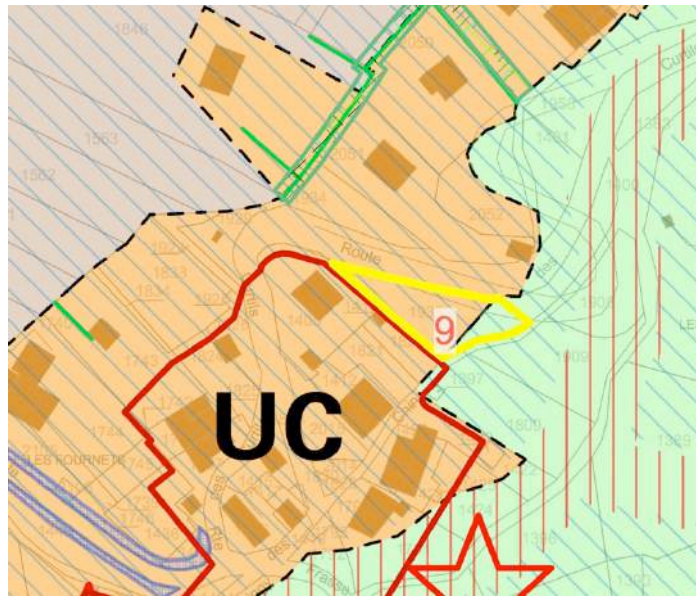


Les sept autres demandes situées sur les hameaux de Nanoir, Blonnière et Chessenay n'ont pas été retenues dans la mesure où il s'agissait de parcelles en extension de la tache urbaine.

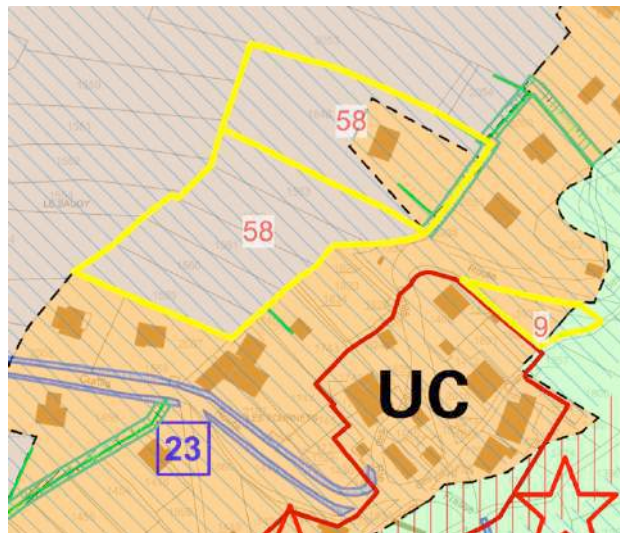
**D'autre part, les 5 demandes concernant le classement en zone U de parcelles situées au lieu-dit « Chez Planchin »** et classées au POS en zone NAb, n'ont pas été retenues, malgré l'avis du commissaire enquêteur dans la mesure où cela serait en contradiction avec le PADD de la commune qui montre que le besoin en logements tel que défini par le SCOT et le PLH est couvert par le zonage du PLU et qui, de plus prévoit un développement au plus proche du chef-lieu en évitant d'être en extension de la tache urbaine.

**Enfin, trois autres demandes** concernaient la reprise du dessin de zone U autour de parcelles déjà construites. Pour deux d'entre elles sur le hameau des Curtils, dans la mesure où ces demandes ne créait pas de possibilités nouvelles de constructions et qu'elles n'avaient pas d'incidences sur l'environnement et l'agriculture, les corrections suivantes ont été faites :

Demande sur Curtils :



Demande sur Hauts de Curtils :



Dans ce cas, il s'agissait de prendre en compte l'existence d'un bâtiment annexe existant qui n'apparaît pas sur le cadastre...

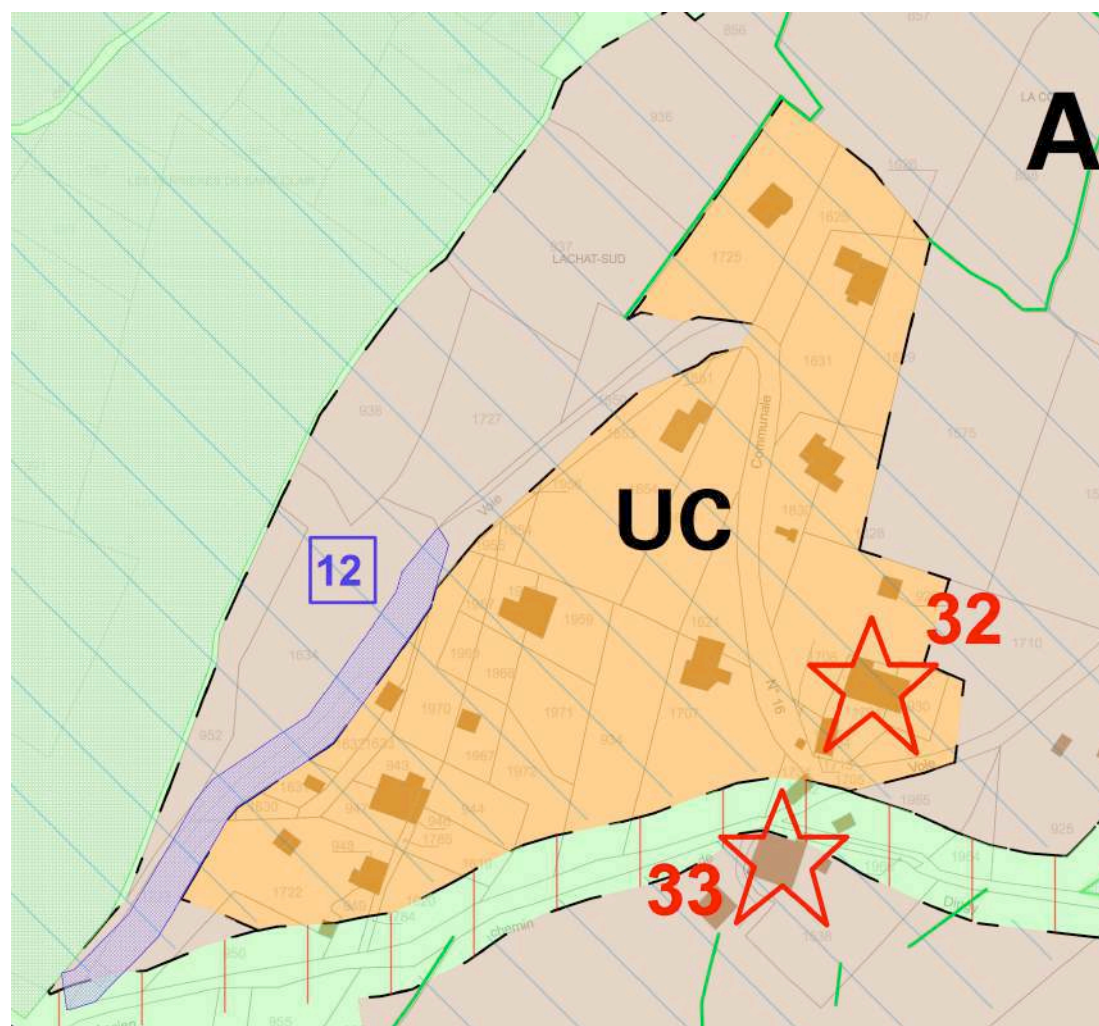
En revanche, une demande sur Laffin n'a pas été retenue dans la mesure où cela n'apparaissait pas nécessaire selon l'avis du commissaire enquêteur qui indique : « *il convient seulement de vérifier, que tel que dessiné ce zonage du PLU permet effectivement l'implantation d'une habitation nouvelle, auquel cas il n'y a pas lieu d'étendre la zone UBanc sur la zone agricole périphérique* ». Dans la mesure où le dessin permet effectivement l'implantation d'une habitation nouvelle, le zonage n'est pas modifié.

#### 4°/ Classer en zone UC les hameaux

##### **Le hameau de Verbin**



L'enquête publique a fait apparaître une demande de reclassement sur le hameau de Verbin qui compte aujourd'hui une douzaine d'habitation et qui est desservi par l'ensemble des réseaux. Suivant l'avis du commissaire enquêteur pour qui il convient de classer en zone U la zone bâtie du secteur de Verbin, une zone UC est créée englobant les habitations existantes du hameau. L'incidence de la nouvelle zone sur l'espace agricole reste très limitée puisqu'elle n'englobe pratiquement que des parcelles déjà bâties à l'exception d'un espace au Sud sur environ 1500 à 2000 m².



Création de la zone UC sur Verbin

### Le hameau des Tappes

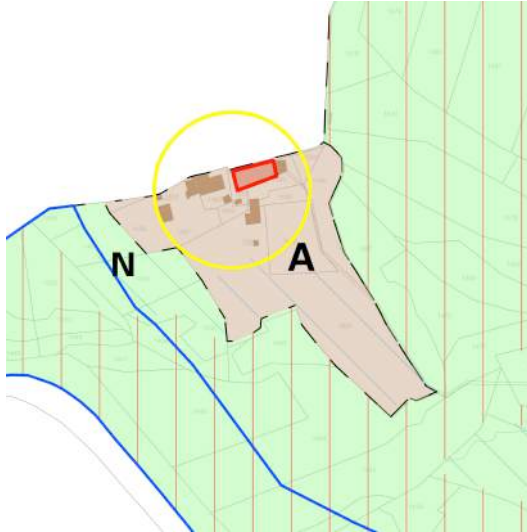
Une demande de même type a été faite sur le hameau des Tappes qui compte environ 6 habitations. L'avis du commissaire enquêteur va dans le sens d'un classement en zone constructible (prise en compte de la réalité du hameau) avec un règlement interdisant la construction pour prendre en compte le déficit au niveau des réseaux... (problème de voirie, de stationnement et d'alimentation en eau potable).

Un des enjeux du PLU et de manière générale, de la commune étant de maîtriser la réalisation des réseaux et dans la mesure où le hameau des Tappes ne fait partie des secteurs programmés pour le renforcement de ceux-ci à l'horizon du PLU, le hameau des Tappes n'a pas été reclassé en zone U, mais laissé en zone N.

De fait la position de principe du commissaire enquêteur (zone U inconstructible car non desservie par les réseaux) apparaissait juste au regard de l'histoire du hameau, mais est impossible puisque le code de l'urbanisme indique que peuvent être classés en zone urbaine « *les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* » (R151-18).

### 5°/ Prendre en compte de possible changement de destination en zone A

Un bâtiment agricole a été repéré en zone A comme pouvant changer de destination (repérage au titre de l'article L151-11), au lieu-dit Rochebas. Ce bâtiment a été repéré dans la mesure où il était encore très récemment à usage agricole et où il reste à proximité d'une exploitation agricole en activité.



## Corrections liées aux grands enjeux de développement en terme d'activités

### 1°/ Déclasser la zone d'activité de Cornet

Des demandes ont été formulées à l'enquête publique que la zone UX de Cornet, correspondant à un bâtiment d'activité existant soit déclassée et remise en zone UC .

Le classement UXb avait pour objet de permettre le maintien d'une entreprise existante se trouvant à proximité d'un site d'exploitation agricole. Le classement UC proposé par le commissaire enquêteur aurait simplement pour effet d'autoriser la création de logement juste à coté du site d'exploitation agricole, ce qui n'est pas souhaité, et ne répond en rien aux demandes formulées sur les nuisances...

Le zonage n'a donc pas été changé sur ce point.

### 2°/ Déclasser la zone d'activité du chef lieu

Au cours de l'enquête publique a été posée la question de l'opportunité d'une zone artisanale au chef-lieu qui serait porteuse d'un risque de nuisances et de dégradation de la qualité architecturale au chef-lieu.

Cette zone est située entre un bâtiment d'activité déjà existant et la salle polyvalente et que l'OAP prend en compte la présence de quelques maisons d'habitations de l'autre coté de la rue à l'Est et de la proximité du chef-lieu en prescrivant des obligations en matière d'aspect des bâtiments. Suivant en cela l'avis du commissaire enquêteur, il a été décidé de ne pas modifier le PLU sur ce point.

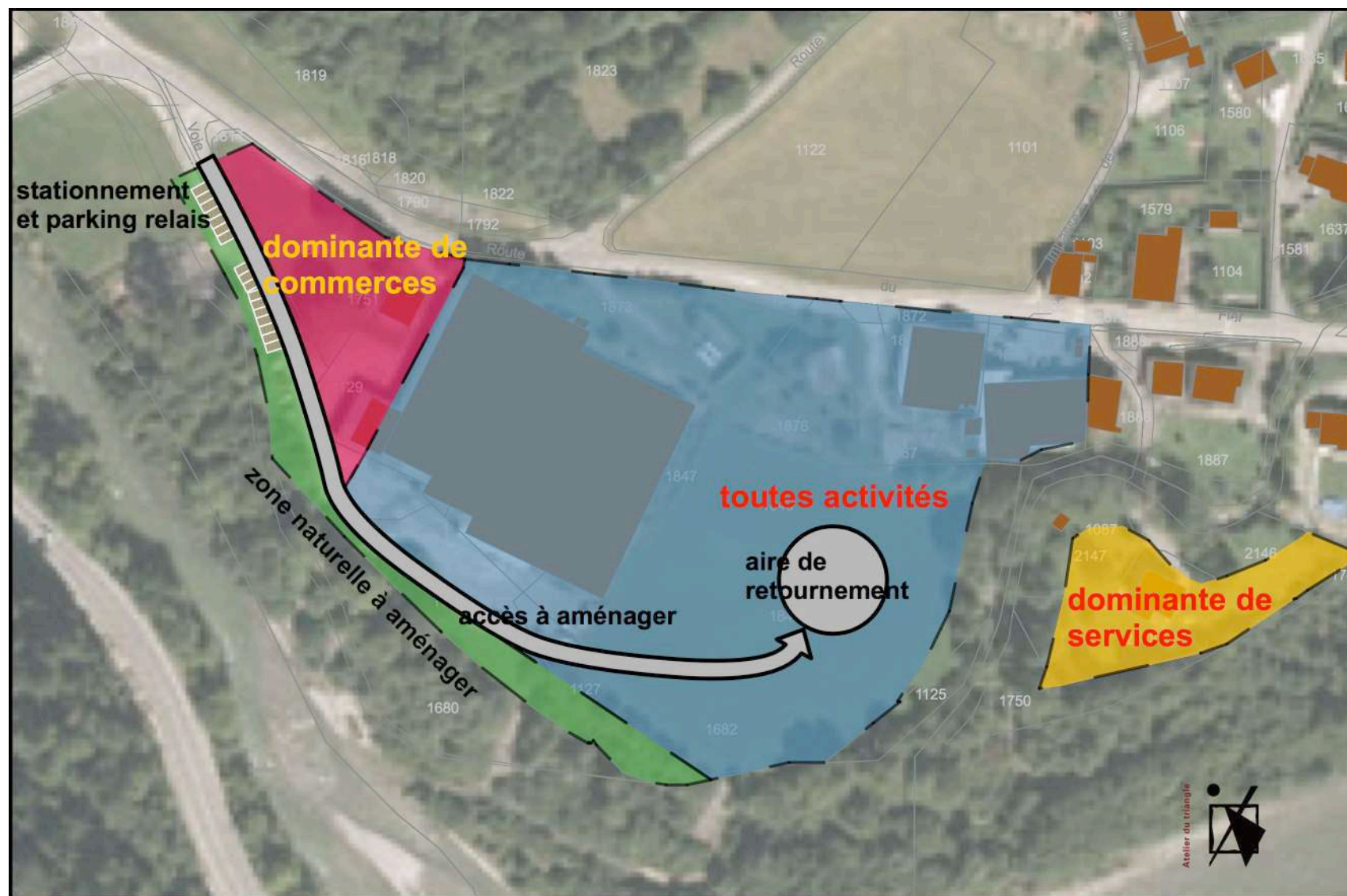
### 3°/ Faire évoluer la zone de Glandon

Une demande pour que l'emprise et le règlement de l'OAP4 soient revus pour, en particulier, traiter l'ensemble de la desserte du secteur et envisager l'implantation d'un parking relais.

Le principe a été retenu d'une OAP sur l'ensemble de la zone de Glandon avec une desserte des parcelles par l'arrière. La nouvelle OAP est basée sur le schéma suivant :







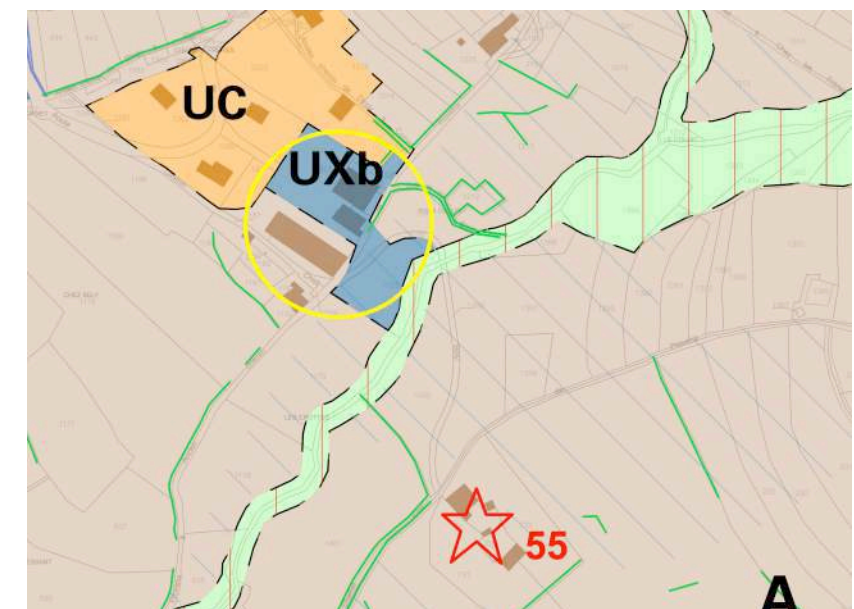
### Corrections liées aux enjeux de paysage et de patrimoine

1°/ Un bâtiment repéré au titre de l'article L151-11

Un bâtiment d'intérêt patrimonial à proximité du hameau de Cornet est repéré au titre de l'article L151-19.

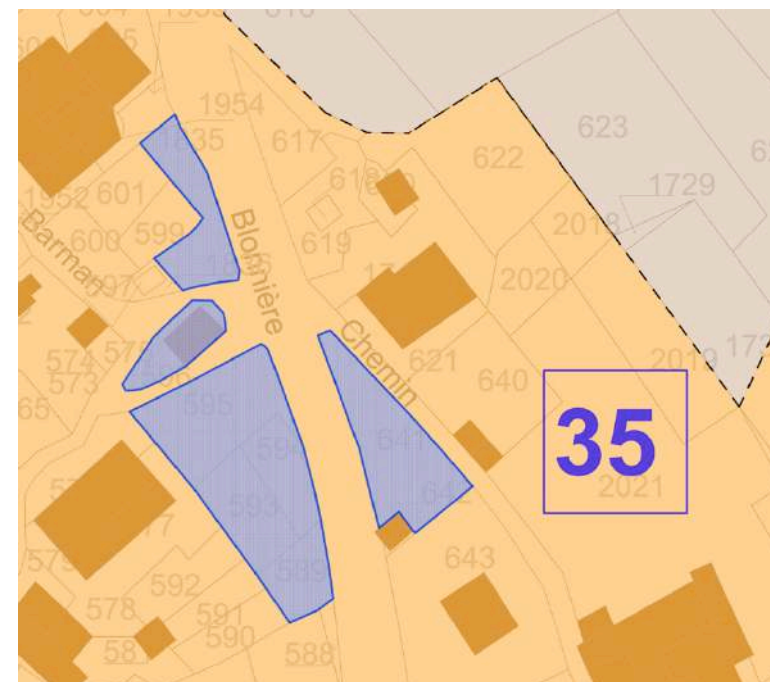
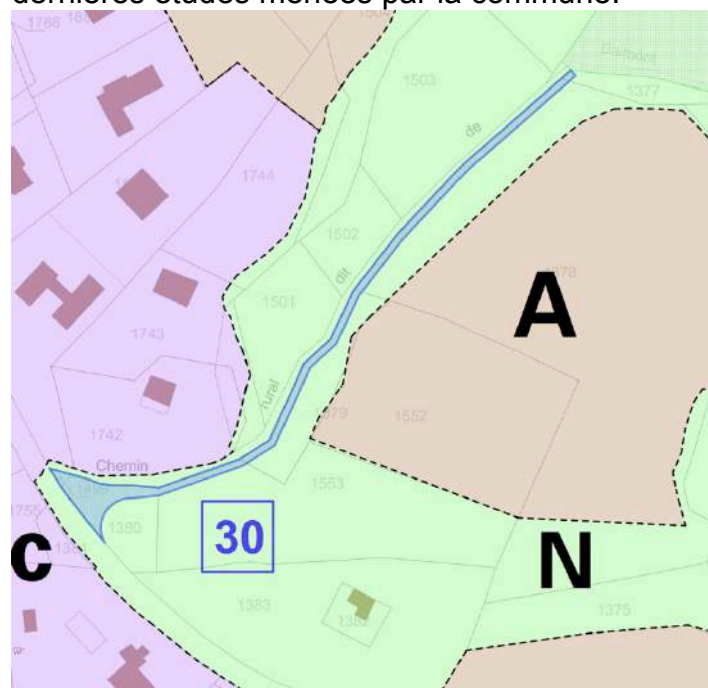
### Corrections liées aux enjeux d'équipement

1°/ Evolution de trois emplacements réservés

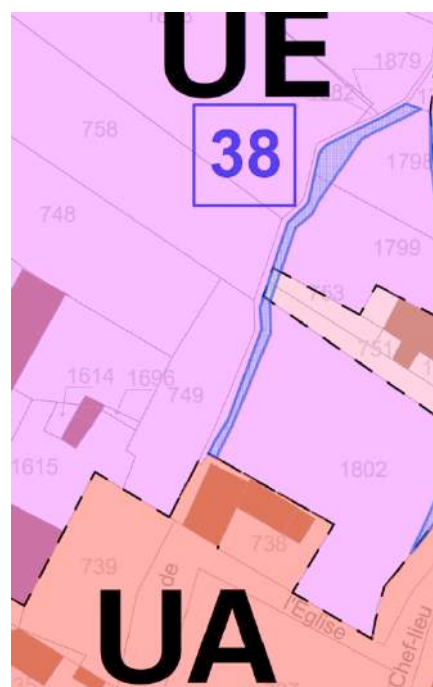




- \* L'emplacement réservé N°30 pour aménagement de sortie du chemin rural à Nanoir a été adapté pour éviter la démolition d'un ancien rucher.
- \* L'emplacement réservé N°35 pour création d'un espace de stationnement au hameau de Blonnières a été redessiné comme suite à la demande de l'enquête publique pour prendre en compte les dernières études menées par la commune.



- \* Un emplacement réservé N°38 est créé pour permettre la pérennisation du chemin des écoles actuellement en partie sur domaine privé.
- \* L'emplacement réservé N°32 lié à l'aménagement d'une plate-forme pour l'activité forestière est supprimé du fait de l'existence d'un équipement similaire à proximité.



dans ce secteur puissent être réalisées en dehors du secteur.

\* **Zone A – Article 1 et 2** – La règle de recul pour les bâtiments agricole par rapport aux zones U et AU est réécrite pour faire une différence entre ICPE (qui doivent respecter un recul de 100 m.) et les autres (qui doivent respecter un recul de 50 m).

\* **Zone A – Article 2** – L’habitation liée à l’exploitation agricole est limitée à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

\* **Article 3** – Il sera précisé que pour des raisons de sécurité, l’implantation de l’accès pourra être imposé.

\* **Article 6 et 7** – La règle de recul par rapport à la limite d’emprise publique et par rapport aux limites séparatives est réécrite pour en exclure les débords de toit et balcons sur une profondeur de 1,20 m.

\* **Article 16 – Stationnement pour l’habitation** – Pour une lecture plus simple, la rédaction est rendue homogène sur l’ensemble des zones avec une exigence d’une place de stationnement par tranche commencée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et un minimum de 2 places par logement. Pour les stationnements visiteurs, la règle additionnelle est :

- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 2 logements pour des opérations jusqu’à 10 logements inclus.
- 1 place visiteur en parking de surface par tranche de 3 logements pour des opérations de plus de 10 logements.

\* **Article 8** – Pour qu’une annexe soit considérée comme non accolées aux bâtiments, il est précisé qu’un recul minimum de 1 m. est demandé.

\* **Article 10** – La règle sur les hauteurs maximum est précisée dans son application par rapport au terrain naturel et au terrain fini. Un schéma est intégré au règlement.

\* **Article 11** – La règle sur les murs de soutènement est légèrement modifiée : la distance minimum entre deux murs de soutènement sera de 1 mètres (contre 1,5 m. dans le dossier d’arrêt projet).

\* **Article 11** – Le nuancier est repris (couleurs de menuiserie) en zone UB.

\* **Article 11** – La rédaction sur les cas dans lesquels les toitures terrasses peuvent être autorisées est reprise pour être cohérence avec ce qui se pratique sur la communauté de communes.

\* **Article 11** – La rédaction sur l’aspect des couvertures est précisée. Sont autorisées : les tuiles de couleur rouge brun, brun et gris foncé (« ardoise »), les ardoises et, dans le cas de réhabilitation, les toitures de type bac acier couleur gris bleu.

\* **Article 11** – Dans toutes les zones pour les bâtiments à usage d’habitation, il sera demandé au moins 20% de revêtement bois sur les façades.

\* **Article 11** – Des arrêts pour la neige seront exigés sur les toits des bâtiments coté emprise publique. Ils seront recommandés dans tous les cas.

## **ANALYSE DES RESERVES ET RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

En conclusion de son rapport, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable assorti des réserves suivantes

### **RESERVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**1°/ Classer en zone UC** un secteur d'environ 3 hectares entourant les constructions existantes dans la partie centrale de **Verbin** actuellement classées en A. Ceci ouvrirait la possibilité de ne réaliser que 3 à 4 logements supplémentaires.

*Cette réserve a été suivie dans la mesure où l'incidence de classement sur l'espace agricole est limitée et où l'ensemble des réseaux est présent au hameau de Verbin.*

**2°/ Reclassez en zone « urbanisable sans possibilité à court terme »,** par exemple en UD ou 1AUd, le secteur des **Tappes**.

*Cette réserve n'a pas été suivie dans sa « lettre » car il n'est pas cohérent, au regard de la définition des zones « U » dans le code de l'urbanisme, de classer en zone U des terrains qui ne sont pas desservis par les réseaux.*

*Mais la réserve a été suivie dans son esprit car le principe de la remarque de commissaire enquêteur est partagé comme expliqué dans la présentation des corrections apportées au dossier.*

**3°/ Introduire dans les articles 3** des différentes zones, concernant la desserte, une phrase du type : Dans un souci de sécurité, les accès sur les voies publiques, liés à une autorisation de droit des sols, pourront être imposés (localisation, aménagements, nombre,...) par l'autorité responsable de la voie.

*Cette réserve a été suivie.*

**4°/ Abandonner la zone UXa** et reclasser le secteur concerné en UX et, en même temps, remanier l'OAP correspondante.

*Cette réserve a été suivie.*

**5°/ Modifier le règlement de la zone UX** en y autorisant les locaux à usage commercial à condition qu'ils aient pour vocation de diffuser les produits émanant des entreprises de la zone.

*Cette réserve n'a pas été suivie eu égard à la superficie très limitée des zones UX de la commune et au fait que leur positionnement (au chef lieu et à Glandon) ne justifie pas cette limitation. De plus, l'OAP de la zone de Glandon prévoit un mixte possible d'activités commerciales et artisanales.*

**6°/ Vérifier que les EBC** respectent bien la servitude d'une tranchée de 60m de large sous la ligne haute tension de 63 kv Thônes-Vignères.

*Cette réserve a été suivie et ce point a été corrigé.*

**7°/ Autoriser aux articles Nt1 et Nt2** des extensions dépassant les 30m<sup>2</sup>.

*Cette réserve a été suivie dans son esprit dans la mesure où les extensions sans limite particulière de surface sont autorisées en secteur Nt pour les constructions liées aux refuges.*

**8°/ Autoriser à l'article Nt4.1** l'alimentation en eau des refuges par récupération d'eau potable.

*Cette réserve a été suivie et la possibilité a été intégrée au règlement de la zone N.*

**9°/ Autoriser à l'article Nt4.2** que les installations nécessaires à l'assainissement des refuges situés en zone Nt, puissent être implantées en zone N si cela est techniquement nécessaire.

*Cette réserve a été suivie et la possibilité a été intégrée au règlement de la zone N.*

**10°/ Repérer sur le plan** l'ensemble des sièges des exploitations agricoles et des bâtiments d'élevage.

*Cette réserve a été suivie et les sites d'exploitation agricole ont été repérés sur les plans de zonage.*

**11°/ Apporter au document** les corrections demandées par la CCVT et, dans le même temps, étudier l'intégration dans le règlement des recommandations émises dans la déposition de la CCVT, lors de l'enquête, qui seraient jugées indispensables.

*Cette réserve a été suivie.*



## **RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

**1°/ De donner une suite positive** aux demandes de classement en U des parcelles isolées qui ne supportent plus d'activité agricole, évoquées par les dépositions n°2, 3.1, 6/18, 9, 10, 13, 26, 27, 58, ce qui ouvrirait la possibilité de construire, au maximum, une dizaine de maisons supplémentaires.  
*Cette recommandation est suivie très partiellement comme indiqué dans l'explication des corrections.*

**2°/ Etudier la possibilité du classement de 6 à 8000m<sup>2</sup>** de terrain sur le secteur de « chez Planchin » en 1AUb, avec un règlement comparable à celui de la zone UB voisine, et en l'inscrivant dans une nouvelle OAP. Cela n'ouvrirait la possibilité de réaliser, au maximum, qu'une dizaine de maisons.  
*Cette recommandation n'a pas été suivie car elle serait contraire au PADD en augmentant de manière forte les possibilités de construction en extension de la tache urbaine et peu compatible avec le SCOT.*

**3°/ Etudier la possibilité de déblocage par tranche des OAP** ce qui en faciliterait la mise en oeuvre.  
*Cette recommandation n'a pas été suivie car à l'horizon du PLU et du fait de la superficie limitée des zones AU cela ne semble pas pertinent. De plus, une des zones AU ne pourra s'aménager rapidement du fait de sa structure foncière.*

**4°/ Plafonner les possibilités de création** ou d'extension des bâtiments agricoles dans les zones A, au moins au-delà d'une certaine distance des installations existantes, par exemple à 100m,... Mais ne pas les plafonner lorsque la construction vise à remplacer, par un bâtiment neuf édifié en zone agricole, un ancien bâtiment agricole inclus dans une zone d'habitat.  
*Cette recommandation a été suivie partiellement pour le recul des bâtiments d'élevage. Mais la zone agricole ayant vocation à accueillir des bâtiments agricoles, il n'est pas pertinent de les limiter...*

**5°/ Limiter la construction d'aires de stationnement** en zone A à celles nécessaires aux seules habitations existantes situées à moins de 50 m dans la limite de 2 places de parking, même si les habitations concernées ne sont pas situées en zone A.  
*Cette recommandation n'a pas été suivie car elle conduirait à un très fort risque de « grignotement » des espaces agricole en limite de l'espace urbain.*

**6°/ Modifier la réglementation de l'aspect des façades**, en accord avec la DDT, en particulier revoir la palette des couleurs.  
*Cette recommandation a été suivie.*

**7°/ Etudier la possibilité des constructions**, qui seraient, en tout ou partie, en rondins traditionnels, en particulier dans les zones UB ou UC, mais aussi pour les « annexes » en A ou N.  
*Cette recommandation n'a pas été suivie car la constructions en rondin n'apparaît pas traditionnelle...*

**8°/ Intégrer éventuellement** des dispositions réglementaires mineures proposées par la CCVT.  
*Cette recommandation a été suivie.*

**9°/ En zone A**, préciser que le terme « habitation » signifie « local de surveillance », et réduire le nombre et la surface des annexes autorisées.  
*Cette recommandation n'a pas été suivie. Le règlement admet l'habitation de l'exploitant en zone agricole dans la mesure où celle-ci est nécessaire à l'exploitation. Toutefois, une limitation de surface à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher a été intégrée dans le règlement.*

**9°/ Autoriser en zone As l'édification d'un local technique** rendu nécessaire par l'activité agricole à condition qu'il soit de faibles dimensions et bien intégré dans le paysage.  
*Cette recommandation n'a pas été suivie du fait de la volonté de maîtriser complètement ces espaces paysagers.*

**10°/ Modifier les règlements de zones UB et UC** en restreignant la possibilité d'y implanter des commerces, sans les interdire totalement en UB.  
*Cette recommandation n'a pas été suivie car peu pertinente à l'échelle d'une commune qui a déjà du mal à retenir les commerces existant.*

**11°/ Réduire les exigences en matière de stationnement** en UA16, UB16, UC16, 1AU16 : ramener à 2,5 le nombre de places de stationnement exigées par logement.  
*Cette recommandation a été suivie en mettant en cohérence la règle pour l'ensemble des zones susceptibles d'accueillir de l'habitat, et en réduisant les exigences en matière de stationnement pour les visiteurs dans le cas d'opération importante ou le foisonnement est aussi plus important.*

**12°/ Imposer en UA16 qu'une** des places de stationnement exigées par logement soit insérée dans la construction.  
*Cette recommandation n'a pas été suivie car trop contraignante.*

**13°/ Autoriser, pour des soutènements importants**, la technique de l'empilement de murs de soutènement de moins de 1 mètre séparés par des terrasses d'au moins 1 m de large.  
*Cette recommandation a été prise en compte.*

**14°/ Classer en zone U** tout ou partie des parcelles qui apparemment ne supportent plus d'activité agricole correspondantes aux dépositions n°2, 3.1, 6, 10, 13, 18, 26, 27, 30 58. A défaut classer les parcelles concernées en N.

*Cette recommandation n'a été suivie que très partiellement comme indiqué ci-dessus afin de respecter le PADD et l'exigence de limitation de la consommation d'espace pour l'urbanisation.*

**15°/Classer en zone UC** la totalité de la parcelle concernée par la déposition n°9.

*Cette recommandation a été suivie.*

**16°/ Etudier l'opportunité de classer en UC** plutôt qu'en UXb le secteur de Cornet qui supporte l'entreprise de BTP.

*Cette recommandation n'a pas été suivie car elle aurait conduit à inciter à construire des logements à proximité d'un site d'exploitation agricole en activité.*

**17°/ Réexaminer le classement des zones agricoles** et reclasser en A celles qui ont été, par erreur, classées en N, en particulier celle correspondant à la déposition n°3.2.

*Cette recommandation n'a pas été suivie. Le classement des parcelles en zone agricole est cohérent. Il correspond aux terres agricoles qui ne sont pas affectées par des aléas de risque...*

**18°/ Identifier une ou plutôt deux zones susceptibles** d'être classées également en Ndi, bien sûr, en tenant compte du PPRI.

*Le classement a été fait en fonction d'un existant. Cette recommandation n'a pas été suivie.*

**19°/ Diminuer l'impact** sur le terrain de l'ER n°30.

*Cette recommandation a été suivie*

**20°/ Créer un ER** supplémentaire pour finir d'aménager le cheminement piétonnier entre les équipements scolaires et la salle d'animation.

*Cette recommandation a été suivie*

**21°/ Agrandir l'emplacement n°35** pour y réaliser également des places de stationnement public.

*Cette recommandation a été suivie*

**22°/ Etudier la possibilité** de créer un ER supplémentaire et le classement dans une zone de type Npr, à l'entrée de la commune.

*Cette recommandation n'a pas été suivie, mais la question d'un stationnement pour parking relais a été indiqué dans l'OAP de la zone de Glandon.*

**23°/ Vérifier que les EBC** n'obèrent pas l'avenir des sols à destination agricole en dessous de l'altitude de 900m.

*Les EBC correspondent à des secteurs aujourd'hui boisés et n'obèrent pas l'activité agricole.*

**24°/ Intégrer dans l'étude environnementale** et dans le rapport de présentation la présence de la carrière située sur Annecy-le-Vieux et le cortège des nuisances qui y sont associées.

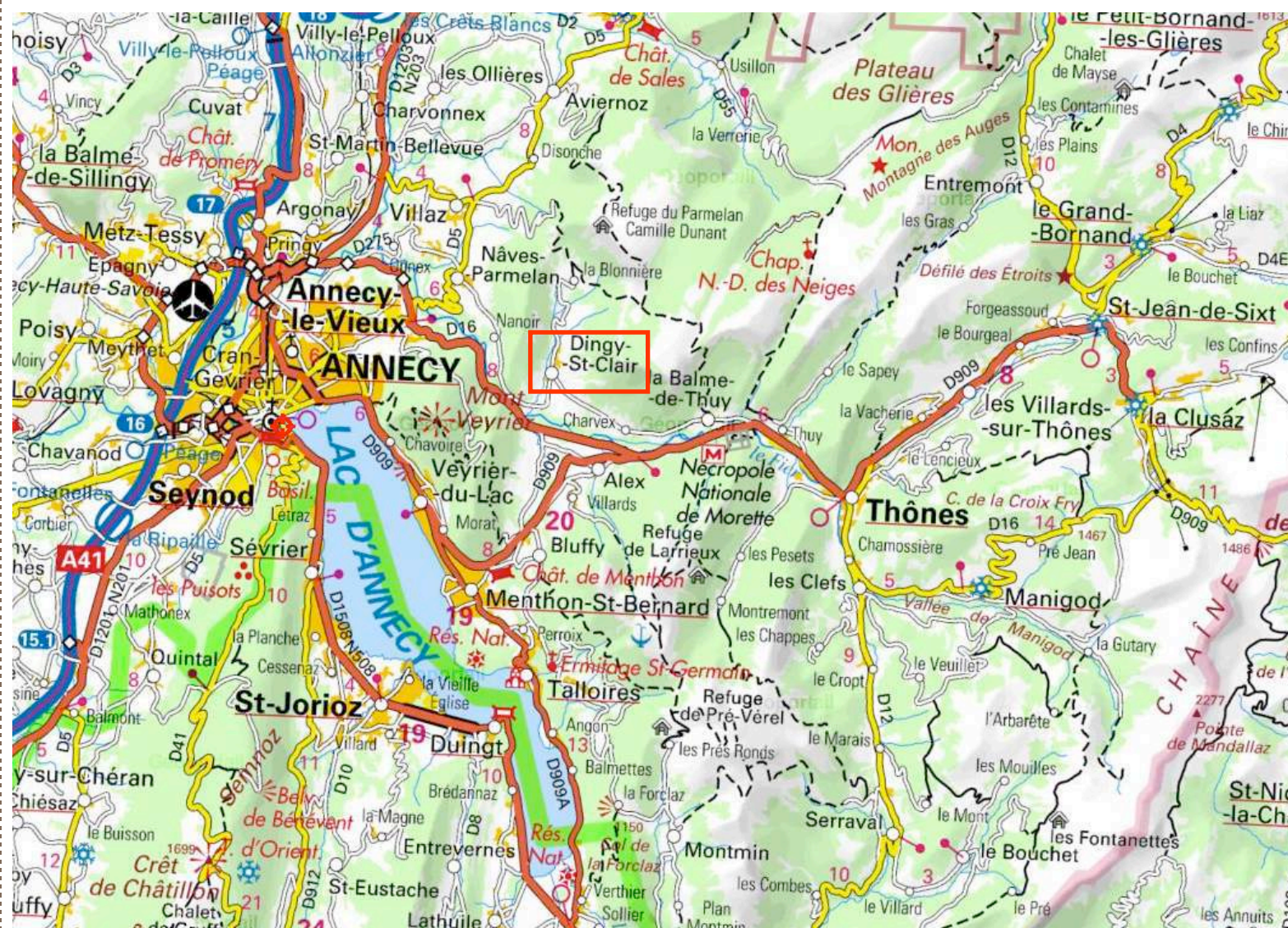
*Cette recommandation a été suivie.*

**25°/ Repérer sur le plan** l'intérêt patrimonial de la maison proche de Cornet signalé par la déposition n°57.

*Cette recommandation a été suivie.*



## Situation générale



Source : Géoportail

## Historique du document d'urbanisme de la commune

La commune disposait d'un premier POS approuvé en 1979. Ce POS a été mis en révision en septembre 1989. Le POS révisé a été approuvé le 28 octobre 1999. Ce POS a été modifié le 17/12/2004.

## Les raisons de la révision du PLU

Lors du Conseil Municipal du 29 avril 2010, une délibération a été prise prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme.

## Le contexte supra-communal

La Directive Territoriale d'Aménagement

L'ensemble du département de la Haute-Savoie est concerné par la DTA des Alpes du Nord. Celle-ci met en avant 4 orientations :

- organiser l'espace métropolitain multipolaire du sillon alpin et les principales vallées adjacentes
- préserver et valoriser les espaces naturels et ruraux et les ressources patrimoniales
- promouvoir un tourisme respectueux de l'environnement
- garantir un système de transport durable dans les Alpes du Nord

Le SCoT Fier-Aravis

La commune est comprise dans le Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis arrêté en janvier 2011. Le PLU devra donc être compatible avec les orientations du SCoT.

Le PLH

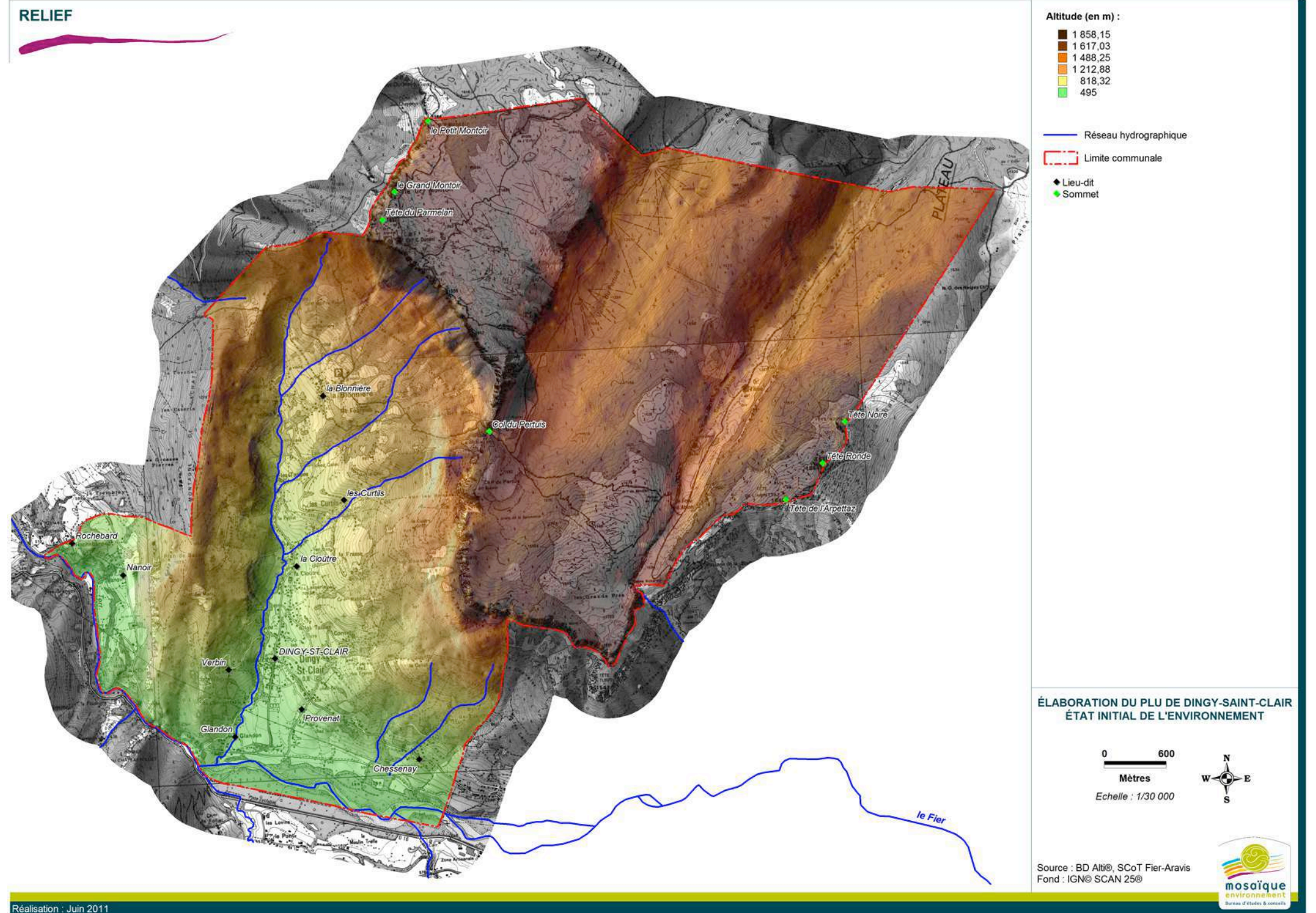
La commune appartient également à la communauté de communes des Vallées de Thônes où un PLH est validé.

## **ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



## Topographie

La commune de Dingy-Saint-Clair est située dans le massif des Bornes, hauts plateaux coupés de gorges (cluses et reculées), et dont les sommets principaux culminent à quelques 2 500 m - 2 700 m. Elle occupe toute la vallée du Méléze, torrent affluent du Fier. Les altitudes s'élèvent ainsi du lit du Fier (540m) à la tête du Parmelan (1830m) sur deux versants inégaux : le versant occidental de la vallée du Méléze est étroit et s'appuie sur la montagne du Lachat (1278m) tandis que le versant oriental, plus large, comporte des replats et se trouve dominé par l'imposante falaise rocheuse (1800m) qui limite le plateau du Parmelan. La commune s'étend aussi sur le plateau calcaire délimité de deux vallées suspendues du Pertuis et d'Albon. Elle est dominée à l'Ouest par la tête Ronde (1860m) et l'amorce du plateau des Glières.



### ⇒ ENJEUX

**UN RELIEF CONTRASTE N'OFFRANT QUE PEU D'ESPACE POUR LE DEVELOPPEMENT DU BOURG**  
**DES ESPACES PLATS PARTICULIEREMENT CONVOITES (DEVELOPPEMENT URBAIN, AGRICULTURE)**  
**UNE VALLEE BIEN EXPOSEE VERS LE SUD, OFFRANT DES POTENTIALITES POUR LES APPORTS SOLAIRES**

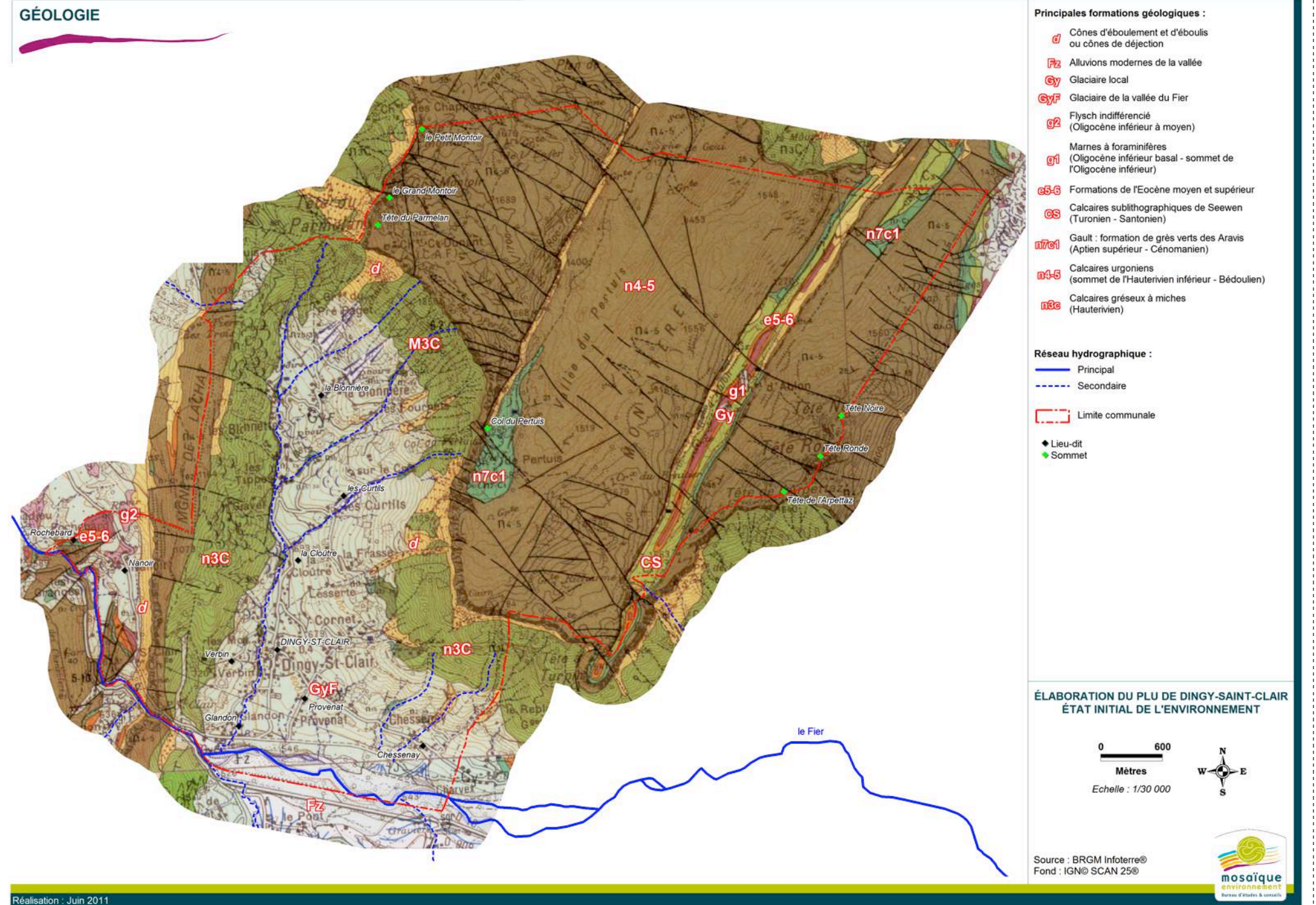
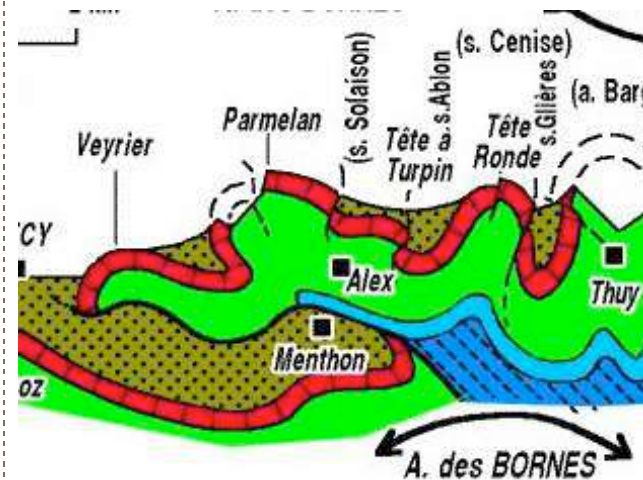


# CONTEXTE PHYSIQUE : GEOLOGIE

## Géologie

Le massif des Bornes est un massif préalpin calcaire.

Les principaux reliefs sont rattachés aux calcaires Urgonien, dont l'épaisseur avoisinent 200 m. Ces bancs, qui forment les assises des structures plissées majeures (synclinaux et anticlinaux), alternent avec des niveaux plus gréseux (Hauterivien) ou marneux. La Vallée du Mèlèze est occupée par des dépôts glaciaires composés d'éléments locaux issus du glacier qui occupait l'ensemble de la vallée du Fier.



## ⇒ ENJEUX

LA NATURE DES TERRAINS, ASSOCIÉE AU RELIEF CONTRASTE SONT SOURCE D'INSTABILITÉS : GLISSEMENTS DE TERRAINS, COULÉES BOUEUSES ET TORRENTIELLES, ECROULEMENTS DE BLOCS ET DES CHUTES DE PIERRES

## CONTEXTE PHYSIQUE : CLIMAT

Le climat des Bornes, comme l'ensemble des pré- Alpes du Nord, est de type continental très marqué avec des hivers très rudes et relativement secs et des étés cependant doux et pluvieux, avec de réguliers orages.

### **... des précipitations importantes**

Avec de 900 à 2000 mm par an, le département de la Haute-Savoie est, dans l'ensemble, plus arrosé que la moyenne nationale (900 mm). La saison pluvieuse se situe principalement au printemps.

La pluviosité est globalement abondante sur le secteur. Le relief influence la répartition des pluies : les vallées sont d'autant plus arrosées qu'elles sont ouvertes et peu encaissées. Les reliefs semblent équitablement arrosés, avec toutefois des précipitations plus abondantes sur les Pré-Alpes que sur les hauts massifs montagneux de l'extrême Est du territoire, dont l'altitude permet un important enneigement de décembre jusqu'en avril.

### **... et des températures marquées par le relief**

L'hiver est plutôt froid malgré de nombreuses journées ensoleillées. Les étés sont généralement chauds, avec des épisodes orageux pouvant être localement très violents.

L'altitude et l'exposition influencent fortement les températures : le relief atténuant les amplitudes journalières et annuelles, il fait plus froid en ubac qu'en adret.

Le territoire est marqué par l'effet de foehn.

⇒ ENJEUX

**DE FORTES PRECIPITATIONS**

**UN ENSOLEILLEMENT QUI DEMEURE INTERESSANT POUR L'ENERGIE SOLAIRE**

-



## Eaux souterraines

Les chaînons calcaires séparés par les vallées constituent autant de systèmes aquifères plus ou moins isolés les uns des autres car séparés par des cours d'eau entaillant profondément les massifs. La commune est concernée presque entièrement par la masse d'eau « Calcaires et marnes du massif des Bornes et des Aravis » (code 6112 pour la caractérisation des masses d'eau souterraines selon la DCE<sup>1</sup>) d'environ 723 km<sup>2</sup>. Cette dernière associe un aquifère libre (majoritaire) et captif.

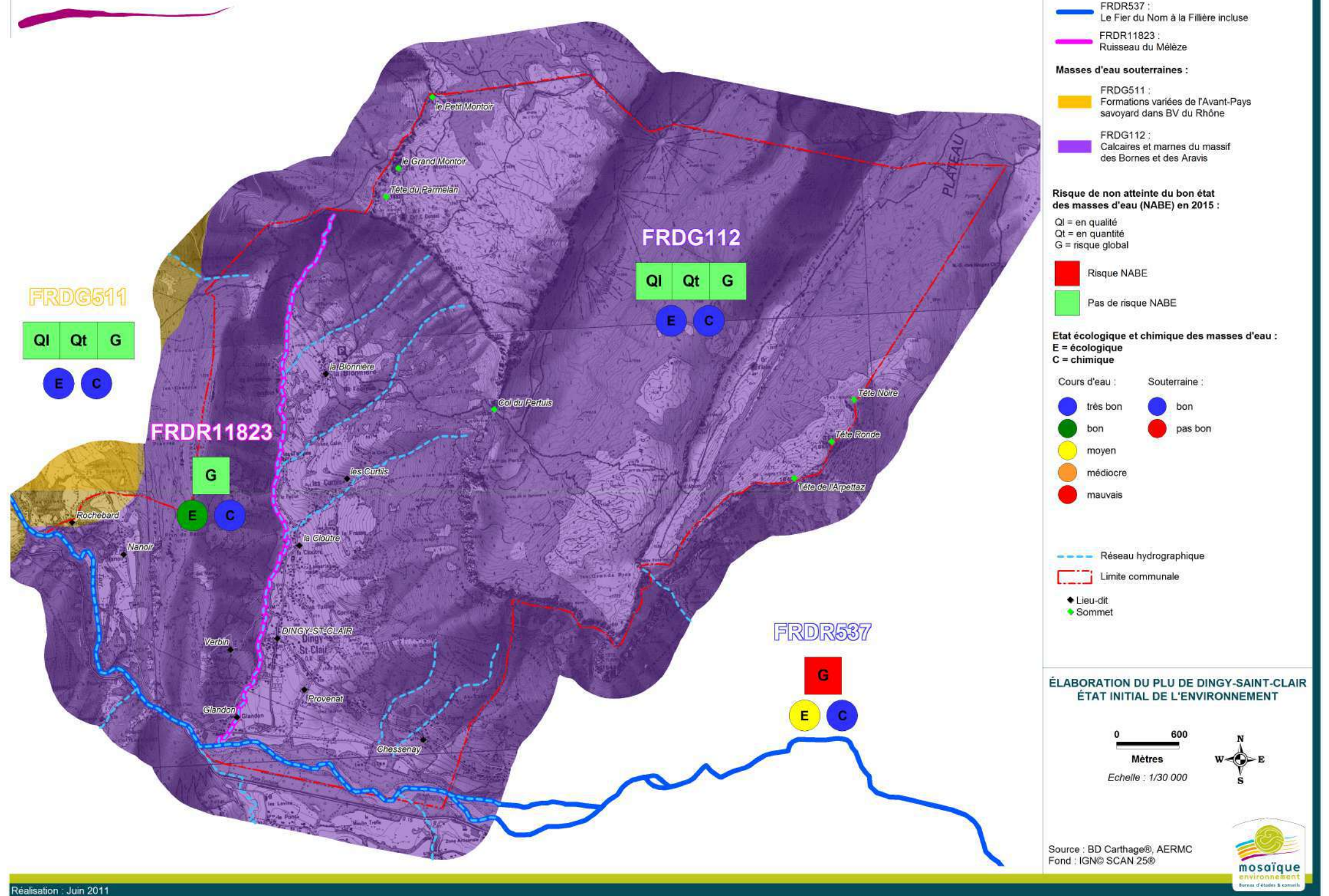
Sur la partie basse du territoire, la nappe d'accompagnement du Fier (nappe de La Balme-de-Thuy) constitue une nappe souterraine importante, bien identifiée. Elle constitue un patrimoine hydrogéologique quantitativement important pour le secteur.

Les réserves en eau des systèmes sont essentiellement renouvelées par l'infiltration des pluies (précipitation moyenne annuelle de l'ordre de 1 600 mm à la station de Thônes).

La décharge du magasin aquifère se fait quant à elle par l'intermédiaire de sources, qui sont nombreuses sur la commune.

La qualité identifiée à l'échelle de la masse d'eau est globalement bonne pour l'état quantitatif et l'état chimique. Les nappes restent toutefois sensibles au risque de pollution et d'altération, particulièrement la nappe d'accompagnement du Fier.

### DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU



## ⇒ ENJEUX

**UNE RESSOURCE LOCALE ABONDANTE**

**DES RESSOURCES SOUTERRAINES FRAGILES DU FAIT DU SYSTEME KARSTIQUE MAIS PRESENTANT UN BON ETAT GLOBAL**

<sup>1</sup> Directive Cadre sur l'Eau



## Eaux superficielles

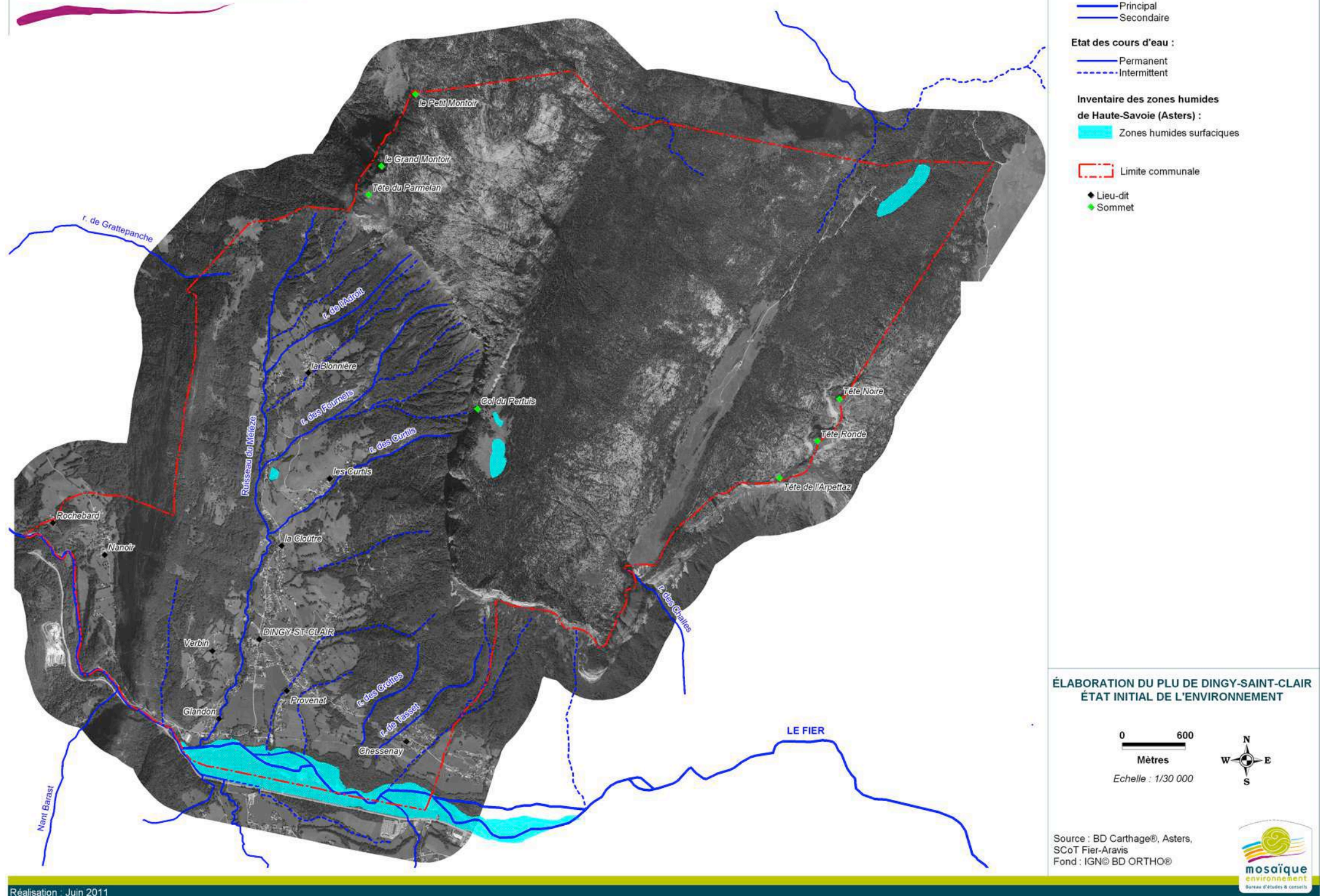
La limite sud de la commune est marquée par le Fier, rivière longue de 69 km qui prend sa source à 2 011 m d'altitude, au pied du Mont Charvin, et se jette dans le Rhône à Seyssel, dans un contexte plus urbain. Il draine un bassin versant de près de 1 400 km<sup>2</sup> (il s'agit de l'un des cours d'eau les plus importants du département de la Haute Savoie).

Cette rivière torrentielle, au régime pluvio-nival, est sujette à de violentes crues et connaît un important charriage de matériaux ainsi qu'une érosion intense du lit et des berges. Celle-ci résulte, au moins pour partie, de l'activité d'extraction de granulats, particulièrement intensive, qui s'est pratiquée dans le lit mineur dans les années 60-70. Outre l'érosion latérale, les autres désordres hydrauliques qui en résultent sont l'enfoncement du lit (7 à 13 m entre Morette et Dingy) et la disparition des chenaux tressés (source : SDVP74, 1994). De lourds travaux de stabilisation ont été entrepris par Conseil Général de la Haute-Savoie (seuils, épis ...).

La commune est également irriguée du Nord au Sud par le ruisseau du Méléze, qui prend sa source au pied du Parmelan conflue avec le Fier à Dingy-Saint-Clair, après un parcours de quelques 5 km.

Il recueille les eaux de plusieurs petits ruisseaux affluents dont : ruisseau de l'Adroit, ruisseau des Fournets, ruisseau des Curtils

## HYDROGRAPHIE ET ZONES HUMIDES



La plupart des cours d'eau présentent un régime contrasté :

- Deux étiages d'hiver et d'automne surviennent généralement et peuvent être très marqués. Le caractère naturel de ce phénomène peut être aggravé par les captages de sources en tête de bassin ou des prélèvements directs dans les cours d'eau.
- La période de hautes eaux est printanière et estivale. Le Fier se distingue des autres cours d'eau du territoire par la répartition très fluctuante de ses crues au cours de l'année : elles sont à craindre pratiquement en tout mois de l'année, malgré une fréquence atténuée en février, mars et juillet.

Le module interannuel du Fier à Dingy-Saint-Clair est de 9,7 m3/s, tandis que son débit d'étiage de référence est de 1,35 m3/s. Son débit décennal est estimé à 145 m3/sec et son débit centennal à 225 m3/sec. Il se caractérise par 3 à 5 crues par an, de débit moyen journalier supérieur ou égal à 90 m3/s, et généralement de courte durée (12, 15 ou 24 heures au plus après le début de la montée, la plus haute côte est atteinte et la baisse est presque aussi brutale).

Le caractère torrentiel et impétueux de la plupart des cours d'eau entraîne périodiquement, à l'occasion des crues, d'importantes quantités de matériaux et expose les zones aval à des risques ayant justifié la définition de zones de risques (cf : chap relatif aux risques naturels).

Le ruisseau du Mélèze présente un état écologique bon et un état écologique très bon. Il devrait atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique fixé par la DCE.

Le Fier présente quant à lui un état écologique moyen, lié notamment à l'état du lit et des berges et la situation aux étiages, et, en revanche, un état chimique très bon. Les objectifs d'atteinte du bon état écologique ont été repoussés à 2021.

Le Fier et le Mélèze sont classés en première catégorie piscicole.

⇒ **ENJEUX**  
**UN RUISSEAU DE GRANDE QUALITE, COLONNE VERTEBRALE DE LA COMMUNE**  
**UN REGIME HYDROLOGIQUE CONTRASTE, A L'ORIGINE DE RISQUES NATURELS**



## Alimentation en Eau Potable

La commune est alimentée en eau potable via de nombreuses ressources propres situées sur le territoire communal :

- le captage du Frêne,
- le captage de la Blonnière (ou captage de Pignard),
- le captage des Fournets,
- le captage de Grosse Pierre,
- le captage des Curtils,
- le captage de Chesseney,
- le captage de la Fontaine Bullier.

Excepté le pompage de la Fontaine Bullier, l'ensemble des captages se trouve en amont de zone habitée et de ce fait ne sont pas menacés par l'urbanisation actuelle et future.

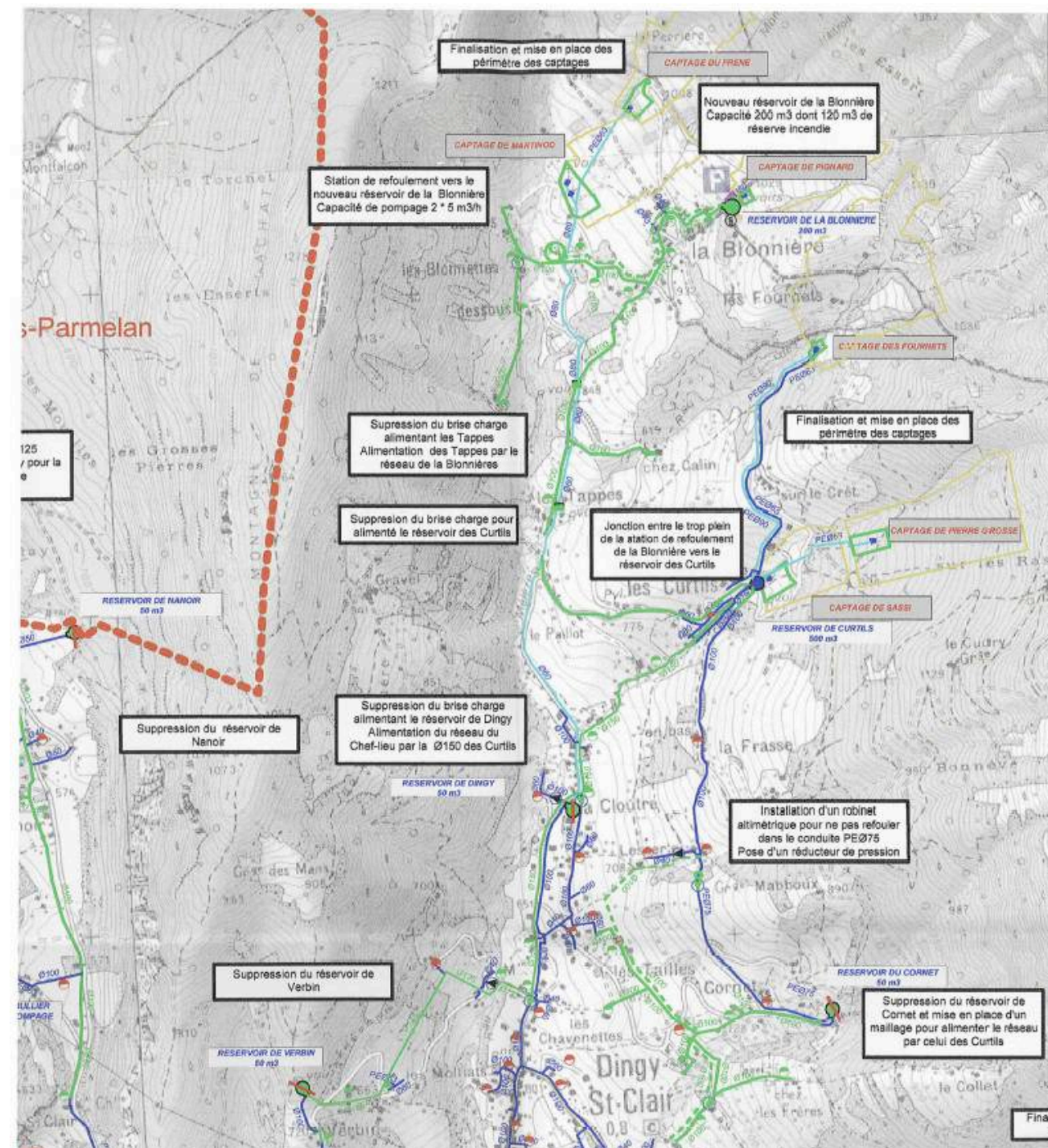
Les périmètres de protection de l'ensemble des ressources sont établis et officiels.

Le réseau d'eau potable desservait en 2009 1221 habitants pour 577 abonnements représentant 52 000m<sup>3</sup> d'eau vendue. Une baisse moyenne de 10 % de la consommation d'eau par compteur a été enregistrée entre 2001 et 2009. A ces économies s'ajoute une croissance de 17% du taux de rendement des réseaux qui passe de 40% en 2001 à 57% en 2009, grâce aux campagnes de recherche systématique des fuites et des réparations. 10 km de canalisation restent encore à rénover.

Ces progrès permettront, à volume de production égal, de desservir une population plus importante.

L'eau distribuée est une eau d'excellente qualité physicochimique, peu dure et ne contenant aucun nitrate, ni trace de pesticide ou d'aluminium.

Concernant la défense incendie, la commune dispose des réservoirs nécessaires. Le périmètre des canalisations n'est toutefois pas toujours suffisant pour assurer le débit requis. Les collectivités compétentes n'ont cependant pas les moyens financiers nécessaires pour les remplacer.



### ⇒ ENJEUX

**UNE RESSOURCE ACTUELLEMENT SUFFISANTE POUR REpondre AUX BESOINS DE LA COMMUNE.**

**DES PROGRES IMPORTANTS EN MATIERE DE RENDEMENT DES RESEAUX ET BAISSSE DES CONSOMMATIONS QUI PERMETTENT DE DEGAGER DES MARGES POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA POPULATION.**

**DES BESOINS IDENTIFIES SUR LES RESEAUX EN MATIERE DE DEFENSE INCENDIE.**



## **Assainissement Collectif :**

La compétence de l'assainissement collectif appartient à la Commune. Seule une partie du Chef-lieu est desservie par l'assainissement collectif. Un réseau d'assainissement est implanté dans cette zone. Les habitations sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement qui transite vers une station d'épuration (STEP) située à proximité du terrain de foot. Une nouvelle station est en cours de construction dont l'achèvement est prévu pour juin 2012. Elle aura dans sa première tranche une capacité de 650 équivalents habitants (EH) et, à terme, 1 300 équivalents habitants. Elle collectera les eaux usées du Chef lieu et des hameaux alentours. Deux autres petites unités collectives sont prévues : au Nanoir (150 EH) et à la Blonnière (115 EH). Environ 245 logements resteraient en assainissement non collectifs. Un zonage d'eau pluviale est en cours d'élaboration tandis que le zonage d'assainissement est en cours de modification.

## **Assainissement autonome :**

L'assainissement autonome a été délégué au SIABD (Syndicat Intercommunal Alex, la Balme, Dingy).

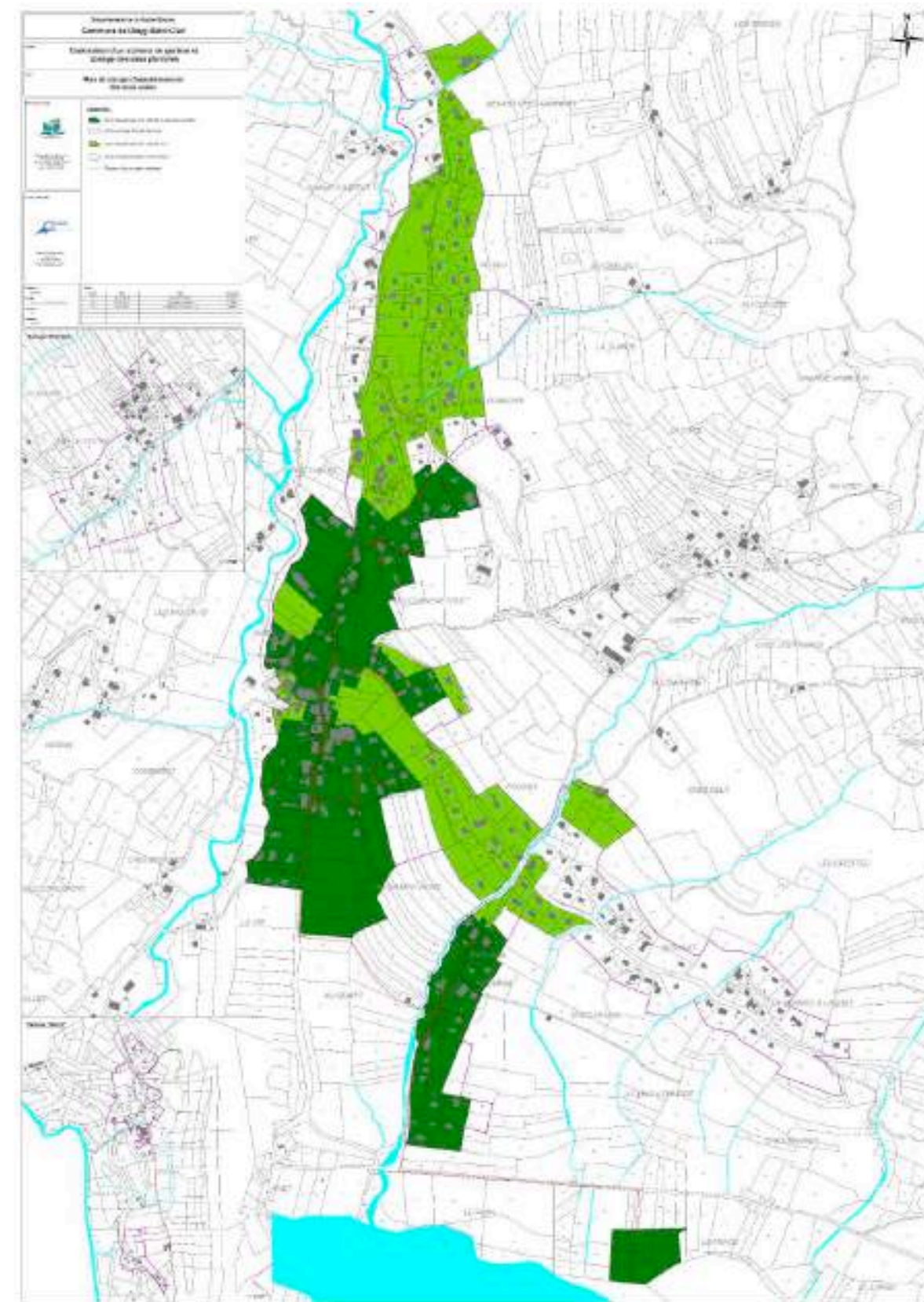
La carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome a été réalisée sur l'ensemble du territoire communal en 1998. Cette étude a permis de déterminer les possibilités d'infiltration des eaux septiques et pluviales. Ainsi, les possibilités d'assainissement non collectif ont pu être précisées techniquement et réglementairement et on fait l'objet d'un rapport et d'une carte en 2010. Les possibilités d'infiltration sont plutôt bonnes sur l'ensemble de la commune, excepté les quelques zones de marnes hauteriviennes.

Le respect des possibilités de rejet :

Dans tous les secteurs où les possibilités d'infiltration des eaux usées sont limitées, les possibilités de rejet après filtration sur sable ont été évaluées. Dans l'ensemble des cours d'eau de la commune, les possibilités de rejet sont plutôt bonnes.

## **Assainissement des eaux pluviales :**

Le réseau d'eaux pluviales a été levé dans les hameaux sans assainissement collectif. Il n'existe pas de problème particulier concernant l'évacuation de ces eaux. Il est conseillé de préserver autant que possible les fossés pour leur évacuation.



## **⇒ ENJEUX**

**UN ASSAINISSEMENT COLLECTIF EN COURS DE RENOVATION. DES EQUIPEMENTS FUTURS QUI PERMETTRONT DE REpondre AU BESOINS D'ASSAINISSEMENT DE LA POPULATION A VENIR**  
**DES SOLS GLOBALEMENT PROPICES A L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL, MAIS UN MODE INCOMPATIBLE AVEC LA DENSIFICATION URBAINE**





# MILIEUX NATURELS : INVENTAIRES ET PROTECTION

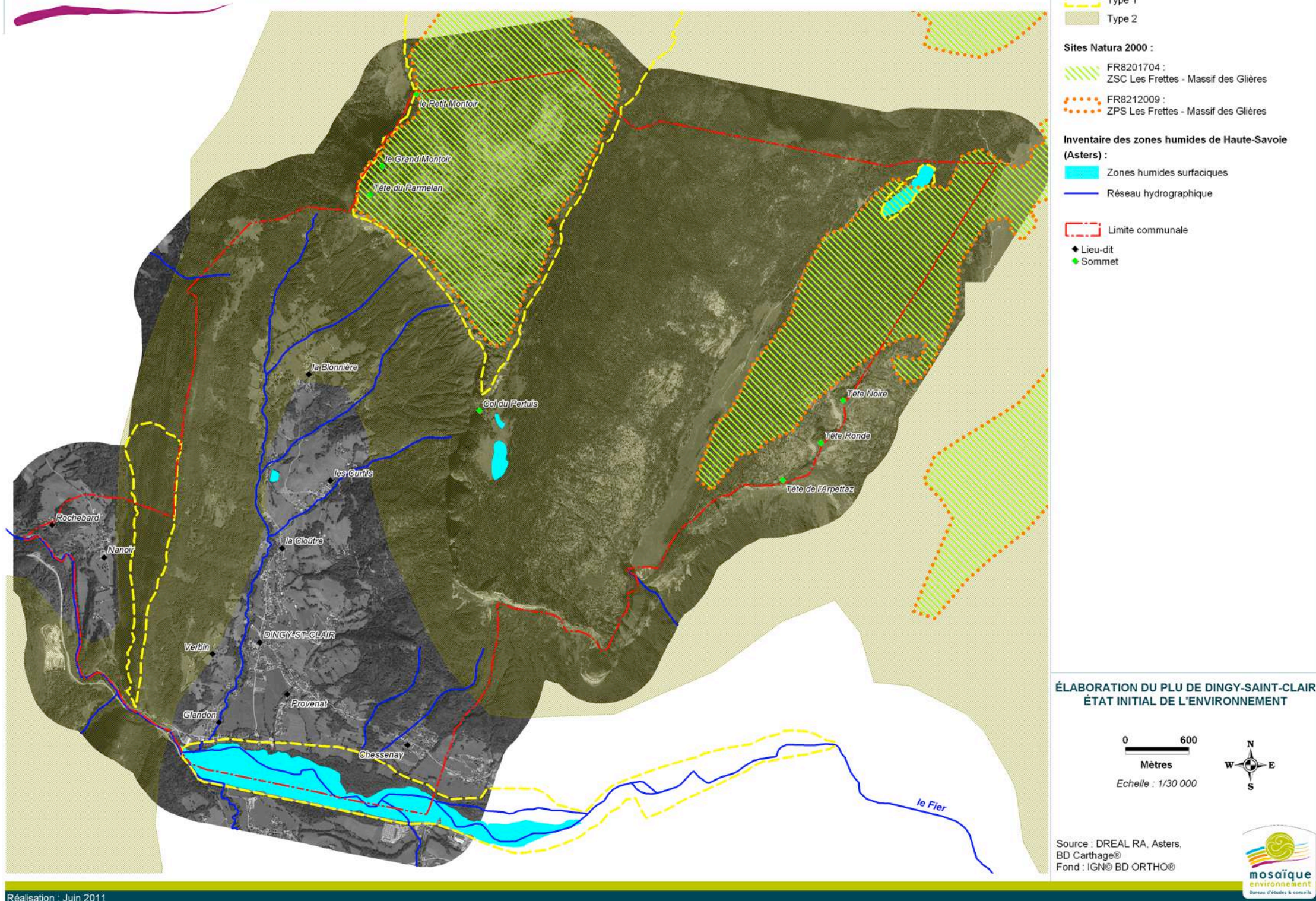
## Les zones naturelles d'intérêt floristique et faunistique (ZNIEFF)

L'inventaire des ZNIEFF, réalisé à l'échelle régionale, détermine un certain nombre de secteurs, particulièrement riches d'un point de vue écologique. D'une superficie limitée, les ZNIEFF de type I sont caractérisées par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares ou menacés du patrimoine naturel qui doivent être préservés. Les ZNIEFF de type II, de surfaces généralement importantes, sont des espaces naturels offrant de bonnes potentialités biologiques et contenant généralement plusieurs ZNIEFF de type I. La portée des ZNIEFF de type II est plus réduite. En revanche, les ZNIEFF de type I, si elles n'instituent pas de protection réglementaire et ne sont pas opposables aux tiers en tant que telles, sont prises en compte par la jurisprudence des tribunaux dans les projets d'aménagement.

L'inventaire initial a été récemment réactualisé (ZNIEFF nouvelle génération) afin de prendre en compte l'évolution des milieux et des espaces. Ce nouvel inventaire doit être pris en compte comme un outil d'alerte dans le cadre des documents d'urbanisme.

La commune de Dingy Saint-Clair compte quatre ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II.

## CONTEXTE SCIENTIFIQUE ET INSTITUTIONNEL





### **ZNIEFF de type I**

- Le fond de la vallée du Fier, du pont de Claix à Morettes – n° 74000008: Cette ZNIEFF de 239,98 ha s'étend sur les communes de Alex, Dingy-Saint-Clair, La Balme-De-Thuy et Thones. Elle concerne un des derniers tronçons du Fier encore bien préservé des aménagements, à partir du pont de Claix jusqu'à Morettes. Son intérêt écologique est en grande partie lié à la dynamique naturelle de la rivière et plus précisément aux habitats pionniers entretenus par les crues. D'autres milieux comme les terrasses pierreuses sèches et les formations riches en saules buissonnants sont aussi d'intérêt écologique grâce à leur diversité floristique. Ces milieux constituent l'habitat de deux oiseaux (petit Gravelot, Chevalier guignette) et de nombreux insectes, en particulier les orthoptères.
- Le Vallon d'Ablon et la tourbière – n° 74200002 : Cette petite ZNIEFF de 10,39 ha s'étend sur le Mont Terret entre 1250 et 1550 m d'altitude sur la commune de Dingy-Saint-Clair. La variabilité des conditions écologiques au sein du site offre une diversité végétale importante : pessière moussue, prairies et pâturages, zones rocheuses d'exposition variée. Un "haut-marais" à sphaignes peuplé de Pins à crochets et d'éricacées est également présent. Concernant la flore remarquable, le site abrite la station la plus occidentale du Séneçon des Alpes, la Primevère oreille d'ours (protection nationale) et la Laîche pauciflore (protection régionale). La faune du vallon est également riche, on y retrouve par exemple le Chamois, le Casse-noix ou le papillon Apollon.
- Montagne du Parmelan – n° 74200007 : Ce site de 681,26 ha est étendu sur les communes de Dingy-Saint-Clair, Aviernoz, Thorens-Glieres et Villaz. Il s'agit d'un plateau karstique à 1650 m d'altitude en moyenne. Les milieux intéressants du site sont composés d'une forêt de Pin à crochets et d'Epicéa assez ouverte, avec un sous-bois buissonnant développé, une pelouse subalpine et des formations rupicoles. La décalcification du sol entraîne l'installation d'une flore calcifuge. De nombreuses sources engendrent des formations marécageuses, dont une prairie qui abrite l'Avoine odorante, graminée très rare protégée au niveau national. Les falaises calcaires qui bordent le plateau à l'ouest et au sud-ouest, hébergent une avifaune et une flore spécialisée comme la Primevère oreille d'ours entre autre.
- Lachat de Dingy – n° 74200009 : Cette ZNIEFF de 71,02 ha est répartie sur les communes de Dingy-Saint-Clair et Naves-Parmelan. Il s'agit du versant ouest d'un chaînon calcaire entre 500 à 1170 m d'altitude en rive droite du Fier entre Naves-Parmelan et Dingy-Saint-Clair. L'orientation ouest-sud du versant, la pente et les zones rocheuses incitent une flore xérophile et thermophile à se développer (Genévrier sabine par exemple). Une des plus basses stations départementales de la Primevère oreille d'ours est présente au Pont de Saint Clair.

### **ZNIEFF de type II**

- Centre du massif des Bornes – n° 7420 : Cette ZNIEFF s'étend sur 15 447 ha, répartis sur une vingtaine de commune dont Dingy-Saint-Clair. Le site est grossièrement représenté par le centre du massif des Bornes. L'étage alpin est absent du site mais les étages montagnard et subalpin contribuent à la valeur du site. Des milieux de valeur comme des pinèdes d'altitude sur lapiaz, des prairies de fauche de montagne, forêts de ravins ou zones humides sont présents. Les intérêts de ce site sont multiples : floristique, faunistique, géologique, géomorphologique, paysager... Le zonage de type II traduit particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales en tant que corridor écologique mais aussi de zone d'alimentation ou de reproduction.

### **Zone importante pour la conservation des oiseaux**

Les ZICO sont des Zones d'Importance Communautaire pour les Oiseaux. Elles ont été désignées dans le cadre de la directive "Oiseaux" 79/409/CEE du 6 avril 1979. Elles sont établies en application de la directive CEE 79/409 sur la protection des oiseaux et de leurs habitats. Cette directive préconise de prendre « toutes les mesures nécessaires pour préserver, maintenir ou rétablir une diversité et une superficie suffisante d'habitats pour toutes les espèces d'oiseaux vivant naturellement à l'état sauvage sur le territoire européen ». Pour cela, 181 espèces et sous-espèces d'oiseaux menacées ont été ciblées ainsi que la préservation des milieux naturels essentiels à leur survie. Cet inventaire des ZICO permet souvent (mais pas systématiquement) de déterminer les zones à classer en ZPS dans le cadre de Natura 2000. De la même manière que les ZNIEFF de type I, si elles n'instituent pas de protection réglementaire et ne sont pas opposables aux tiers en tant que telles, elles sont prises en compte par la jurisprudence des tribunaux dans les projets d'aménagement.

La commune de Dingy-Saint-Clair compte une ZICO.

- Montagne des frètes et plateau des Glières – Zone n° : RA15 : Cette ZICO s'étend sur 8 200 ha entre 500 et 1 700 m d'altitude. Une Réserve de chasse et de faune sauvage de 2 000 ha est présente au sein du site. Cette ZICO est essentiellement composé de forêts de résineux (Epicéa, sapins), de pelouses alpines, d'éboulis montagnards et de falaises rocheuses. Ces milieux constituent l'habitat de population d'Aigle royal, de Faucon pèlerin, de Lagopède alpin, de Gelinotte des bois, de Têtras lyre, de Grand-duc d'Europe, de Chouette de Teugmalm, de Pic noir et de Merle à plastron.

### **Sites natura 2000**

L'action de l'Union européenne en faveur de la préservation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces, nommé Natura 2000 composé, à termes, des sites suivants :

- les Zones spéciales de conservation (ou ZSC) au titre de la directive 92/43/CEE du conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et la flore sauvages dite directive « Habitats-Faune-Flore » ;
- les Zones de protection spéciales (ou ZPS) au titre de la directive européenne 79/409/CEE du 2 avril 1979 dite directive « Oiseaux » (actualisée par la directive 2009/147/CE du parlement européen et du conseil du 30 novembre 2009). Cette directive entend contribuer à assurer le maintien et/ou la restauration des populations d'oiseaux et de leurs habitats dans un état de conservation favorable.

Ce réseau écologique européen d'espaces gérés sera créé avec le souci de préserver les richesses naturelles tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités locales de chaque état membre. Il doit permettre de répondre aux objectifs de la convention mondiale sur la préservation de la biodiversité (adoptée au sommet de la Terre, Rio 1992).

La commune de Dingy-Saint-Clair compte deux sites Natura 2000, une SIC et une ZPS qui s'avèrent avoir exactement le même territoire. Le périmètre de ces deux sites se superpose exactement.

- Les Frettes - Massif des Glières :

Le zonage Natura 2000 est fractionné en plusieurs entités. Les portions de la zone Natura 2000 présente sur la commune de Dingy-Saint-Clair sont :

- le secteur du Parmelan et de la forêt de la Haute Fillière ;
- le secteur du mont Teret à la Gorge d'Ablon et à la Tête Ronde

La surface de la zone Natura 2000 présente sur la commune de Dingy-Saint-Clair est de 615 ha soit 18 % de la superficie totale de la commune.

- o SIC – Code FR8201704 :

Ce site Natura 2000 est contenu dans la ZNIEFF de type II. Les habitats correspondent donc à ceux présentés plus haut, ils appartiennent essentiellement aux étages montagnard et subalpin. Le Panicaud des Alpes et le Sabot de Vénus sont deux espèces présentes sur le site, faisant partie de l'annexe II de la Directive habitat.

- o ZPS – Code FR8212009 :

Ce site est particulièrement important pour les galliformes de montagne. Une population de tétra lyre est bien répartie sur le site et particulièrement importante dans les milieux peu fréquentés. La Gélinoite des bois est présente sur l'ensemble des parties boisées. Parmi les rapaces, des couples d'Aigles royaux, de Faucons pèlerins, de Chouette de Tengmalm et de Grands-ducs d'Europe y sont connus.

### ***Inventaire Départemental des zones humides***

L'inventaire des zones humides a été réalisé au niveau départemental et confié, par le conseil Général, à ASTERS pour sa réalisation. Il s'agit d'un outil de connaissance, sans portée réglementaire, mais permettant de diffuser la connaissance de ces zones auprès des décideurs afin d'en assurer la préservation. Cet inventaire localise cinq zones humides sur le territoire communal :

- La tourbière d'Ablon : d'une superficie de 7,9 ha, cette tourbière abrite une espèce végétale d'intérêt, *Carex pauciflora*, des espèces d'intérêt local et un habitat d'intérêt communautaire, les bois tourbeux de pins de montagne.
- Les Tappes / Le Paillot: site très petit de 0,7 ha, il est important principalement pour la préservation d'une espèce végétale d'intérêt, *Gymnadenia odoratissima*.
- Chalet de Pertuis / Col du Pertuis : ce site de 4,2 ha ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique particulier mais plutôt un intérêt paysager et une fonction de régulation hydraulique.
- Col du Pertuis : ce site de 0,6 ha présente simplement un intérêt paysager.
- Fier tressant des Salignons au pont de Dingy : ce milieu de 96 ha présente d'une part un intérêt floristique avec la présence de *Glyceria striata*, *Helianthemum nummularium* subsp.*nummularium* et *Ammi majus* ; d'autre part, un intérêt faunistique par la présence de l'agrion nain, du lièvre d'Europe ou du cerf élaphe par exemple.

### **⇒ ENJEUX**

**D'IMPORTANTES ZONES REMARQUABLES, PRINCIPALEMENT SITUEES SUR LES RELIEF ET PEU MENACEES PAR LE DEVELOPPEMENT URBAIN**

**PRESENCE DE ZONES HUMIDES A PRESERVER**

**UN ESPACE DE CONFRONTATION ENTRE PATRIMOINE REMARQUABLE ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES HUMAINES : LA VALLEE DU FIER**



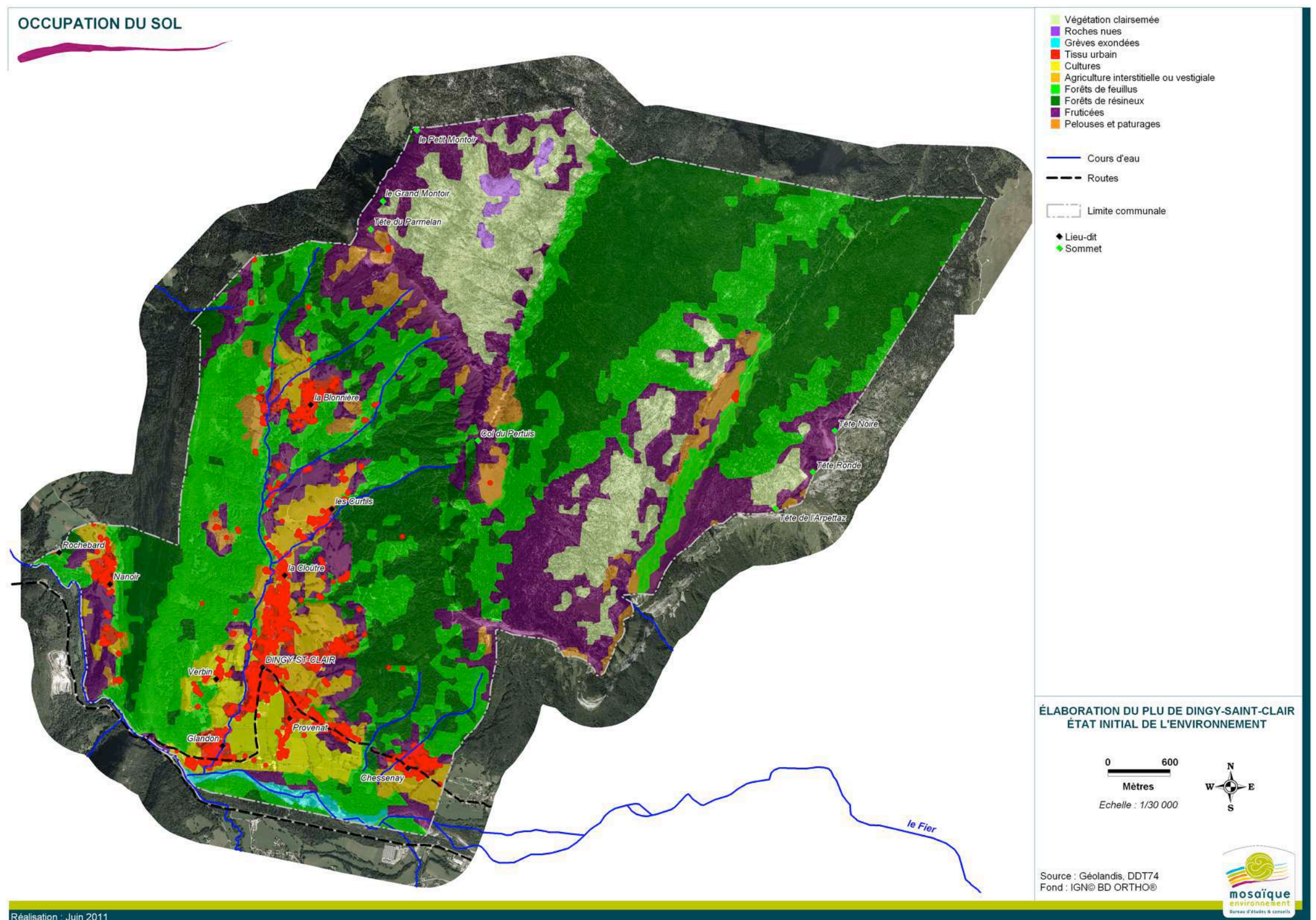
# MILIEUX NATURELS : OCCUPATION DU SOL

La patrimoine écologique, géologique et culturel de la commune de Dingy-Saint-Clair est fortement liée au contexte physique (géologie, hydrologie, relief) mais aussi aux anciennes occupations du sol et pratiques traditionnelles. Le territoire de la commune couvre un large gradient altitudinal de plus de 1350 m à partir du point le plus bas à 492 m jusqu'au point culminant à 1856 m.

Le territoire de la commune est majoritairement marqué par la topographie :

- des massifs et zones sommitales avec de fortes pentes :
  - o montagne de Lachat à l'est ;
  - o le Parmelan au Nord (sommets comme Tête du Parmelan ou le Grand Montoir) ;
  - o le Mont Teret et le massif des Aravis à l'ouest (sommets comme Tête noire, Tête ronde ou Tête de l'Arpetta).
- les vallées et les gorges:
  - o la vallée du Fier au Sud ;
  - o de nombreux affluents du Ruisseau du Méleze prennent source dans les pentes du Parmelan et façonnent plusieurs vallées orientées SO ;
  - o la vallée du Pertuis entre le Parmelan et le Mont Teret ;
  - o les gorges d'Ablon entre le Mont Teret et Tête noire.

Une grande partie du territoire de la commune de Dingy-Saint-Clair est caractérisé par la montagne du Parmelan. Elle fait partie du massif des Bornes et culmine à 1856 m, c'est une montagne préalpine qui abrite de nombreux boisements.





Le territoire communal de Dingy-Saint-Clair est d'une façon général peu densément urbanisé. L'occupation des sols y est diversifiée et largement dominée par l'espace forestier, on observe :

- 56 % de forêts, principalement au nord de la commune
- 19 % de landes et fruticées ;
- 10 % de végétation clairsemée ;
- 8 % d'espace agricole en prairies principalement et cultures
- 4 % d'espace urbanisé ;
- 2 % de pelouses alpines.

En plus de ces espaces, des zones humides diversifient les milieux.

Le territoire de la commune se caractérise par une occupation des sols dominée par la forêt qui couvre près de 60 % de sa surface (feuillus et résineux confondus). L'épicéa est l'essence dominante puisqu'il représente 62 % des forêts. Les autres résineux comme le sapin, le mélèze ou le pin à crochets constituent 27 % des forêts. Même si les résineux sont souvent en mélange avec les feuillus, ils sont largement dominants puisqu'ils ne représentent pas loin de 90% des forêts de la commune. Les peuplements de feuillus sont essentiellement du hêtre avec plus marginalement (notamment en bordure de cours d'eau), le Chêne sessile, les frênes, les aulnes...

Les landes et fruticées sont bien représentées sur le territoire (19 %). Les landes sont localisées au niveau des crêtes ventées et les versants peu ensoleillés, longtemps sous la neige. Certaines landes résultent du défrichement ancien. Les fruticées correspondent à des formations buissonnantes épineuses, développées sur sols neutre à calcaire, très mince, des coteaux ensoleillés et secs. Elles sont composées d'Aupébine (*Crataegus*) de Prunellier (*Prunus spinosa*) et Eglantier (*Rosa sp.*).

La quasi-totalité des espaces agricoles sont des prairies permanentes ce qui correspond aux prairies les plus intéressantes d'un point de vue écologique. Elles sont plus ou moins intensifiées selon les secteurs et se caractérisent par la présence d'espèces telles que le Ray gras (*Lolium perenne* L.) (dominant), le Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius* (L.) P.Beauv. ex J. & C.Presl), le Trèfle des prés (*Trifolium pratense* L.), le Caille lait blanc (*Galium mollugo* L.), la Gesse des prés (*Lathyrus pratensis* L.). Elles sont parfois bordées de haies bocagères. Selon les secteurs, les prairies peuvent présenter une bonne diversité floristique et constituent des milieux intéressants. Les cultures sont très peu représentées sur le territoire de la commune en grande partie à cause des grandes surfaces non mécanisables.

Aux abords du bourg en rencontre également des vergers. Ces milieux présentent un intérêt pour les oiseaux et constituent un enjeu paysager fort.

Les cours d'eau, le Fier et le ruisseau du Mélèze, sont bordés de ripisylves. Les essences principales sont le Frêne élevé (*Fraxinus excelsior* L.), l'Érable champêtre (*Acer campestre* L.), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea* L.), Viorne Lantane (*Viburnum lantana* L.), Chêne pédonculé (*Quercus robur* L.), Noisetier (*Corylus avellana* L.), le Troène (*Ligustrum vulgare* L.). Il s'agit de milieux particulièrement intéressant et de zones humides.

Les milieux naturels dominant donc largement alors que les milieux anthropisés ont une empreinte limitée.

## ⇒ ENJEUX

**DES MILIEUX NATURELS RICHES ET DIVERSIFIES**

**DES ESPACES OUVERTS PEU REPRESENTES, A MAINTENIR. DES ESPACES PARTICULIEREMENT CONVOITES PAR LE DEVELOPPEMENT URBAIN.**

# MILIEUX NATURELS : RESEAU ECOLOGIQUE

## **a. Description classique d'un réseau écologique**

La compréhension du fonctionnement écologique d'un territoire repose non seulement sur l'analyse de ses différentes composantes mais aussi sur les relations qu'il existe entre celles-ci. En effet, de par leurs qualités et leurs relations croisées, les différents habitats forment un réseau écologique. Cette approche permet une appréhension globale de la qualité d'un territoire, en mettant en évidence ses qualités mais aussi ses dysfonctionnements.

Classiquement, un réseau écologique est constitué des éléments suivants :

- Les réservoirs ou zones noyaux, milieux naturels de bonne qualité et de surface suffisante pour conserver une bonne fonctionnalité. Ce sont des zones biologiquement riches tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif ;
- Les continuums écologiques, formés par des ensembles d'espaces privilégiés dans lesquels peuvent se développer des populations grâce à des échanges permanents ;
- Les corridors biologiques, constitués par les espaces naturels utilisés par la faune et la flore pour se déplacer pendant un cycle de vie.

## **b. Les fonctionnalités du réseau écologique local**

Les différentes composantes du réseau écologique de Dingy Saint-Clair sont les suivantes :

- le continuum boisé et les îlots connexes ;
- les cordons rivulaires et le continuum aquatique, à la fois corridors et zone noyau.

Au sein de ces différentes composantes s'insère un tissu urbain modéré. Les paragraphes suivant s'attachent à évaluer la qualité intrinsèque de ces différents milieux ainsi que la qualité des relations existant entre ceux-ci.



### Boisements : le continuum forestier

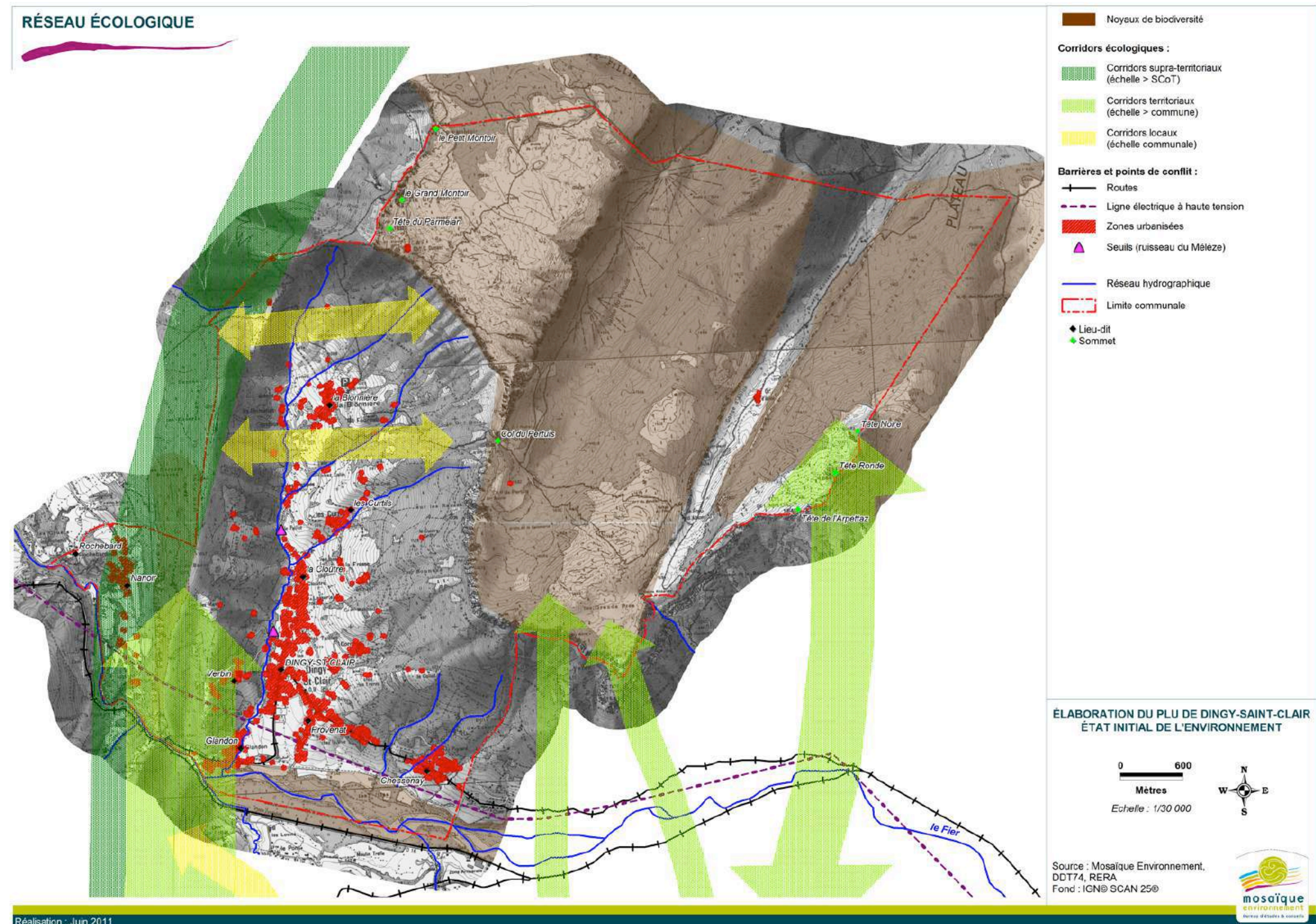
Les massifs forestiers du territoire communal s'inscrivent au sein de boisements d'une grande étendue. Ces milieux ne présentent pas de grande discontinuité mis à part le tissu urbain dans la vallée du ruisseau du Méléze. De plus, leur intégrité est peu menacée. En effet, de nombreux boisements sont situés sur les secteurs les plus ingrats au regard de la topographie, il est donc peu probable que ces milieux soient menacés de déboisement.

**Ripisylves :** Le continuum rivulaire est de qualité variable au niveau du ruisseau du Méléze. Ceci est particulièrement dû à la proximité du tissu urbain et des dégradations du cordon boisés. Le continuum rivulaire est de bonne qualité en ce qui concerne le Fier. Ceci grâce à l'abondance des boisements en bordure de cours d'eau et à la faible urbanisation du tronçon traversant la commune.

**Prairies et pâtures :** Le continuum prairial semble être de bonne qualité du fait de sa connectivité et de la qualité des milieux en présence (prairies permanentes).

### Principales menaces: le réseau routier et le tissu urbanisé

Le développement de l'habitat a conduit à une avancée du front urbain aux dépens des milieux naturels. Si ce tissu est dense dans sa partie centrale, on constate qu'aux alentours, la croissance urbaine est dispersée et mite le paysage. Outre ces avancées urbaines, on peut également noter la rupture du continuum rivulaire du ruisseau du Méléze au sud de la commune engendré par la D216.



### ⇒ ENJEUX

**DES CORRIDORS D'ENVERGURE SUPRA-TERRITORIALE ET COMMUNALE A MAINTENIR**  
**UN CORRIDOR CENTRAL REPRESENTÉ PAR LE MELEZE, A RESTAURER ET MAINTENIR**

## **LES RISQUES ET NUISANCES**



# LES RISQUES ET NUISANCES – LES RISQUES MAJEURS

## Les risques technologiques

Ils sont limités à la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) : Entreprise FERALP : assemblage – montage.

## Le Risque Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) :

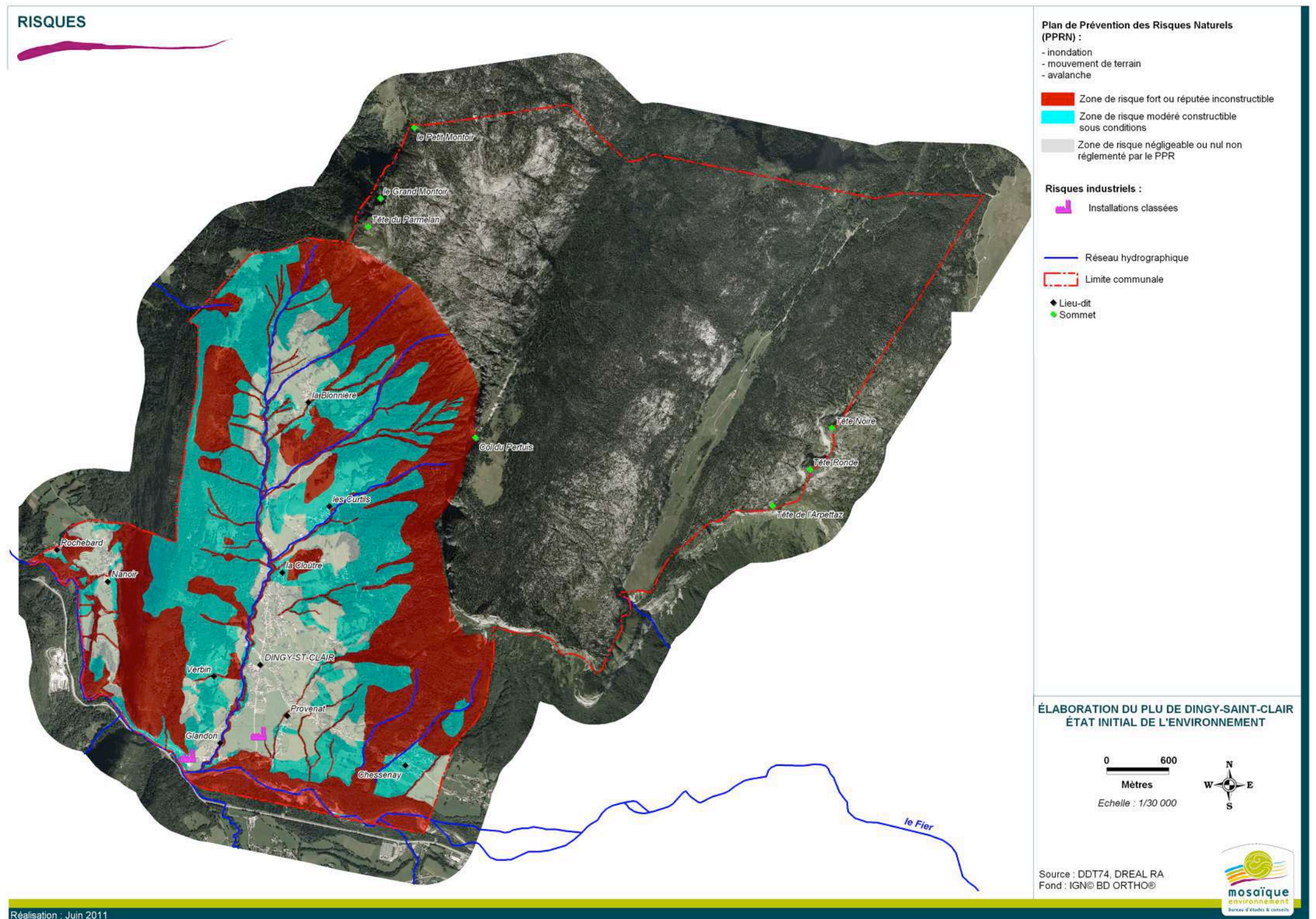
La route départementale est concernée par le risque lié au Transport de Marchandises dangereuses.

## Les risques naturels majeurs

La commune est exposée à des risques naturels avec enjeu humain :

- **Le risque d'inondation** lié au Fier
- **Les crues torrentielles** liées aux petits torrents (Derrière le Moulin, de Tasset, des Curtils) et ruisseaux (du Méléze, de Belle Aigue, de la Fontaine)
- **Les avalanches** : les avalanches répertoriées sont au nombre de 6 sur la commune
- **Les glissements de terrains** survenant après de forts épisodes pluvieux
- **Les chutes de pierre**
- **Les zones humides** présentant des sols compressibles et instables
- **Les séismes** : Dingy est en zone de sismicité moyenne (niveau 4), comme une large partie du département de la Haute Savoie.

Un Plan de Prévention des Risques définissant les zones de risque et les conditions de construction a été approuvé le 29/11/1999. Il s'impose au PLU.



## ⇒ ENJEUX

**NE PAS ACCROITRE LA POPULATION EXPOSEE AU RISQUE EN INTEGRANT CETTE CONTRAINTE DANS LA DEFINITION DES ZONES OUVERTES A L'URBANISATION**

**NE PAS ACCROITRE LES ALEAS EN LIMITANT AU MAXIMUM LES INCIDENCES DE L'URBANISATION : LIMITATION DE L'IMPERMEABILISATION, GESTION DES EAUX PLUVIALES ADEQUATE**

**PRESERVER LES BOISEMENTS JOUANT UN ROLE DE PROTECTION VIS-A-VIS DU RISQUE D'AVALANCHE**

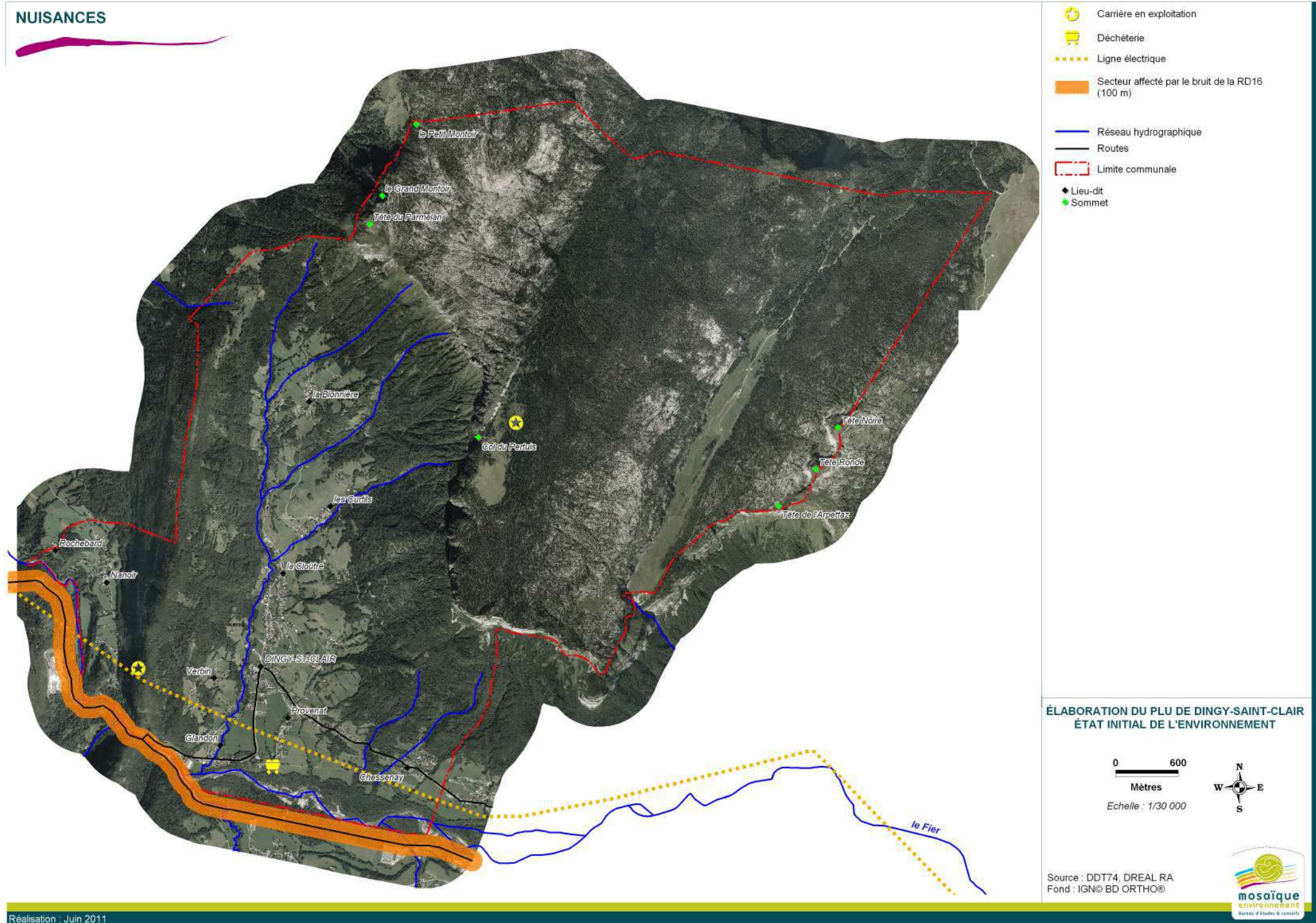


# LES RISQUES ET NUISANCES : LES NUISANCES

Le territoire de Dingy est globalement préservé des nuisances.

Les principales nuisances sont des nuisances sonores associées à la circulation sur la RD16. Elle figure à l'arrêté départemental de classement sonore des voies. Le secteur affecté par le bruit est de 100m de part et d'autre (catégorie3).

Par ailleurs, la carrière située à Annecy-le-Vieux, à l'Ouest du territoire de Dingy, amène un certain nombre de nuisances sur la commune : nuisances visuelles, sonores..



⇒ ENJEUX : UNE QUALITE DE VIE A PRESERVER



## ENERGIE ET LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

### Contexte général du territoire :

La commune de Dingy-Saint-Clair se caractérise à la fois par :

- une exposition principalement sud des terrains
- la présence de reliefs forts qui cernent la commune à l'Est, l'Ouest et le Nord
- un climat continental montagnard

Ces données sont importantes pour qualifier les potentialités et besoins énergétiques du territoire.

Du fait de l'exposition principalement Sud des terrains urbanisés ou urbanisables, la commune présente de bonnes potentialités pour les apports solaires passifs ou la production d'énergie solaire.

Toutefois, la présence de reliefs forts, induit des effets de masques importants à l'Est et à l'Ouest. Les figures de la page suivante font apparaître la course du soleil (en bleue) aux solstices de printemps et d'été. La courbe rouge indique l'effet de masque. Il est particulièrement prononcé sur les secteurs de Cheyssenay et de Nanoir le matin. Il est particulièrement prononcé sur les secteurs de Chessenay, Digny et Nanoir le soir.

De fait, une orientation Est-Ouest des façades principales sera particulièrement défavorable aux apports solaires passifs et à la lumière. Une attention particulière sera donc à porter à cet aspect pour privilégier une orientation Sud des pièces de vie.

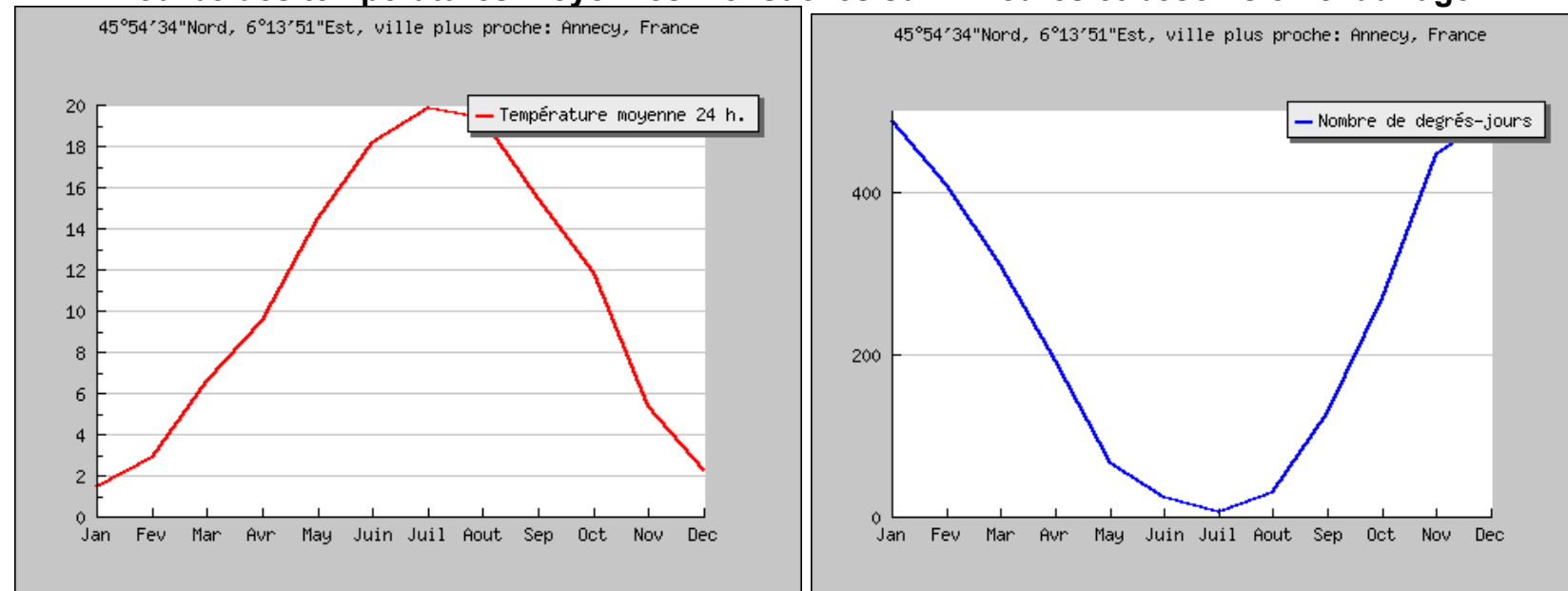
Concernant le contexte climatique, les courbes ci-contre montrent une situation climatique particulièrement contrastée. La période de besoin de chauffage s'étend sur plus de 6 mois de l'année. Le nombre de degré jours de chauffage évalué sur l'année s'élève à 2858 ce qui est nettement supérieur à la moyenne rhonalepine. L'enjeu concernant l'isolation des bâtiments est donc particulièrement fort ici.

## Les énergies renouvelables :

La base OREGES d'observation en Rhône-alpes ne comprend pas de données concernant la commune de Dingy-Saint-Clair.

Le territoire présente de bonnes potentialités pour le solaire et l'énergie bois. Les gisements de proximité étant particulièrement importants sur le territoire communal.

**Courbe des températures moyennes mensuelles sur 24heures et besoins en chauffage.**



### Carte de localisation des sites pour l'évaluation des masques solaires

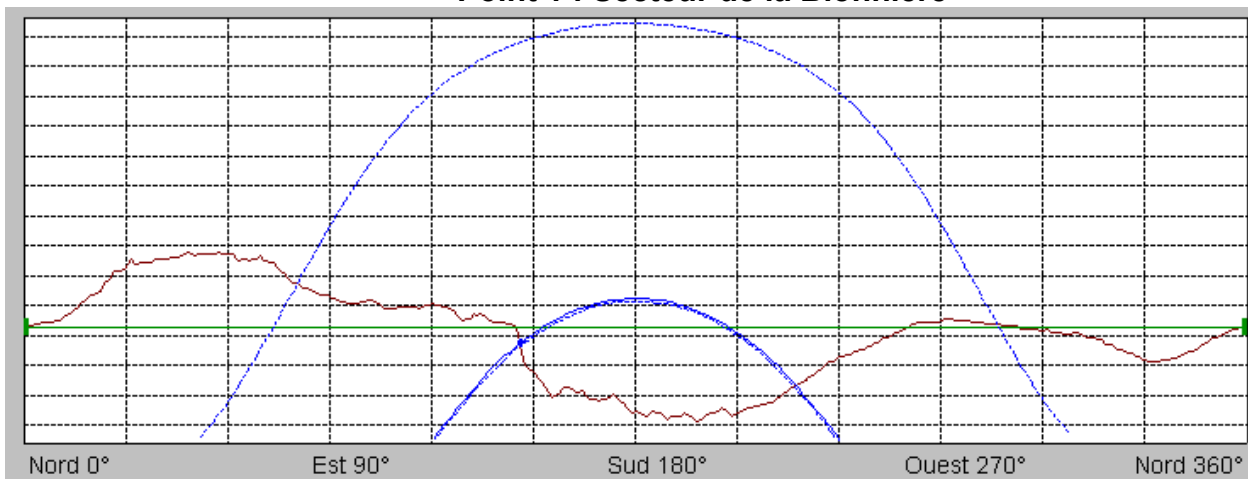


⇒ **ENJEUX : UNE ENJEU TRES FORT CONCERNANT L'ORIENTATION ET L'ISOLATION DES BATIMENTS**

⇒ **DE BONNES POTENTIALITES POUR LE BOIS ET L'ÉNERGIE SOLAIRE**

## LES MASQUES SOLAIRES SUR LA COMMUNE DE DINGY-SAINT-CLAIR

**Point 1 : Secteur de la Blonnière**



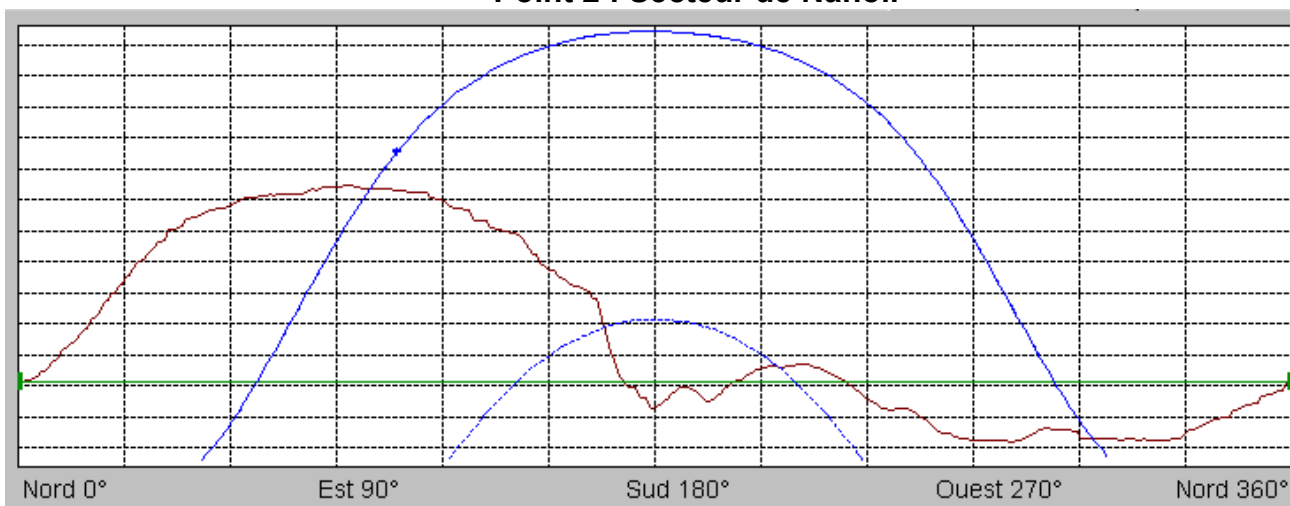
Masque Est toute l'année le matin :

- Jusqu'à 10 h au solstice d'hiver (20/12)
- Jusqu'à 8 h 50 en avril (15/04)
- Jusqu'à 9 h 10 en septembre (15/09)
- Jusqu'à 8 h 20 au solstice d'été (21/06)

Masque ouest toute l'année le soir

- A partir de 16 h 00 au solstice d'hiver (20/12)
- A partir de 18 h 40 en avril (15/04)
- A partir de 18 h 15 en septembre (15/09)
- A partir de 19 h 40 au solstice d'été (21/06)

**Point 2 : Secteur de Nanoir**



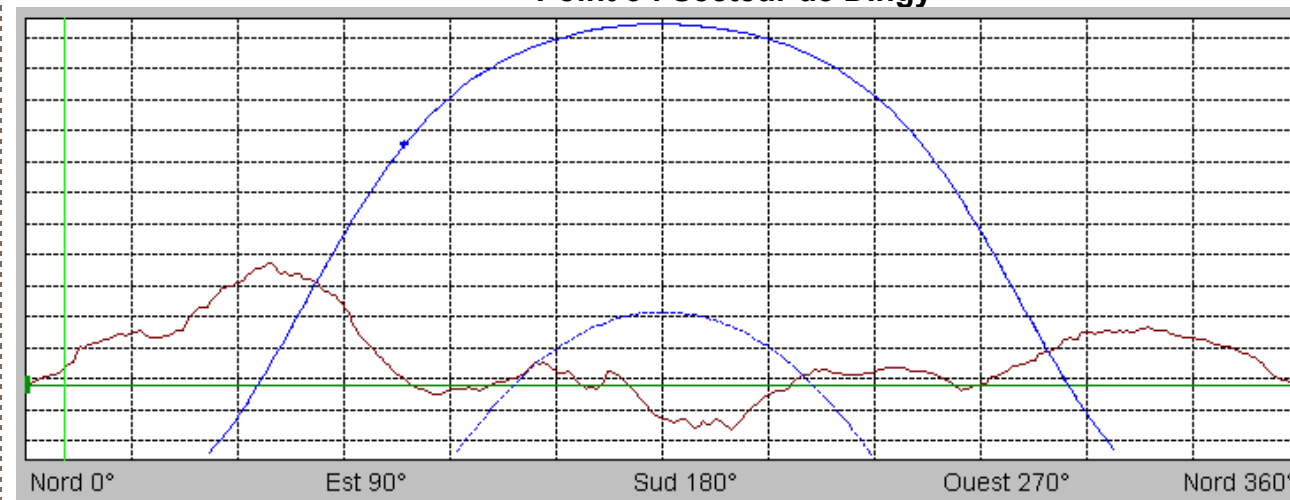
Masque Est toute l'année le matin :

- Jusqu'à 11 h 30 au solstice d'hiver (20/12)
- Jusqu'à 10 h 50 en avril (15/04)
- Jusqu'à 11 h 00 en septembre (15/09)
- Jusqu'à 10 h 00 au solstice d'été (21/06)

Masque ouest toute l'année le soir

- A partir de 15 h 00 au solstice d'hiver (20/12)
- A partir de 20 h 10 en avril (15/04)
- A partir de 19 h 40 en septembre (15/09)
- A partir de 21 h 20 au solstice d'été (21/06)

**Point 3 : Secteur de Dingy**



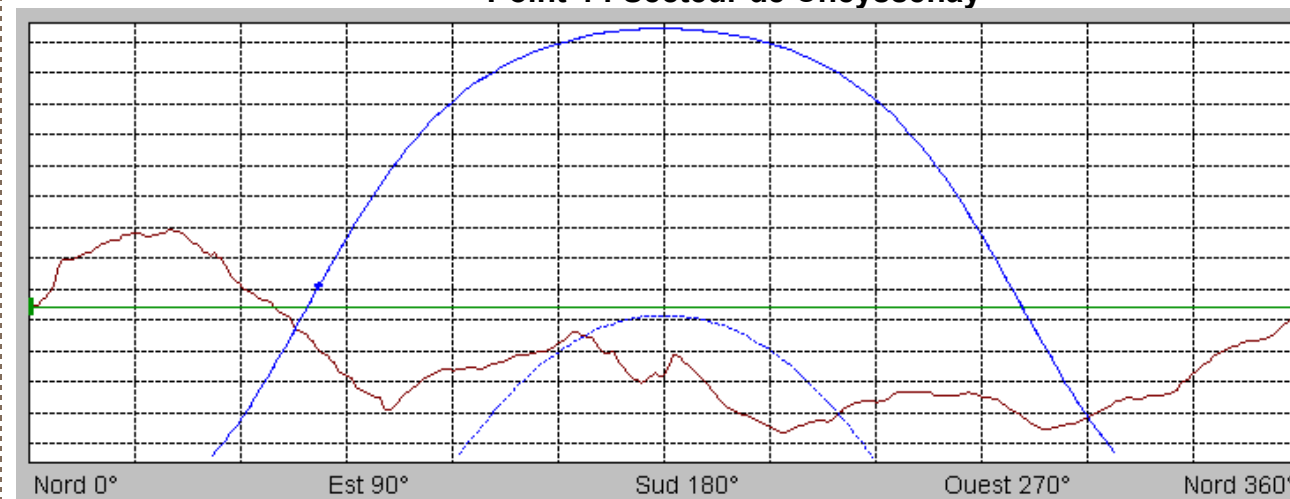
Masque Est toute l'année le matin :

- Jusqu'à 09 h 45 au solstice d'hiver (20/12)
- Jusqu'à 08 h 30 en avril (15/04)
- Jusqu'à 08 h 30 en septembre (15/09)
- Jusqu'à 08 h 30 au solstice d'été (21/06)

Masque ouest toute l'année le soir

- A partir de 15 h 30 au solstice d'hiver (20/12)
- A partir de 19 h 20 en avril (15/04)
- A partir de 19 h 00 en septembre (15/09)
- A partir de 19 h 50 au solstice d'été (21/06)

**Point 4 : Secteur de Cheyssenay**



Masque Est toute l'année le matin :

- Jusqu'à 10 h 55 au solstice d'hiver (20/12)
- Jusqu'à 08 h 00 en avril (15/04)
- Jusqu'à 08 h 00 en septembre (15/09)
- Jusqu'à 07 h 50 au solstice d'été (21/06)

Masque ouest toute l'année le soir

- A partir de 16 h 15 au solstice d'hiver (20/12)
- A partir de 19 h 50 en avril (15/04)
- A partir de 19 h 00 en septembre (15/09)
- A partir de 21 h 00 au solstice d'été (21/06)



---

## **LE PAYSAGE**

---



# LES UNITES PAYSAGERES

Le paysage est la résultante des interactions permanentes entre les activités multiples, anciennes et récentes de l'homme, et le milieu naturel. La géologie, le relief, le réseau hydrographique, les ressources naturelles, les voies de communication constituent autant de supports avec lesquels l'homme a composé le paysage actuel.

Le territoire de Dingy-Saint-Clair peut être découpé en trois grandes unités paysagères :

## 1. Le plateau du Parmelan et les Gorges d'Ablon :

c'est un vaste espace de la commune, peu accessible (hormis à pied). Le paysage est naturel et sauvage, en équilibre.

## 2. Le cirque :

Au pied des falaises du Parmelan et des sommets proches, on trouve un vaste « cirque ». Ce secteur accueille l'ensemble des constructions de la commune : chef-lieu, hameaux anciens, et développements récents.

Les secteurs habités se sont implantés dans les moindres pentes : replat dans le versant, pli, fond de vallée.

On note de manière générale une bonne gestion des pentes et une bonne intégration des constructions dans celles-ci.

Hormis quelques secteurs, le paysage de cet espace est ouvert et globalement en équilibre. Cet équilibre est néanmoins fragile, et nécessite de bien appréhender le relief dans la recherche des espaces à urbaniser.

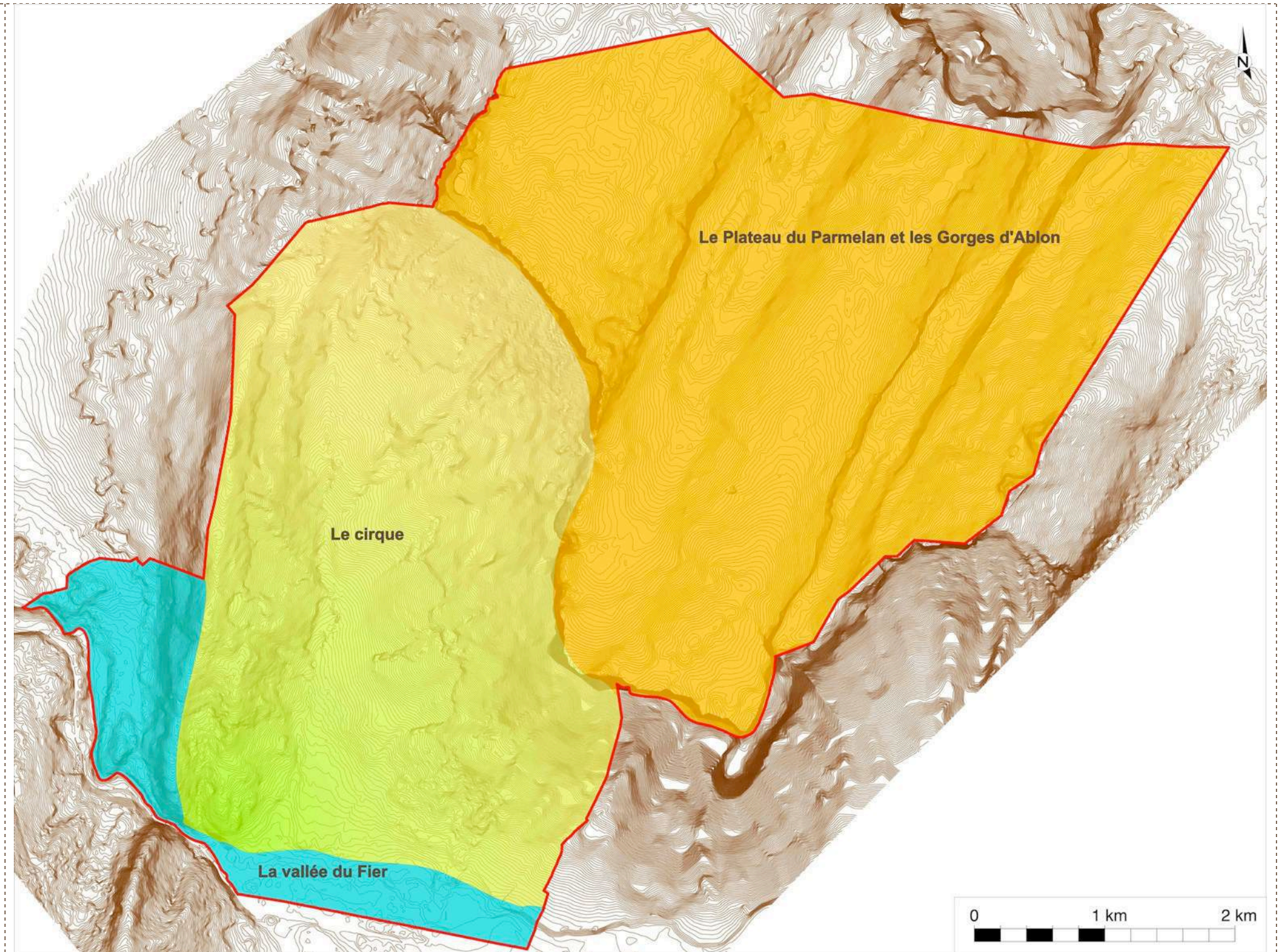
## 3. La vallée du Fier

La partie basse de la commune se détache de l'unité précédente par un relief plus doux et l'omniprésence du Fier. Dans cette unité paysagère, on peut distinguer :

- la vallée en tresse, ouverte et qui accueille des constructions (sur et hors du territoire de Dingy)
- le défilé, verrou glaciaire qui resserre la large vallée en un passage étroit au niveau du Pont de Dingy.

Peu perceptible, cet espace paraît assez fermé. Quelques points de vue sur le Fier sont possibles depuis les hauteurs et en particulier depuis Verbin.

Le paysage s'ouvre légèrement sur le replat de Nanoir.



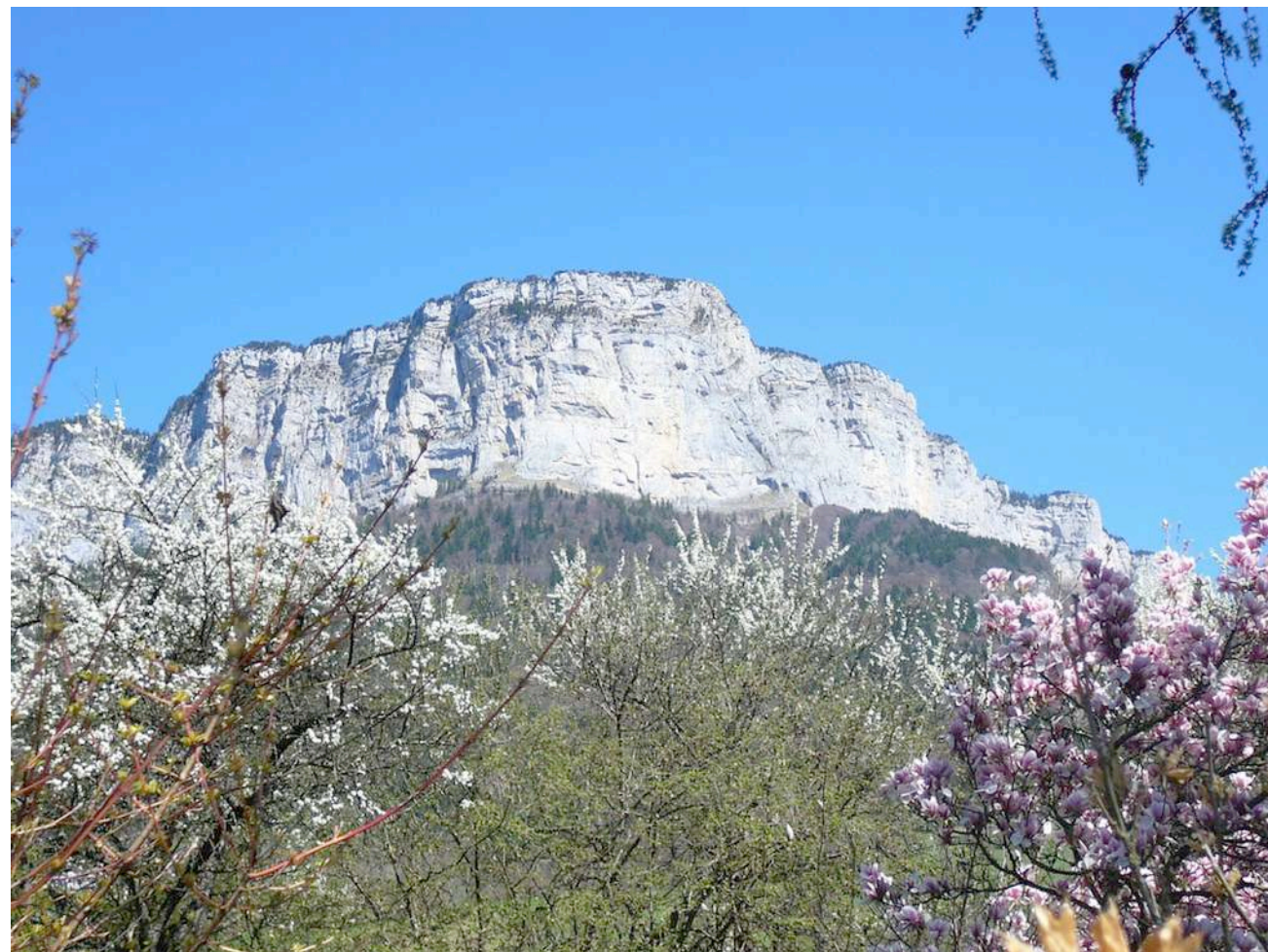
⇒ **LIMITER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS POUR CONSERVER DES ESPACES RURAUX ET PASTORAUX**

⇒ **TENIR COMPTE DES FORTES PENTES POUR LA DEFINITION DES SECTEURS CONSTRUCTIBLES MAIS AUSSI POUR LES REGLES D'IMPLANTATION**





*Les falaises d'Ablon*



*Le Parmelan*



*le cirque habité*



*La vallée du Fier*



# LES VALEURS PAYSAGERES

Le territoire de Dingy-St Clair présente des valeurs paysagères :

## 1/ Les valeurs pittoresques

Les valeurs pittoresques s'appuient sur l'association entre un élément physique exceptionnel du paysage observé et un site lui-même particulier. C'est l'association des deux éléments qui confère au site son caractère pittoresque. On dit souvent que c'est le paysage que l'on photographie ou que l'on peint.

=> *l'entrée du bourg au niveau des espaces de jeux avec le massif du Parmelan en arrière plan.*

## 2/ Les valeurs de terroir

La valeur de terroir répond à un paysage de « terroir » correspondant à l'image culturelle que tout à chacun a de ce « terroir ».

=> *on peut considérer que l'ensemble du territoire de Dingy répond de cette valeur : constructions (en particulier au niveau des « hameaux de chalets ») dans la pente, pignon face à la pente, arrière plan montagneux*

## 3/ La valeur locale

C'est une donnée qui peut être associée aux composantes de terroir mais moins perceptible et liée davantage, d'une part à la connaissance fine de l'histoire du site et d'autre part, à la connaissance qu'ont les usagers locaux de leur territoire. Cette notion s'apprécie difficilement sans une rencontre avec les personnes résidant dans le site observé.

Deux types de valeurs locales ont été identifiées sur le territoire :

=> *sites précis liés à La Chapelle de Blonnière ou au Moulin*

=> *les point de vue depuis Provenat, ou depuis la route du Chef-lieu à Glandon*

=> *dans le chef-lieu on notera l'intérêt paysager des vergers et jardins à l'arrière des constructions anciennes*

=> *la voie romaine et le défilé ainsi que l'ancien pont*

## 4/ La valeur panoramique

Cette valeur tend à apprécier un site dans sa globalité, atténuant les détails pour se porter sur les horizons lointains. Le promeneur prend plaisir à découvrir une géographie, souvent d'un point haut mais toujours en plan large. Cette découverte est culturellement appréciée comme en témoignent les nombreuses tables d'orientation qui renseignent le promeneur et guident son regard.

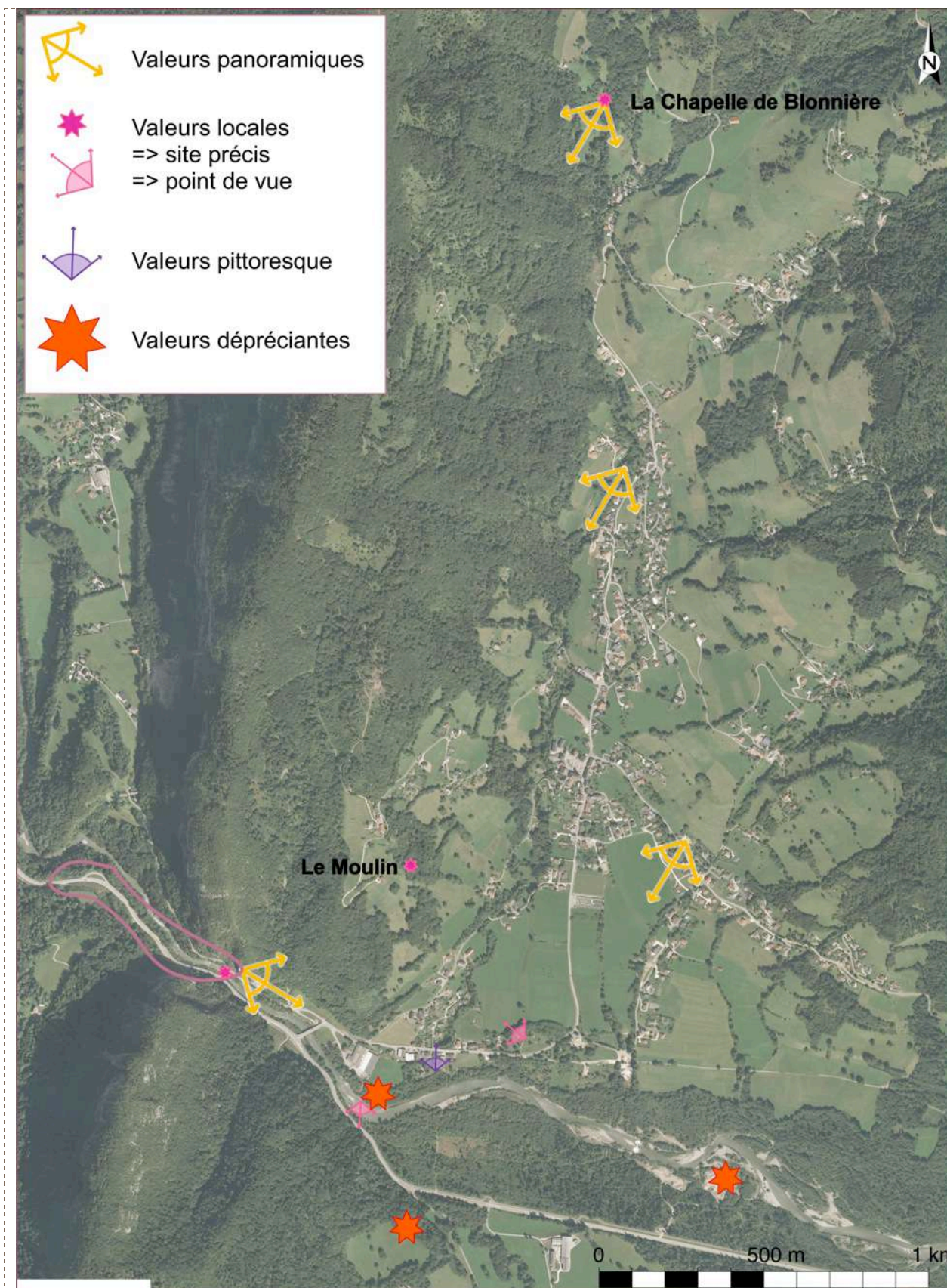
=> *du fort du fort relief et du cadre agro-pastoral, les visions panoramiques sont omniprésentes sur le territoire : depuis Verbin, depuis Cornet, depuis les Curtils, depuis la Blonnière et bien sûr depuis les cols et sommets...*

## 5/ La valeur dépréciante

On note également des valeurs dépréciantes dans le paysage ; ces points particuliers déprécient une image qui sans cela aurait été en équilibre.

=> *C'est le cas du dépôt de matériaux sur la route de Glandon près du torrent ou de la déchetterie et des dépôts de matériaux divers à proximité.*

⇒ **PRESERVER LES ELEMENTS FORTS DU PAYSAGE : SITES ET POINTS DE VUE PARTICULIERS**











*L'espace rural du « cirque », porteur de valeur de terroir*



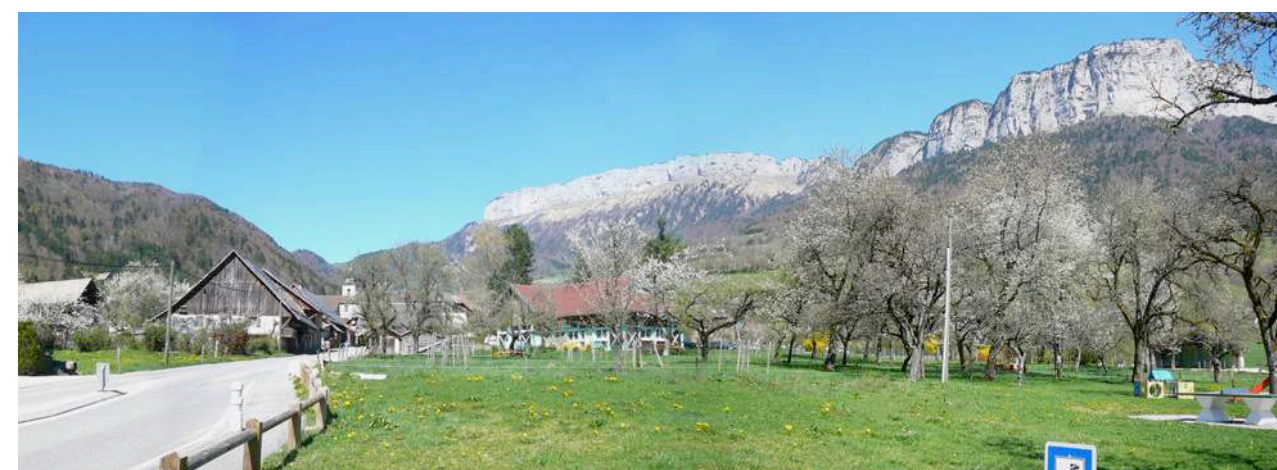
*Verger du chef-lieu*



*Le clocher au cœur de du chef-lieu*



*Valeur locale sur le chef-lieu*

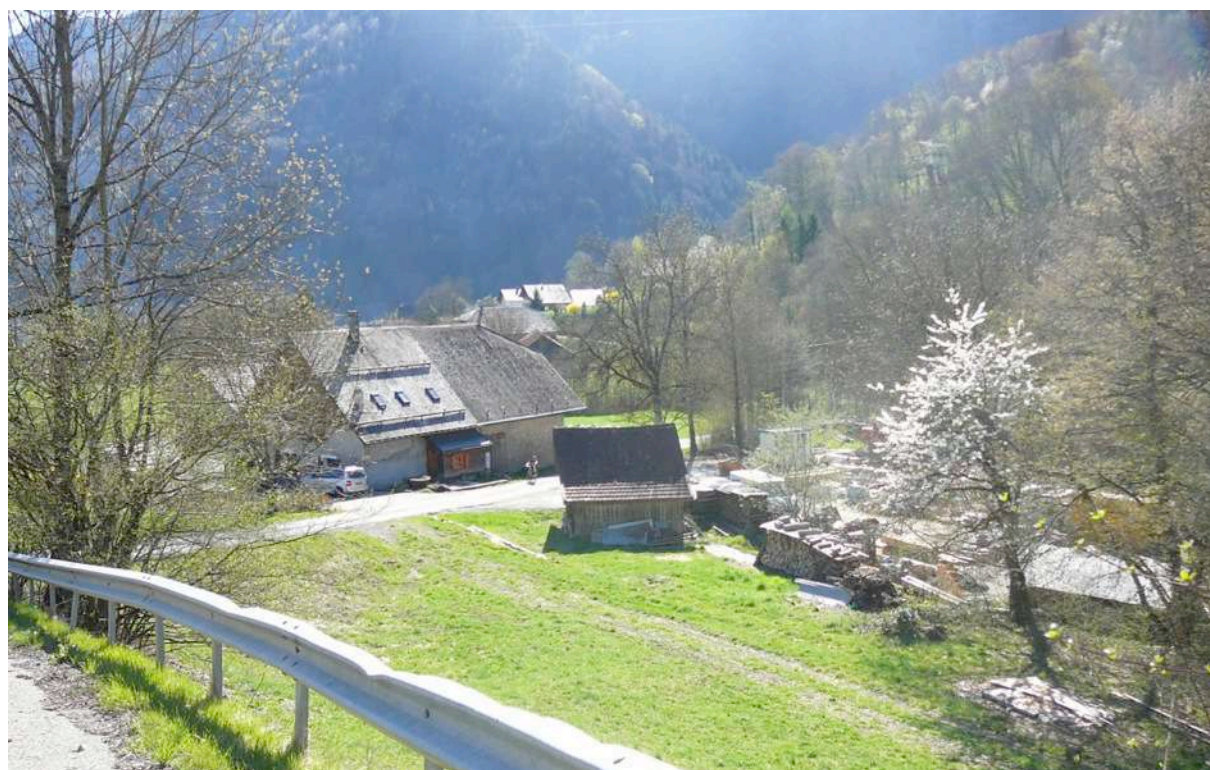


*Valeur pittoresque en entrée de chef-lieu*

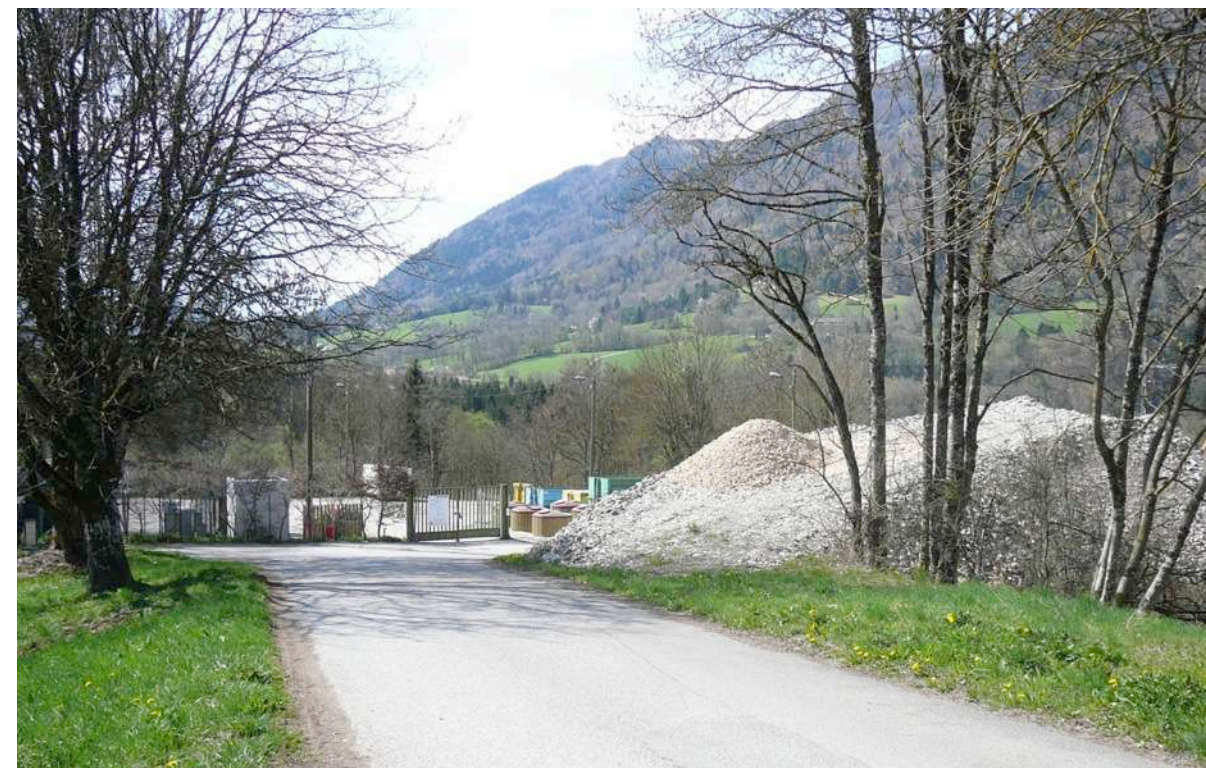




*Une des nombreuses valeurs panoramiques*



*Dépôt de matériaux vers le torrent sur la route de Glandon*



*Valeur dépréciante vers la déchetterie*



*Valeur dépréciante vers la déchetterie*



# LES VALEURS ARCHITECTURALES

Implantée à l'entrée du massif des Bornes-Aravis, Dingy-Saint-Clair est un village de montagne avec une architecture traditionnelle liée à l'histoire agro-pastorale de la commune.

Ainsi les constructions anciennes du chef-lieu sont-elles bâties sur un modèle de fermes proposant des volumes importants et un découpage lié aux différentes fonctions : habitation, étable, grenier, ...

Les constructions anciennes sont donc des volumes importants, massifs et simples. Généralement le rez-de-chaussée est en pierres et l'étage en bois.

Les façades sont généralement enduites (ciment, chaux), percées d'ouvertures plus hautes que larges. Elles disposent souvent de balcons, parfois en bois, parfois en ferronneries. Les volets sont en bois, à double battant, en teinte naturelle.

Les toitures sont à deux pans, à forte pente, parfois avec une rupture de pente en partie basse ; on rencontre régulièrement des demi-croupes ou pan coupés. Les toitures anciennes sont en tavaillons de bois, ou en ardoises. Les constructions plus récentes ont conservé l'ardoise ou utilisent de petites tuiles plates brunes. L'utilisation des tôles ondules ou des bacs acier est généralisée sur les bâtiments annexes, les bâtiments d'activités mais aussi sur quelques constructions d'habitation.

Dans le chef-lieu, les constructions présentent le plus souvent, leur plus grande longueur face à la rue avec une toiture parallèle à la rue alors que dans les hameaux, où l'urbanisation est plus lâche et la pente généralement plus forte, les volumes sont un peu plus haut, les faitages perpendiculaires aux courbes de niveaux.



Source : <http://www.sabaudia.org>



⇒ RESPECTER LES VOLUMES ET LES IMPLANTATIONS TRADITIONNELS POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS : METTRE EN PLACE UN REGLEMENT DE PLU ADAPTE



# SITES ARCHEOLOGIQUES / MONUMENTS HISTORIQUES

## A/ LES MONUMENTS HISTORIQUES (Source : PAC Préfet)

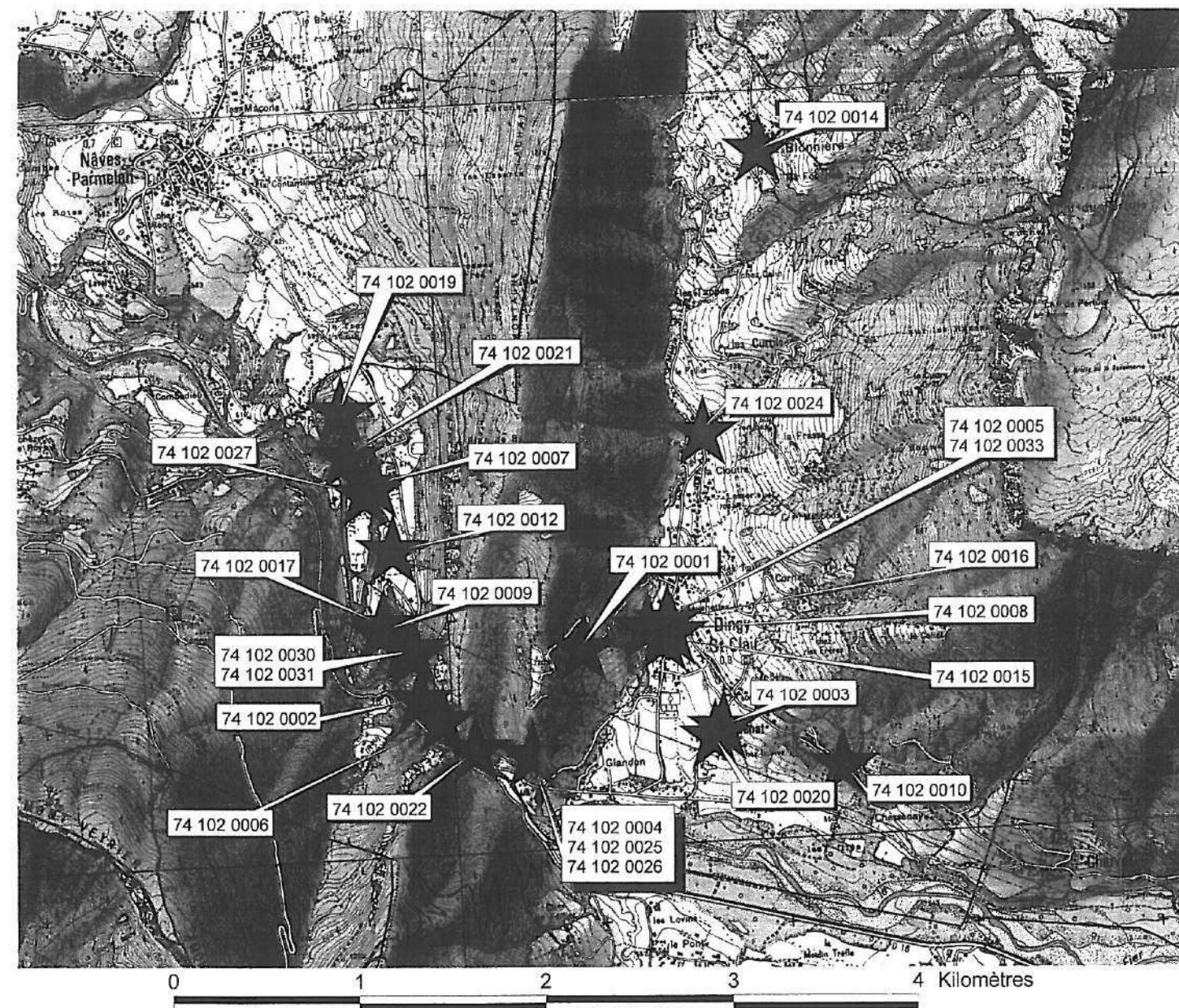
- Portion de voie romaine et inscription commémorative encastree dans le roc près du pont Saint Clair ⇒ monument historique classé du 9 mai 1900 et 12 avril 1929

## B/ LES SITES INSCRITS (Source : PAC Préfet)

- Défilé et pont Clair (surface de 40 ha) ⇒ site inscrit du 2 juillet 1946
- Plateau des Glières, de Dran, et montagne des Auges ⇒ site inscrit du 12 juin 1947

## B/ LES SITES ARCHEOLOGIQUES

- 74 102 0001 / Verbain / Gallo-romain / construction  
 74 102 0002 / St.-Clair, en contrebas de la voie romaine / canalisation / Moyen Age  
 74 102 0003 / Provenaz / dépôt monétaire / Époque moderne  
 74 102 0004 / Sur la route menant au pont de Saint-Clair / pont / Gallo-romain  
 74 102 0005 / Chef lieu-Au nord de l'église paroissiale / château fort / Moyen Age classique - Époque contemporaine  
 74 102 0006 / Voie Romaine / voie / Gallo-romain (classement au titre des monuments historiques d'une portion de voie romaine et inscription commémorative encastree dans le roc, près du pont de Saint-Clair, par arrêtés du 9 mai 1900 et du 12 avril 1929)  
 74 102 0007 / Nanoir / cimetière / Gallo-romain  
 74 102 0008 / Chef-lieu / dépôt monétaire / Gallo-romain  
 74 102 0009 / Mollard Saint Clair / occupation ? / Néolithique  
 74 102 0010 / Entre Dingy et Chessenay / Les Crottes / cimetière / haut Moyen Age  
 74 102 0012 / à l'ouest de la commune et au nord du "Mollard St Clair" / Crêt de la Prairie / cimetière / haut Moyen Age  
 74 102 0014 / St.-Jacques et St.-Christophe / La Blonnière / chapelle / bas Moyen Age  
 74 102 0015 / St.-Etienne / Chef-lieu / église / bas Moyen Age  
 74 102 0016 / Sur la route de la Blonnière / Chef lieu / bas Moyen Age / bâtiment  
 74 102 0017 / Saint-Clair / Le Mollard / oppidum / Age du bronze - Gallo-romain  
 74 102 0019 / Rochebard / oppidum ? / Age du bronze - Age du fer ?  
 74 102 0020 / Provenaz / maison forte / bas Moyen Age  
 74 102 0021 / Entre le Molard et Rochebard ? / cimetière / haut Moyen Age ?  
 74 102 0022 / Ste.-Consoce / La Maladière / hôpital / chapelle / bas Moyen Age  
 74 102 0024 / cimetière / Époque indéterminée  
 74 102 0025 / Sur la route menant au pont de Saint-Clair / Pont Saint-Clair / pont / bas Moyen Age  
 74 102 0026 / Sur la route menant au pont de Saint-Clair / Pont Saint-Clair / pont / Époque moderne  
 74 102 0027 / Entre St.-Clair et Rochebard / Chez les Rois / cimetière / haut Moyen Age  
 74 102 0029 / Saint-Clair / prieuré / Moyen Age - Période récente ?  
 74 102 0030 / Saint-Clair / temple ? / Gallo-romain ?  
 74 102 0031 / Saint-Clair / cimetière ? / Haut moyen-âge ?  
 74 102 0032 / Saint-Clair / église / Moyen Age - Période récente ?  
 74 102 0033 / au nord de l'église paroissiale / Chef-lieu / Haut-empire - Bas-empire / fosse, trou de poteau



Etat de connaissance des sites archéologiques en Juin 2010 (d'après PAC de l'Etat)



## Enjeux de préservation

- Prendre en compte des sensibilités paysagères : valeurs pittoresques et locales : entrée du chef-lieu, points de vues, vergers, ...
- Tenir compte du relief et de la pente dans la détermination des zones à urbaniser pour protéger le cadre paysager et les espaces agricoles, porteurs d'une valeur de terroir
  - Etre attentif aux volumes et implantations des constructions nouvelles afin de respecter la typologie ancienne
    - Respecter les protections réglementaires : monuments historiques et sites inscrits



## **LA STRUCTURE URBAINE**



# LA STRUCTURE GENERALE

## Une présence historique

La commune de **Dingy-Saint Clair** est structurée à partir d'un chef-lieu ancien, assez dense et construit autour de la place de l'église.

La carte d'Etat Major, établie entre 1825 et 1866 montre la structure historique de la commune. Le chef-lieu et les hameaux sont déjà représentés : Chessenay, Cornet, Courtils, Nanoir et bien sûr, la Blonnière.



Carte d'Etat Major, 19<sup>ème</sup> siècle – source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



## Une structure relativement éclatée

La commune de Dingy-Saint Clair est structurée à partir d'un chef-lieu ancien, assez dense et construit autour de la place de l'église.

L'histoire très agricole et rurale de la commune explique la structure ancienne de hameaux répartis dans le territoire. La commune compte de nombreux hameaux. Les structures anciennes les plus importantes sont Chessenay, Les Curtils et la Blonnière (malgré son éloignement), Nanoir et Cornet.

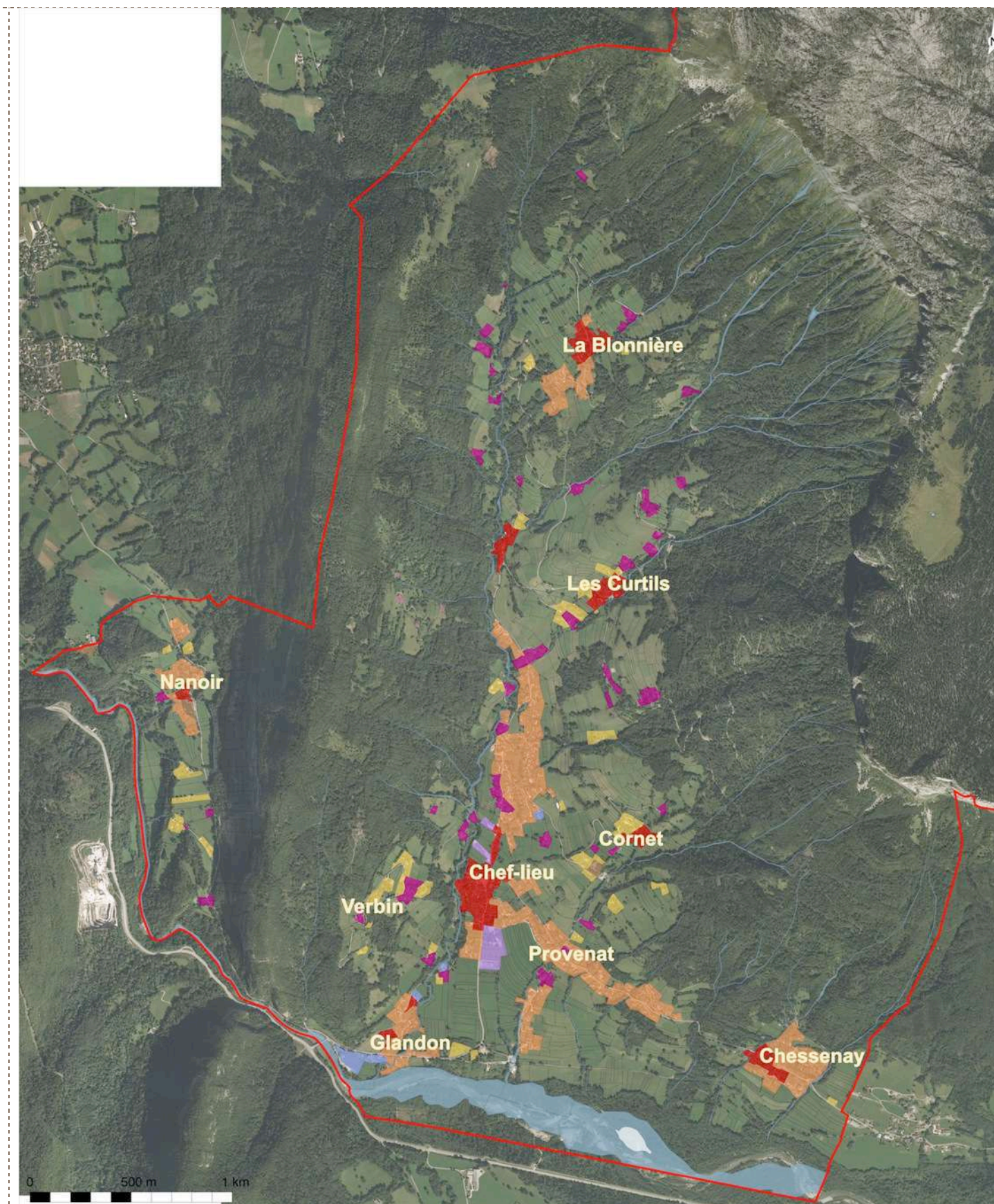
Ces hameaux anciens ont connu un développement récent (depuis les années 1950) assez conséquent.

On compte d'autres petits hameaux anciens, qui étaient vraisemblablement liés autrefois à des groupes de fermes. Il s'agit de Verbin, Provenat et même Glandon.

À partir de ces structures anciennes (centre-bourg, hameaux constitués ou groupes de fermes), se sont développés de vastes secteurs à dominante pavillonnaire.

Ainsi le chef lieu s'étire vers le Nord, et est sur le point de rejoindre les Curtils. Le chef-lieu s'étire également de manière importante vers l'Est, le long de la route de la Balme de Thuy. Le groupe ancien de Provenat se trouve aujourd'hui entièrement englobé dans un quartier pavillonnaire relativement récent.

Même le hameau de Nanoir, relativement à l'écart du Bourg, a connu un développement pavillonnaire significatif. On peut supposer que ce hameau est plus lié dans son fonctionnement quotidien à la commune de Nâves.





## **Illustration des éléments bâtis**



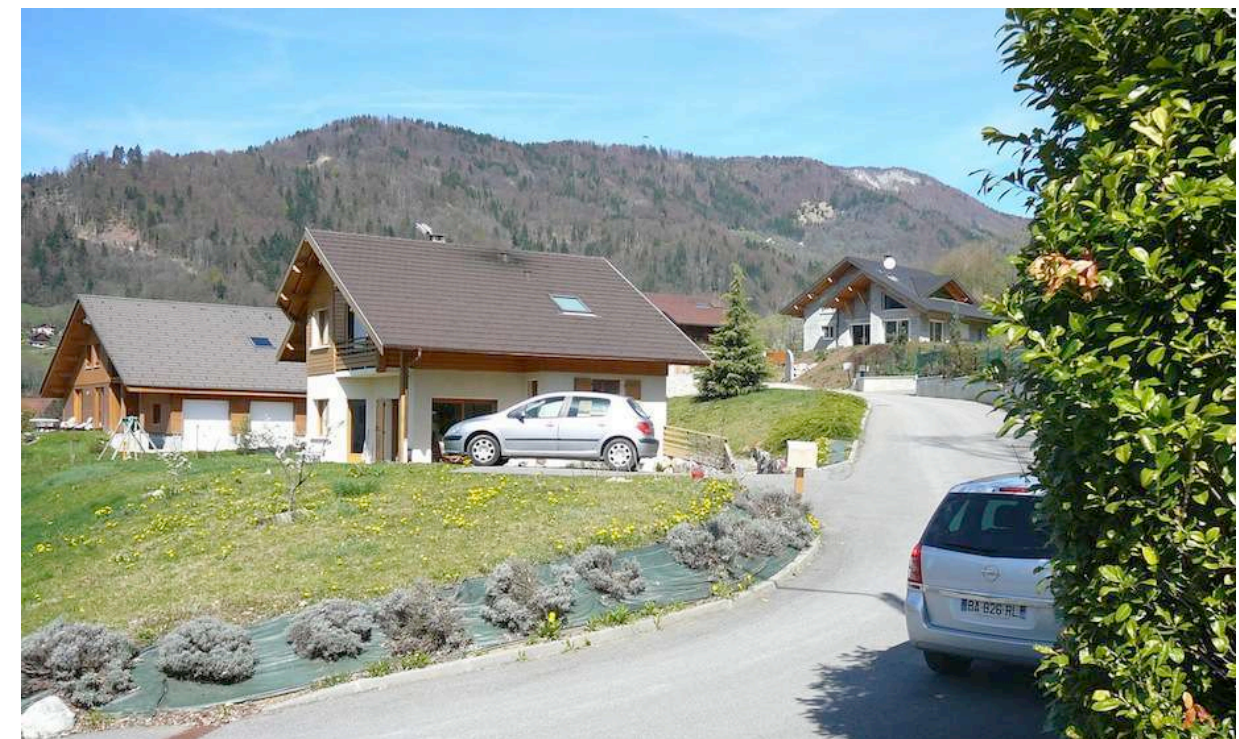
***Chef-lieu***



***Immeuble collectif au chef-lieu***



***Les fermes anciennes***



***Quartier récent à Provenat***



## Un développement fortement dépendant du relief

Il est évident avec une première lecture de carte que le relief contraint fortement les possibilités de construire.

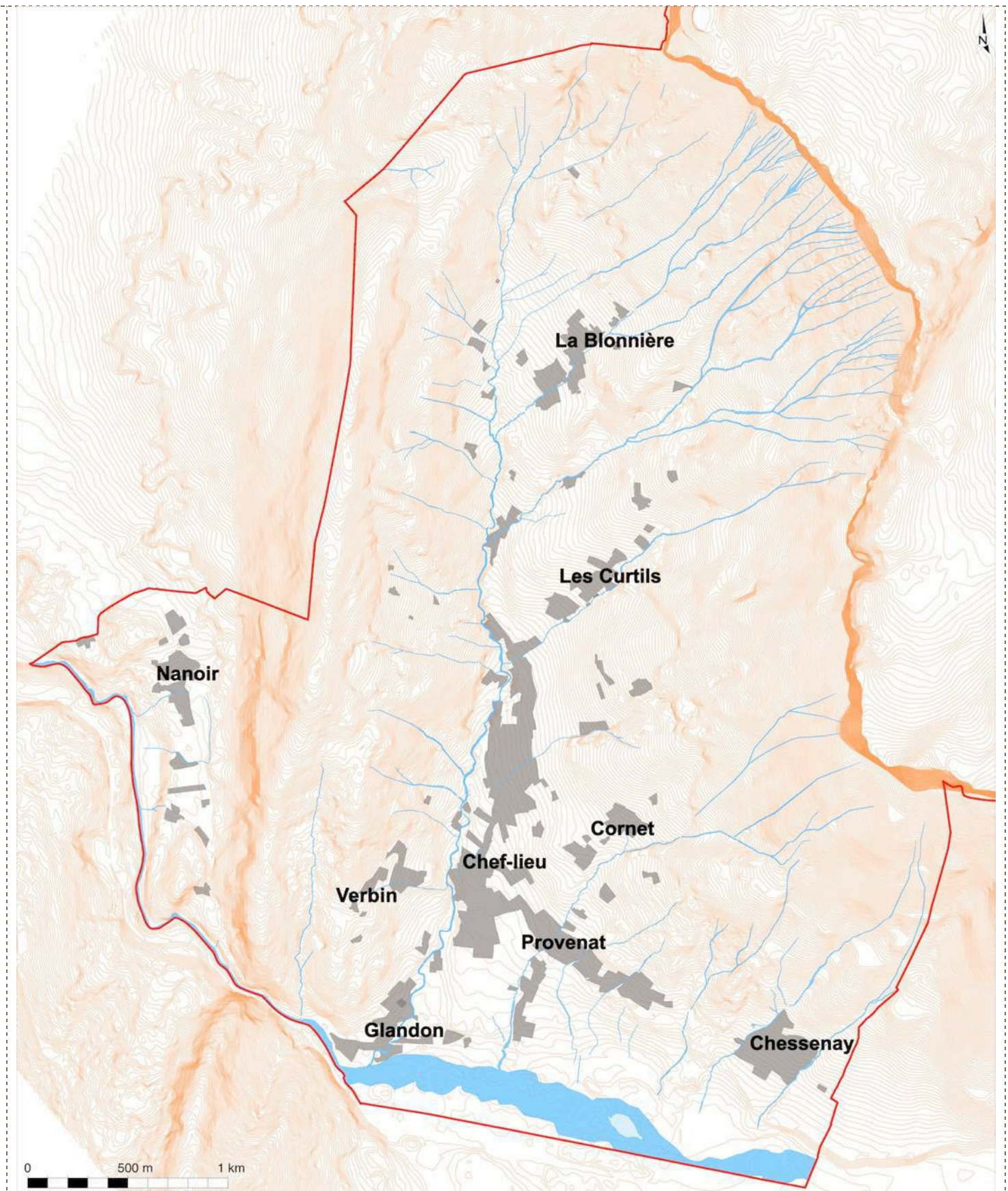
Un vaste secteur de la commune est ainsi complètement épargné par l'urbanisation ; il s'agit du plateau du Parmelan et du vallon d'Ablon.

L'ensemble des espaces urbanisés prend place dans le cirque du torrent du Mèlèze et ses nombreux affluents.

La carte ci-contre, qui superpose les espaces urbanisés de la commune et l'altimétrie, montre que les constructions se sont implantées dans les secteurs de moindre pente.

Ces secteurs de moindre pente sont :

- d'une part, le fond de vallée du ruisseau du Mèlèze, où l'urbanisation a conservé une petite distance avec la rivière pour s'épargner les conséquences des crues ;
- d'autre part, certains replats dans le versant, comme l'urbanisation le long de la RD216 (route de La Balme de Thuy) ou le hameau de Chessenay
- enfin, les hameaux de la Blonnière et des Curtils se trouvent le long d'un torrent, dans les secteurs où la pente s'adoucit légèrement.
- Nanoir correspond également à une implantation dans un replat de la vallée du Fier.



### **ENJEUX :**

⇒ **LIMITER L'ETALEMENT URBAIN**

⇒ **LIMITER LA DISPERSION DES LIEUX DE DEVELOPPEMENT**



## **Illustration de la structure urbaine**



*Le bourg depuis Alex*



*Le bourg et Cornet*



*Chessenay*



*Cloutre*





*Provenat et la route de la Balme de Thuy*



*La route de la Balme de Thuy*



*Les Curtils*



*Glandon – Chez Collet*



# LA DENSITE URBAINE

## La tache urbaine

La carte ci-contre représente la tâche urbaine en 2010 ; la cartographie a été réalisée à partir de la superposition de l'orthophotographie de 2008 et du cadastre de 2010.

**L'ensemble des secteurs urbanisés** de la commune couvre **96,3 hectares**. Il s'agit aussi bien des secteurs dédiés à l'habitat, qu'aux activités (artisanales ou agricoles) ou aux équipements.

## La densité nette de logements

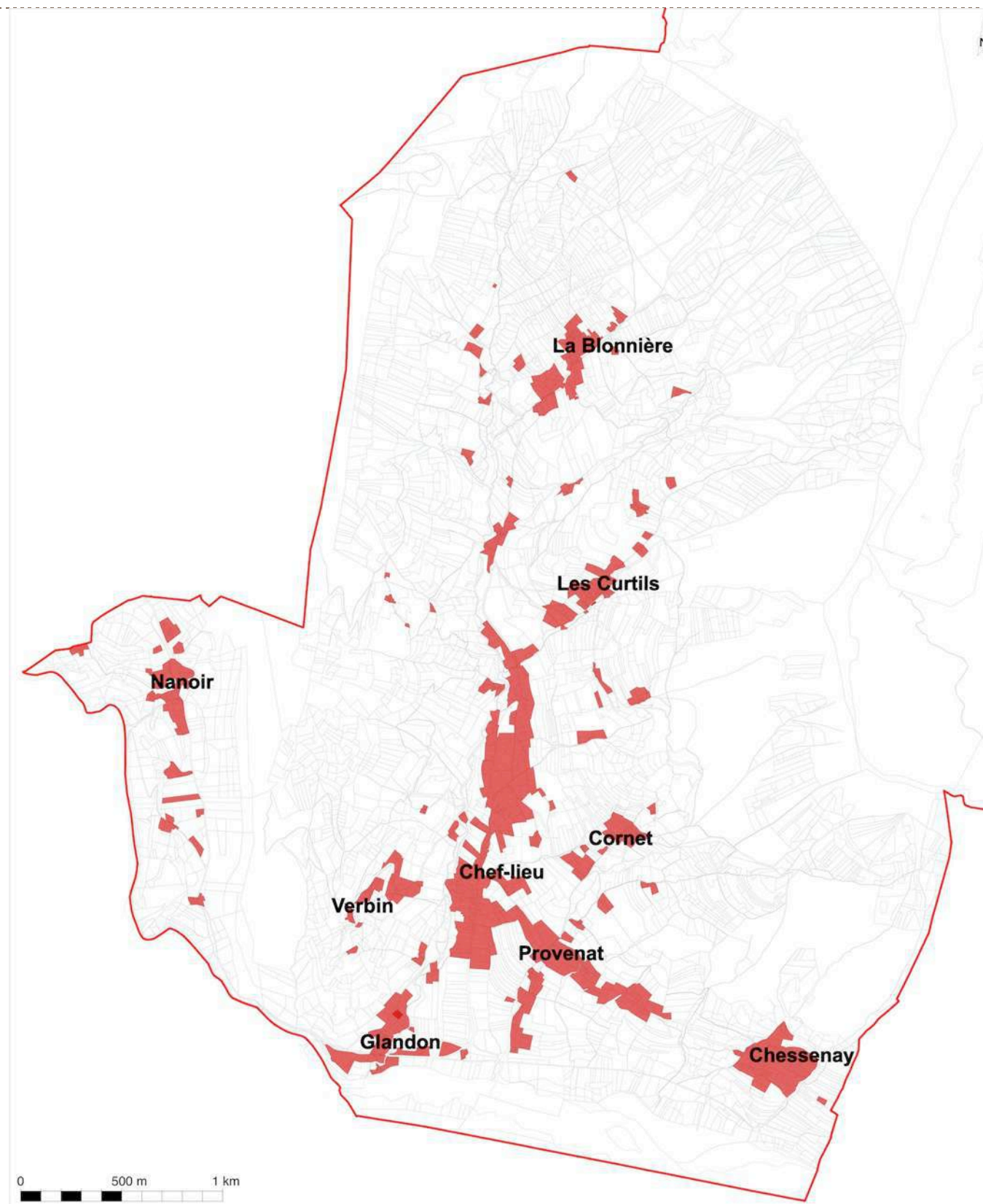
Le dessin de la tâche urbaine pour l'habitat permet de calculer la densité nette en logements. La densité nette est le rapport entre le nombre de logements d'une zone à la surface habitée de cette même zone.

Les données de l'Insee indiquent un parc de logements de 555 unités au 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Les statistiques de la construction (SITADEL) donnent 31 logements mis en chantier sur les années 2007 à 2011

On peut donc estimer le parc de logements à environ **586 logements**.

Ainsi, à Dingy-Saint-Clair, la **densité nette de logements est de 6 logements/ha**.





## La consommation des espaces naturels agricoles et forestiers

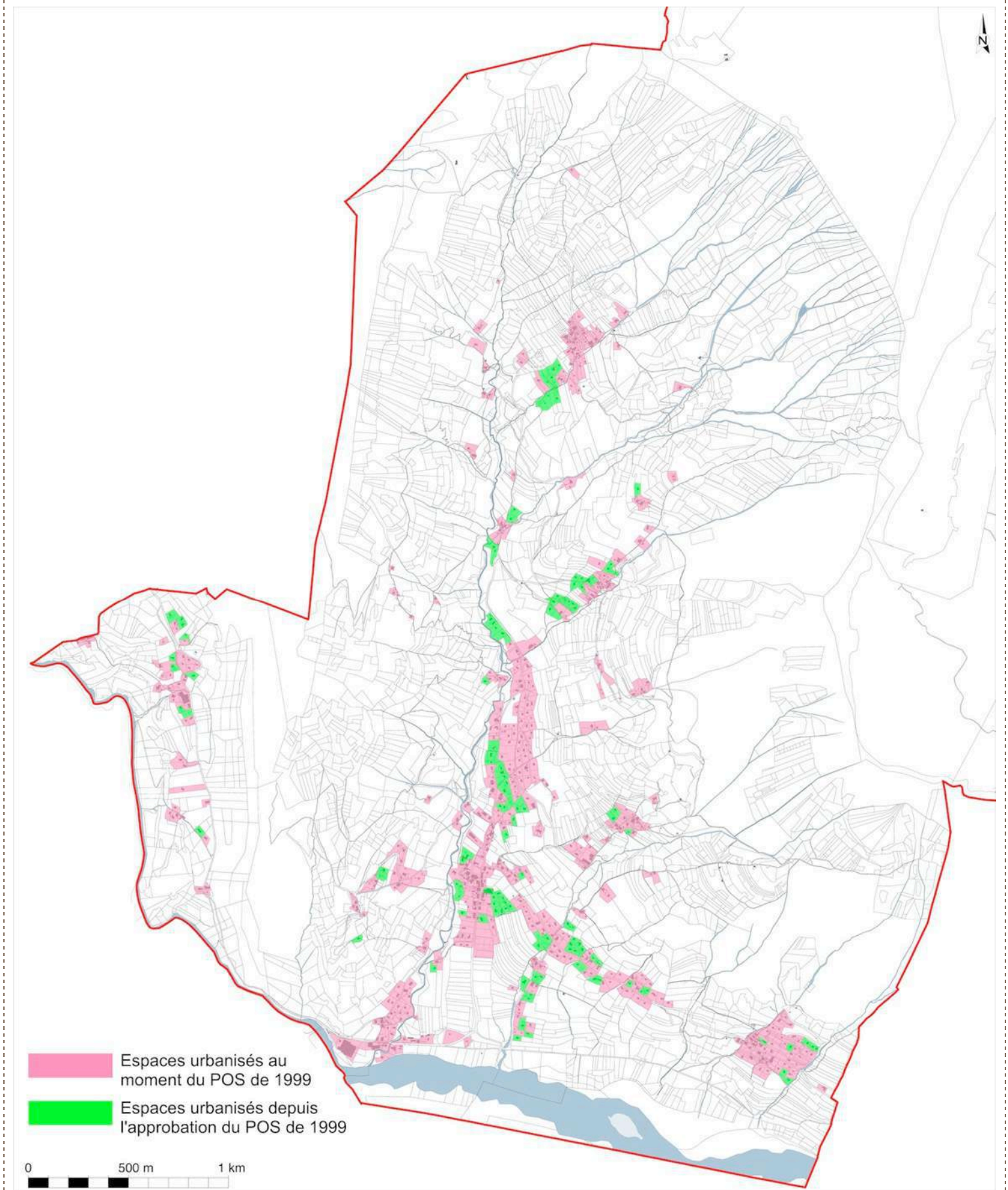
La carte ci-contre a été établie à partir de la comparaison entre les cadastres des plans du POS approuvé en 1999 et le cadastre mis à jour en 2010.  
L'analyse couvre donc une dizaine d'années.

La carte ci-contre ne distingue pas l'urbanisation à vocation d'habitat de celle à vocation d'activité. La plus grande partie de cette urbanisation est destinée à l'habitat.

Les éléments suivants sont observés :

- l'urbanisation couvre 78 ha en 1999 ; cette urbanisation intègre des dents creuses, qui ont pu être bouchées depuis.
- Depuis 1999, l'urbanisation a consommé 18 ha. Cette urbanisation récente concerne l'ensemble des secteurs urbanisés, le chef-lieu et chacun des hameaux.

Cette urbanisation s'est effectuée, dans la majorité des cas sur des terrains agricoles et pastoraux, comme l'envisageait le POS.





## DIAGNOSTIC



# CONTEXTE CHIFFRE GENERAL

**DINGY SAINT CLAIR** appartient à la Communauté de Communes des Vallées de Thônes qui regroupe 13 communes (dont 3 entrées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 : Alex / Dingy Saint Clair / La Balme de Thuy). Elle a été créée le 13 décembre 1993. Cet ensemble de communes représente environ 18 340 habitants dont un peu plus de 32% habitent à Thônes. **DINGY SAINT CLAIR** ne représente que 7% de cette population.

La commune appartient également au territoire du **SCoT Fier-Aravis** (territoire identique à celui de la communauté de communes) ; celui-ci est organisé autour d'un bassin de vie majeur qu'est celui de Thônes.



	1999 (INSEE)	2012 (INSEE)	Evolution moyenne annuelle en %
La Balme de Thuy	327	426	3,4%
Le Bouchet	174	235	3,8%
Les Clefs	472	596	3,0%
La Clusaz	2 023	1 818	-1,3%
Le Grand Bornand	2 115	2 189	0,4%
Manigod	789	1 011	3,1%
Serraval	489	636	3,3%
St Jean de Sixt	1005	1 419	4,4%
Thones	5212	6 020	1,8%
Les Villards sur Thones	899	1 009	1,5%
Entremont	462	628	3,9%
Alex	792	1 002	3,0%
Dingy St Clair	915	1 351	5,0%
CC DES VALLÉES DE THONES	15 674	18 340	2,0%
AIRE URBAINE ANNECY	189 654	221 111	1,9%

Source : INSEE, RGP 1999 & 2007

⇒ en rouge, les communes dont la croissance démographique annuelle est inférieure à la moyenne de la comcom  
⇒ en vert, les communes dont la croissance démographique annuelle est supérieure à la moyenne de la comcom

Une concentration démographique sur quelques communes est mise en évidence. En effet, les communes de Thônes, La Clusaz et du Grand- Bornand regroupent 55 % de la population totale du territoire. Thônes apparaît comme le centre de « gravité » avec 33% des habitants et les deux stations touristiques détiennent respectivement 13% de la population du SCOT.

Les dix communes restantes ont des populations qui s'échelonnent de 235 à 1 419 habitants. Elles forment un réseau de villages du territoire qui pour la plupart est soumise au phénomène de rurbanisation.

Ainsi, il en ressort un maillage urbain typique des territoires de montagnes avec une forte présence des populations dans les vallées. Globalement, la commune de **DINGY SAINT CLAIR** se trouve dans un secteur où la population s'accroît ...

Mais par rapport à la croissance constatée, la commune se situe largement au-dessus de la moyenne observée sur l'ensemble de la Communauté de Communes (= 2% par an) et de celle observée sur l'aire urbaine d'Annecy (= 1,9% par an). En 2007, la population de Dingy représente 7 % de la population de la CCVT, mais la commune a absorbé 15% de la croissance démographique de la CCVT sur la période 1999/2007.



# L'EVOLUTION DE LA POPULATION

En **2012**, **DINGY SAINT CLAIR** compte **1 351 habitants**, soit 400 de plus qu'en 1999...

L'évolution de la population de la commune correspond à trois grandes périodes démographiques :

⇒ 1901 – 1960 = exode rural. La commune perd des habitants : 441 en 60 ans

⇒ 1962 – 1982 = relative stabilité de la population autour de 420 - 440 habitants.

⇒ 1982 – 2012 = forte croissance démographique. La commune a en effet gagné environ 874 habitants sur la période (soit x 2,8). L'évolution observée est ici caractéristique d'un commun périphérique situé à proximité d'une agglomération (Annecy). En effet, l'évolution correspond à la période de « rurbanisation » où les habitants quittent les centres des agglomérations pour s'installer dans les communes périphériques.

De ce fait, sur la période 1968-2012, on observe dans le tableau ci-dessous une croissance démographique constante avec comme facteur principal un solde migratoire positif voir très important certaines années.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
<b>Variation annuelle de la population en %</b>	-0,4	1,5	4,1	3,7	3,6	2,1
<b>due au solde naturel</b>	0,3	0,2	0,5	0,8	1,0	0,7
<b>due au solde migratoire</b>	-0,7	1,3	3,6	3,0	2,6	1,4

⇒ entre 1999 et 2007 : + 3,6 % d'augmentation annuelle dont 2,6 % lié au solde migratoire. C'est également la période où le solde naturel est le plus élevé (= 1 %).

⇒ entre 2007 et 2012 : +2,1 % d'augmentation annuelle dont 1,4% lié au solde migratoire.

Depuis 1982, la croissance de la population est forte, voire très forte, mais le graphique ci-contre, montre que la croissance annuelle a tendance à diminuer entre chaque recensement :

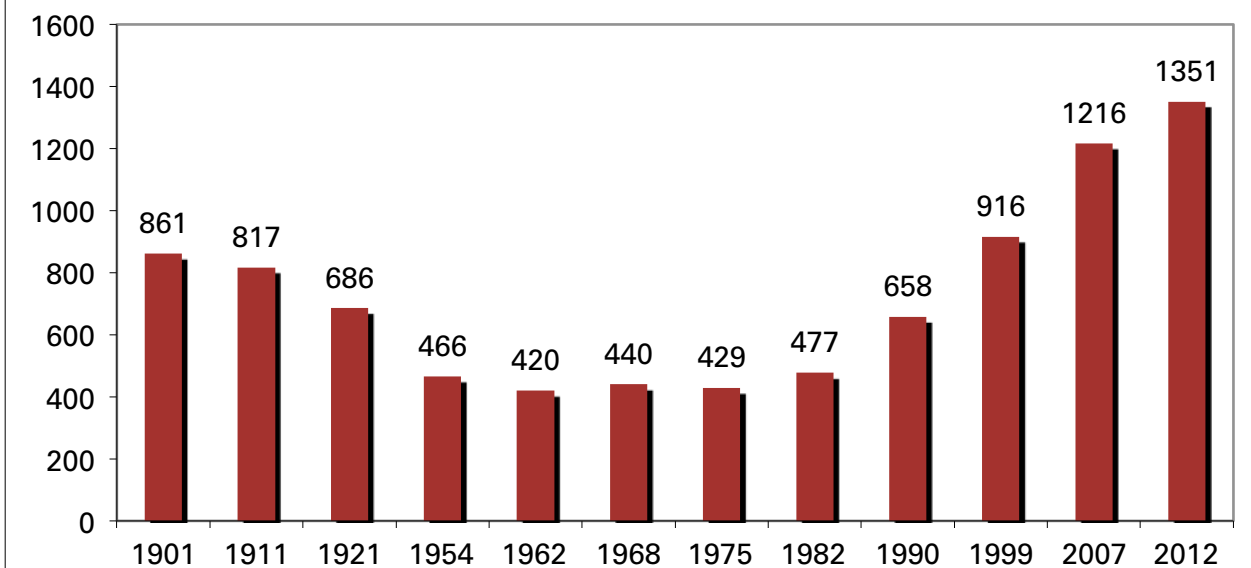
1982/1990 : + 4,1 % /an

1990/1999 : +3,7%/an

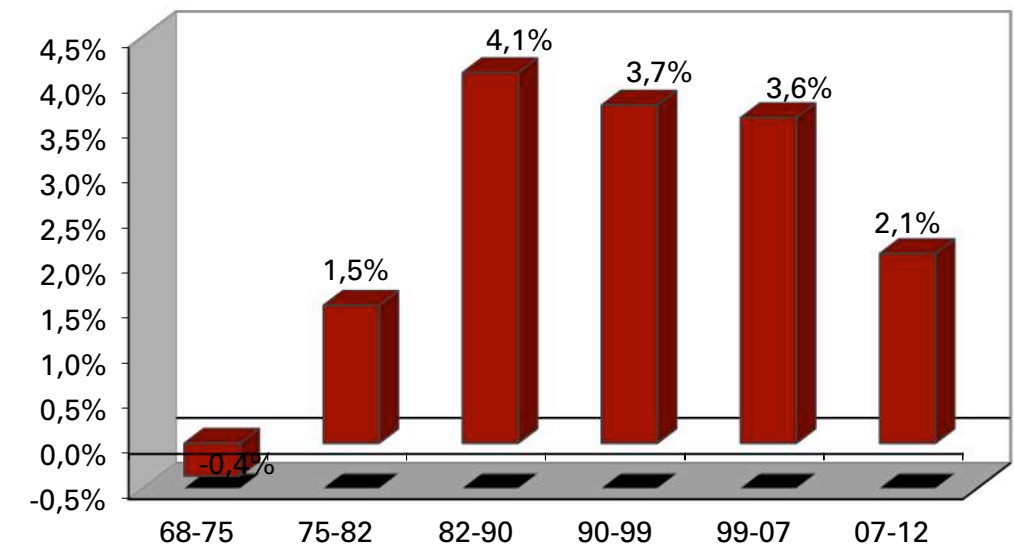
1999/2007 : 3,6%/an

2007/2012 : 2,1%/an

**Evolution de la population**



**Evolution de la population en %**



Source : INSEE, RGP 2007

⇒ **UNE COMMUNE EN FORTE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE**



# L'AGE DE LA POPULATION

Au regard du graphique ci-contre, on observe une structure par âge assez similaire entre 1999 et 2012. En effet, sur les deux périodes, les personnes âgées de 0 à 14 ans et de 30 à 44 ans sont les plus représentées.

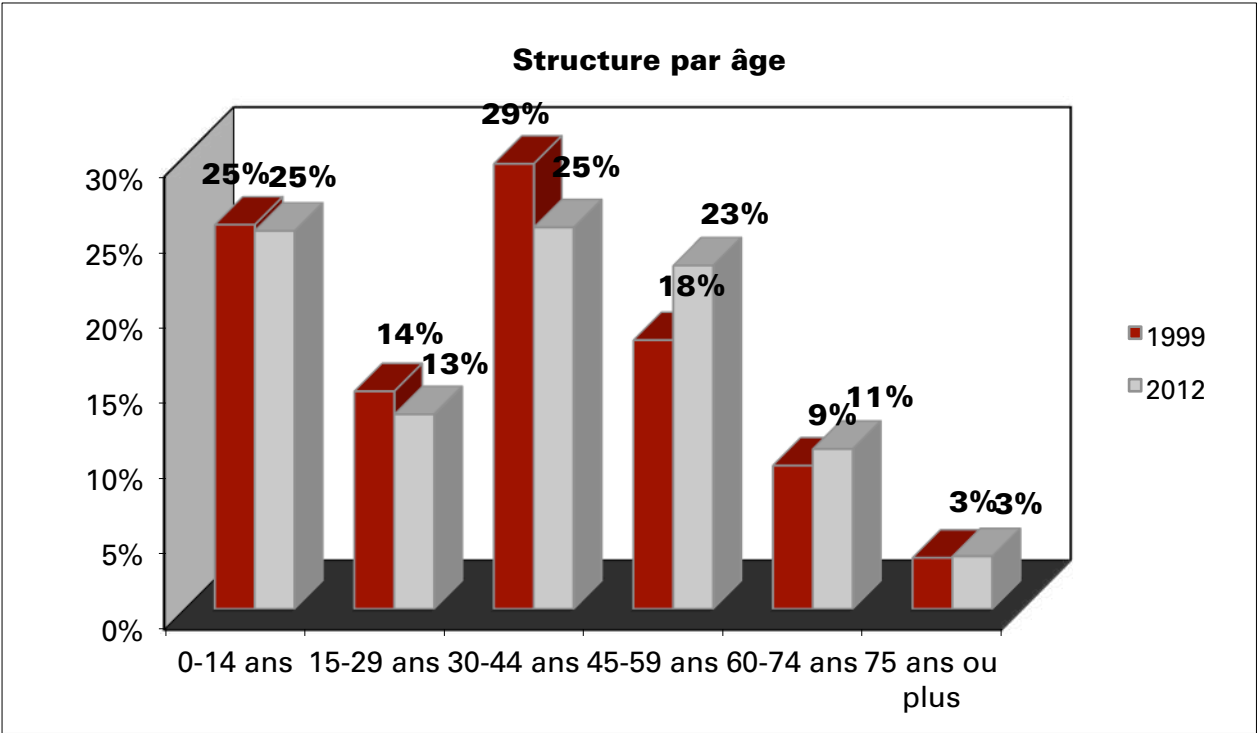
Les autres classes d'âge représentent une part plus faible de l'ensemble de la population. Elles sont stables entre les deux années d'observation.

En comparant avec l'évolution démographique, ces chiffres indiquent que les familles s'installant sur la commune sont constituées de jeunes couples avec enfants...

Pour rendre compte de l' « âge d'une population », on calcul l'indice de jeunesse...  
⇒ c'est le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans

La population de **DINGY ST CLAIR** apparaît très jeune avec un indice de jeunesse de 2,2... Cela signifie que pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, on a 224 jeunes de moins de 20 ans.

Cet indice est élevé et il a augmenté entre 1999 et 2007 puisqu'il était de 2,34 en 1999.  
En comparaison, sur le département de la Haute-Savoie, l'indice est de 1,38... Et de 1,14 sur la France.



Source : INSEE, RGP 2007

	1999	2007
- de 20 ans	290	405
+ 60 ans	124	149
Indice de jeunesse	234%	272%

Indice de jeunesse HAUTE-SAVOIE	#	138 %
---------------------------------	---	-------

Source : INSEE, RGP 2007

- ⇒ **UNE COMMUNE EXCEPTIONNELLEMENT JEUNE**
- ⇒ **L'IMPORTANCE DE CONSERVER UNE CERTAINE DIVERSITE DE LOGEMENTS AFIN DE PREVENIR LE DEPART DES PLUS JEUNES**



# LA POPULATION – SYNTHÈSE

## Enjeux

- Une commune dynamique à l'image du contexte local
  - Une croissance continue depuis 1982
- Une croissance forte et une population très jeune mais un équilibre fragile, qui repose sur un solde migratoire très important. Le ScoT Fier Aravis prévoit de maîtriser plus fortement la croissance des communes du SCoT.
  - Une population très jeune



# LE PARC DE LOGEMENTS

Le recensement fait état d'un parc de 633 logements dont 496 résidences principales.

Parallèlement à la croissance de la population, le parc de logements a également augmenté entre 1999 et 2012 : + 167 logements

Cette hausse est essentiellement due à la production de résidences principales, on en compte en effet 118 de plus qu'en 1999 soit une construction annuelle moyenne de 14 résidences principales.

La structure du parc de logements est sensiblement la même en 1999 et 2012. Les résidences principales déjà bien représentées en 1999 représentent 78 % du parc en 2012.

Pour le reste du parc, on observe une baisse des résidences secondaires ( - 16 unités) ; leur représentation dans le parc total a également diminué : elles représentent 17 % de l'ensemble du parc en 2012 contre 27 % en 1999. Il est probable qu'une part des résidences secondaires ait été transformée en résidences principales. Finalement, il existe un parc de logements vacants modéré (= 28) et stable entre les deux années observées.

## Caractéristiques des résidences principales

- 56 % ont 5 pièces ou plus (contre 57,3% en 1999)
- 28,5 % achevées avant 1949 et plus de 40 % entre 1990 et 2004 ⇒ parc relativement récent
- 84,3 % sont occupées par leur propriétaire (contre 80 % en 1999)
- 11,6 % de locataires (contre 10 % en 1999)

⇒ Les résidences principales sont relativement récentes du fait de la croissance importante de ces dernières années.

## Le parc de logements sociaux

La commune loue 5 logements communaux, non conventionnés

La commune ne compte aucun logement social.

Le PLH donnera des objectifs de constructions de logements sociaux.

	Nombre 1999	%	Nombre 2007	%	Nombre 2012	%	Evolution 99-12 en %
<b>Résidences principales</b>	318	68%	429	77%	496	78%	56%
<b>Résidences secondaires</b>	126	27%	104	19%	110	17%	-13%
<b>Logements vacants</b>	22	5%	22	4%	28	4%	27%
<b>Ensemble</b>	466	100%	555	100%	633	100%	36%
<b>Nbre de pers/menage</b>	<b>2,9</b>		<b>2,8</b>		<b>2,7</b>		<b>#</b>

Source : INSEE, RGP 2007

## Forme des logements

500 maisons / 54 appartements

⇒ un parc peu diversifié sur la forme... Les logements collectifs sont peu représentés et les maisons individuelles sont globalement identiques sur leur forme.

	Nombre 2012	%
<b>Maisons</b>	538	85%
<b>Appartements</b>	94	15%
<b>Ensemble</b>	633	100%

Source : INSEE, RGP 2007

⇒ **UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIE**

⇒ **AUCUN LOGEMENT SOCIAL**



# LES CONSTRUCTIONS NEUVES

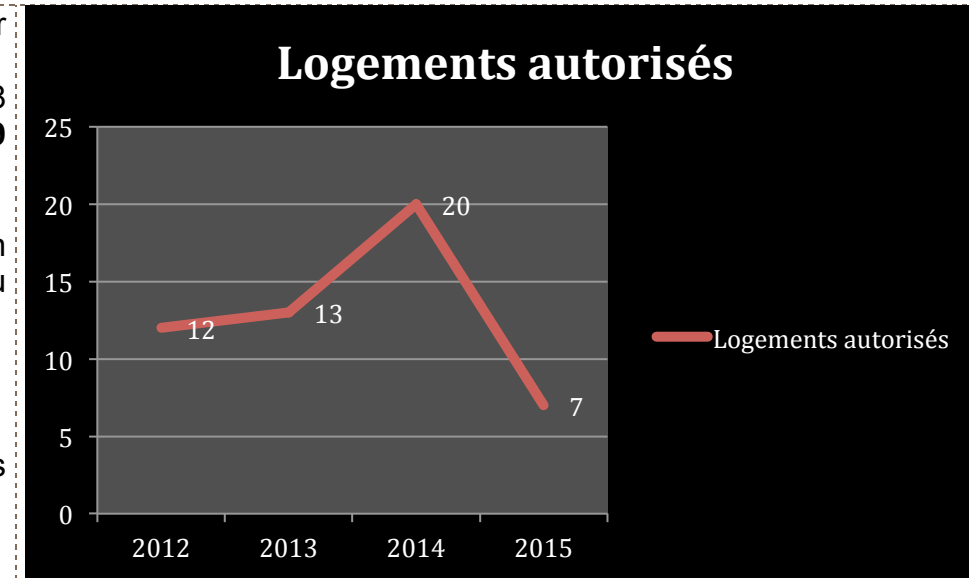
L'observatoire SITADEL permet de rendre compte des logements commencés par nature du projet et par commune.

Sur la commune de Dingy St Clair, c'est **146 nouveaux logements** qui ont été commencés entre 1999 et 2008 c'est **86 nouveaux logements** qui ont été commencés entre 2005 et 2015, soit une moyenne annuelle d'environ **9 logements par an**.

Cette moyenne est tirée vers le haut avec les 33 nouveaux logements commencés pendant l'année 2003. En enlevant l'année 2003 (année exceptionnelle par rapports aux autres années), la moyenne redescend à un peu plus de 12 logements nouveaux par an... Moyenne effectivement observée sur les autres années.

En effet, en 2003, la commune a vu la construction de 18 logements en immeuble collectif.

Ces nouveaux logements sont à 81 % des logements individuels purs, il y a 4 % de logements individuels groupés et 15 % de collectifs.



Source : SITADEL au 4 mai 2011

⇒ **ENJEU DE DIVERSIFICATION AU SEIN DES LOGEMENTS INDIVIDUELS**

⇒ **POURUIVRE LA REALISATION DE LOGEMENTS EN COLLECTIFS**



# LE PARC DE LOGEMENTS – SYNTHÈSE

## Enjeux

- Diversifier le parc au niveau de la forme des logements
- Envisager la création de logements sociaux



# POPULATION ACTIVE ET LIEUX DE TRAVAIL

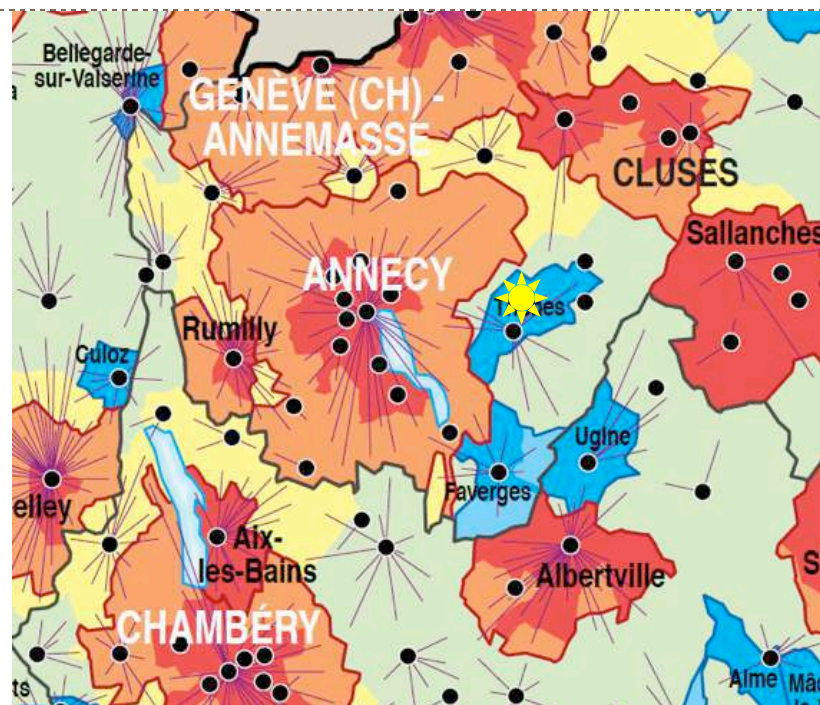
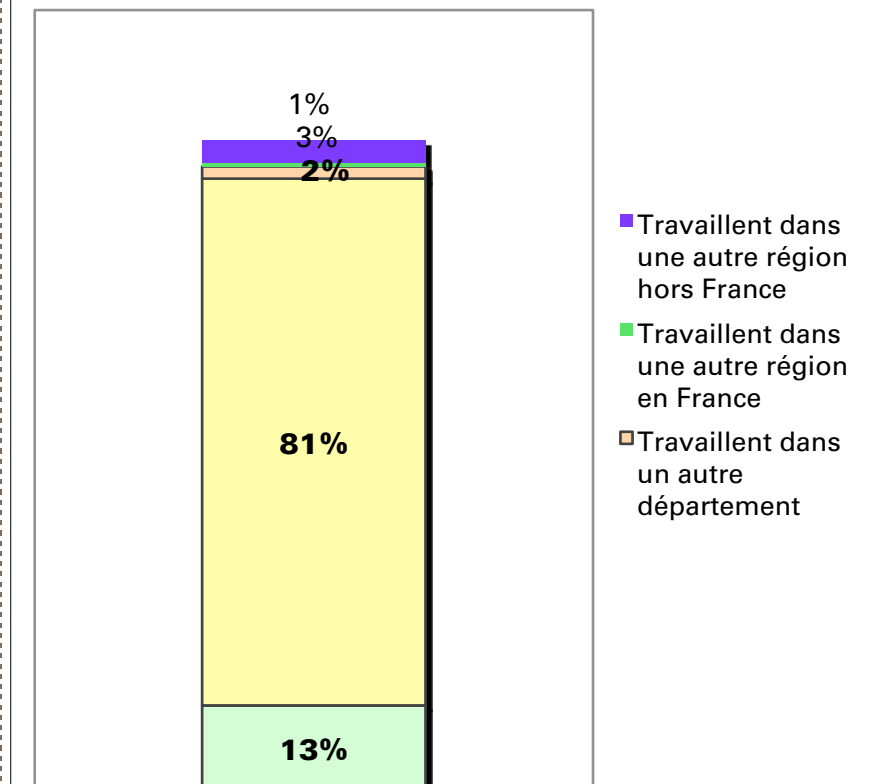
La commune compte **719 actifs en 2012** pour 1 351 habitants, dont 686 ont un emploi.

Seulement 13% des actifs résident et travaillent sur la commune (soit 93 habitants). La commune est donc dépendante des communes alentours en matière d'emploi.

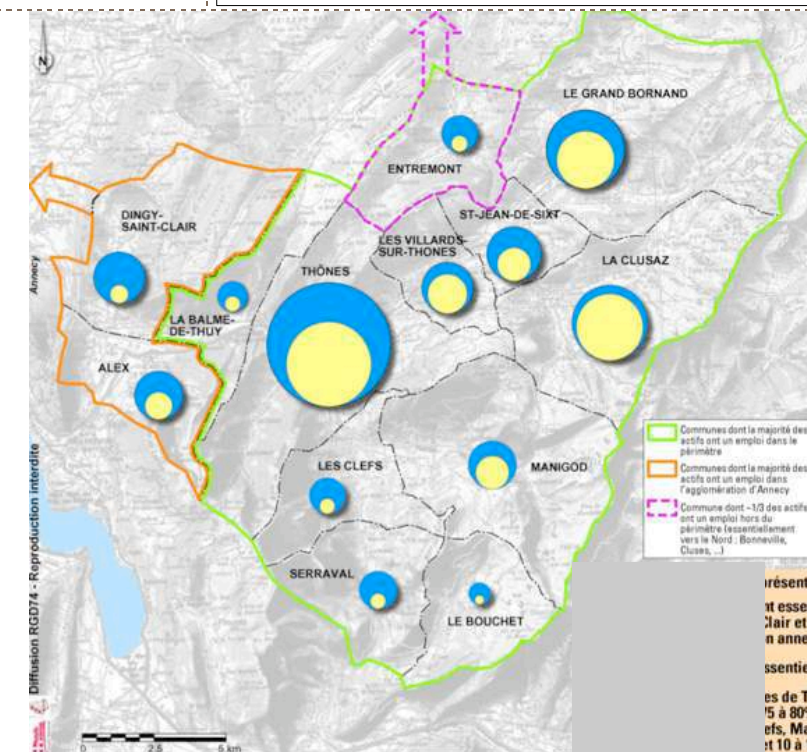
En effet, en 2007, 81 % des actifs occupés de **DINGY ST CLAIR** travaillent dans une autre commune du département (soit 467 actifs). Selon l'analyse des déplacements domicile/travail réalisée par le SCoT, Digny St Clair est principalement liée au **bassin d'emploi d'Annecy**. On observe sur la carte de l'INSEE, que la commune est également sous l'influence de Thônes. Par ailleurs, selon l'Insee, 24 actifs travaillent hors de France... Sans doute du côté de Genève.

Le recensement des travailleurs frontaliers, effectué par la commune, indique 35 actifs concernés par cette situation en 2009 et 45 actifs en 2011.

**Lieu de travail des actifs**



Source : INSEE, Territoires vécus, Organisation territoriale de l'emploi et des services, 2002



Réalisation du SCoT

⇒ **UNE REELLE DEPENDANCE A L'AIRE ANNECIENNE**



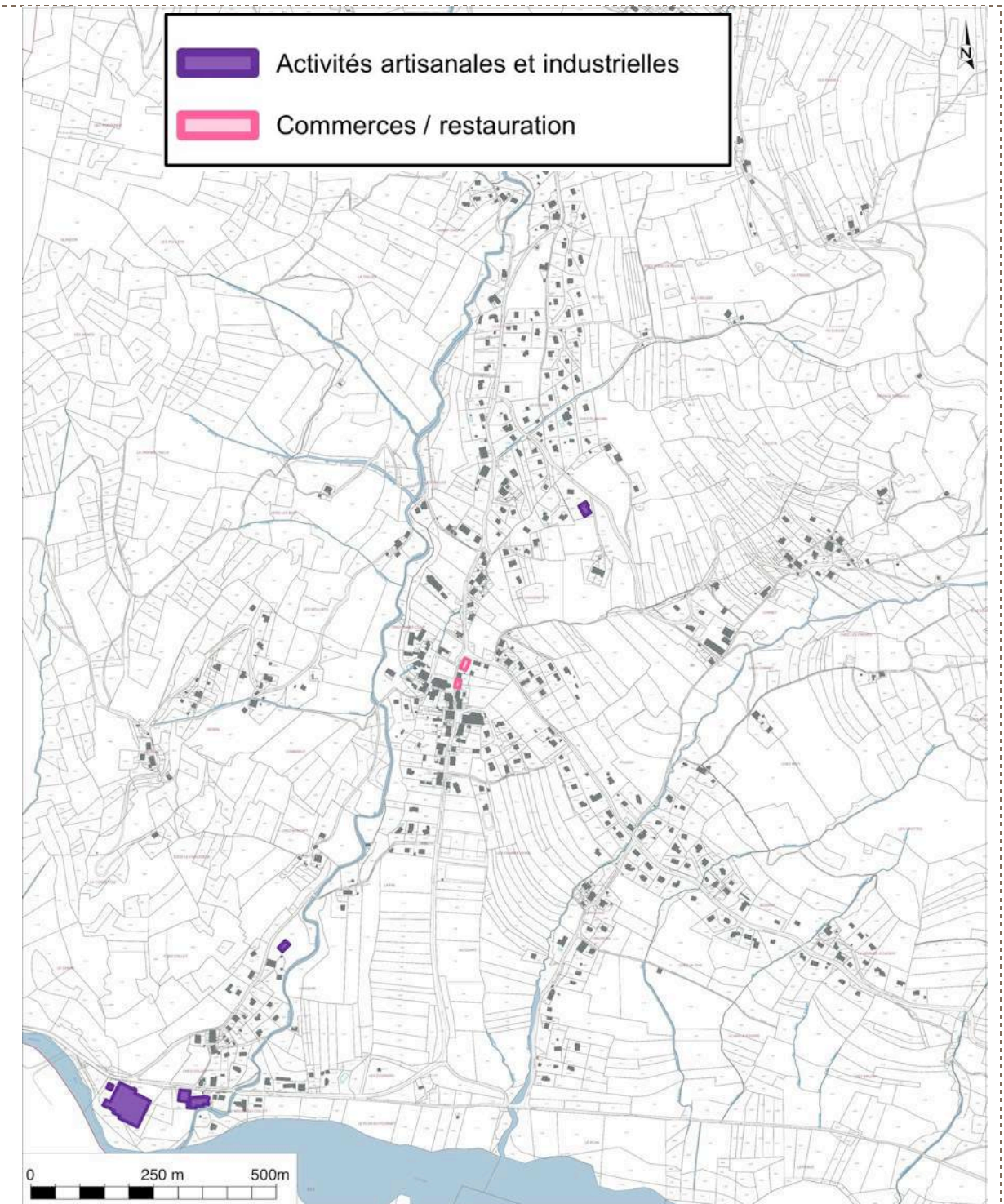
# LES ACTIVITES A DINGY



Une liste de professionnels issue du rôle de la taxe professionnelle permet d'identifier l'ensemble des acteurs économiques du territoire communal. Ainsi, la commune compte 34 artisans et commerçants, 9 entreprises du secteur tertiaire, 7 entreprises du tourisme, 6 exploitations agricoles, 7 classées « autres » et 3 entreprises sont en cours de création (salon de coiffure, salon d'esthétique, électricien).

En terme de commerces, il y a un dépôt de pain et un camion-pizza qui s'installe chaque jour devant le stade, par contre il n'y a plus de marché sur la commune mais des producteurs vendent des produits « bio » à la paroisse.

L'entreprise FERALP dont l'activité principale est assemblage/montage de mobilier métallique est une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Cela signifie qu'elle est susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains.



⇒ **QUEL DEVELOPPEMENT DE LA ZONE D'ACTIVITE ?**

⇒ **DEFINIR LE BESOIN OU NON DE COMMERCE ET SERVICES DE PROXIMITE**



# LES EMPLOIS

En 2012, la commune de DINGY ST CLAIR compte **142 emplois** contre 108 en 1999. La commune a donc tendance à gagner des emplois sur son territoire.

Sur l'ensemble des établissements, 76 n'ont aucun salarié ; il s'agit de petites activités, essentiellement de services. On compte parmi cette catégorie, les auto-entrepreneurs.

Seuls 3 établissements disposent de plus de 10 salariés :

- 1 entreprise de construction compte 17 salariés ⇒ Dingy Menuiserie dont le siège social est à Dingy mais pas les locaux. Les emplois sont donc domiciliés à Dingy mais ne sont pas effectivement à Dingy.
- 1 industrie dénombre 39 salariés (Feralp)
- 1 établissement publique compte 20 salariés

## CEN T1 - Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>136</b>	<b>100,0</b>	<b>117</b>	<b>16</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>0</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	10	7,4	10	0	0	0	0
Industrie	10	7,4	7	2	0	1	0
Construction	18	13,2	12	5	1	0	0
Commerce, transports, services divers	79	58,1	72	7	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	12	8,8	10	2	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	19	14,0	16	2	1	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

## CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>93</b>	<b>100,0</b>	<b>42</b>	<b>28</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	0	0,0	0	0	0	0	0
Industrie	31	33,3	8	0	23	0	0
Construction	28	30,1	16	12	0	0	0
Commerce, transports, services divers	12	12,9	12	0	0	0	0
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	4	4,3	4	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	22	23,7	6	16	0	0	0

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee, CLAP.

⇒ **LA COMMUNE GAGNE DES EMPLOIS MAIS RESTE DEPENDANTE DES COMMUNES LIMITOPHES**



# AGRICULTURE

La commune de Dingy-Saint-Clair comptait en 2010 16 exploitations agricoles dont 4 à titre principal. Elles exploitent une SAU (surface agricole utilisée) de 330 hectares dont 301 hectares de prairies.

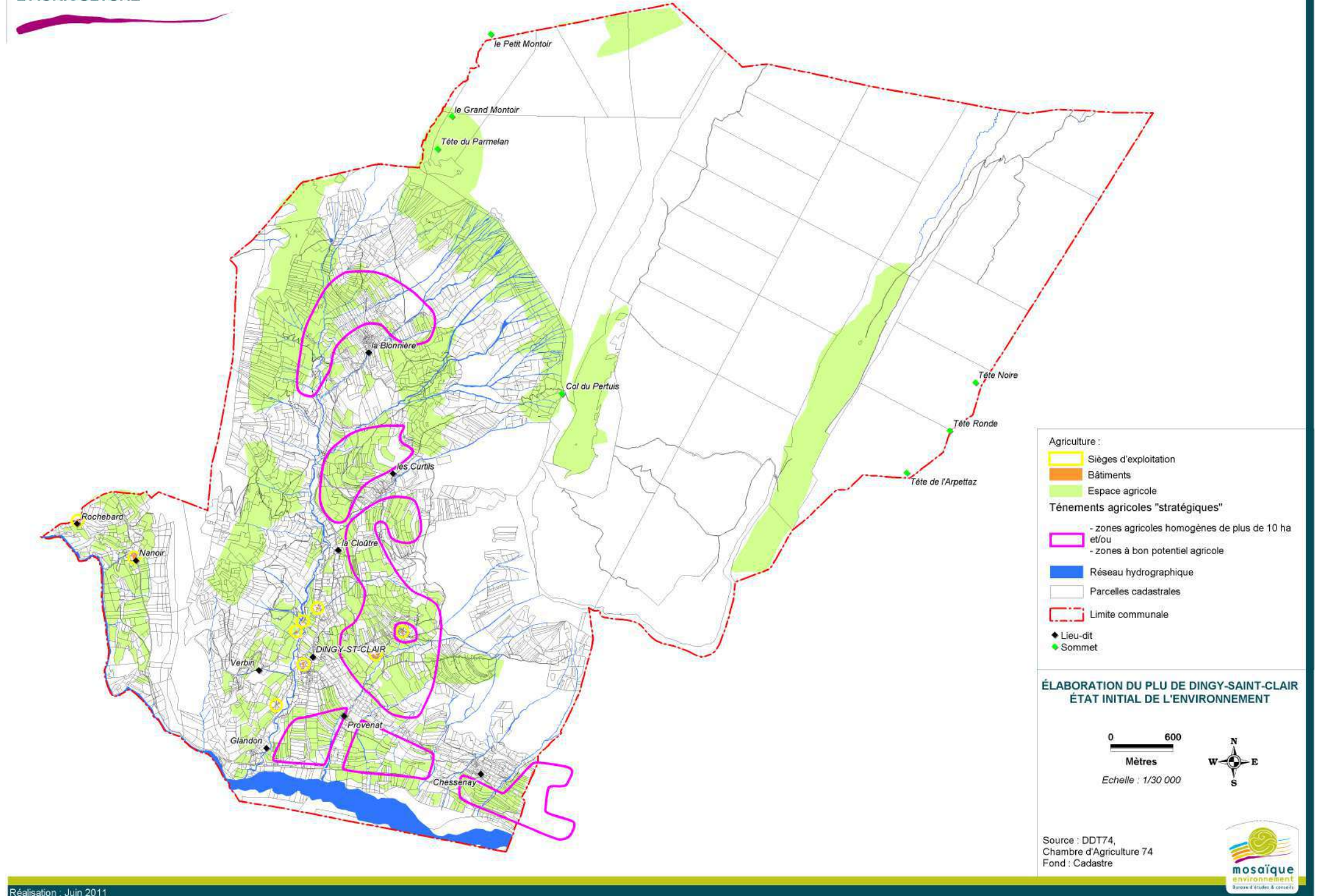
Il s'agit principalement de production de Bovins (environ 120 vaches sur la commune) pour le lait ou en pension (génisses).

Il y a également quelques élevages ovins (double-actifs), des pensions pour chevaux et un apiculteur (200 ruches).

Les sièges d'exploitations et les bâtiments d'élevage ont fait l'objet d'un repérage cartographique afin d'être préservés. Le règlement sanitaire départemental impose en effet le respect d'un périmètre de 50m vis-à-vis des habitations et 100m lorsqu'il s'agit d'un établissement classé pour la protection de l'environnement (il n'y en a un sur la commune).

Lors de l'élaboration du SCOT des zones agricoles stratégiques, nécessaires au bon fonctionnement des exploitations agricoles ont été définies. Elles doivent être préservées. Une attention particulière doit aussi être accordée aux déplacements agricoles, particulièrement pour les exploitations situées à proximité du bourg.

## L'AGRICULTURE



⇒ **UNE ACTIVITE ECONOMIQUE IMPORTANTE ET STRATEGIQUE**

⇒ **DES SIEGES D'EXPLOITATION ET PARCELLES STRATEGIQUES A PRESERVER DE L'URBANISATION**

⇒ **UNE ATTENTION PARTICULIERE A ACCORDER AUX DEPLACEMENTS AGRICOLES**



## Présentation générale :

La forêt est très largement dominée par les résineux (55% à l'échelle du territoire Fier Aravis) même si ces derniers sont régulièrement en mélange avec des feuillus. A l'image de la situation départementale, l'épicéa est l'essence dominante. Il est accompagné du sapin, du Pin à crochets, du mélèze ... pour les autres résineux. La principale essence feuillue compagne est le hêtre avec, plus marginalement (notamment en bordure de cours d'eau), le Chêne sessile, les érables, les aulnes ... Ces diverses essences s'étagent en fonction de l'altitude, l'Aulne dominant l'étage collinéen (bords du Fier par exemple), le hêtre l'étage montagnard tandis que l'étage subalpin est le domaine des résineux.

## La forêt communale :

La commune de Dingy-Saint-Clair possède une vaste forêt de 1 702,89 ha.

La forêt bénéficie de l'application du régime forestier depuis 1860 et a été bornée en 1807. Elle est actuellement divisée en 55 parcelles et gérée selon un plan d'aménagement pour la période de 2004/2018.

Ce plan fixe la méthode de gestion par futaies irrégulières par bouquets.

La forêt s'étend du bord du Fier (530 m d'altitude) jusqu'au sommet de Tête Ronde (1 864 m d'altitude), en deux entités distinctes :

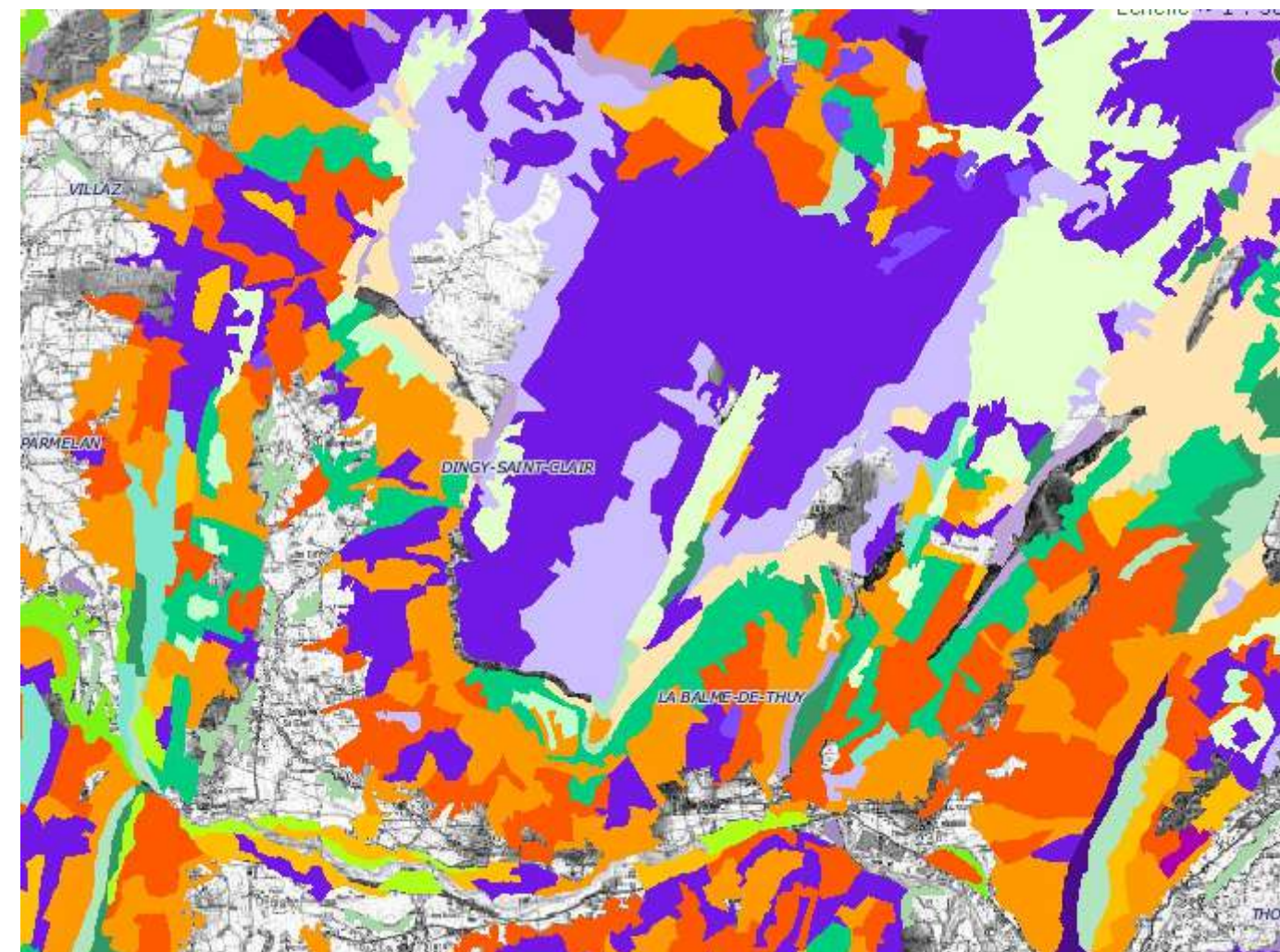
- au pied des falaises du Parmelan, des fortes pentes en versant ouest sont assez accessibles par pistes et proches des habitations ,
- sur le Plateau du Parmelan (Pertuis et Ablon) un vaste plateau calcaire entre 1200 et 1800m d'altitude.

## La forêt privée :

La commune compte 4 exploitants forestiers.

La forêt remplit sur le territoire de nombreuses fonctions : économiques, environnementales, paysagère, sociales, de protection, ... Une charte forestière a été définie à l'échelle intercommunale afin de permettre diverses actions de gestion et valorisation de la filière bois.

Dans le cadre du PLU, une attention particulière devra être portée aux chemins de desserte forestière afin d'en assurer la préservation et pérenniser les moyens d'exploitations. Une réflexion est en cours à l'échelle intercommunale.



HORS TERRITOIRE		
FUTAIE DE FEUILLUS		TAILLIS DE FEUILLUS INDIFFERENCIES
FUTAIE DE PINS		AUTRE BOISEMENT MASSIF (FEUILLUS MAJORITAIRES)
FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES (NON REC. OU PETIT BOIS)		AUTRE BOISEMENT MASSIF (CONIFERES MAJORITAIRES)
FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES (MOYEN OU GROS BOIS)		BOISEMENT MORCELE DE FEUILLUS
FUTAIE DE CONIFERES INDIFFERENCIES (TRES GROS BOIS)		BOISEMENT MORCELE DE CONIFERES
FUTAIE MIXTE DE FEUILLUS ET CONIFERES		ACCURUE DE FEUILLUS
FUTAIE MIXTE DE CONIFERES ET FEUILLUS		ACCURUE DE CONIFERES
MELANGE DE FUTAIE DE CHENES ET TAILLIS		AUTRE BOISEMENT MARGINAL DE FEUILLUS
MELANGE DE FUTAIE DE HETRE ET TAILLIS		AUTRE BOISEMENT MARGINAL DE CONIFERES
MELANGE DE FUTAIE DE CHATAIGNIER ET TAILLIS		ESPACE VERT URBAIN
MELANGE DE FUTAIE DE FEUILLUS INDIFFERENCIES ET TAILLIS		LANDE
MELANGE DE FUTAIE DE CONIFERES ET TAILLIS		PATURAGE MONTAGNARD OU SUBALPIN
TAILLIS DE CHENES		PEUPLERAIE CULTIVEE
TAILLIS DE CHATAIGNIER		AUTRE
TAILLIS DE HETRE		

## ENJEUX

⇒ **UNE FORET MULTIFONCTIONNELLE DONT LES FONCTIONS DOIVENT ETRE PRESERVEES**

⇒ **UNE ATTENTION PARTICULIERE A ACCORDER AUX DESSERTES FORESTIERES**



# TOURISME

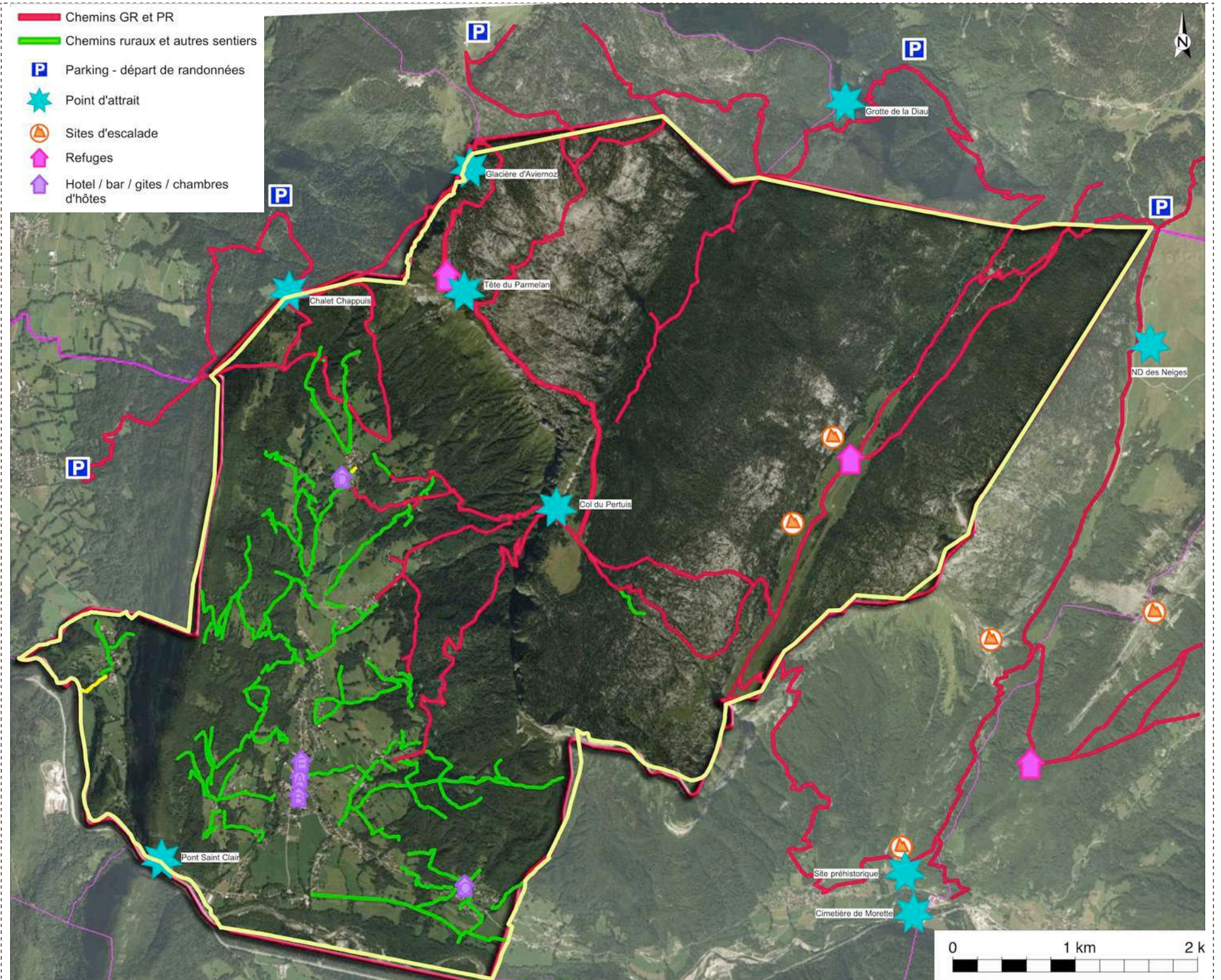
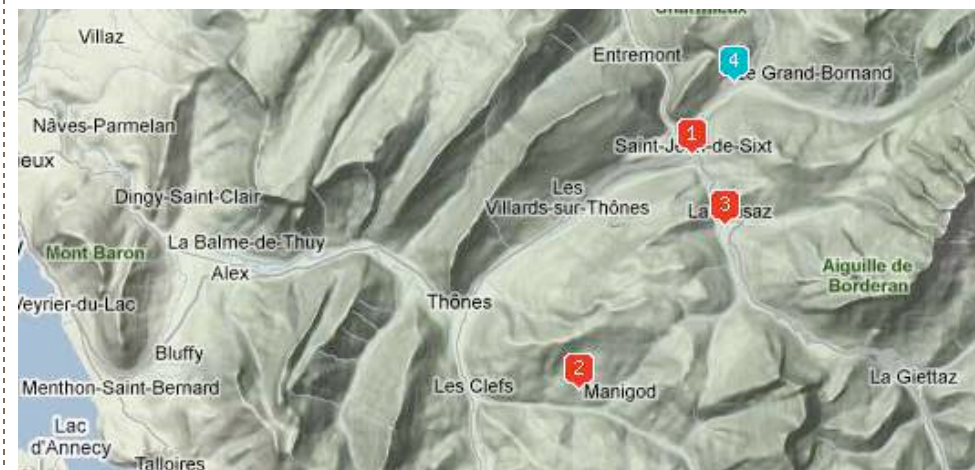
La principale activité touristique de la commune est la randonnée pédestre. On observe en effet de nombreux sentiers ruraux sur la partie urbanisée de la commune, il y a également une piste cyclable qui longe le Fier, d'Annecy à Thônes. Cette piste cyclable se situe hors du territoire communal, mais le longe.

La partie du plateau des Glières est parcourue par de nombreux chemins GR et PR. Les parkings permettant le départ des randonnées sont situés sur Dingy et les communes alentours, mais de nombreux points d'attrait sont sur la commune de **DINGY ST CLAIR**.

D'après l'INSEE, la commune de **DINGY ST CLAIR** offre environ 160 lits touristiques en plus des résidences secondaires, répartis en :

- 4 lits en hôtel,
- 30 lits en gîtes d'étape,
- 20 lits en meublés.

**DINGY-ST CLAIR** est située à 30 minutes de plusieurs stations de ski et entre autres : Le Grand Bornand, St Jean-de-Sixt, La Clusaz, Manigod...



⇒ QUELQUES ATTRAITS TOURISTIQUES DANS UN SECTEUR TRES TOURISTIQUE



### Enjeux :

- Un faible niveau de commerces, faut-il encourager leur développement ?
  - De nombreuses petites entreprises de service
- Un pôle d'emplois correct , lié aux nombreuses très petites entreprises
- Une commune située dans une région touristique, mais sans dynamisme touristique propre
  - Une activité agricole encore fortement présente, avec des enjeux fonciers complexes :
    - ° terrains en pentes et en hauteur abandonnés du fait de la difficulté d'exploitation
    - ° terrains plats et proches du bourg, en forte pression du fait de la pression foncière.
  - Activité sylvicole fortement présente
- Une dépendance importante vis à vis de l'aire annécienne et des Vallées de Thônes



# LES EQUIPEMENTS

## A/ Les équipements

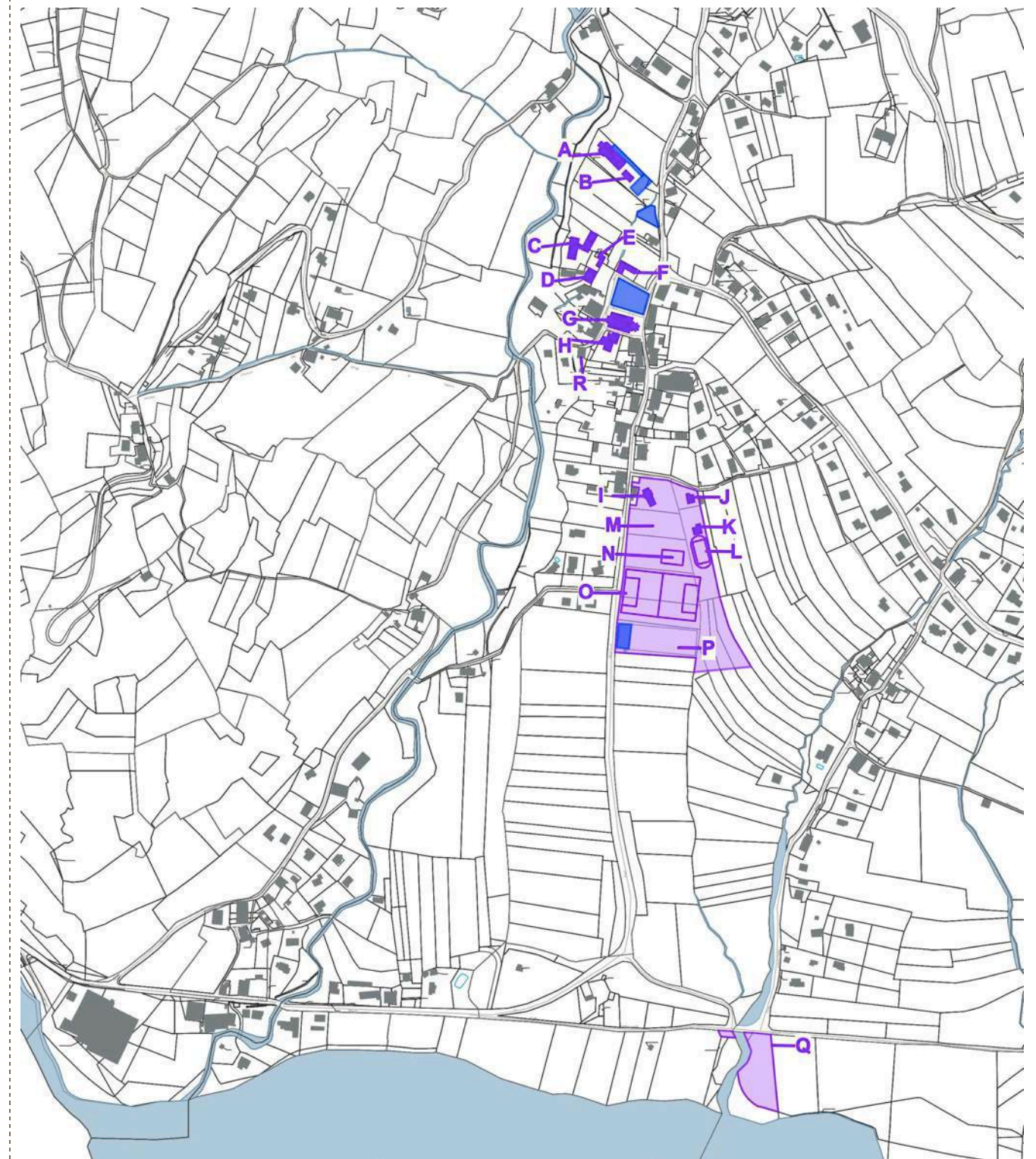
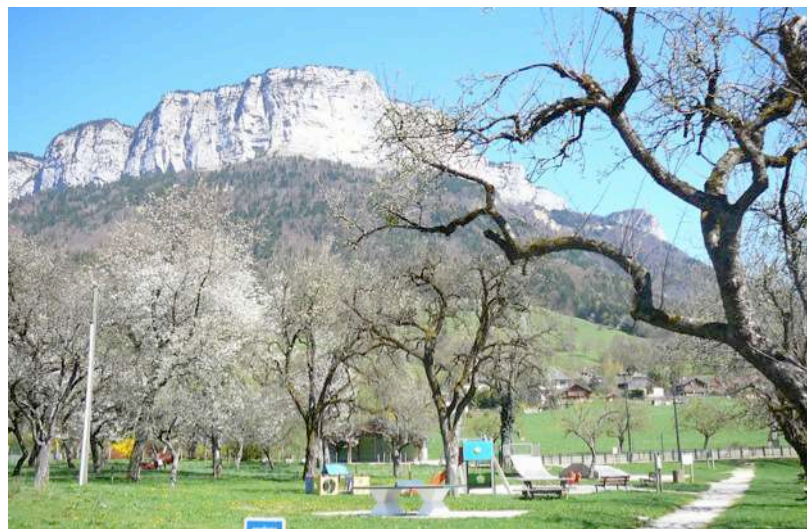
L'ensemble des équipements communaux est rassemblé au chef-lieu, hormis la déchetterie (déchetterie intercommunale, gérée par la CCVT), qui se situe au sud de la commune. À l'intérieur du chef-lieu, les équipements scolaires sont regroupés au centre, près de la mairie, alors que les équipements sportifs et de loisirs se trouvent en entrée sud du bourg.

La commune a des projets d'équipements :

- les travaux d'un terrain de bi-cross
- un projet de vestiaires de football



- A - Restaurant scolaire  
+ salles de réunion + salle des fêtes
- B - Espace d'animation
- C - Ecole élémentaire
- D - Mairie
- E - Ancienne Poste
- F - Bibliothèque + salle de réunion
- G - Eglise
- H - Ecole maternelle
- I - Locaux techniques
- J - Maison forestière
- K - Vestiaires foot + local asso
- L - Agorespace
- M - Verger communal
- N - Jeux d'enfants
- O - Terrain de sport
- P - Cimetière
- Q - Déchetterie + apport OM
- R - Local paramédical
- S - Ancien presbytère (Salle paroissiale)



Source : Repérage de terrain et mairie de Dingy St Clair

⇒ DES EQUIPEMENTS LIES A LA JEUNESSE DE LA POPULATION



## B/ Les équipements scolaires

La commune de DINGY ST CLAIR possède une école maternelle et une école élémentaire. L'école maternelle propose deux classes (petite et moyenne section / moyenne et grande section). L'école élémentaire propose l'ensemble des classes du CP au CM2.

Les effectifs sont plutôt en baisse, la commune indique qu'une classe est sur le point de fermer.

Pour accompagner ces équipements scolaires, la commune propose un restaurant scolaire, une halte-garderie (matin et soir) et accueil de loisir le mercredi.

Il existe un « bébébus » itinérant pour les enfants de moins de 3 ans. Ce bébébus est présent à Dingy, une journée par semaine.

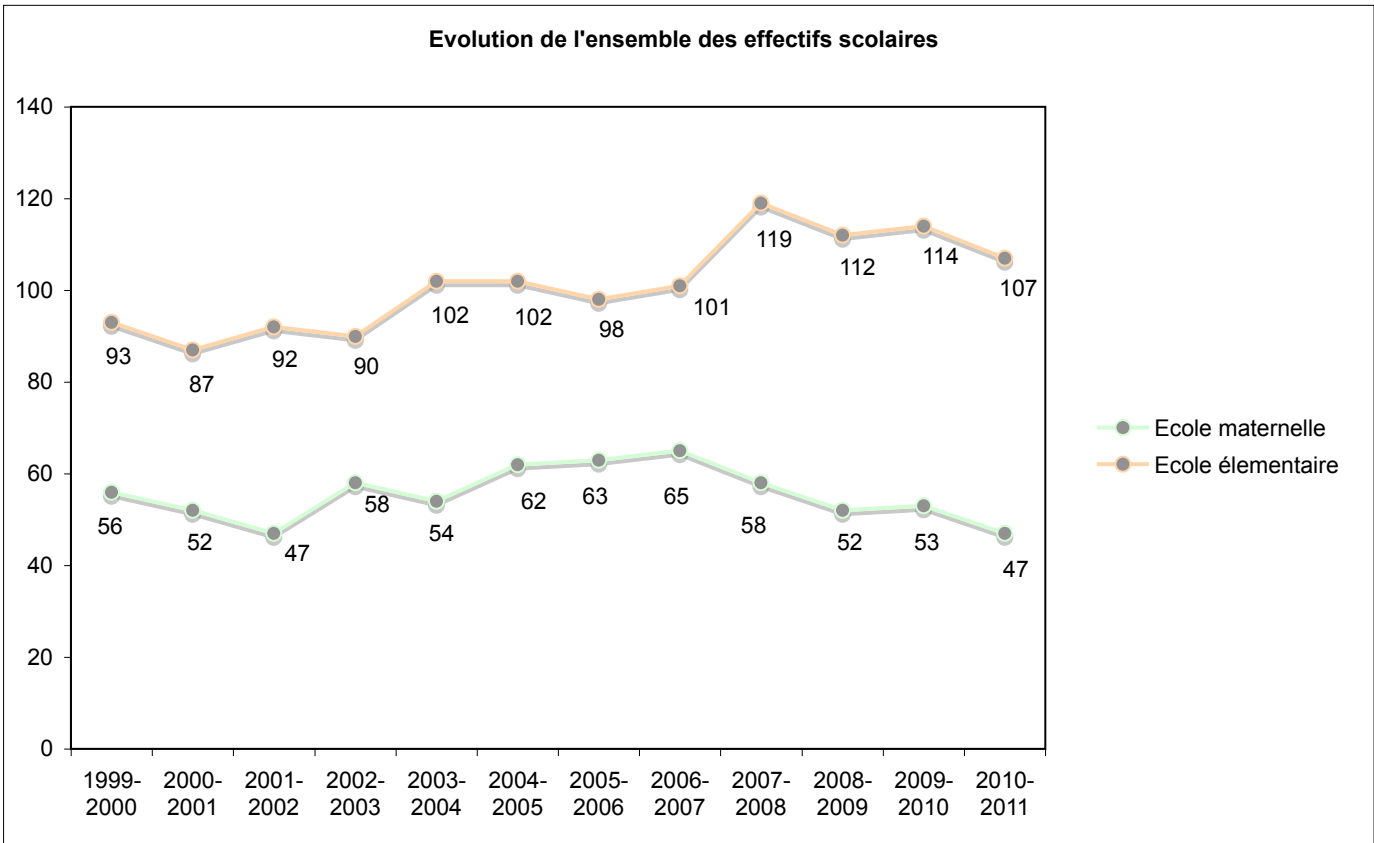
Pour l'accès aux établissements du second degré, les élèves font partie de la circonscription d'Annecy II et vont au collège de Thônes où il y a 2 collèges (privé et public). Mais les jeunes de Nanoir sont plutôt scolarisés au collège d'Evire à Annecy-le-Vieux.

Pour le lycée, Thônes ne possède qu'un lycée privé, les élèves du public vont sur Argonay (lycée Lachenal qui est le lycée de secteur).

Il existe un ramassage scolaire pour le collège de Thônes, avec 4 arrêts sur la RD ; pour le lycée, il n'y a pas de ramassage scolaire ; les lycéens doivent être déposés en voiture ou utiliser les cars du conseil général (ligne LIHSA).



L'école élémentaire



Source communale



Espace d'animation et restaurant scolaire en arrière-plan



## LE RESEAU DE VOIRIES

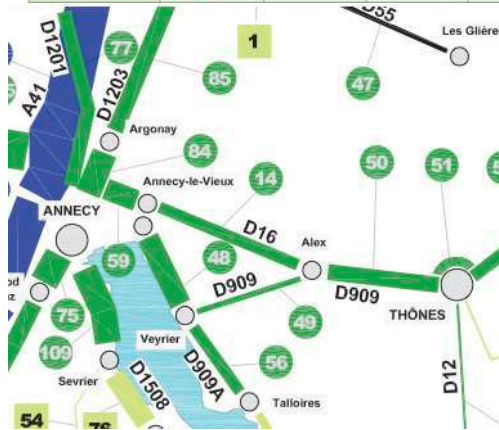
La commune est traversée par la RD 216 permettant de rejoindre les communes alentour.  
Le relief en forme de cirque implique une structure de voirie en impasse. Seule la RD216 traverse le territoire.  
Les autres voies (desservant les hameaux) ramènent la circulation sur la RD216.

La RD216 franchit le Fier en un point sur le territoire pour raccorder la RD 16, principal axe de desserte et de transit des communes de la vallée du Fier.

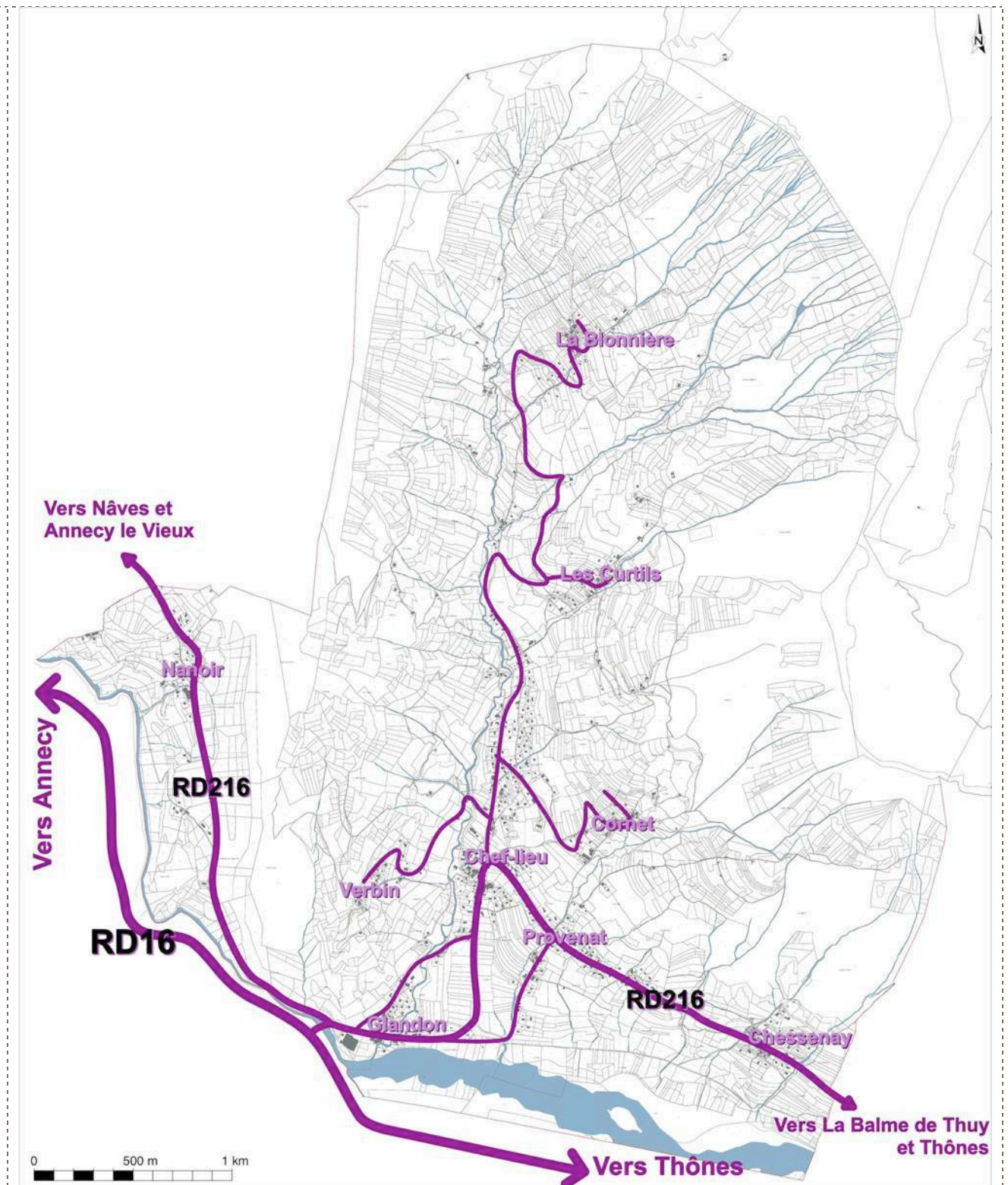
La RD16 est classée voie bruyante et la zone de bruit concerne le sud de la commune.

## Les comptage routiers :

Route	n°	MJA 2009	MJA 2008	variation 09-08	pointe 2009	% PL
D16	14	9 607	8 745	NS	15 859	5,62



La RD16 entre Annecy et Alex fait l'objet de comptages permanents. Les chiffres 2008 et 2009 montrent une augmentation de la circulation, avec une moyenne journalière annuelle (MJA) 9607 véhicules/jour et des pointes à 15859 véhicules/jour (vraisemblablement, en période de vacances scolaires d'hiver).









# HIERARCHISATION DES VOIRIES

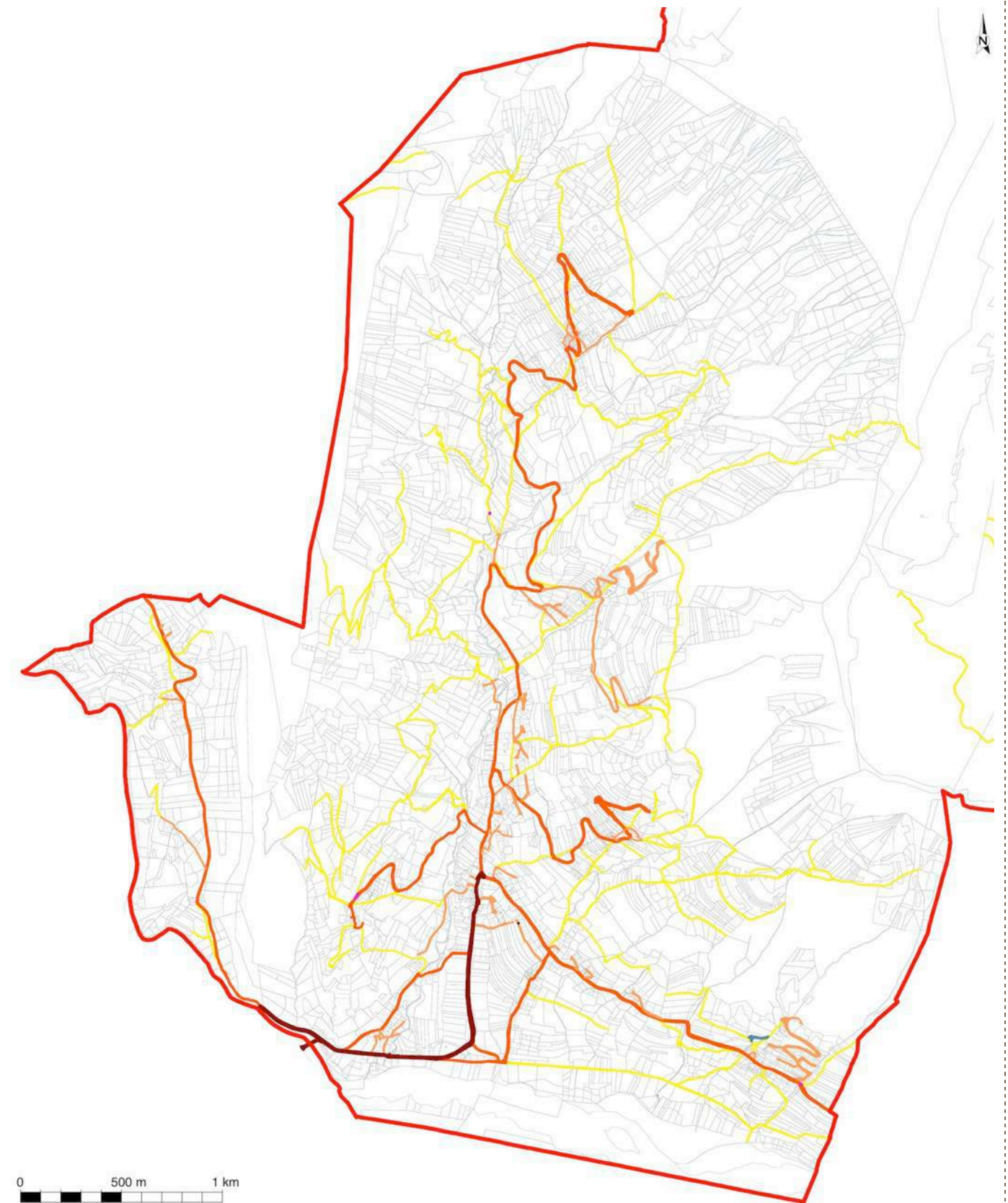
Seule la RD216 traverse la commune de part en part. cette RD216 est raccordée à la RD16 au niveau du Pont de Dingy.

Vers l'Ouest, la RD216 dessert Nanoir et permet de rejoindre Annecy le Vieux et Nâves.

Vers l'Est, cette voie dessert les extensions récentes du chef-lieu, le hameau de Chessenay puis la Balme de Thuy.

La Route de la Blonnière, qui est une voie communale, dessert le hameau du même nom et les nombreux hameaux et groupes de constructions installées sur les pentes du cirque.

-  Voirie primaire - Desserte de la commune
-  Voirie secondaire - Desserte des quartiers et hameaux
-  Voirie tertiaire - Desserte interne des quartiers
-  Chemins ruraux et autres sentiers





Le transport ferroviaire et aérien

La commune ne dispose pas de gare SNCF sur son territoire. La gare la plus proche se situe à Annecy. Annecy est également doté d'un aéroport. L'aéroport international de Genève est aussi facilement accessible.

Transport en commun

Le Conseil Général de Haute-Savoie a mis en place un réseau de transports « lisha ». La commune de Dingy-St Clair est située sur la ligne 63 Annecy / Dingy / Thônes. Il y a trois arrêts : le village et le Pont (Glandon) et Chesseney. Peu de transport en commun desservent Dingy, que ce soit en direction d'Annecy ou de Thônes. La commune indique qu'aucun actif n'utilise le service lihsa car les horaires ne sont pas compatibles avec des horaires de travail et les tarifs sont excessifs (5,5 €uros le voyage).

PÉRIODE SCOLAIRE - ZONE A	Me S	LM Me JV	
VACANCES SCOLAIRES - ZONE A	S	ne circule pas	LM Me JVS
ANNECY Gare Routière Sud	12.30	16.50	18.05
ANNECY BONLIEU Rue Jean Jaurès	12.32	16.52	18.07
ANNECY Arrêt bus Parmelan	12.33	16.53	18.08
ANNECY-LE-VIEUX Arrêt bus Buisson	12.35	16.55	18.10
ANNECY-LE-VIEUX C.C. des Tilleuls	12.37	16.57	18.12
LES GLAISINS Arrêt bus Entrée Parc	12.39	16.59	18.14
SUR LES BOIS Restaurant Arrêt bus Bergeronette	12.40	17.00	18.15
DINGY ST CLAIR Le Pont (Glandon)	12.45	17.05	18.20
DINGY ST CLAIR Village	12.50	17.10	18.25
CHARVET Croisement + Chesseney	12.55	17.15	18.30
LA BALME DE THUY Mairie	12.57	17.17	18.32
MORETTE Croisement RD 909	13.00	17.20	18.35
THUY	13.01	17.21	18.36
THÔNES Gare Routière	13.05	17.25	18.40

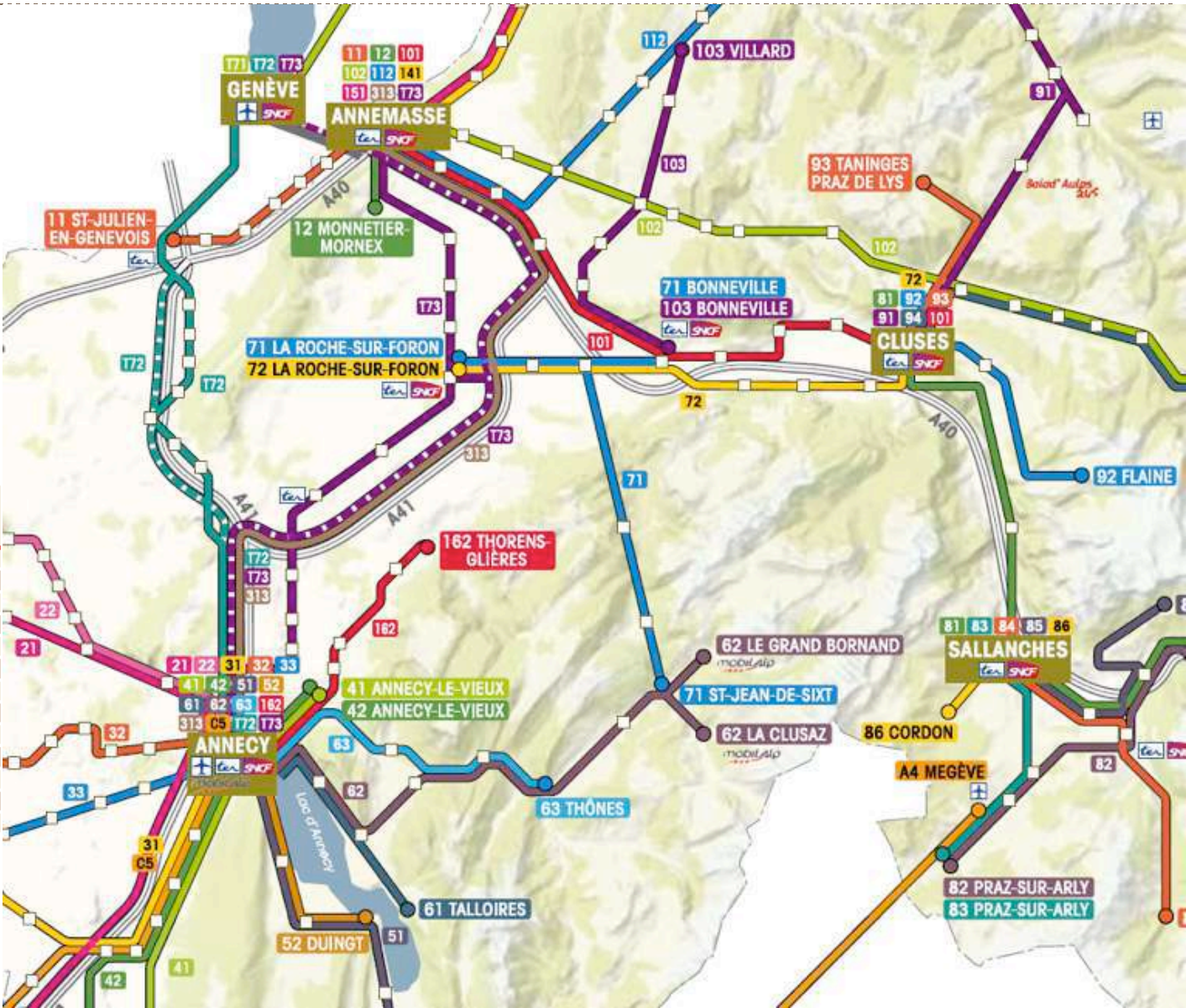
Source : Conseil Général 74

Covoiturage

Le Conseil Général propose également le covoiturage comme mode de transports. Par le biais du site Internet, une page web est consacrée à la recherche de « covoitureurs ». En précisant le trajet en question, une carte interactive présente l'ensemble des personnes empruntant le même chemin... Le co-voiturage n'est pas très développé, quelques personnes se rassemblent au Pont.

Transports scolaires (source site Internet Conseil Général 74)

Concernant les transports scolaires, le conseil général prend en charge le transport des élèves de la primaire jusqu'au lycée. Pour le collège, le CG74 prend en charge le ramassage scolaire en direction du collège de secteur, c'est-à-dire celui de Thônes ; les collégiens scolarisés à Annecy doivent emprunter les lignes régulières interurbaines.



Source : Conseil Général 74



# MODES DE DEPLACEMENTS

	LOCALISATION			CONSTAT	MODES DE DEPLACEMENT		
	DINGY-ST CLAIR	Communes Proches	Agglomérations		DINGY-ST CLAIR	Communes Proches	Agglomérations
<b>Travail</b>	OUI	OUI	OUI	La commune de Dingy-St Clair a environ 156 emplois; ceux-ci ne sont pas suffisant pour l'ensemble de la population d'où la dépendance aux communes alentours et notamment à l'agglomération d'Annecy...	Déplacement doux	Voiture Bus	Voiture Bus
<b>Education</b>	OUI	OUI	Annecy	La commune a 2 classes de maternelle et l'ensemble des classes du CP au CM2. Pour le collège, les élèves se rendent à Thônes et pour le lycée, il faut se rendre à Annecy.	Transport scolaire Déplacements doux	Voiture Transports scolaires	Voiture Transports scolaires
<b>Loisirs/activités</b>	NON	OUI	OUI	Pour les activités de loisirs, il faut rejoindre Veyrier, Annecy ou Thônes.	Déplacement doux	Voiture	Voiture
<b>Achats courants</b>	épicerie	OUI	OUI	La commune possède seulement une petite épicerie. Pour les autres achats courants, les habitants doivent se rendre à Veyrier du Lac, Annecy ou Thônes.	Déplacement doux	Voiture	Voiture
<b>Achats exceptionnels</b>	NON	NON	OUI	En ce qui concerne les achats exceptionnels (ex.: mobilier), les habitants de la commune doivent rejoindre Annecy.	#	#	Voiture
<b>Santé</b>	NON	OUI	OUI	La commune ne dispose d'aucun service de santé. Il faut également se rendre à Veyrier , Annecy ou Thônes.	#	Voiture	Voiture

Le tableau ci-dessus montre la dépendance de **DINGY-ST CLAIR** aux communes alentour et notamment Thônes et Annecy, y compris pour les besoins du quotidien.



# DEPLACEMENTS DANS LE CENTRE-BOURG

Les cercles de 5 et 10 minutes à pied ont été définis à partir de l'ensemble « mairie / école / commerces ».

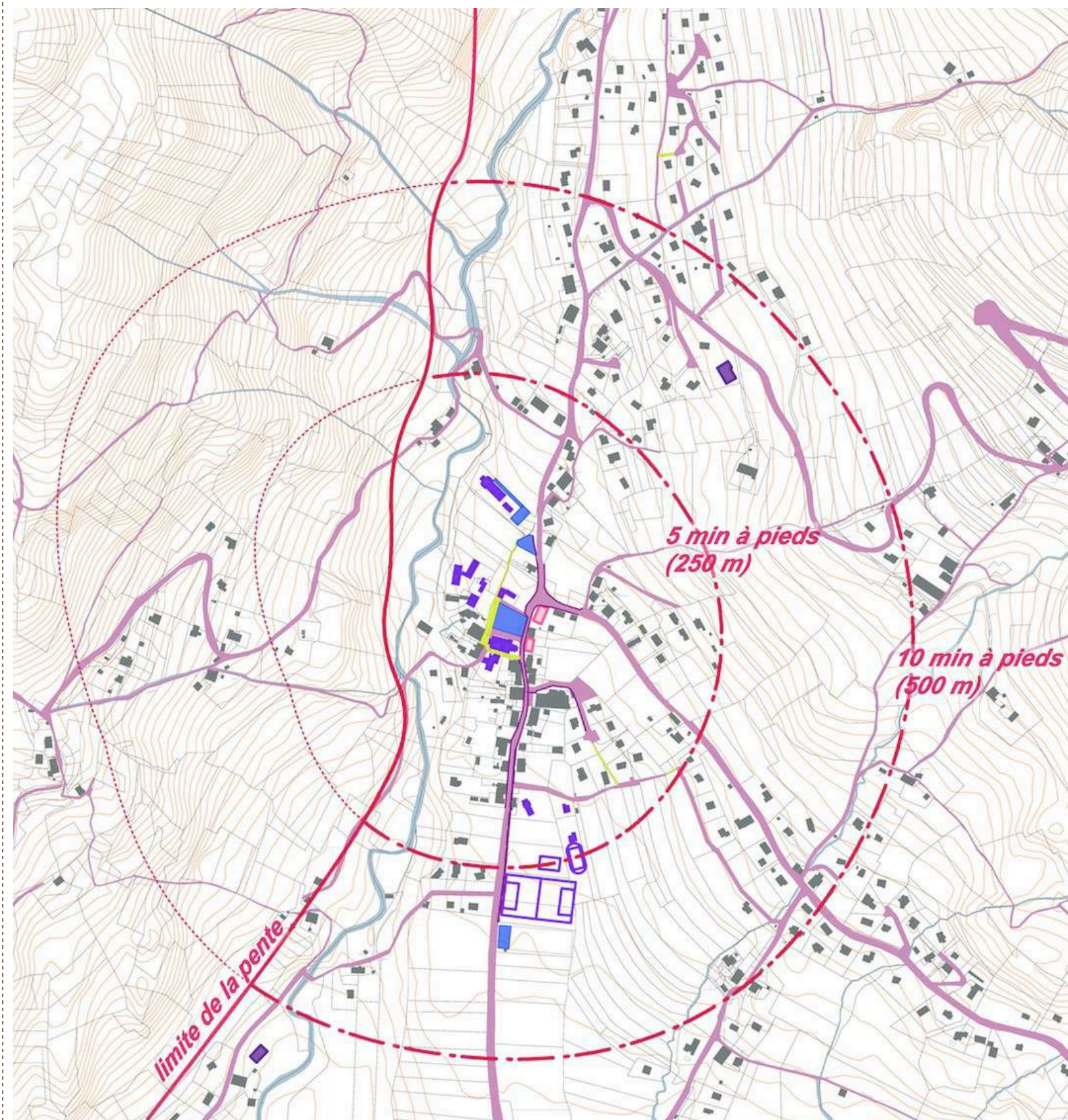
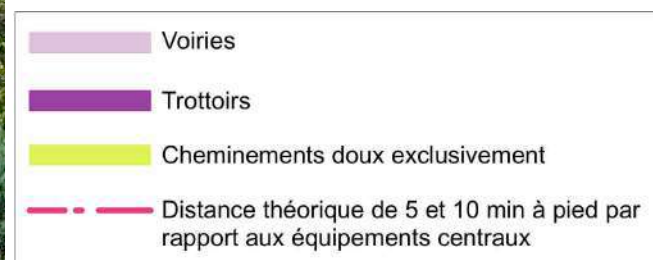
Du fait du relief, ce périmètre ne peut être exploité que dans l'axe Nord-sud, le long de la route principale et dans les secteurs de moindre pente. Le hameau de Verbin, par exemple, se situe à plus de 10 minutes à pied dans la mesure où il y a près de 150 mètres de dénivelé entre le chef-lieu et ce hameau.

Néanmoins, ce cercle permet de mettre en évidence que :

- L'ensemble des équipements communaux s'est implanté à proximité du centre bourg.
- Il existe plusieurs petits parkings. Ceux-ci ont différentes fonctions :
  - ° permettre l'accueil des usagers des équipements (ex. : les écoles, les commerces, l'église) ;
  - ° permettre le stationnement des habitants.

La carte montre la présence de cheminement doux sécurisés, soit par des trottoirs, soit par des cheminements exclusivement dédiés aux piétons (axe restaurant scolaire / école).

Malheureusement, les trottoirs sont limités à la RD216 entre les équipements et le carrefour RD216/route de la Blonnière. Au-delà de cette limite, les déplacements piétons s'effectuent au bord de la route.



Déplacements à l'intérieur du chef-lieu



## Réseau électrique

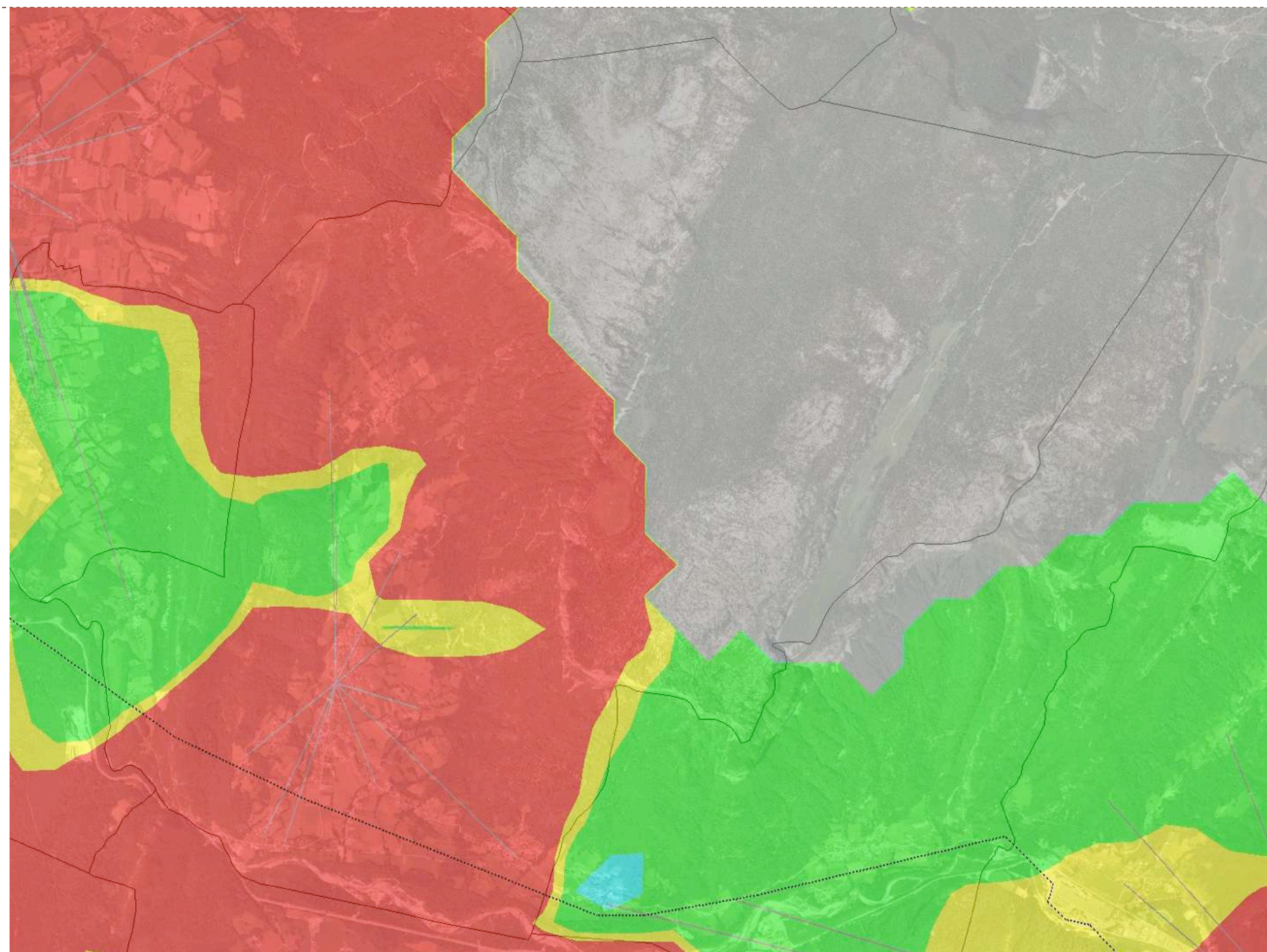
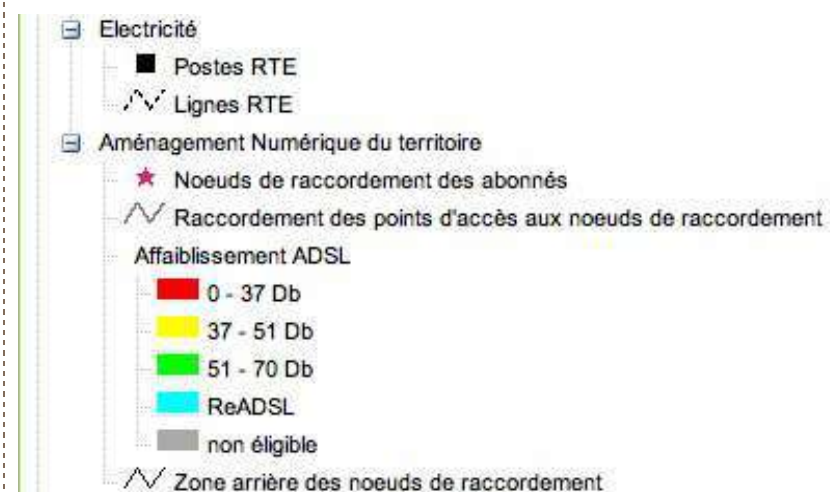
La commune de Dingy-Saint Clair est traversée par une ligne à haute tension.

## Nouvelles technologies / ADSL

Le réseau France Télécom est assez complexe. Il est composé de nombreux relais afin d'acheminer les communications téléphoniques via le RTC (Réseau Téléphonique Commuté). Au delà des gros relais régionaux et nationaux, ce qui nous intéresse pour l'ADSL ce sont les relais locaux, appelés Commutateurs Locaux ou plus communément répartiteurs, centraux, Commutateurs d'Abonnés (CA) ou Noeuds/Unités de Raccordement d'Abonnés (NRA/URA).

D'après France Télécom, une ligne affichant un affaiblissement théorique de moins de 35 dB est considérée comme excellente et devrait permettre un débit ADSL de plus de 6 Mbits/s. En dessous de 20 dB, les lignes peuvent être considérées comme parfaites, le débit peut atteindre 8 Mbits/s. La limite actuelle pour avoir l'ADSL est de 70 dB, il est cependant possible qu'entre 55 dB et 70 dB une ligne ne soit pas compatible.

Pour la desserte ADSL, la commune adhère au SYAN (syndicat intercommunal d'aménagement numérique) ; la couverture ADSL ne devrait pas évoluer à court terme sur le territoire de Dingy St Clair.



*Couverture ADSL et réseau électrique haute-tension*



# EQUIPEMENTS – SYNTHÈSE

## Enjeux:

- Une commune plutôt bien équipée, notamment au niveau des équipements éducatifs et sportifs
  - Un enjeu de développement des déplacements doux au chef-lieu



# LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

**AC 1 – Monument historique : portion de voie romaine et inscription commémorative encastree dans le roc près du pont Saint Clair**

**AC2 – Protection des sites inscrits : défilé et pont de Saint Clair**

**Ar6 – ouvrages militaires terrestres, servitudes relatives aux champs de tir : champ de tir temporaire de la combe d'Ablon.**

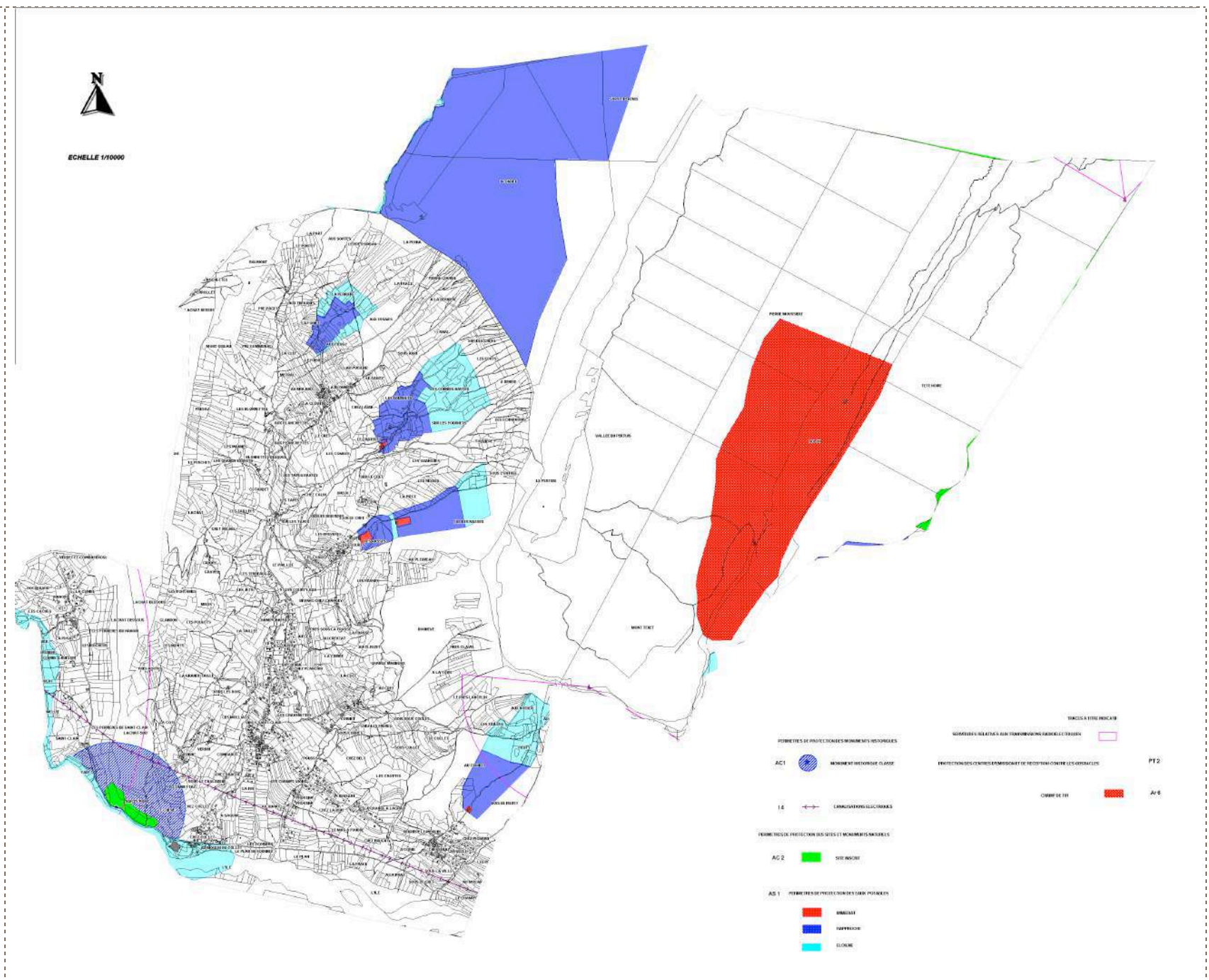
**AS1 -Conservation des eaux- périmètre de protection de captage :**

- forage d'Onnex
- captages le Frêne / Haut Blonnière, Blonnière / Pignard, le Fournet, Pierre Grosse / Curtils haut, Sassi/ les carrières, Chessenay
- source de « Bunand
- puits dits du Fier

**I4 – Electricité, servitudes autour d'une ligne électrique : ligne 63 kV Thônes / Vignières**

**PM1 – Servitudes relevant du Plan de Prévention des Risques - PPR naturels prévisibles**

**PT2 – Télécommunication , servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles : Tête noire (station 2)**





## **LE DIAGNOSTIC PAR SECTEUR**



## L'ensemble du territoire

Une grande partie du territoire est couverte par le plateau du Parmelan avec les enjeux principaux :

- **milieux naturels**
- **protection de la ressource en eau**
- **cadre paysager**
- **tourisme / loisirs**

### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Inventaires environnementaux
- Corridors écologiques
- Zones humides
- Rivières
- Périmètres de protection de captage

### ENJEUX DE RISQUES

- PPRn - zone rouge
- Ligne haute tension

### ENJEUX DE PAYSAGE

- Point de vue à préserver
- Secteur à préserver

### ENJEUX AGRICOLES

- Sites agricoles
- Tènements agricoles stratégiques
- Enjeu de déplacement agricole

### ENJEUX DE PATRIMOINE

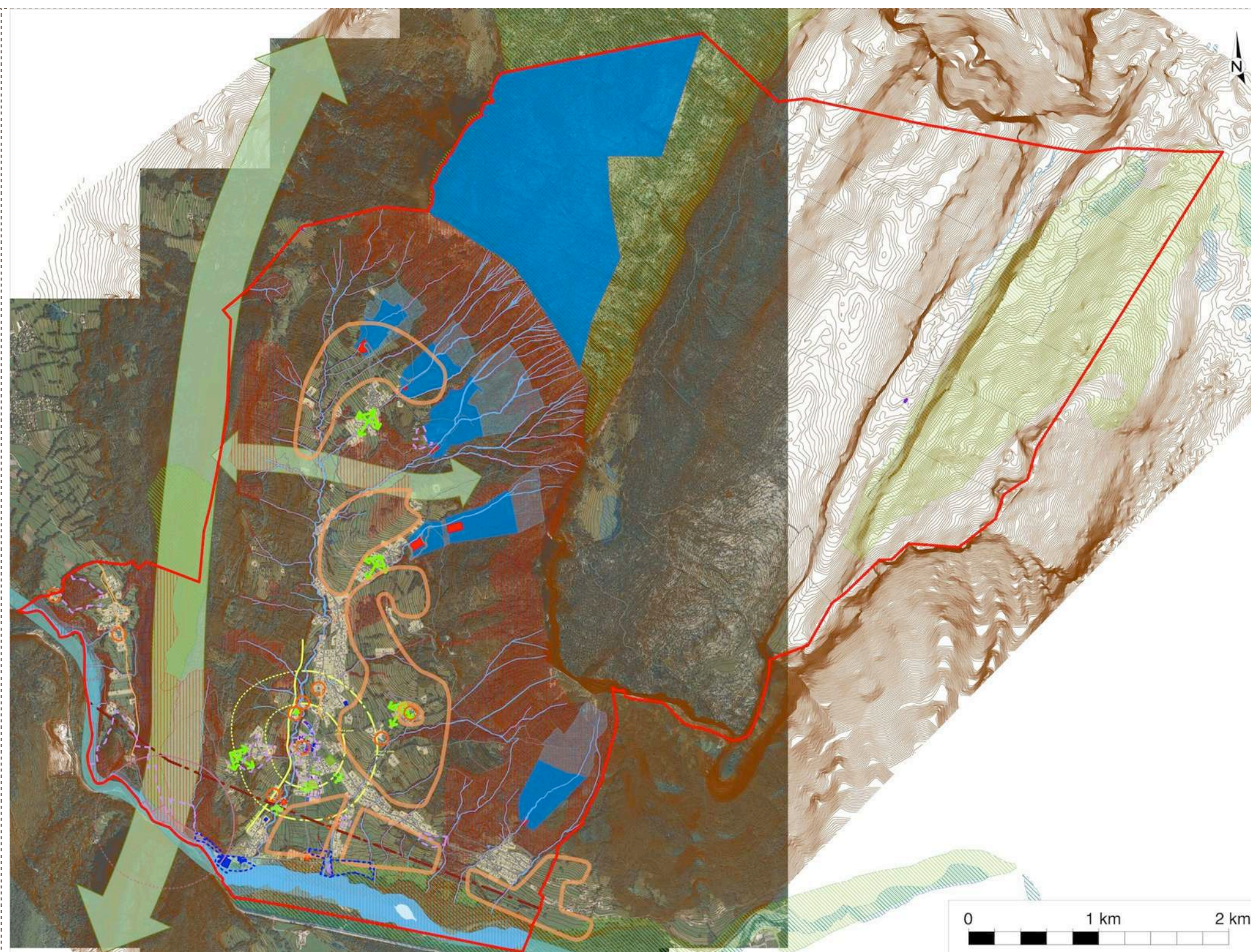
- Potentiels archéologiques
- Monuments historiques
- Sites inscrits

### ENJEUX D'URBANISATION

- Enveloppe urbaine
- Activités et commerces existants
- Equipements existants
- Zone d'activité en projet

### ENJEUX DE DEPLACEMENTS

- 250 et 500 m depuis le pôle mairie / école
- Parking

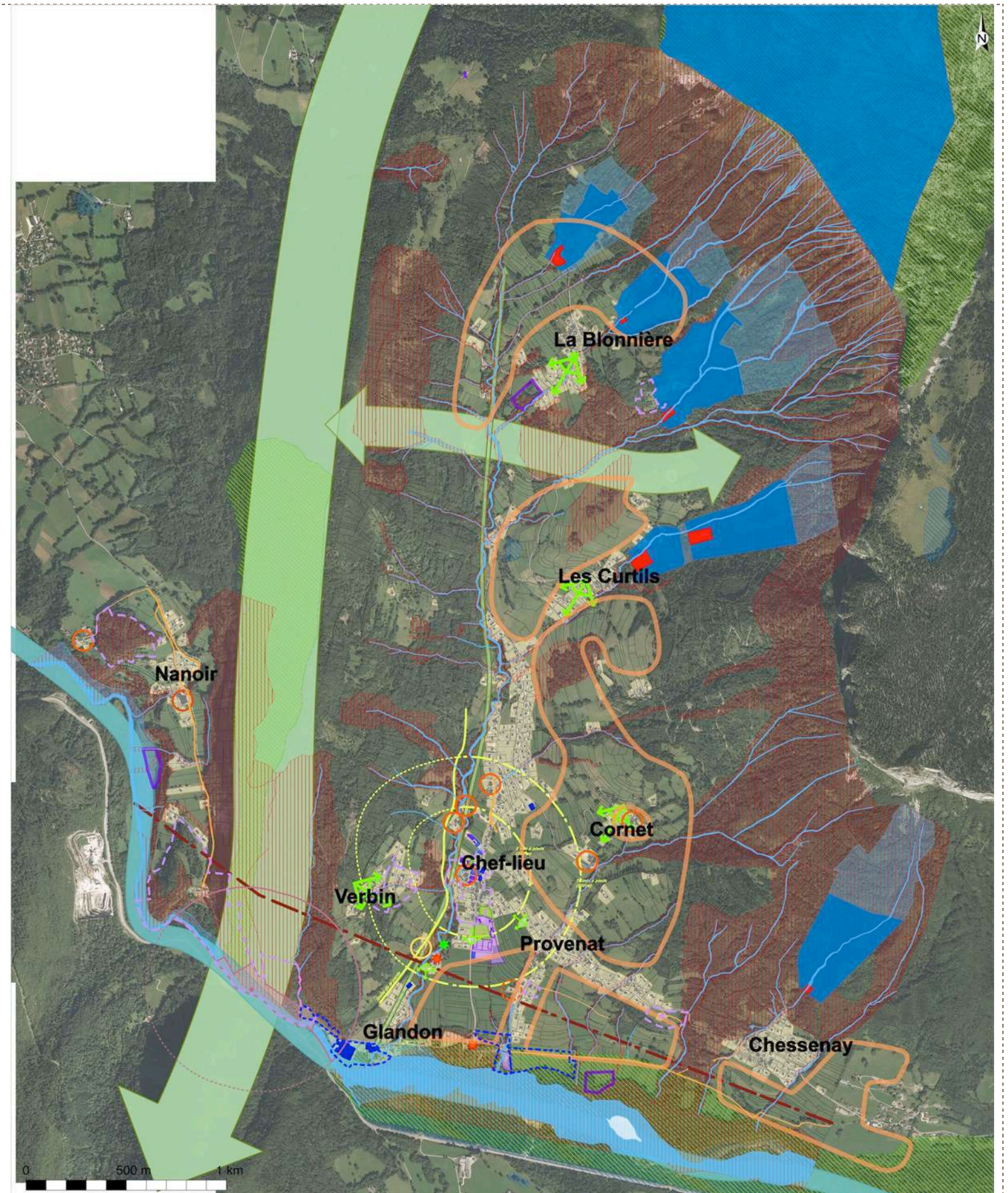




## Le cirque

A l'échelle du secteur, les enjeux forts sont :

- 1/ **préservation des corridors écologiques**, sur la montagne, entre les hameaux et au niveau du Fier
- 2/ **prise en compte des risques** : plan de prévention des risques naturels
- 3/ prise en compte des nombreux **périmètres de protections de captage**
- 4/ **préservation des tènements agricoles stratégiques**, identifiés au SCoT









## Le secteur central

Le secteur central accueille le chef-lieu et ses extensions, plus ou moins récentes

A l'échelle du secteur, les enjeux forts sont :

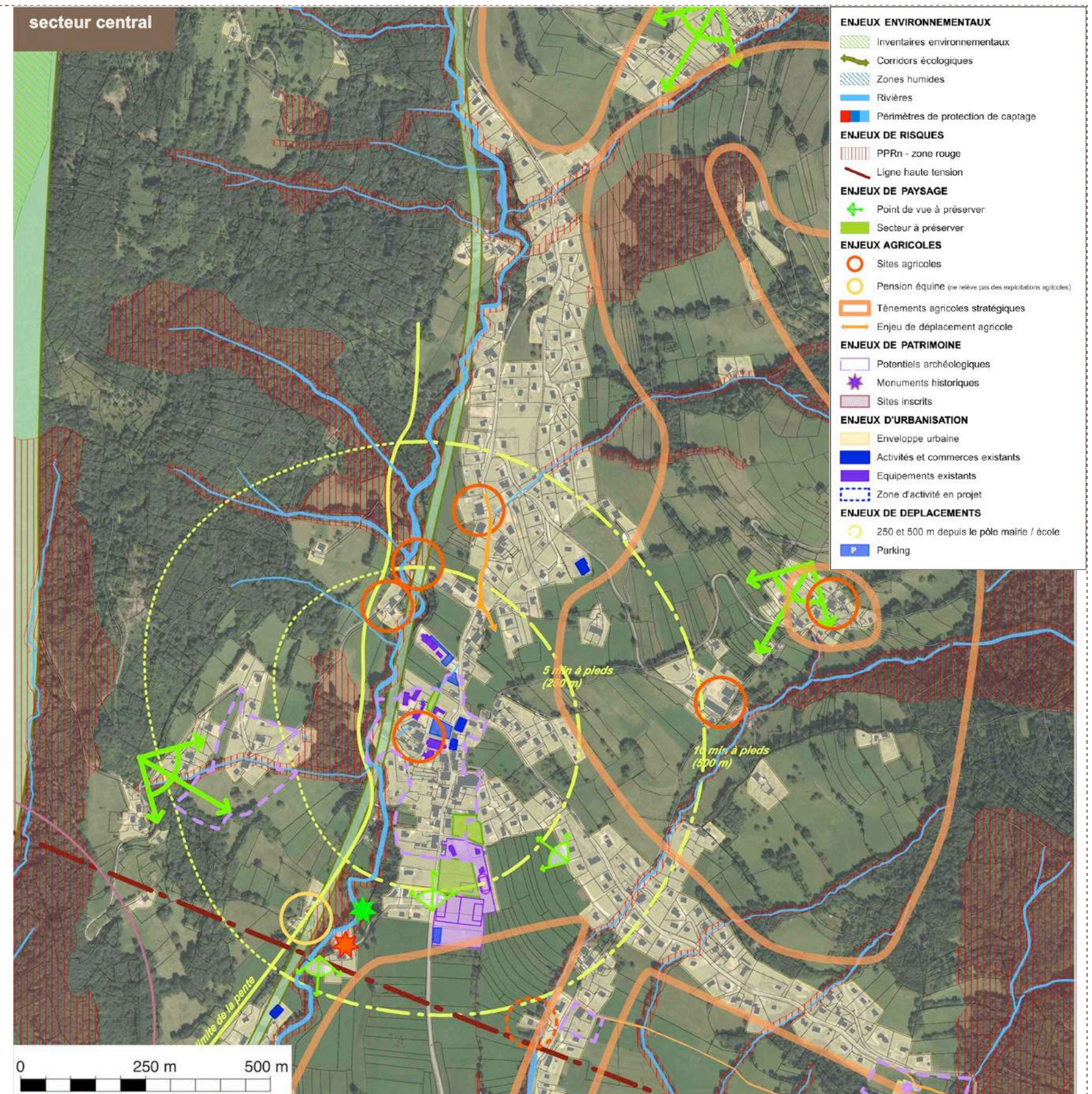
**1/ développement urbain**, avec la problématique de fixer des « frontières » à l'extension pavillonnaire

**2/ préservation des corridors écologiques**, avec une attention particulière sur le torrent du Mèlèze

**3/ les enjeux agricoles** : préservation des **tènements agricoles stratégiques**, identifiés au SCoT et choix du projet par rapport à la **localisation des sites agricoles**

**4/ prise en compte des risques** : plan de prévention des risques naturels

**5/ prise en compte des enjeux paysagers** : tenir compte du relief pour la définition du projet, préservation de l'image générale





## Le chef lieu

Au niveau du chef-lieu, sont regroupées, l'essentiel des habitations, les commerces, services et équipements. C'est le lieu de vie et de convivialité.

A l'échelle du secteur, les enjeux forts sont :

**1/ développement urbain :** travailler l'urbanisation possible des dents creuses, en tenant compte des autres enjeux.

**2/ enjeux de commerces, services et équipements :** lieu des sites existants, avec un regroupement autour de l'école et en entrée sud.

**3/ enjeux de déplacements doux,** en tenant compte de la répartition des équipements / commerces / services / lieu d'habitat et du relief

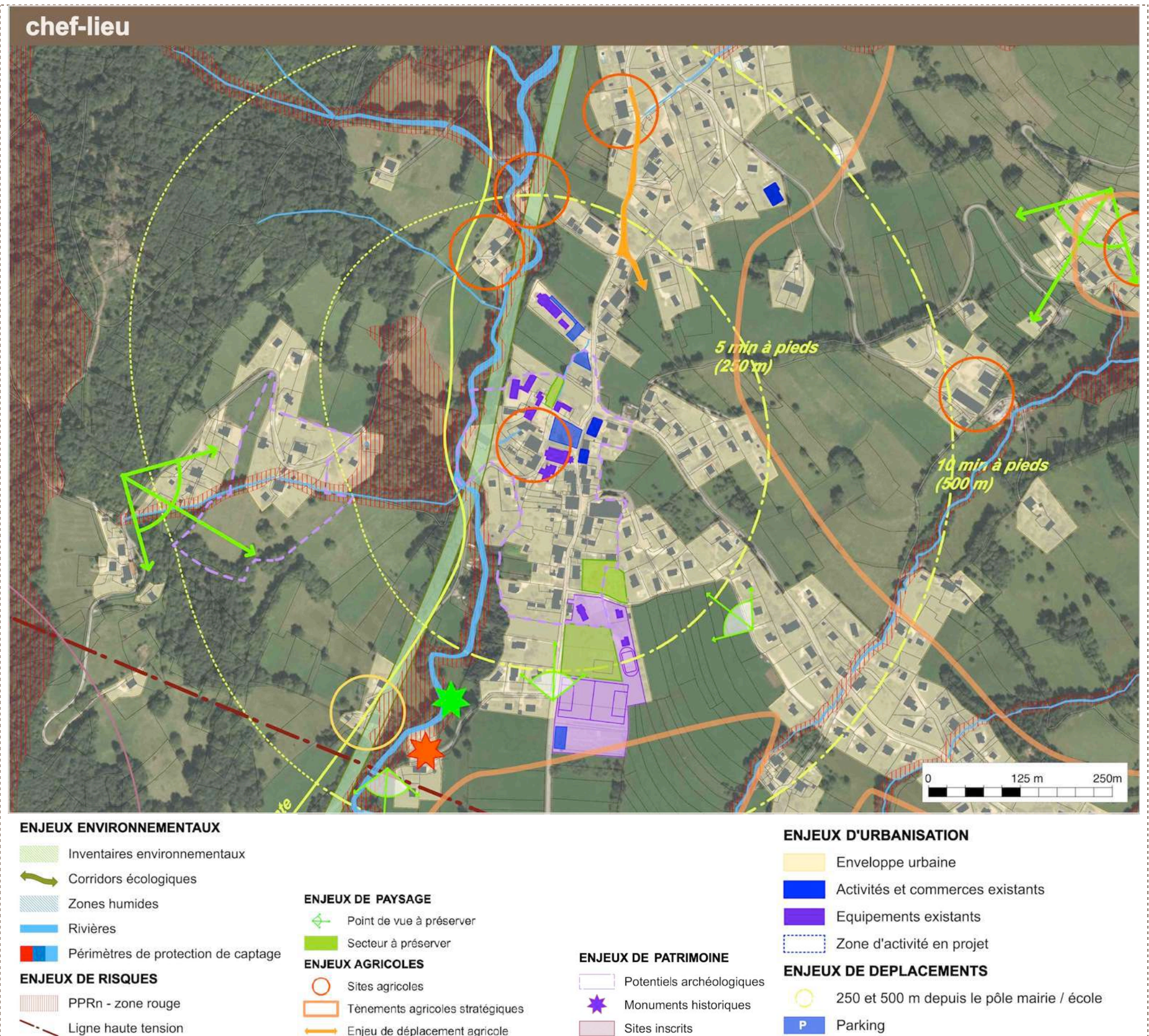
**4/ les enjeux agricoles :** préservation des **tènements agricoles stratégiques**, identifiés au SCoT et choix du projet par rapport à la **localisation des sites agricoles**

**5/ prise en compte des enjeux paysagers :** tenir compte du relief, protection de l'entrée Sud, préservation des vergers et de la qualité architecturale

**6/ prise en compte des risques :** plan de prévention des risques naturels

**7/ préservation des corridors écologiques,** avec une attention particulière sur le torrent du Mèlèze

**8/ prise en compte des potentiels archéologiques**





## La vallée du Fier

A l'échelle du secteur, les enjeux forts sont :

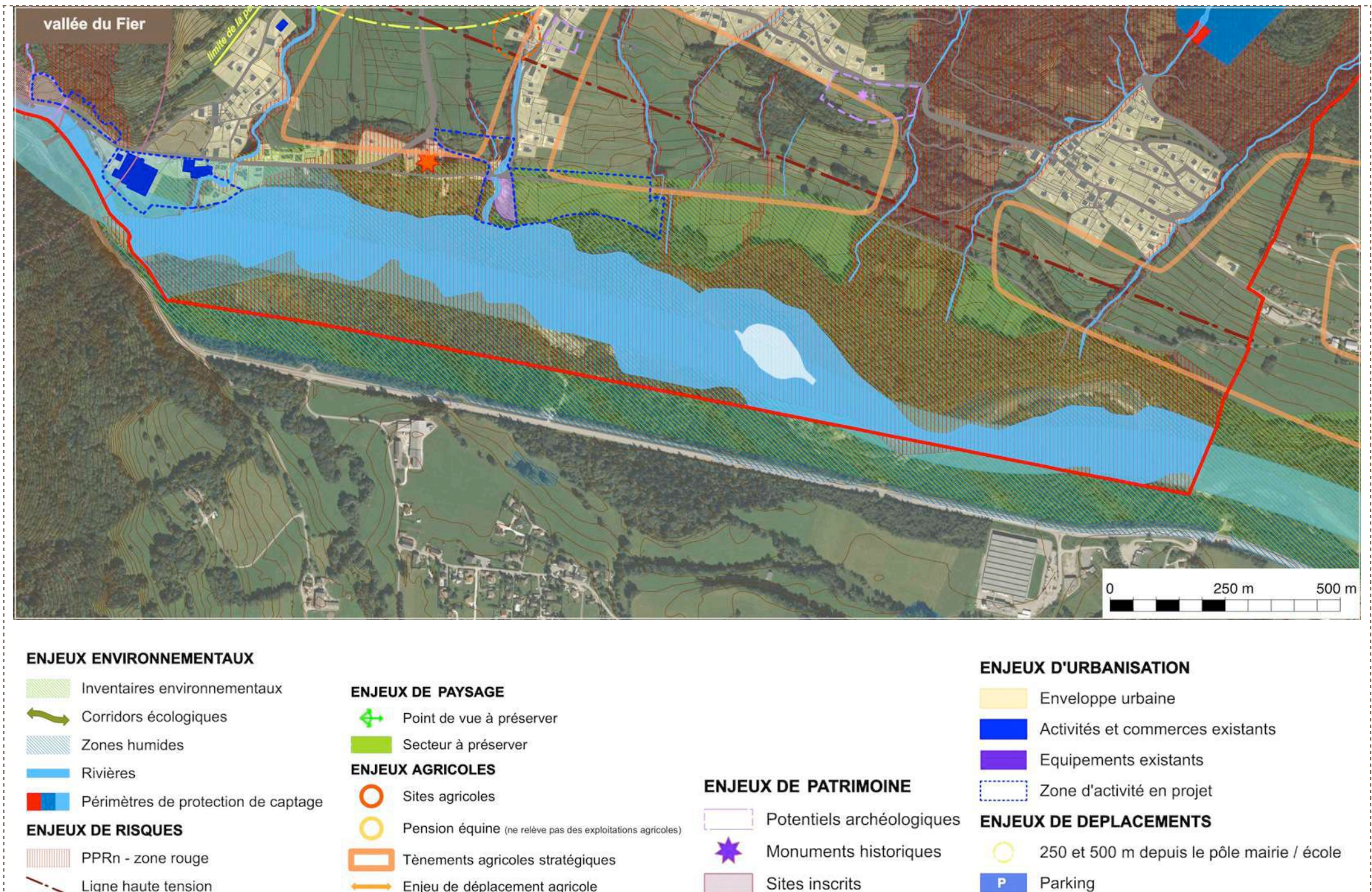
**1/ prise en compte des enjeux environnementaux** : le Fier et ses abords, avec les inventaires environnementaux

**2/ prise en compte des risques** : plan de prévention des risques naturels : inondations du Fier

**3/ développement urbain** : quelques choix précis par rapport au hameau de Glandon.

**4/ activité** : Une zone d'activités artisanales existe de fait au niveau de Glandon.

**5/ prise en compte des enjeux paysagers** : des valeurs dépréciées à valoriser : bord du Fier, abords de la déchetterie





## Le secteur Ouest et Noir

A l'échelle du secteur, les enjeux forts sont :

**1/ développement urbain** : une structure de hameau existante avec un développement récent et un assainissement collectif prévu à moyen/long terme

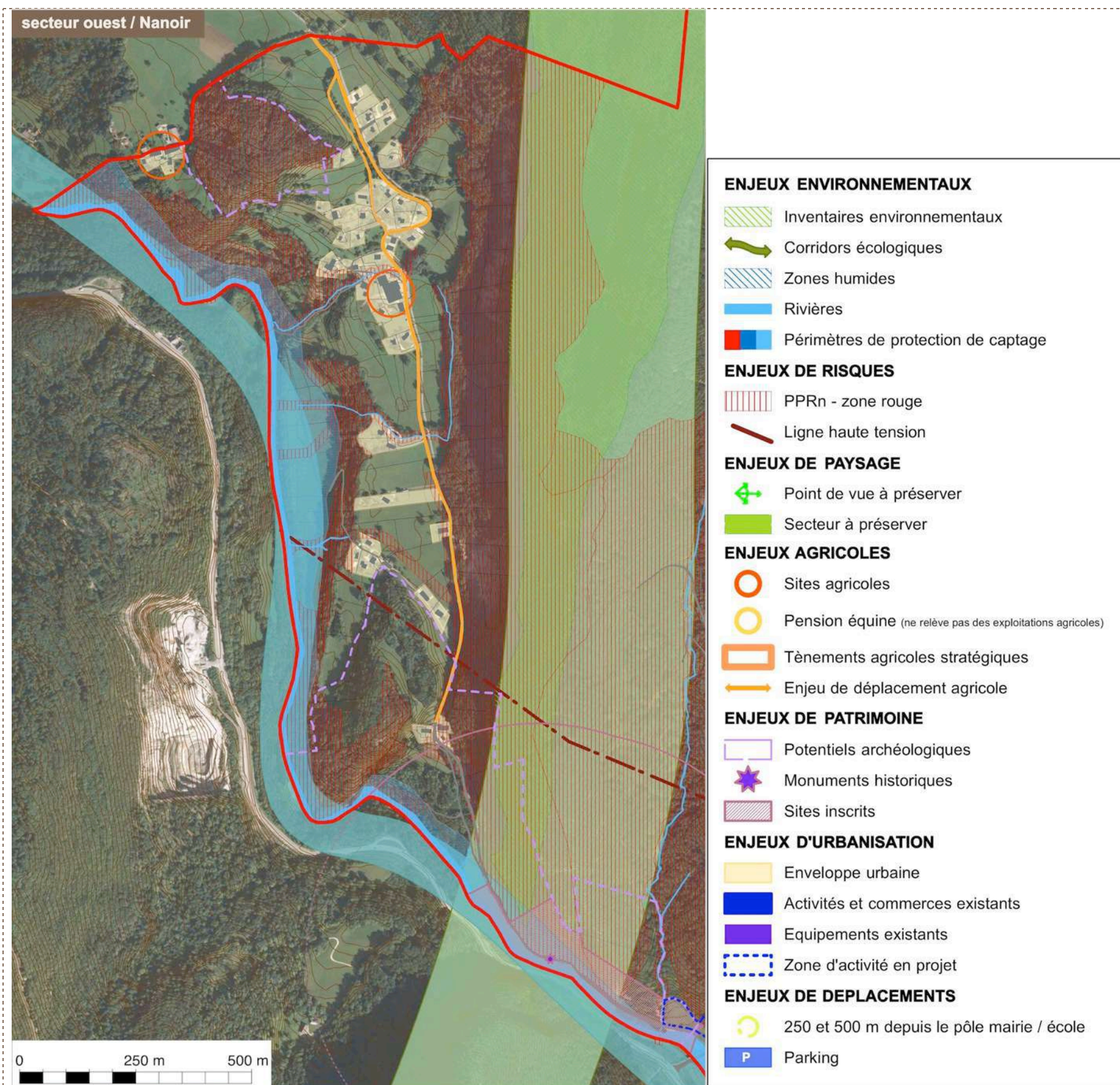
**2/ prise en compte des risques** : plan de prévention des risques naturels : des zones rouges très proches des zones habitées

**3/ les enjeux agricoles** : choix du projet par rapport à la **localisation des sites agricoles** et problématiques des déplacements agricoles quotidiens sur la route

**4/ prise en compte des enjeux paysagers et de patrimoine** : entrée du secteur concerné par le monument historique et surtout le site inscrit

**5/ préservation des corridors écologiques**, avec le passage du Fier et la trame verte sur la montagne

**6/ prise en compte des potentiels archéologiques**





## Le secteur Est

A l'échelle du secteur, les enjeux forts sont :

**1/ habitat** : travailler l'urbanisation possible des dents creuses, en tenant compte des autres enjeux.

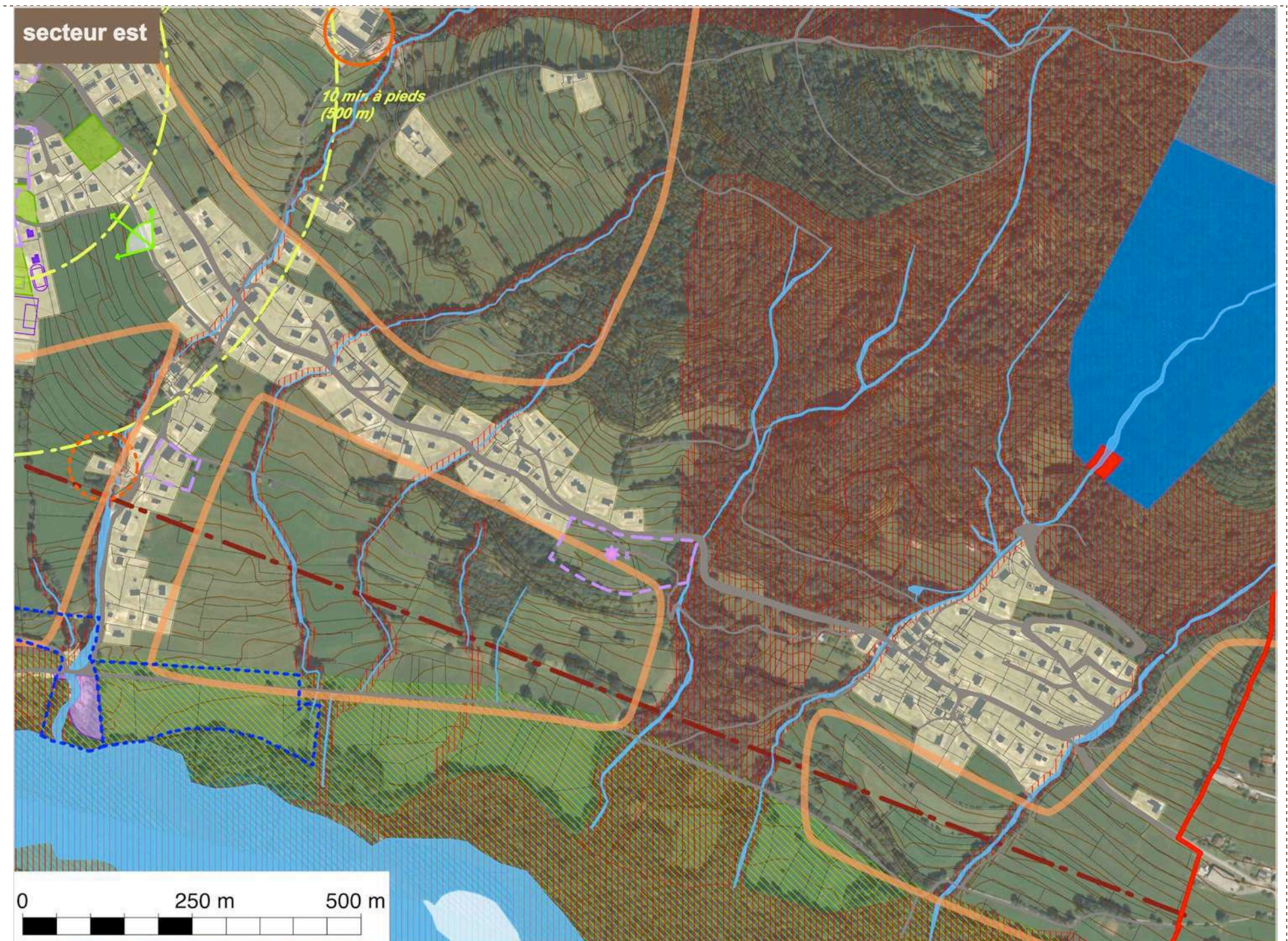
**2/ prise en compte des risques** : plan de prévention des risques naturels

**3/ les enjeux agricoles** : préservation des tènements agricoles stratégiques, identifiés au SCoT

**4/ prise en compte des potentiels archéologiques**

**5/ prise en compte des enjeux paysagers** : tenir compte du relief, conserver des coupures d'urbanisation

**6/ environnement**, proximité d'un périmètre de protection de captage



### ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Inventaires environnementaux
- Corridors écologiques
- Zones humides
- Rivières
- Périmètres de protection de captage

### ENJEUX DE RISQUES

- PPRn - zone rouge
- Ligne haute tension

### ENJEUX DE PAYSAGE

- Point de vue à préserver
- Secteur à préserver

### ENJEUX AGRICOLES

- Sites agricoles
- Pension équine (ne relève pas des exploitations agricoles)
- Tènements agricoles stratégiques
- Enjeu de déplacement agricole

### ENJEUX DE PATRIMOINE

- Potentiels archéologiques
- Monuments historiques
- Sites inscrits

### ENJEUX D'URBANISATION

- Enveloppe urbaine
- Activités et commerces existants
- Equipements existants
- Zone d'activité en projet

### ENJEUX DE DEPLACEMENTS

- 250 et 500 m depuis le pôle mairie / école
- Parking



## Les hameaux hauts

A l'échelle du secteur, les enjeux forts sont :

**1/ habitat** : travailler l'urbanisation possible des dents creuses, en tenant compte des autres enjeux et en tenant compte de la mise en place à moyen / long terme de l'assainissement collectif à la Blonnière.

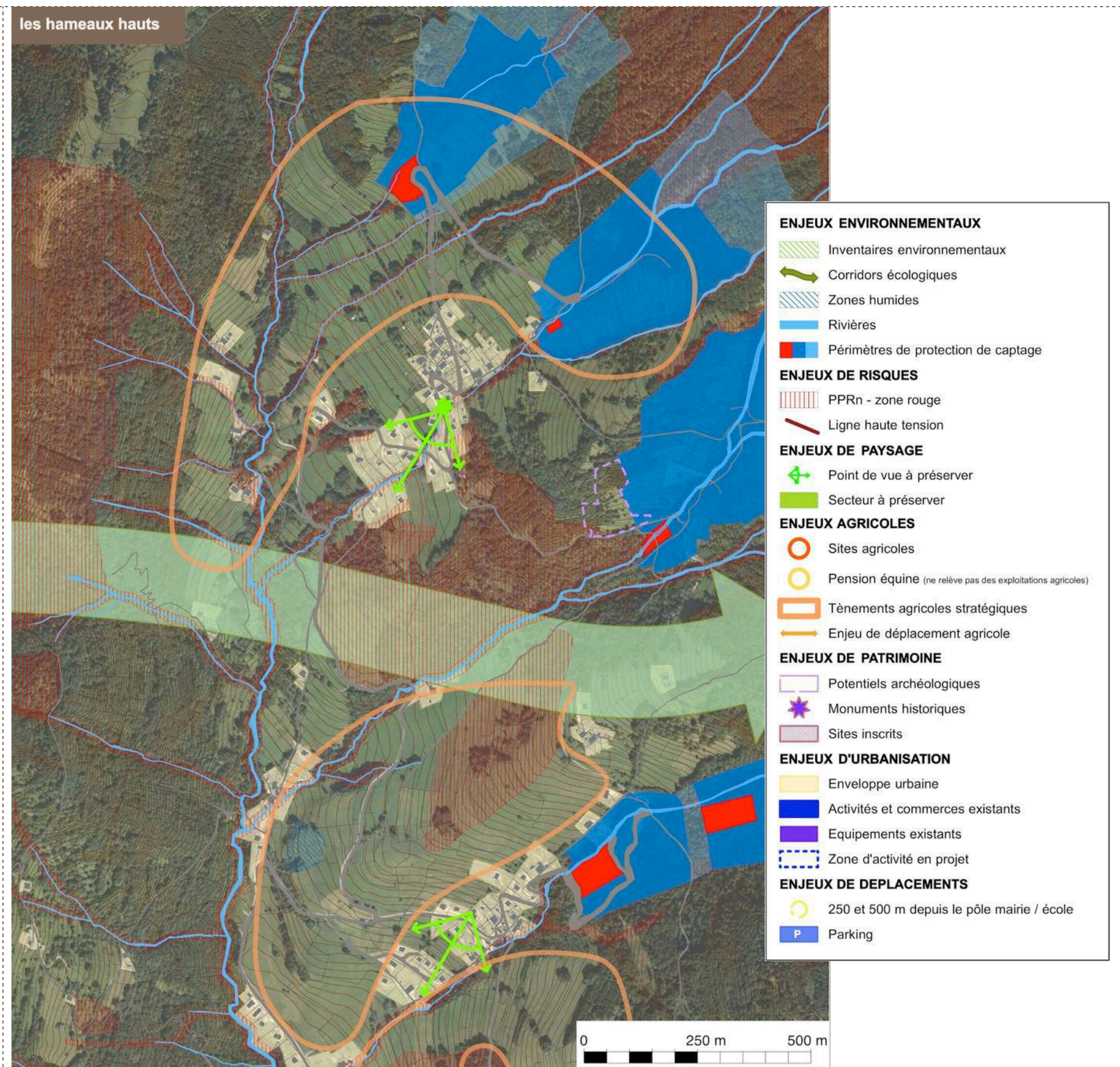
**2/ prise en compte des risques** : plan de prévention des risques naturels ; des zones « rouges » sont proches des zones habitées

**3/ préservation des corridors écologiques**, en particulier le corridor entre les hameaux, dernier véritable lien Est/Ouest

**4/ ressource en eau**, proximité de périmètres de protection de captage

**5/ les enjeux agricoles** : préservation des **tènements agricoles stratégiques**, identifiés au SCoT

**6/ prise en compte des enjeux paysagers** : tenir compte du relief dans la définition d'éventuelles zones constructibles, respecter les vallons et les coupures vertes





---

## **LES CHOIX DU PROJETS ET LES DISPOSITIONS DU PLU**

---



# DISPOSITIONS GENERALES

Sur la base du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a pour objet de définir les objectifs de développement de la commune en les inscrivant dans un cadre de « gestion durable » c'est-à-dire :

- en s'inscrivant dans le long terme sans créer d'effets irréversibles par rapport aux espaces sensibles du territoire...
- en respectant un équilibre entre les enjeux environnementaux, sociaux et économiques...
- en créant un cadre incitant les futurs habitants à des modes de construction ou de déplacement plus respectueux des enjeux environnementaux...

## **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable**

Sur la base du diagnostic énoncé précédemment, la commune développe son Projet d'Aménagement et de Développement Durable autour des propositions suivantes :

- Un développement démographique et urbain qui s'appuie sur un village de caractère
- Préserver les espaces naturels et paysagers
- Prendre en compte les risques et les nuisances
- Préserver l'activité agricole
- Permettre le développement des activités
- Maintenir les équipements existants
- Orientations générales concernant les transports et les déplacements
- Inciter aux économies d'énergie
- Économiser l'espace rural et naturel

Ensuite, en fonction du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le Plan Local d'Urbanisme prévoit l'organisation de la commune en compatibilité avec le SCoT. Pour traduire les choix de la commune, il existe plusieurs outils et notamment des outils réglementaires tels que le zonage et le règlement...

## **Les zones**

Le P.L.U distingue quatre types de zones :

**Les zones urbaines** (zones « U ») correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

ZONES	CARACTÈRE	VOCATION
UA	Zone urbaine mixte qui correspond au chef lieu	Habitat, mais aussi toutes activités et aménagement accompagnant ou compatible avec l'habitat. Préservation de la forme urbaine ancienne et de l'intérêt patrimonial.
UB	Zone urbaine mixte qui correspond aux zones urbaines récentes à proximité du chef lieu.	Habitat, mais aussi activités et aménagement accompagnant ou



		compatible avec l'habitat.
<b>UBanc</b>	Secteur de la zone <b>UB</b> qui correspond aux parties de UB pour lesquelles le raccordement à l'assainissement collectif n'est pas prévu à court ou moyen terme.	Habitat, mais aussi activités et aménagement accompagnant ou compatible avec l'habitat.
<b>UC</b>	Zone urbaine mixte qui correspond aux secteurs de hameaux de chalets	Habitat, mais aussi activités et aménagement accompagnant ou compatible avec l'habitat.
<b>UE</b>	Zone urbaine à vocation d'équipements	Équipements
<b>UEsl</b>	Secteur de <b>UE</b> à vocation de sport et de loisirs	Équipements de sport et de loisirs
<b>UX</b>	Zone urbaine à vocation d'activité, la zone comprend un secteur <b>UXb</b> pour permettre le développement d'une activité existante. Deux des zones <b>UX</b> font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.	Activités

**Les zones à urbaniser** (zones « AU ») correspondent aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont définies ainsi pour chacune d'elles.

<b>ZONES</b>	<b>CARACTÈRE</b>	<b>VOCATION</b>
<b>1AU</b>	La zone <b>1AU</b> , zone à urbaniser à la périphérie immédiate de laquelle les équipements ont une capacité suffisante. C'est une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation à vocation mixte, sous réserve d'une urbanisation organisée et compatible avec son Orientation d'Aménagement et de Programmation.	Urbanisation future pour l'habitat, mais aussi toutes activités et aménagement accompagnant ou compatible avec l'habitat.

**Les zones agricoles** (zones « A ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les possibilités d'occupation et d'utilisation des sols sont spécialement définies.

<b>ZONES</b>	<b>CARACTÈRE</b>	<b>VOCATION</b>
<b>A</b>	Zone agricole protégée, elle comprend un secteurs : - Le secteur <b>As</b> de protection du paysage	Activité agricole

**Les zones naturelles et forestières** (zones « N ») correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

<b>ZONES</b>	<b>CARACTÈRE</b>	<b>VOCATION</b>
<b>N</b>	La zone <b>N</b> , zone naturelle strictement protégée. Elle comprend : Un secteur <b>Ndi</b> correspondant à l'aménagement d'un dépôt de déchets inertes et de déchets verts. Un secteur <b>Ne</b> où sont admis les équipements publics	Protection des sites, des paysages et de l'environnement



	ou d'intérêt collectif, tels que les unités de traitement des eaux usées Un secteur <b>Npr</b> où sont admis les aménagements liés à la mise en place d'un parking relais, Un secteur <b>Nt</b> où sont autorisées les constructions liées et nécessaires au fonctionnement de refuge de montagne	
--	---	--

## **Le règlement**

Chaque zone dispose d'un règlement propre combinant des règles d'urbanisme et des règles spécifiques, autour des trois grands thèmes définis par le code de l'Urbanisme depuis le décret d'application de la loi ALUR en date du 28 décembre 2015 :

- \* Destination des constructions – Usage des Sols et Nature d'activités
- \* Equipement et Réseaux
- \* Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

## **Les emplacements réservés**

Le PLU réserve des emplacements pour l'aménagement des voiries, carrefours ou élargissement de voie, ainsi que des emplacements pour l'implantation des ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts, comme prévu à l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

**1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;**

**2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;**

**3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;**

**4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;**

**5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »**

Le PLU prévoit les emplacements réservés suivants ; 37 emplacements réservés pour accueillir des équipements publics et pour des aménagements de voirie.

<b>N°</b>	<b>Destinataire</b>	<b>Objet</b>
<b>ER1</b>	Commune	Élargissement de l'emprise de la voie pour de l'aménagement paysager
<b>ER2</b>	Commune	Élargissement de voirie
<b>ER3</b>	Commune	Cheminement piétonnier
<b>ER4</b>	Commune	Stationnement
<b>ER5</b>	Commune	Stationnement ainsi qu'un aménagement paysager
<b>ER6</b>	Commune	Aménagement paysager
<b>ER7</b>	Commune	Élargissement de voirie
<b>ER8</b>	Commune	Aménagement de loisir et sportifs



<b>ER9</b>	Commune	Aménagement pour bus
<b>ER10</b>	Commune	Cheminement piétonnier
<b>ER11</b>	Commune	Élargissement de voirie
<b>ER12</b>	Commune	Élargissement de voirie et régularisation d'une voirie existante
<b>ER13</b>	Commune	Elargissement de voirie
<b>ER14</b>	Commune	Élargissement de voirie
<b>ER15</b>	Commune	Élargissement de voirie
<b>ER16</b>	Commune	Elargissement de voirie
<b>ER17</b>	Commune	Élargissement de voirie
<b>ER18</b>	Commune	Élargissement de voirie
<b>ER19</b>	Commune	Mise en valeur d'un four à pain
<b>ER20</b>	Commune	Stationnement
<b>ER21</b>	Commune	Aire de stockage bois
<b>ER22</b>	Commune	Régularisation de voirie
<b>ER23</b>	Commune	Elargissement de voirie
<b>ER24</b>	Commune	Aire de stockage bois
<b>ER25</b>	Commune	Aire de stockage bois
<b>ER26</b>	Commune	Piste forestière
<b>ER27</b>	Commune	Elargissement de voirie
<b>ER28</b>	Commune	Aire de stockage bois
<b>ER29</b>	Commune	Aire de stockage bois
<b>ER30</b>	Commune	Sortie de chemin rural
<b>ER31</b>	Commune	Aménagement de plate-forme
<b>ER32</b>	Commune	Pérennisation du chemin des écoles
<b>ER33</b>	Commune	Aire de stockage bois
<b>ER34</b>	Commune	Aire de stockage bois
<b>ER35</b>	Commune	Mise en valeur du centre de La Blonière
<b>ER36</b>	Commune	Sécurisation d'un virage dans la traversée du hameau de Chessenay
<b>ER37</b>	Commune	Aménagement de trottoir (Glandon)

### **Protection du paysage et du patrimoine**

De nombreux bâtiments à valeur patrimoniale à protéger ont été repérés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme afin de les préserver.

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*



### **L'utilisation du L151-23**

Des éléments de haies ou de boisements sont aussi préservés en cohérence avec l'étude de zonage d'assainissement pour les eaux pluviales au titre de l'article L151-23 :  
« *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* »

### **Les Espaces Boisés Classés**

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le classement comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer, les bois et les ripisylves. Les contraintes, pour ces espaces sont prévues à l'article L113-2 du code de l'urbanisme :

« *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* »



# DEVELOPPER ET PRESERVER UN VILLAGE DE CARACTERE

## Redessiner les zones selon leurs formes urbaines et architecturales

Pour la maîtrise du développement dans l'espace, le PLU s'appuie sur la structure actuelle du tissu urbain de la commune qui est organisé historiquement autour d'un chef lieu groupé autour de son église et de hameaux éloignés de tailles variable.

A la fin du XX<sup>e</sup> siècle, le tissu urbain s'est développé plus particulièrement :

- \* autour du chef lieu en s'appuyant sur les voies de communication (route de Thônes, route de la Blonnière) et aussi sur la proximité de l'agglomération d'Annecy (Nan Noir),
- \* mais aussi autour du noyau de certain hameaux (La Blonnière, Chessenay, Les Curtils, Cornet, Glandon).

A partir de cette structure, le PLU définit trois grandes zones urbaines :





**UA:** Le centre ancien au chef lieu

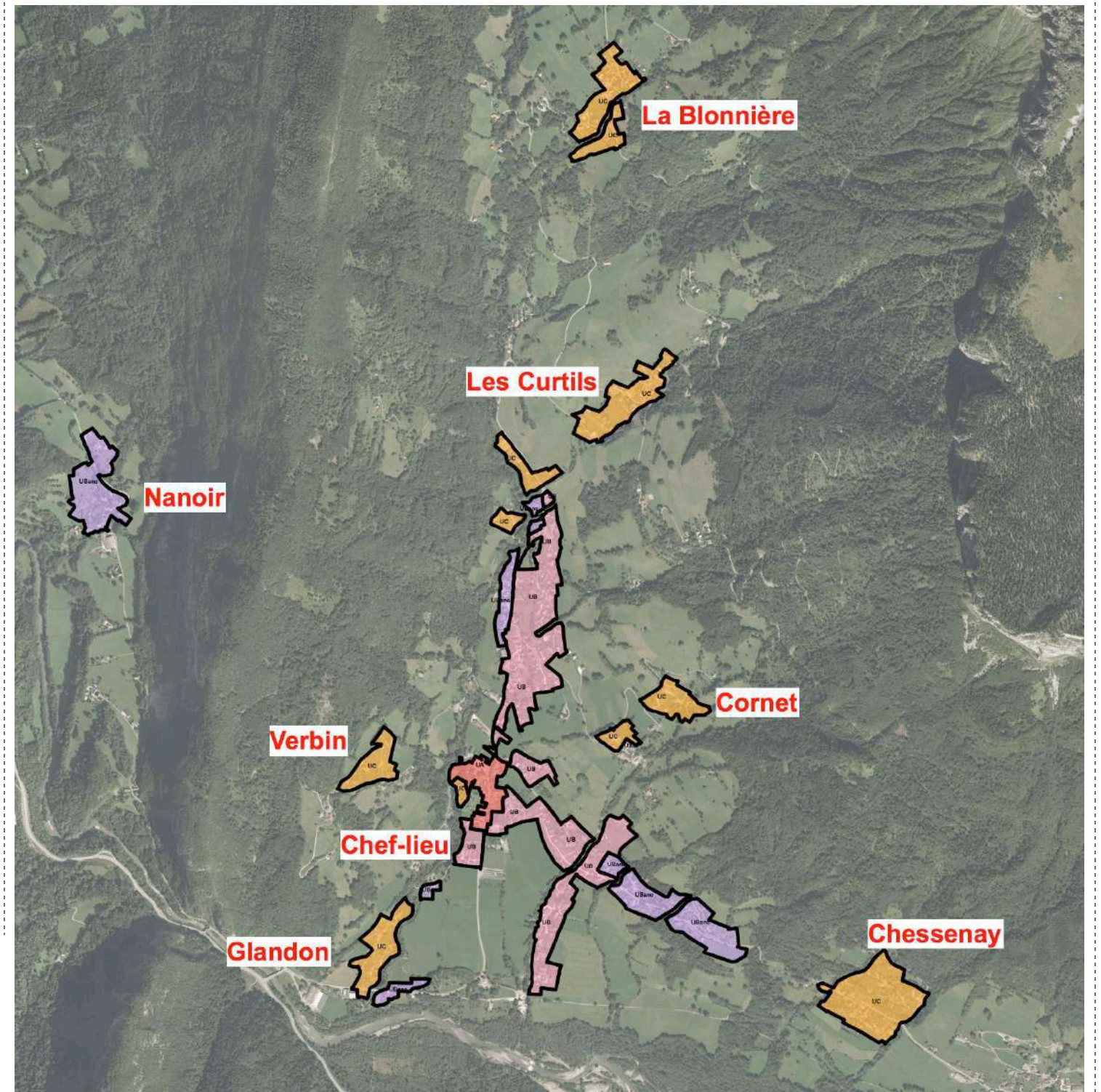
**UB:** Les développements « pavillonnaires »

*(en faisant une différence pour tous les secteurs pour lesquels il n'est pas prévu une desserte en assainissement collectif à court ou moyen terme.)*

Ces secteurs sont classés en **UBanc**

**UC:** Les « hameaux de chalets »

-  Zone UA - zone de densification du centre du village
-  Zone UB - zone urbaine à dominante d'habitat
-  Secteur UBanc - zone urbaine à dominante d'habitat sans assainissement collectif à court terme
-  Zone UC - zone urbaine de "chalets"





## **UA: LE CENTRE ANCIEN AU CHEF LIEU**

C'est un secteur de densité et de proximité des services et des équipements.

Mais c'est aussi un secteur d'intérêt patrimonial avec une qualité de paysage urbain propre autour de l'église et d'une image de « rue ».

C'est le secteur des espaces publics de rencontre et de convivialité, dans lequel on pourrait inciter à des réhabilitations permettant de retrouver des en façades et sur les menuiseries des couleurs plus vives comme elles étaient employées autrefois...

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Il s'agit du chef-lieu regroupant à la fois habitat et aussi équipements, services et commerces à la disposition des habitants de la commune. Le règlement prévoit d'y autoriser tout type de construction à condition que cela soit compatible avec la dominante d'habitat de la zone.

Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière n'y sont pas autorisées dans la mesure où elles peuvent prendre place dans les zones A (agricoles) et N (Naturelles) qui leur sont réservées.

#### **Equipements et Réseaux**

Le chef lieu est desservi par l'ensemble des réseaux. Le règlement prévoit donc le raccordement au réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

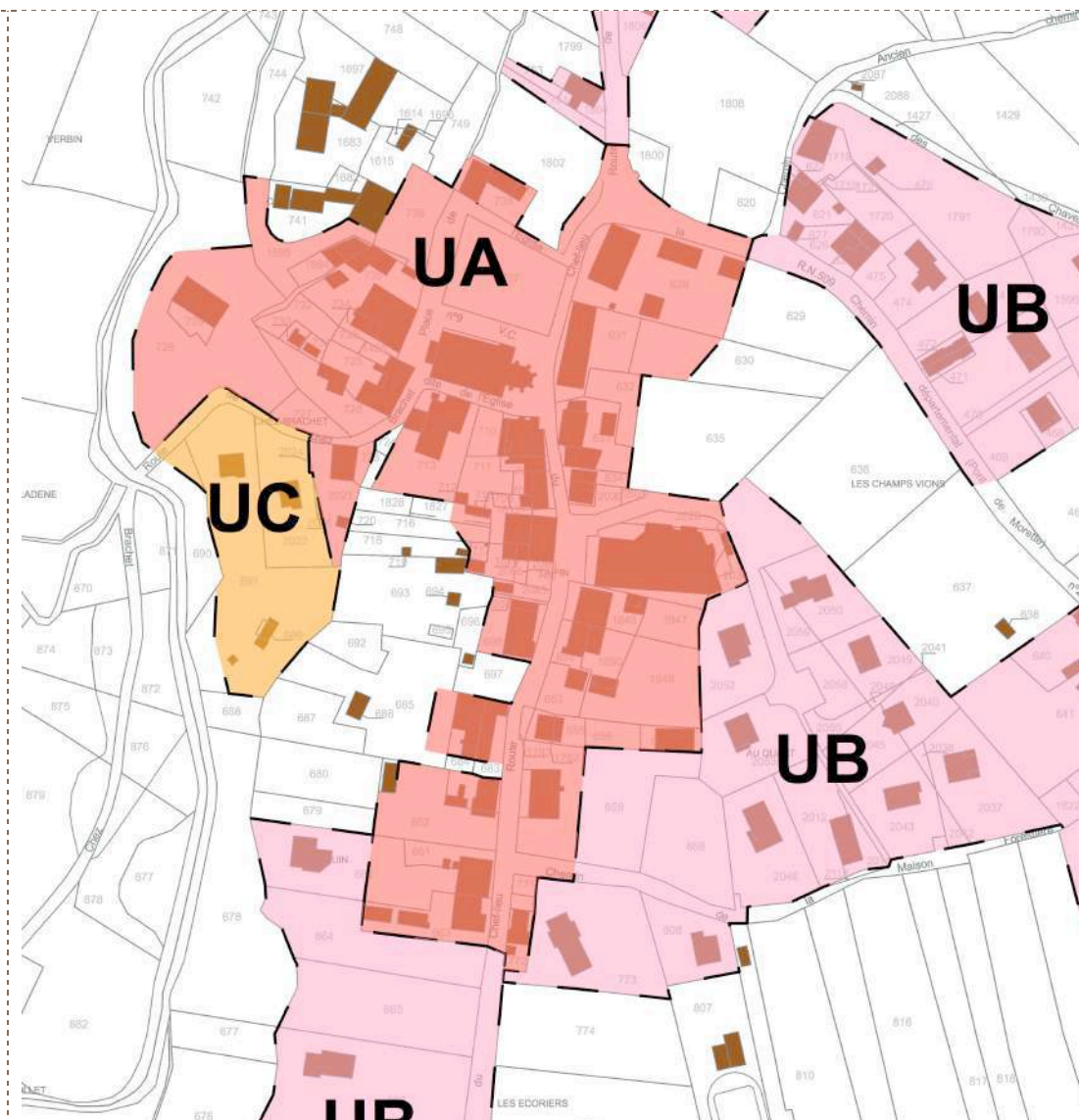
Le règlement prévoit des implantations permettant la préservation de la structure de rue (implantation par rapport à l'emprise publique et aux limites séparatives).

Au niveau de l'aspect extérieur des bâtiments, il tend à préserver l'architecture traditionnelle, mais prévoit aussi une possibilité de nuancier plus ouvert tant pour les couleurs de façade que de menuiserie.

### **Evolution par rapport au POS**

La zone UA du PLU, pour le chef-lieu, est pratiquement identique à celle du POS. Elle a été légèrement agrandi à l'Ouest pour prendre en compte un bâtiment ancien et à l'Est pour l'immeuble collectif récent qui fait maintenant partie de la « rue centrale ».

Le règlement du PLU est plus fortement structuré autour de l'idée du maintien de la forme et l'aspect urbain du centre bourg.





## **UB: LES DEVELOPPEMENTS « PAVILLONNAIRES »**

Ce sont des secteurs de faible densité, avec une grande hétérogénéité au niveau du traitement architectural des bâtiments.

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Il s'agit d'un tissu récent à usage essentiellement d'habitat. Le règlement prévoit d'y autoriser tout type de construction à condition que cela soit compatible avec la dominante d'habitat de la zone. Ainsi, les activités de bureaux et de commerce y sont autorisées si elles sont liées à une construction à usage d'habitation. Leurs surfaces peuvent être limitées.

Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière n'y sont pas autorisées dans la mesure où elles peuvent prendre place dans les zones A (agricoles) et N (Naturelles) qui leur sont réservées.

#### **Equipements et Réseaux**

Ce secteur est desservi par l'ensemble des réseaux. Le règlement prévoit donc le raccordement aux réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

Toutefois, le règlement fait la différence entre les zones desservies par l'assainissement ou qui devraient l'être à court ou moyen terme, et celles pour lesquelles ce n'est pas prévu.

Dans les premières on admettra une densité possiblement plus forte (coefficient d'emprise au sol de 0,4) que dans les secondes qui sont dénommées **UBanc** et pour lesquelles le CES est de 0,2.

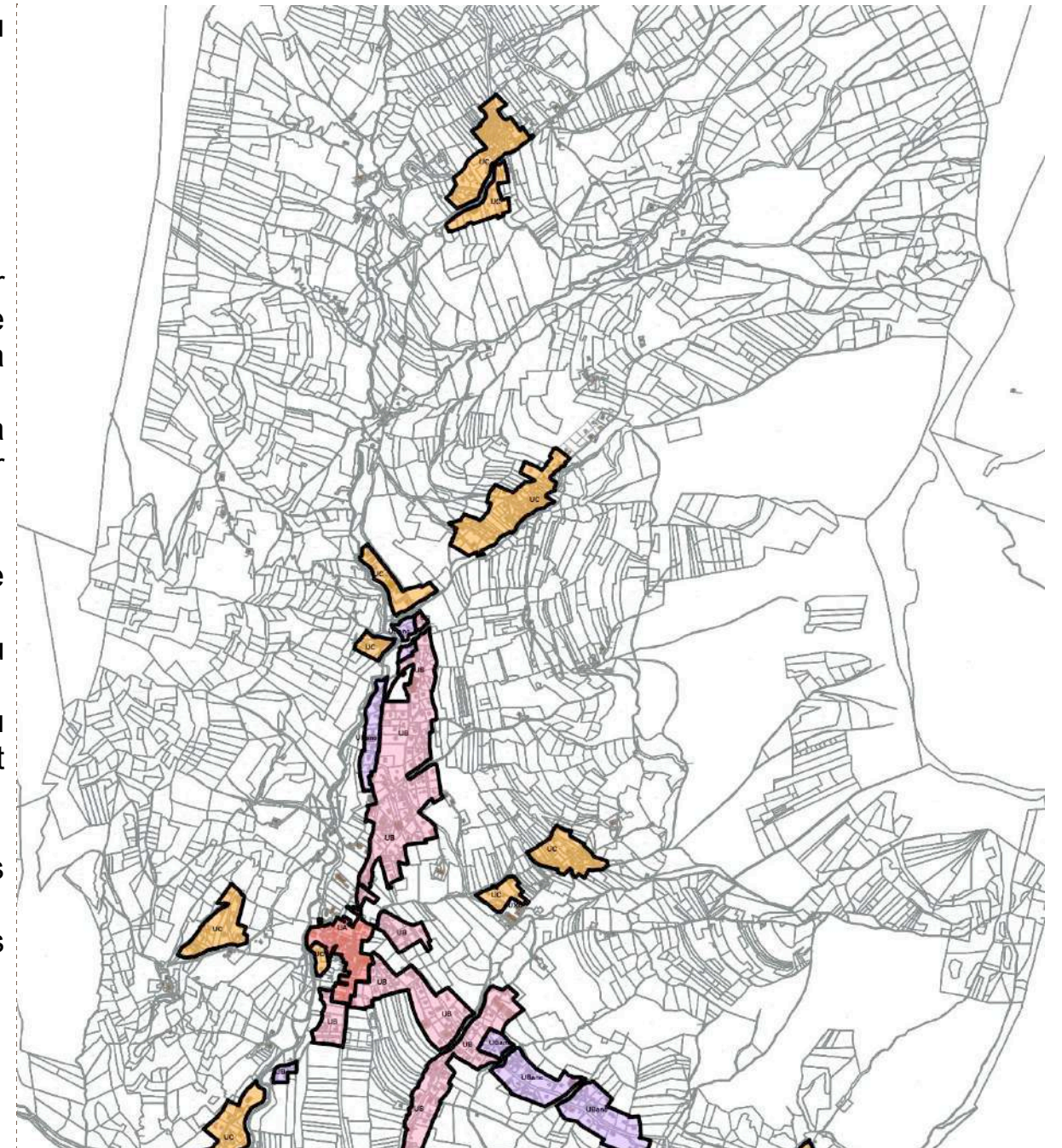
#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Le règlement prévoit des implantations continuant la structure actuelle basée sur des bâtiments isolés et séparés les uns des autres.

Au niveau de l'aspect extérieur des bâtiments, il tend à préserver une homogénéité pour les bâtiments à venir en s'inspirant de l'architecture traditionnelle.

### **Evolution par rapport au POS**

La zone UB du PLU, pour le chef-lieu, recouvre une partie de la zone UB du POS et les parties construites des zones NAb. Elle a été légèrement dessinée pour prendre en compte la réalité du terrain (éviter les extensions dans l'espace agricole, intégrer des parcelles de jardins...)





## **UC: LES « HAMEAUX DE CHALETS »**

Ce sont des secteurs de hameaux détachés du centre bourg, très caractérisé par leur implantation dans la pente et le paysage.

Ce sont des secteurs d'intérêt patrimonial avec une architecture de chalet qui associe le bois et le minéral. (renforcement des aspects esthétique réglementaire: Aspect de façade: 2/3 en bois et sur toute la largeur de la façade)

C'est un secteur de développement mesuré avec une forte demande de qualité architecturale afin de conserver l'image du hameau.

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Il s'agit d'un tissu récent à usage essentiellement d'habitat. Le règlement prévoit d'autoriser tout type de construction à condition que cela soit compatible avec la dominante d'habitat de la zone. Ainsi, les activités de bureaux et de commerce y sont autorisées si elles sont liées à une construction à usage d'habitation. Leurs surfaces peuvent être limitées.

Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière n'y sont pas autorisées dans la mesure où elles peuvent prendre place dans les zones A (agricoles) et N (Naturelles) qui leur sont réservées.

#### **Equipements et Réseaux**

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement pour les eaux usées. Un assainissement non collectif y est donc autorisé. De ce fait, et du fait de l'éloignement de ces secteurs par rapport au chef lieu et aux services qu'il offre, la densité y est réglementée au travers d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) limité à 0,2.

Le règlement prévoit le raccordement aux autres réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

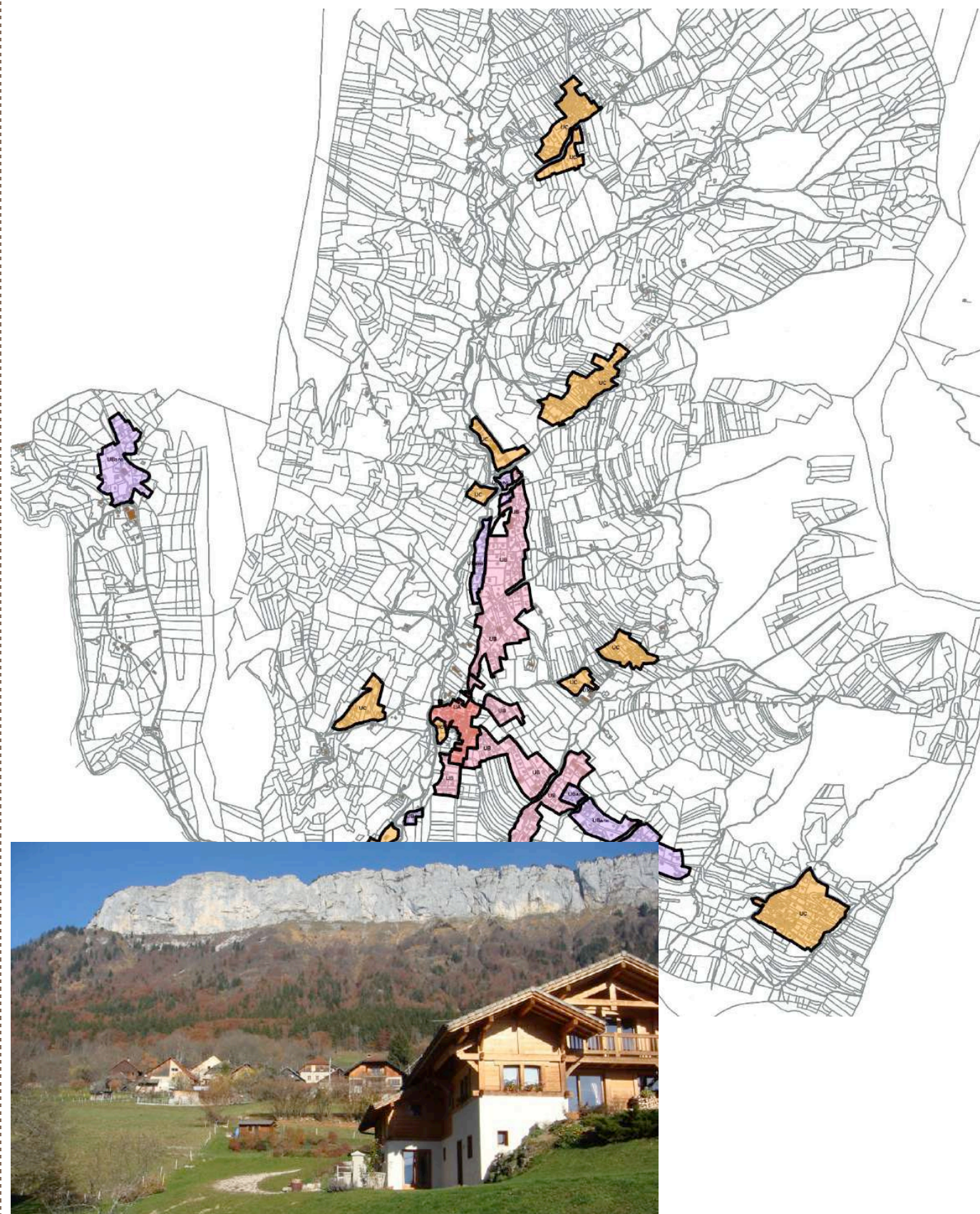
#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Le règlement prévoit de préserver l'image des hameaux de chalets, tant au niveau de l'implantation des constructions dans la pente qu'au niveau de l'aspect architectural.

### **Evolution par rapport au POS**

La zone UC du PLU, pour le chef-lieu, recouvre une partie des zones UA et UB du POS et les parties construites des zones NAb puisque celui-ci ne faisait pas de différence de structure entre le chef lieu et les hameaux.

Le PLU exclut aussi de la zone UC certains « hameaux » qui étaient classés en zone UB du POS. Il respecte ainsi la volonté du SCOT qui est de concentrer l'urbanisation sur le chef lieu et quelques hameaux principaux. Le PLU a donc retenu les hameaux les plus importants de la commune (La Blonnière, Les Curtils, Chessenay, Cornet, Glandon). Des terrains mal desservis en eau potable, voirie ou électricité ont été aussi exclus même à l'intérieur de ces hameaux.





## **HABITAT ISOLÉ DANS LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES**

La commune comporte de très nombreux bâtiments isolés à usage d'habitation dans les secteurs agricoles ou naturels. La plupart de ces bâtiments sont aujourd'hui occupés et la volonté de la commune est de permettre l'adaptation et la réhabilitation de ces bâtiments qui participent au paysage général de la commune.

C'est pourquoi le PLU prévoit des possibilités en matière d'aménagement, d'extension mesurée et d'annexes pour ces bâtiments.

Dans le règlement des zones A et N sont indiquées les prescriptions suivantes :

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Dans le règlement des zones A et N sont indiquées les prescriptions suivantes :

#### **Habitations existantes**

- *l'aménagement sans extension des habitations existantes (compatibles avec les équipements et services existants), même si cela entraîne une augmentation de la surface de plancher.*
- *les Extensions\* mesurées des habitations existantes dont l'emprise au sol est au minimum de 50 m<sup>2</sup>. En tout état de cause, la surface en extension\* ne pourra dépasser :*
  - ⊖ *30% de la surface de plancher\* existante*
  - ⊖ *La surface de plancher\* totale après extension\* ne pourra dépasser 150 m<sup>2</sup>.*
- *les bâtiments annexes\* aux habitations\* existantes dans un rayon de 20 m. par rapport à celle-ci. L'emprise au sol et la surface de plancher de ces dépendances ne peut excéder 45 m<sup>2</sup>. (cette limitation de surface ne s'applique pas aux piscines). . Leur nombre est limité à 2 hors piscines.*

#### **Equipements et Réseaux**

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement pour les eaux usées. Un assainissement non collectif y est donc autorisé. De ce fait, et du fait de l'éloignement de ces secteurs par rapport au chef lieu et aux services qu'il offre, la densité y est réglementée au travers d'un Coefficient d'Emprise au Sol (CES) limité à 0,2.

Le règlement prévoit des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

Concernant l'eau potable, en l'absence de réseau public, l'alimentation à partir d'une ressource privée est possible sous réserve de la mise en œuvre des dispositions relatives aux distributions privées à usage personnel ou collectif fixées par le code de la Santé publique.

#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Le règlement prévoit de préserver l'image des hameaux de chalets, tant au niveau de l'implantation des constructions dans la pente qu'au niveau de l'aspect architectural.

### **Evolution par rapport au POS**

Les évolutions du code de l'urbanisme sur ce point étant très importantes depuis le POS, il est difficile de comparer.

On notera toutefois qu'une partie des bâtiments concernés était auparavant en zone UB du PLU, zone UB réduite pour respecter les principes de maîtrise de la consommation de l'espace.





Préserver le caractère du village

Un travail de réécriture du règlement a été mené autour de la question des caractéristiques architecturales des constructions.

**UA** – Chef lieu – le règlement tient compte de la volonté de préserver une architecture traditionnelle et une forme de rue dense. Le règlement est stricte au niveau de l’aspect architectural, mais le nuancier de couleur d’enduit est plus souple. De même, pour les menuiseries, il est proposé une gamme large de couleur.

**UB** – Périphérie construite du chef lieu. L’architecture des constructions y est plus hétérogène. Le règlement y est donc moins strict quant aux volumes et aspect mais avec un respect des matériaux traditionnels (pierre, enduit, bois). Le nuancier des enduits est en revanche plus strict se limitant aux couleurs claires. Pour les menuiseries, seuls sont retenues les couleurs rouges et vertes.

**UC** - Secteur de « chalets ». Les types d’architecture et, surtout, d’implantation dans les pentes et le paysage y sont homogène. Le règlement architectural est strict pour préserver le modèle « chalet » et le nuancier d’enduit est limité aux couleurs claires comme en UB. Pour les menuiseries, seuls sont retenues les couleurs rouges et vertes.

**A et N** – Les bâtiments isolés étant d’époques diverses, il s sont plutôt hétérogènes. Le règlement retenu est celui de la zone UB.

NUANCIER UA - UB - UC

OCRES JAUNES



OCRES ROSES



OCRES BRUNS



GRIS



COMPLEMENT UA



Nuancier des enduits



Nuancier des menuiseries



## 2 - Protection au titre de l'article L151-19 et L151-23

Le code de l'urbanisme prévoit dans son article **L151-19**:

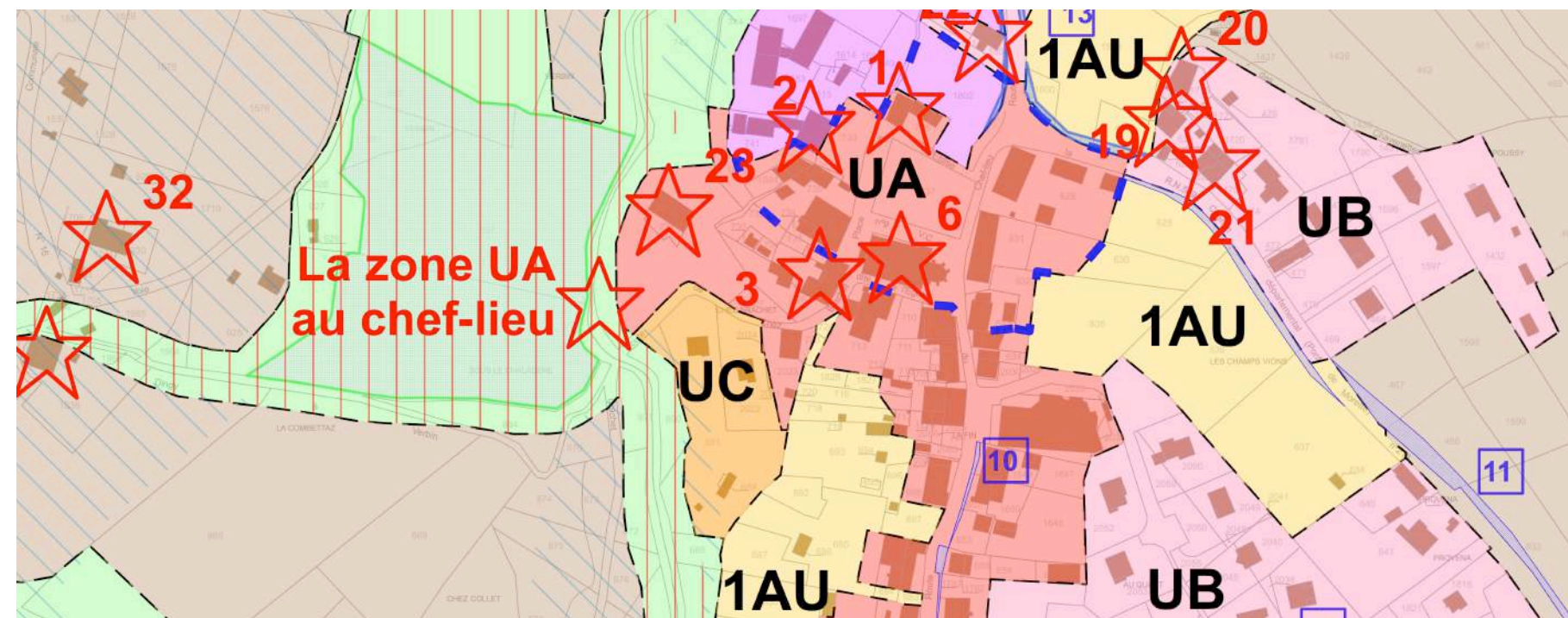
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

Cette possibilité est utilisée dans le PLU de Dingy Saint Clair pour repérer les bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial dont on souhaite préserver l'aspect... Ils sont repérés par une étoile avec un numéro renvoyant à la liste complète des bâtiments visés.

Le code de l'urbanisme prévoit dans son article **L151-23**:

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

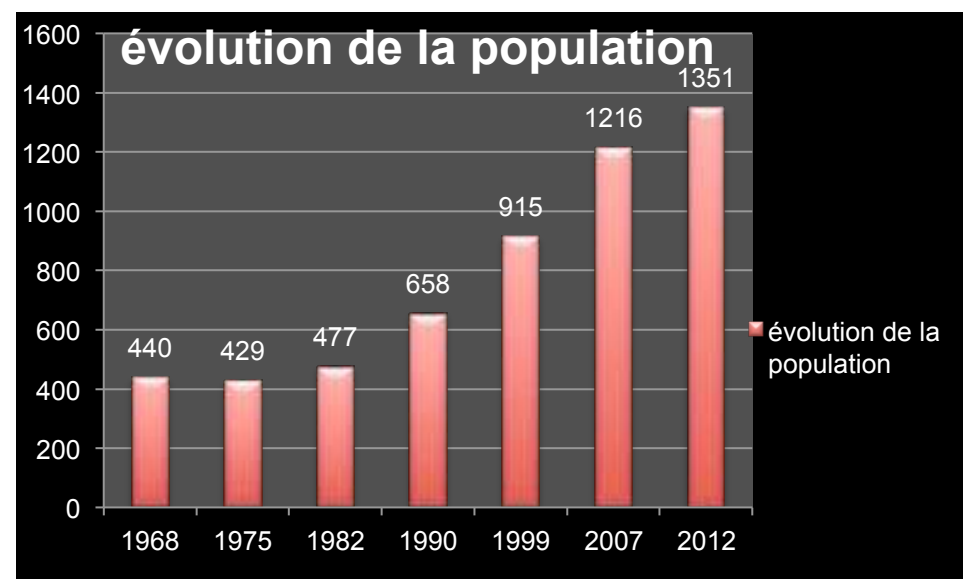
Cette possibilité est utilisée dans le PLU de Dingy Saint Clair pour repérer les haies présentant un intérêt dans le cadre du zonage pour les eaux pluviales.





# ADAPTER LE PLU AU BESOIN EN LOGEMENTS

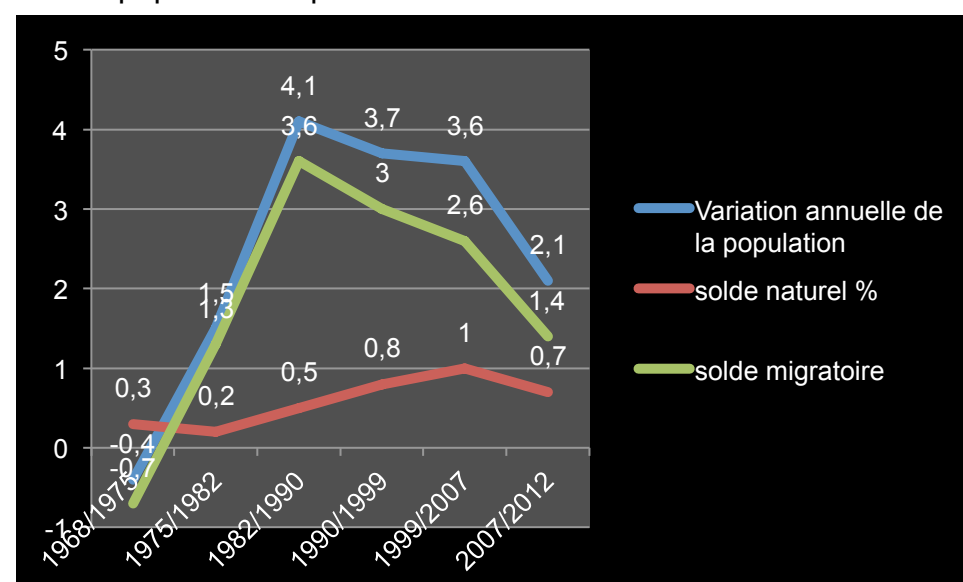
## 1. Développement de la population et besoin en logements



Chiffres INSEE

A partir de la fin des années 80, la commune sous l'influence du phénomène de « rurbanisation » a connu une forte évolution de sa population qui a été presque multipliée par 3.

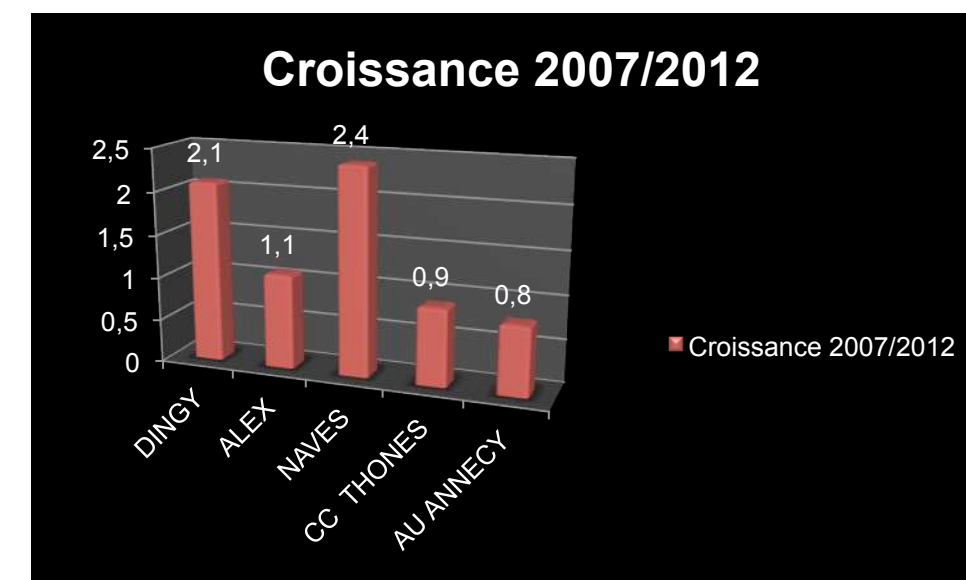
L'évolution de la croissance de la population depuis 1968 est la suivante :



Chiffres INSEE

On note une forte baisse de la croissance de la population sur les cinq dernières années, qui est passée de 3,6% dans la période 1999/2007 à 2,1% dans la période 2007/2012. En chiffres bruts, on est passé de + 38 habitants tous les ans à + 27 habitants tous les ans...

Sur cette base, et considérant les chiffres de croissance de population observés à l'échelle du territoire sur la période 2007/2012...



Chiffres INSEE

... on constate que la croissance de Dingy Saint Clair reste forte par rapport au contexte de la Communauté de communes de Thônes et à l'aire urbaine d'Annecy. Toutefois, la comparaison avec des communes proches (Alex, Nâves-Parmelan) montre que ce chiffre peut être assez variable. C'est pourquoi, il est proposé de retenir un objectif à horizon 2030 qui entérine l'idée d'un ralentissement de la croissance de la population entre 2,1% et 0,9%.

**OBJECTIF RETENU POUR LA CROISSANCE DE LA POPULATION : 1,5%**

Sur la base de cette hypothèse de croissance de 1,5 %, la population devrait atteindre 1770 habitants en 2030.

**POPULATION EN 2030: 1770 habitants**

### Objectif de création de logements

En 2012, la taille des ménages est de 2,7.

La tendance générale est une baisse de la taille des ménages de plus de 0,1 tous les 10 ans. On suppose donc qu'en 2030 la taille des ménages sur la commune de Dingy Saint Clair sera d'environ 2,45.

Sur la base de cette hypothèse, on peut donc estimer que le besoin en résidences principales en 2030 sera de 722 logements pour 496 en 2012.

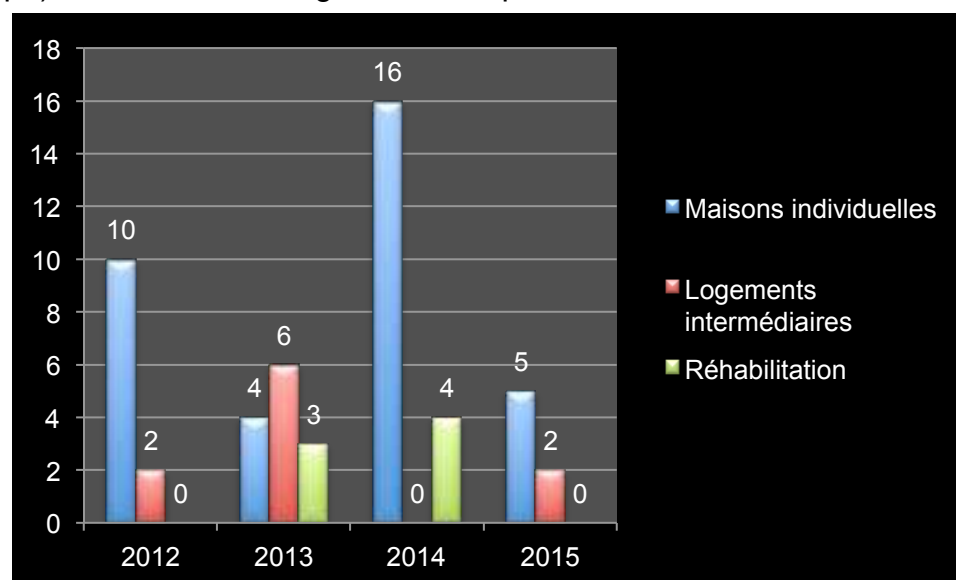
**BESOIN EN LOGEMENTS EN 2030: 722 résidences principales**

**Soit, un besoin de 226 nouvelles RP entre 2012 et 2030**

L'analyse du registre des permis de construire entre 2012 et 2015, permet de connaître le nombre de logements ayant fait l'objet d'une autorisation dans cette période.



On peut même faire apparaître le nombre de maisons individuelles, le nombre de logements intermédiaire (individuel groupé) et le nombre de logement créé par réhabilitation.



Chiffres Registre des Permis de construire entre 2012 et 2015

Il a donc été produit environ 52 logements au cours de ces 4 années, soit environ 13 par an.

Pour la période 2016 – 2030, on peut donc estimer le nombre de résidences principales nécessaires pour répondre à l'objectif de croissance de population à 174 (soit 226 – 52).

**RESIDENCES PRINCIPALES A CREER D'ICI 2030: 174 Logements**

Le SCOT prévoit aussi de prendre en compte la création de résidences secondaires à hauteur de une par an.

**RESIDENCES SECONDAIRES A CREER D'ICI 2030: 15 Logements**

L'objectif global pour le nombre maximum de logements à créer d'ici 2030 est donc d'environ 189 et rejoint l'objectif du SCOT pour Dingy Saint Clair qui est de 195...

**BESOIN ESTIMÉ EN LOGEMENT D'ICI 2030: 189 Logements**  
**OBJECTIF MAXIMUM DU SCOT POUR DINGY D'ICI 2030: 195 Logements**

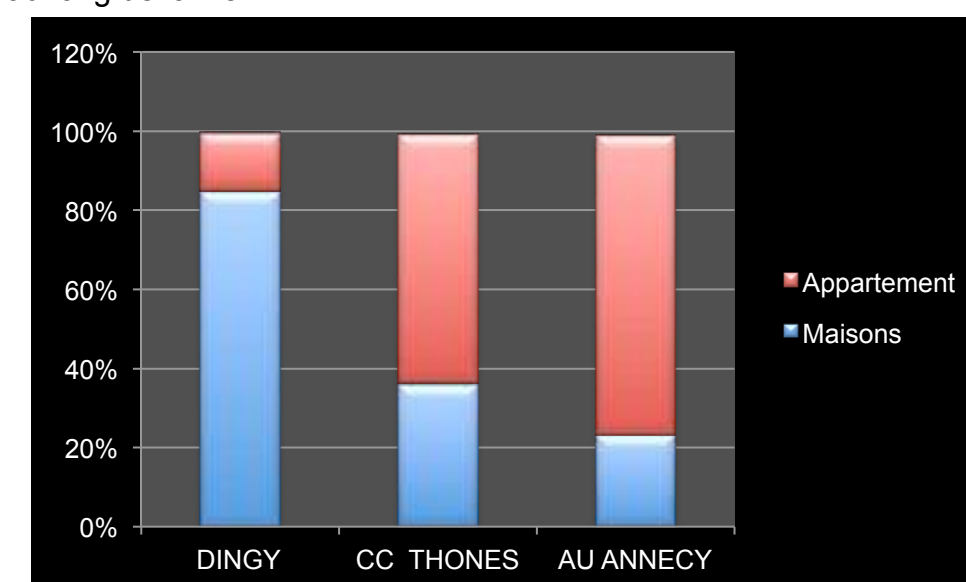
## 2. Une diversité du parc de logements à construire

La commune de Dingy Saint Clair s'est fortement développée à partir de la fin des années 80, dans le mouvement général de « rurbanisation » qui a vu une partie des habitants des villes migrer vers les périphéries urbaines pour y construire des maisons individuelles. Ainsi la plus grande part des logements sur la commune sont des maisons individuelles (85% en 2012).

L'analyse du registre des permis de construire présentée ci-dessus montre que cette prééminence de la maison individuelle est encore très forte puisqu'elle représente encore 67,3% des 52 logements autorisés.

Cette situation de dominance de la maison individuelle implique un manque de diversification dans l'offre de logement susceptible d'empêcher l'accès à la commune pour des populations dont la demande (quelle soit liée à la nécessité ou à la volonté) ne correspond pas au « standard » maison individuelle : jeunes entrant sur le marché du travail cherchant plutôt de petits appartements, jeunes couples avec enfant ou non cherchant de petites maisons en location, personnes âgées cherchant à se rapprocher des centre bourg dans des logements plus facile à entretenir...

Ainsi, si l'on remet Dingy Saint Clair dans son contexte général, on voit que la répartition entre maison et appartement est susceptible d'évoluer pour s'ouvrir plus largement à la demande liée au parcours résidentiel tout au long de la vie.



Chiffres INSEE 2012

La croissance envisagée de 1,5 %/an va représenter une croissance nettement plus faible que celle observée jusqu'à présent (2,1 %/an).

Or, si une croissance importante en terme de logements et de population a des conséquences sur le besoin en équipements (notamment scolaires...), l'inverse peut également avoir des inconvénients.

En effet si on baisse considérablement le nombre de nouveaux logements, il faut absolument veiller à **diversifier le parc de logements** pour éviter un important vieillissement de la population et pour pouvoir répondre à différents types de demandes. En effet, chaque type de



logements correspond à une période (plus ou moins longue) de la trajectoire d'habitat d'un individu :

- l'habitat individuel : il correspond à l'offre existante, liée à la volonté de propriétaires de vendre des parcelles... Il peut aussi être lié à des aménagements de type lotissement. Quand l'habitat individuel est occupé par le propriétaire, il ne favorise pas la rotation et engendre donc un certain vieillissement de la population. Cette typologie est intéressante puisqu'elle correspond à de grands logements (donc vraisemblablement des familles avec enfants). Mais, comme le coût du foncier est très élevé, il risque de n'attirer que des familles avec de grands enfants (ce qui n'est pas bon pour l'école).

*Le parc actuel de Dingy Saint Clair est composé à 85 % de maisons individuelles. Mais pour les logements autorisés sur les 5 dernières années cette proportion est de 67%...*

- l'habitat collectif (petits appartements) : cette possibilité peut permettre de créer une offre attirant une population nouvelle (jeunes ou personnes âgées cherchant à ne pas être isolées). L'habitat collectif correspond souvent au début et à la fin de la trajectoire d'habitat d'un individu. De façon générale (en location ou en accession), ce type d'habitat correspond à une période limitée, il permet donc une plus grande rotation.

Par rapport à la question de l'école cette offre n'est intéressante que s'il s'agit de grands appartements susceptibles d'accueillir des familles... Or les chiffres de 2008 montrent que le nombre moyen de pièces par appartement est de 3,2 contre 5,1 pour les maisons. De plus, ce chiffre est en diminution par rapport à 1999 (les appartements comptaient alors en moyenne 4 pièces et les maisons 4,8 pièces).

*Selon l'Insee 2012, seul 15% du parc de logements relève de la catégorie « appartement ».*

*L'analyse montre une faiblesse de construction de logement collectif. Le SCOT propose de manière raisonnable de faire passer cette proportion à 20%...*

- l'habitat individuel groupé / logements intermédiaires : développer ce type d'habitat pourrait permettre là encore d'attirer une population nouvelle (jeunes couples avec enfants, primo-accédants...). Toutefois, cette offre est certainement liée à une initiative communale ou tout au moins publique. Il faudrait donc repérer le ou les terrains pouvant être intéressants pour ce type d'opération et doubler le plan local d'urbanisme d'une politique d'acquisition foncière. En matière de rotation, ce type d'habitat est souvent plus proche du collectif que de l'habitat individuel. Il correspond souvent à une période assez courte de la trajectoire d'habitat et permet donc une plus grande rotation des individus dans les logements.

*Cette catégorie n'est pas identifiée dans les données de l'Insee, mais l'analyse de du registre des permis de construire sur les années 2007-2012 a permis de montrer que ceux-ci représentaient 20% des logements autorisés.*

Pour aller dans le sens de la diversification, la commune s'appuie sur les objectifs préconisés par le SCOT pour la commune :

**DIVERSIFICATION ATTENDUE PAR LE SCOT**  
**COLLECTIFS : 20%**  
**INTERMEDIAIRES : 30%**  
**MAISONS INDIVIDUELLES : 50%**

La mise en œuvre de cette diversification du parc de logement permettra aussi à la commune de respecter l'objectif du PLH de réalisation de 23 logements aidés, alors qu'aujourd'hui elle ne compte aucun logements sociaux (on notera toutefois que la commune loue 5 logements communaux, même si ceux-ci ne sont pas des logements conventionnés).

**LOGEMENTS AIDÉS A CREER : 23 logements**

### **3. Inscription de ce développement dans l'espace urbain**

La mise en œuvre de cette diversification du parc de logement doit s'appuyer sur la structure urbaine existante et la volonté de conserver un village de caractère comme exposé plus haut. Le PADD prévoit de respecter les grands enjeux d'un développement durable autour des thèmes suivants:

#### **Consommation maîtrisée de l'espace:**

Les espaces urbanisables du PLU sont **calibrés en fonction du besoin** de la commune à l'horizon 2030 selon un scénario réaliste s'appuyant sur le constat de l'évolution de la commune sur ces dix dernière années.

Le projet prévoit de consommer les espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine du chef lieu et des hameaux historiques ou directement à proximité de celle-ci afin d'éviter le **mitage des espaces ruraux et naturels**.

Le projet prévoit une densité moyenne au delà de 15 logements à l'hectare.

#### **Mixité sociale et générationnelle**

Le projet prévoit une diversification de l'offre en logement qui seront de type collectif, intermédiaire et individuels, afin de pouvoir répondre à toutes les demandes (jeunes commençant dans la vie, jeunes couples, accédant à la propriété, retraité, personnes âgées...), y compris logements aidés.

Pour répondre au mieux à cette diversification de l'offre en logement le projet prévoit de s'appuyer sur les caractéristiques du territoire:

- Les petits espaces libres liés à l'enveloppe urbaine du chef lieu comme des hameaux sont plus propices au développement des maisons individuelles qui seront moins demandeuses de développement ou renforcement des réseaux.
- Les espaces de développement prévus autour du chef lieu (ou il est plus facile de renforcer les réseaux) sont plus propices au développement des logements collectifs et intermédiaires. Ils entraînent une plus grande densité d'habitant à proximité des équipements tels que l'école, les espaces sportifs et la salle polyvalente...

#### **Déplacements doux**

Le développement autour du « cœur » du chef lieu dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble permet de prévoir des liaisons piétonnes organisées vers les équipements...

Pour ces espaces de développement nécessaire autour du centre bourg, la commune a mené une réflexion d'aménagement avec le CAUE.



## Une réflexion générale sur le centre bourg

### Une réflexion générale sur le centre bourg

Le principe retenu est que les grands secteurs de développement pour la centaine de logements évoquée sont recherchés autour du centre bourg, donc à proximité des services et équipements. Et aussi dans des espaces desservis par les réseaux pour optimiser les coûts pour la collectivité

Cela s'inscrit dans la réflexion générale sur le centre bourg que la commune a mené avec l'aide du CAUE et qui prévoit, à terme la réorganisation des espaces publics du centre bourg.

Le principe retenu est de créer un véritable espace public de rencontre et de convivialité autour d'un « parvis » pouvant servir à la fois à la Mairie, aux écoles aux associations et à la paroisse à la bibliothèque à la maison de santé.

Ce projet repensera les espaces de parking avec de nouvelles places de stationnement.

Il s'agit de mettre en valeur le « cœur » du village autour duquel on organise le développement en terme de logements, de déplacements doux et d'activités.

-  bâtiments publics
-  commerces
-  halle
-  place piétonne
-  mail piéton
-  jardin/talus
-  sens de circulation
-  cheminement piéton
-  poche de stationnement
-  } trame végétale (haie et arbre)

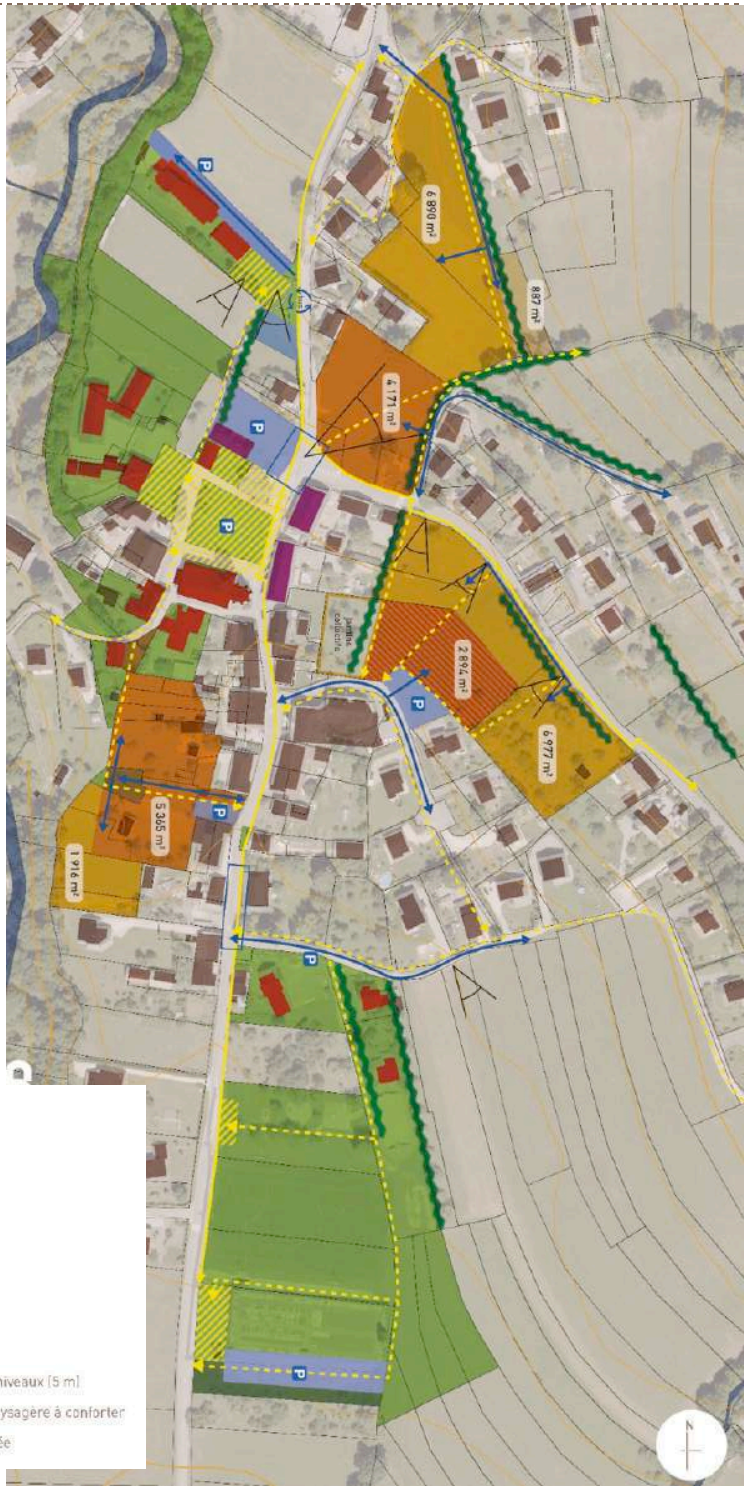
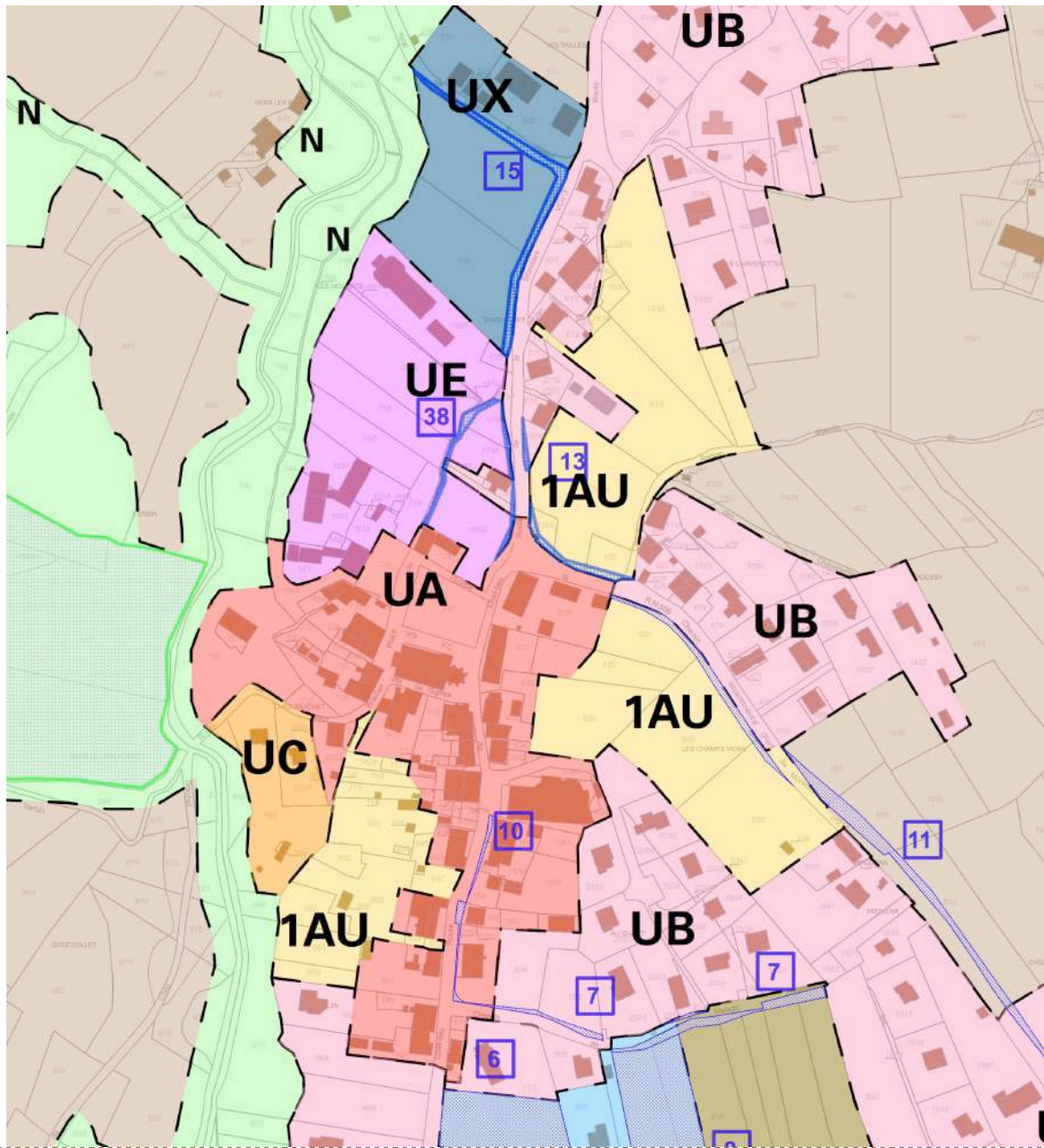
-  monument
-  arrêt de bus
-  retournement bus





Autour de la mise en valeur du « cœur » du bourg, le projet prévoit d'articuler trois zones de développement qui seront classées en zones 1AU (zones à urbaniser)

Ces zones dessinées en orange sur le plan sont toutes prévues pour accueillir une diversité de logement entre petits collectifs et individuels groupés ou non... Ces trois zones qui représentent environ 2,9 ha. pourront accueillir environ 99 logements (soit en moyenne environ 35 lgts/ha).





L'articulation de ces trois zones de développement autour du centre bourg se fait en tenant compte de l'ensemble des problématiques de déplacement, de paysage et d'équipements

#### Déplacements doux

Le projet prévoit aussi de nombreuses liaisons piétonnes pour gérer les déplacements doux vers les équipements de la commune à partir de ces nouvelles zones de développement...

#### Parking et stationnement

Le projet prend en compte la question des stationnements et d'un plan de circulation pour les retournements.

#### Paysage

Le projet prévoit la conservation des cônes de vues les plus importants, sur le village (vers l'église par exemple) ou sur le paysage (vers le Parmelan, par exemple...)

#### Equipement

Le projet prévoit les réseaux nécessaires à sa réalisation.





Le PLU distingue le secteur privilégié de développement en y prévoyant un programme résidentiel complet prenant en compte les parcours résidentiels à tous les âges de la vie.

Le projet prévoit une cinquantaine de logements (dont 16 logements locatifs seniors/familles) sur environ 1,15 hectares (46 lgt/ha), tout en conservant des éléments de nature et un cône de vue vers la montagne...

Sur ce secteur central très favorable aux déplacements doux vers les équipements existant ou à créer (maison médicale), la commune souhaite l'implantation de logements pour personnes âgées à combiner avec d'autre type de logement à destination de jeunes familles pour assurer une mixité générationnelle et la maintien des écoles dans le temps.





## **1AU: LES ZONES DE DEVELOPPEMENT DU CHEF LIEU**

Le PLU prévoit trois espaces d'environ 1 hectare autour du centre bourg pour permettre le développement d'une offre urbaine plus diversifiée (habitat intermédiaire ou collectif, accession à la propriété ou location..) et pour des populations qui seront à proximité des équipements (personnes âgées, jeunes couples avec enfants...).

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Il s'agit du chef-lieu regroupant à la fois habitat et aussi équipements, services et commerces à la disposition des habitants de la commune. Le règlement prévoit d'y autoriser tout type de construction à condition que cela soit compatible avec la dominante d'habitat de la zone.

Les constructions à usage d'exploitation agricole ou forestière n'y sont pas autorisées dans la mesure où elles peuvent prendre place dans les zones A (agricoles) et N (Naturelles) qui leur sont réservées.

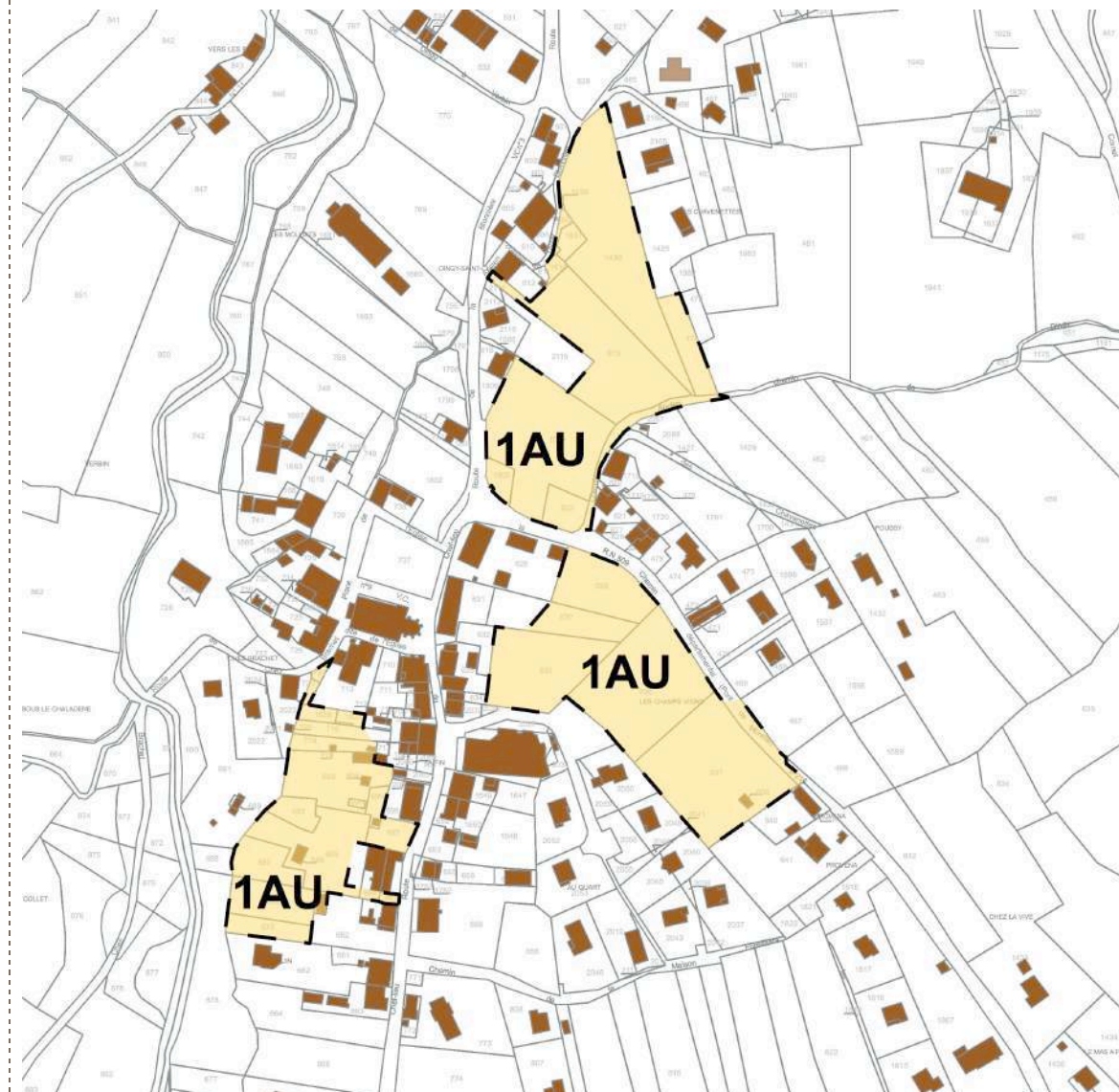
Ces zones doivent faire l'objet d'un aménagement organisé et font l'objet d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Celle-ci permettent de prendre en compte, selon le terrain, le question de préservation de point de vue paysager (sur le Parmelan, sur l'église...), de préservation d'éléments de paysage important (verger), d'organisation des cheminements piétonniers, d'organisation des accès et de définition des densités possibles (ainsi les deux zones les plus proches du centre bourg présenteront une forte densité, alors que celle au Nord qui touche au développement de type pavillonnaire sera prévu avec une densité moindre...

#### **Equipements et Réseaux**

Le chef lieu est desservi par l'ensemble des réseaux. Le règlement prévoit donc le raccordement au réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Le règlement prévoit un aspect architectural qui devra être en harmonie avec l'architecture traditionnelle du chef lieu





## Maîtrise de la consommation de l'espace

Pour la création des logements nécessaires, on peut s'appuyer sur:

**Des espaces libres à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (EU)** qui apparaissent en roses sur les cartes suivantes (*telle qu'elle a été définie par le SCOT au 1<sup>er</sup> janvier 2012*).

Ils représentent environ **4 hectares**

**Des espaces en extension** car situés entre des éléments d'urbanisation existant ou **dans la continuité immédiate d'éléments urbanisés**.

Ils représentent environ **6,1 hectares**

**Les possibilités, hors zones de développement** représentent environ **7,5 hectares**.

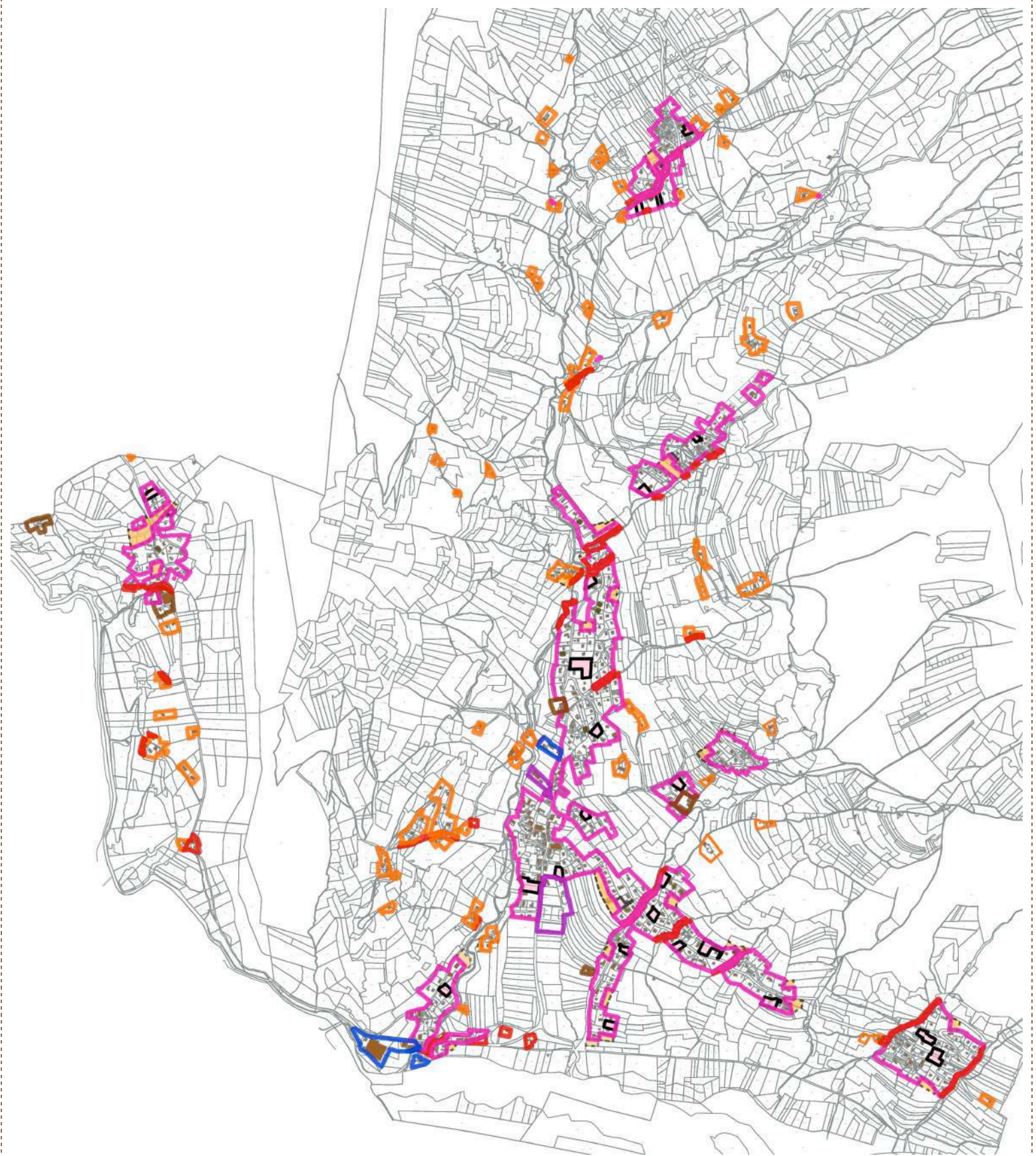
Il faut y ajouter les zones **1AU** qui représentent une consommation d'espace hors tache urbaine de **2,4 hectares** (rappelons que la zone Sud est à l'intérieur de la tache urbaine sur des terrains aujourd'hui utilisés...)

La consommation maximum prévue par le PLU pour la réalisation des 189 logements apparaissant comme nécessaires d'ici 2030 est donc de **12,5 hectares** (hors et dans tache urbaine confondus), soit une consommation moyenne recherchée d'un peu plus de **15 logements** par hectare consommé...

### La prise en compte des réhabilitations

En fonction de ce qui a pu être constaté au niveau de ces dernières années (analyse des permis de construire, fichier Sitadel...), et du fait d'une vacance assez faible (28 logements en 2012, soit 4,5% du parc), il apparaît que le potentiel de création de logement, soit par remise sur le marché de logement vacants, soit par transformation de locaux agricoles anciens est limité. Il est estimé à environ 1,3 logements par an, soit **20 logements**, c'est à dire environ 10% du nombre de logements à créer...

Il a été considéré que cette possibilité viendrait compenser la vraisemblable rétention foncière sur une partie des terrains ouverts à l'urbanisation dans le PLU (on peut rappeler qu'une partie importante des terrains sont « constructibles » au POS depuis 1979 et n'ont pourtant pas été construits depuis cette date...)

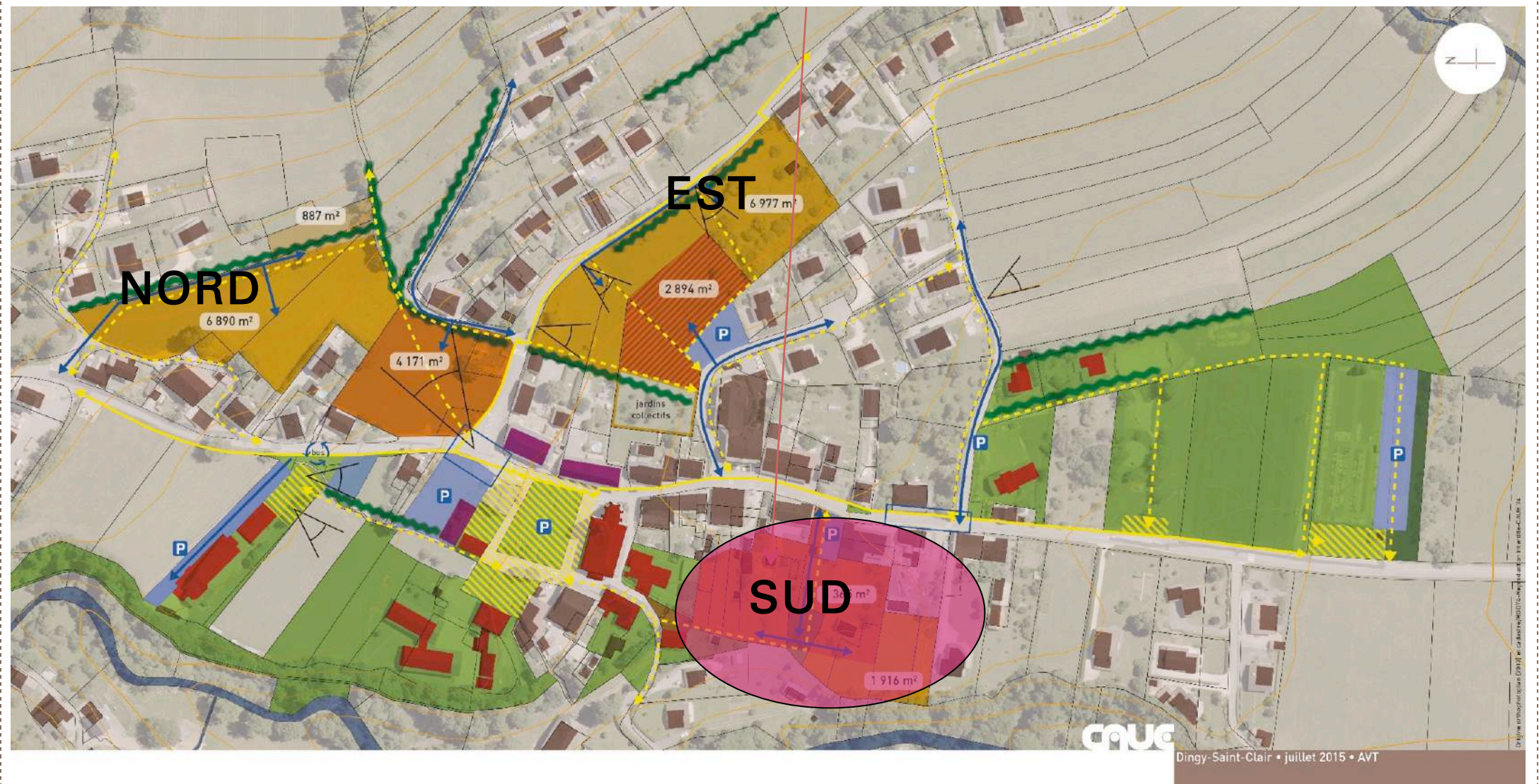




## Maîtrise du développement dans le temps

La traduction réglementaire prévoit d'ouvrir à l'urbanisation, seulement une partie des terrains pour une durée de 10 ans.

L'OAP de la zone Sud, n'en permettra l'ouverture à l'urbanisation qu'à partir de la réalisation des zones Est et Nord (cela permet d'échelonner la croissance de la population, mais aussi le nécessaire renforcement des réseaux, en particulier des réseaux électriques).





**Période 2016 – 2025:**

Aménagement des deux zones 1AU Nord et Est: soit environ 74 logements  
Construction de logement sur deux tiers des « espaces libres »: soit environ 57 logements  
*(en considérant que 10% de ces 6,4 hectares feront l’objet de rétention foncière et à raison d’une densité de 10 logements par hectares, soit environ 5,7 hectares et 57 logements).*  
Réalisation de 2/3 des 20 logements en réhabilitation: soit environ 13 logements.

**Période 2026 – 2030:**

Aménagement de la zone 1AU Sud: soit environ 25 logements.  
Construction de logement sur un tiers des « espaces libres »: soit environ 28 logements  
*(en considérant que 10% de ces 3,2 hectares feront l’objet de rétention foncière et à raison d’une densité de 10 logements par hectares, soit environ 2,8 hectares et 28 logements).*  
  
Réalisation de 1/3 des 20 logements en réhabilitation: soit environ 7 logements

Le chiffre de 204 apparaît compatible avec les **195** logements issus des prescriptions du SCOT.  
En terme de densité, il fait apparaître pour les zones **1AU** une densité de l’ordre d’environ **35** logements/hectare ; et pour les « dents creuses » une densité de l’ordre de **10** logements/hectare.  
En moyenne globale la consommation serait de l’ordre de un hectare pour produire **15** logements.

D’autre part, **les Orientations d’Aménagement et de Programmation** permettent d’assurer la diversité du logement prévue par le PADD.  
Le tableau ci-contre est basée sur l’hypothèse (maximaliste et évidemment fausse pour partie) que hors des zones 1AU il ne se construirait que des maisons individuelles.

Enfin les OAP qui demandent la réalisation de 20% de logements aidés permettent de respecter la demande du PLH de création de **23** logements aidés.

	2015 - 2025	2025 - 2030
Zones 1AU (2,9 ha.)	74	25
Dents creuses (9,6) ha.)	57	28
Réhabilitations	13	7
<b>TOTAL logements</b>	<b>144</b>	<b>60</b>
	<b>204</b>	

Tableau de présentation de maîtrise du développement dans le temps.

	Nbre	%
Logements collectifs	62	30
Logements intermédiaires	37	18
Maisons individuelles	85	42
Réhabilitations	20	10
Total	<b>204</b>	



# PREVOIR LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

## **Préservation et développement des commerces**

Quelques rares commerces sont encore présents sur le chef-lieu. La volonté du PLU est de permettre leur maintien, même si l'on sait que cela n'est pas forcément facile.

C'est pourquoi le PLU prévoit la mise en place d'un secteur de préservation des commerces au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme :

*« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »*

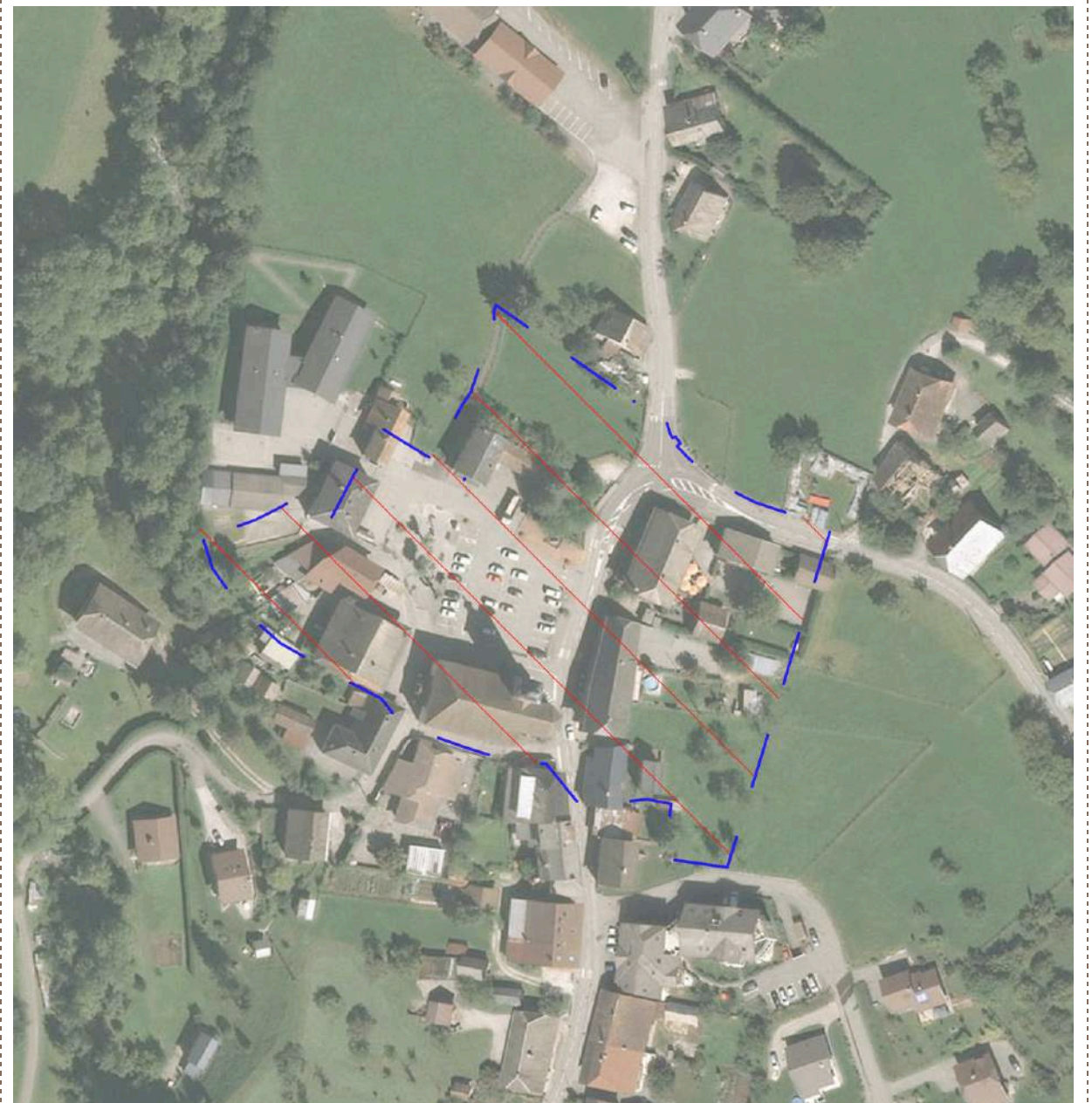
### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Le règlement prévoit que les surfaces de plancher à usage commercial existantes ne peuvent faire l'objet de changement de destination, sauf dans le cas d'une relocalisation au chef lieu ou si la surface est restée inutilisée pendant 2 ans.

### **Evolution par rapport au POS**

L'outil « secteur de protection des commerces » n'existait pas dans le code de l'urbanisme au moment du POS.





## **ZONE PRIORITAIRE : ZONE UX DE GLANDON**

Dans la zone d'activité de Glandon liée à la présence de Feralp, il est possible de dégager un potentiel d'environ 6500 M<sup>2</sup>.

Mais il est nécessaire de mettre en place les conditions pour débloquent une situation qui n'évolue pas depuis 20 ans.

Cette zone présente un potentiel intéressant pour la commune.

On notera le secteur Npr réservé à l'accueil d'un parking relais.

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Cette zone n'admet que les constructions à usage d'activités.

#### **Equipements et Réseaux**

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux. Le règlement prévoit donc le raccordement aux réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

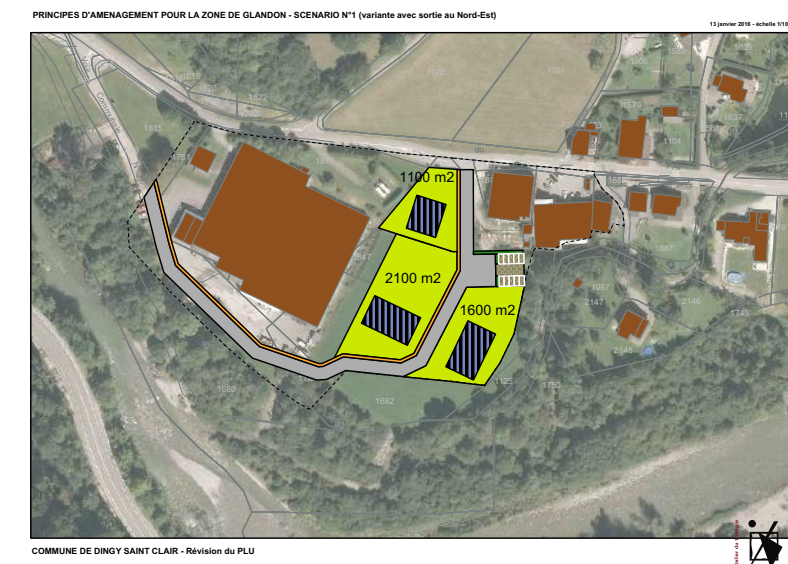
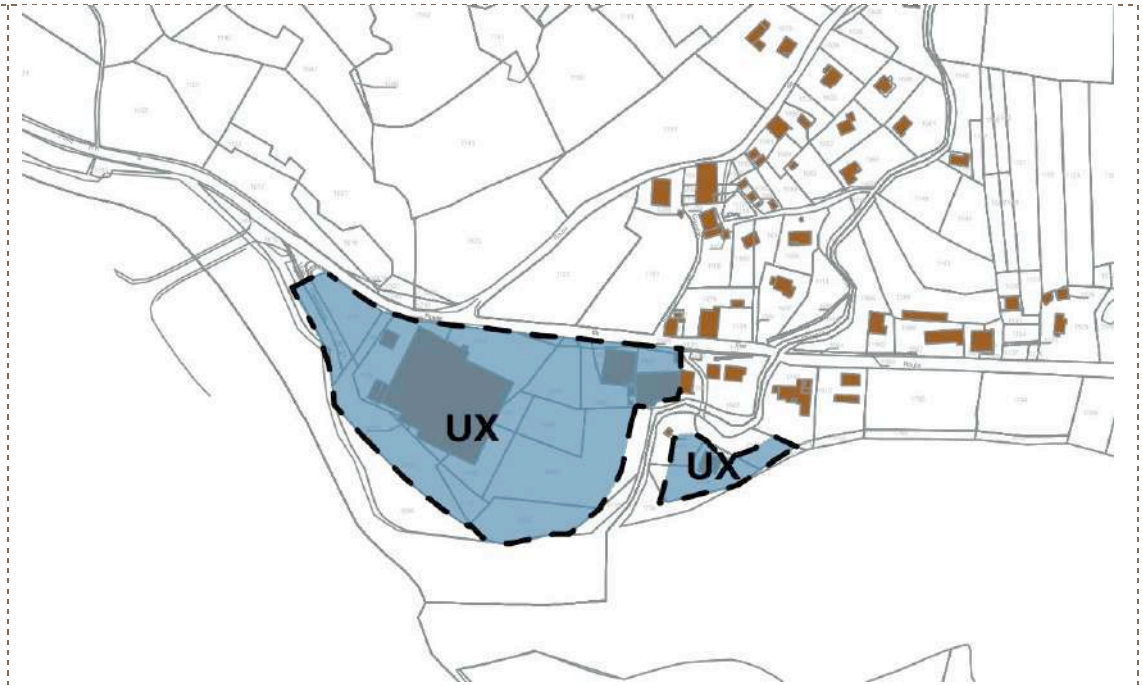
Le règlement prévoit un aspect architectural qui, même s'il s'agit de bâtiment d'activité pour lesquels on ne peut demander un « mimétisme » total, devra être en harmonie avec les secteurs d'habitat environnant.

Enfin les 6500 m<sup>2</sup> aujourd'hui non utilisés font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'en assurer l'organisation et la meilleure utilisation de l'espace afin d'éviter que les parcelles non directement desservies par la voie publique ne puisse jamais être construites.

### **Evolution par rapport au POS**

Le dessin de la zone est très proche de celle du POS. Elle a toutefois été agrandie au Sud-Est pour ne pas laisser un délaissé de pré dont l'entretien deviendrait très difficile et à l'Ouest sur un délaissé entre deux routes.

Enfin, une habitation à l'Ouest a été sortie de la zone UX.



*Un exemple de scénario d'aménagement donné dans l'OAP*



## ZONE UX DU CHEF LIEU: MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ LOCALE

La zone UX dans le centre bourg est agrandie. Elle permet de dégager un potentiel d'environ 5000 m<sup>2</sup>. La question paysagère y est très importante du fait de sa localisation au niveau du chef-lieu.

### Traduction dans le règlement :

#### Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités

Cette zone n'admet que les constructions à usage d'activités.

#### Equipements et Réseaux

La zone est desservie par l'ensemble des réseaux. Le règlement prévoit donc le raccordement aux réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

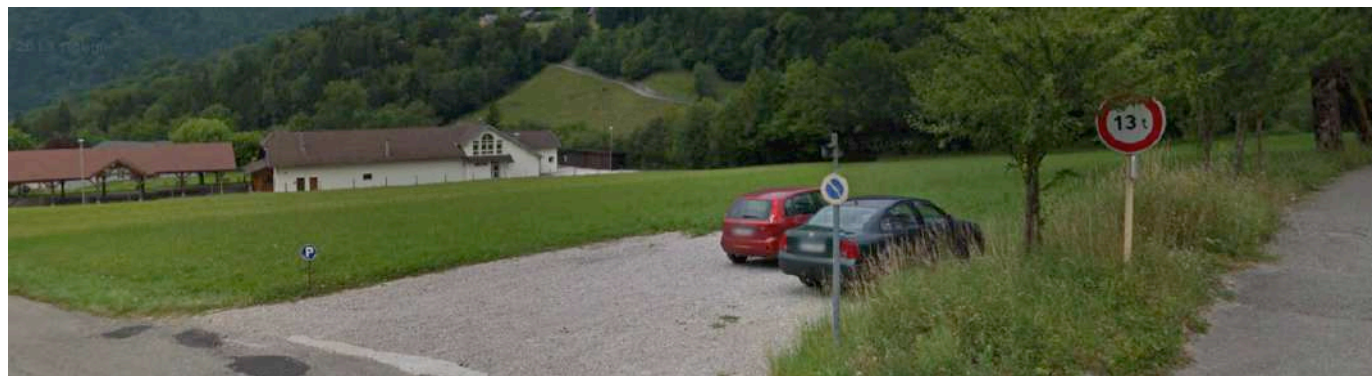
#### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le règlement prévoit un aspect architectural qui, même s'il s'agit de bâtiment d'activité pour lesquels on ne peut demander un « mimétisme » total, devra être en harmonie avec les secteurs d'habitat environnant.

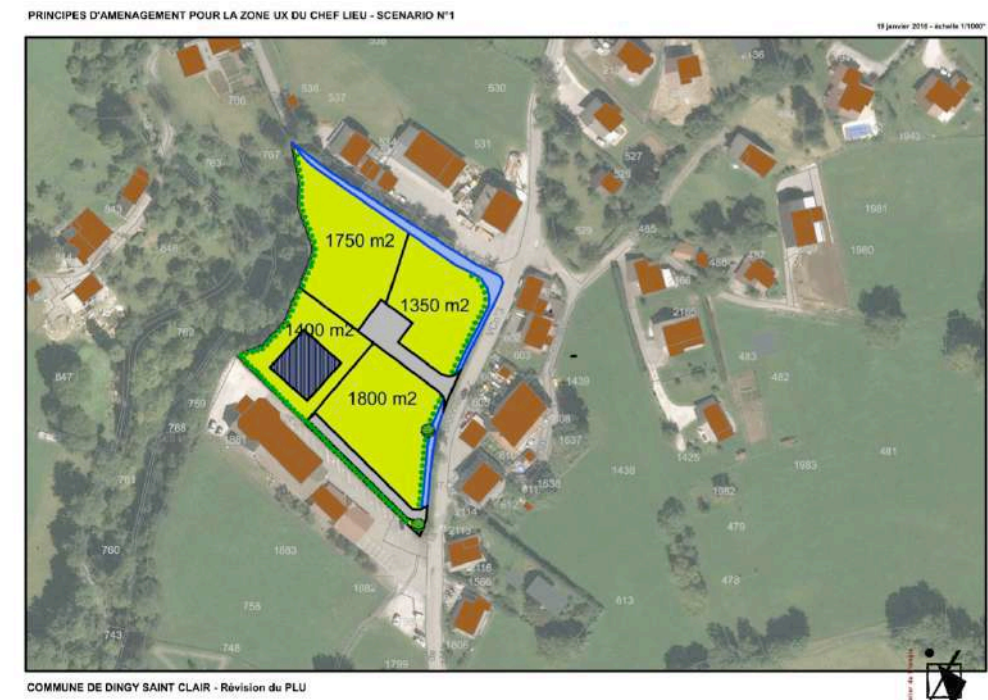
Enfin les 5000 m<sup>2</sup> aujourd'hui non utilisés font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'en assurer l'organisation et la meilleure utilisation de l'espace et de prendre en compte les problématique fonctionnelles architecturales et paysagères liées à la proximité de la salle des fêtes et des zones d'habitat en périphérie du chef lieu.

### Evolution par rapport au POS

Le dessin de la zone est très proche est prévu sur la zone UT du POS qui était plutôt dévolue aux équipements. L'importance des espaces libres encore existant entre l'école et la salle des fêtes qui peuvent parfaitement répondre aux besoins futurs en matière d'équipement et la nécessité de répondre aux besoins de l'activité locale ont amené à mettre ses espaces en zone UX.



Vue de la zone de 5000 m<sup>2</sup>.



Un exemple de scénario d'aménagement donné dans l'OAP



## **SECTEUR UXb (Cornet) : PRISE EN COMPTE D'UNE ACTIVITÉ EXISTANTE**

Il s'agit d'une activité de TP installée sur la commune et essentielle pour elle (déneigement et entretien des routes)

Le secteur UXB prend en compte l'existence de cette activité au hameau de Cornet.

Le secteur UXb interdit l'implantation d'activités commerciales qui n'auraient pas leur place dans ce secteur de la commune.

Il s'agit simplement de ne pas empêcher le développement de l'activité existante. C'est pourquoi le règlement ne permet que les extensions de bâtiment existant.

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Cette zone n'admet que les constructions à usage d'activités et interdit l'implantation d'activités commerciales qui n'auraient pas leur place dans ce secteur de la commune.

Il s'agit simplement de ne pas empêcher le développement de l'activité existante. C'est pourquoi le règlement ne permet que les extensions de bâtiment existant.

#### **Equipements et Réseaux**

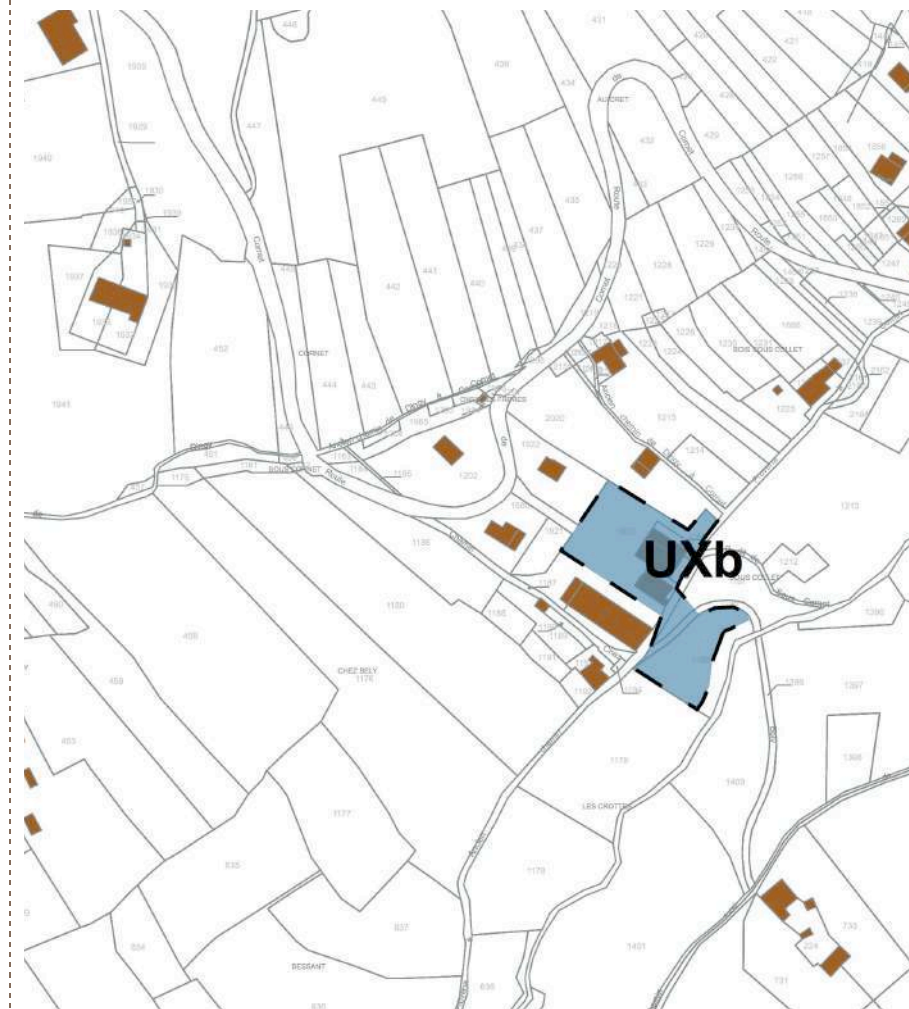
La zone n'est pas desservie par le réseau collectif eaux usées. Le règlement admet donc la possibilité d'un assainissement non collectif. Le règlement prévoit le raccordement aux autres réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Le règlement prévoit un aspect architectural qui, même s'il s'agit de bâtiment d'activité pour lesquels on ne peut demander un « mimétisme » total, devra être en harmonie avec les secteurs d'habitat environnant.

### **Evolution par rapport au POS**

L'entreprise est classée en zone UB du POS. Dans le cadre du dessin des zones pour tenir compte des enjeux de maîtrise de la consommation de l'espace et compte tenu de la présence d'un bâtiment agricole à proximité, ce bâtiment a été « sorti » de la zone UB pour le reclasser en UXb plus adapté à sa fonction.





## **SECTEUR NDi (Vers Chessenay) : DEVELOPPEMENT ET REQUALIFICATION D'UN DEPOT DE DECHET INERTE**

Il s'agit d'un dépôt de déchets inerte existant. Sa reconnaissance dans le PLU en permettra l'aménagement.

Le secteur n'a pas de vocation à accepter d'autres types d'activité, mais le PLU prends en compte l'existence d'un dépôt existant afin de permettre son aménagement et son organisation pour répondre de façon encadrée au besoin existant à l'échelle locale de dépôt de déchet inerte.

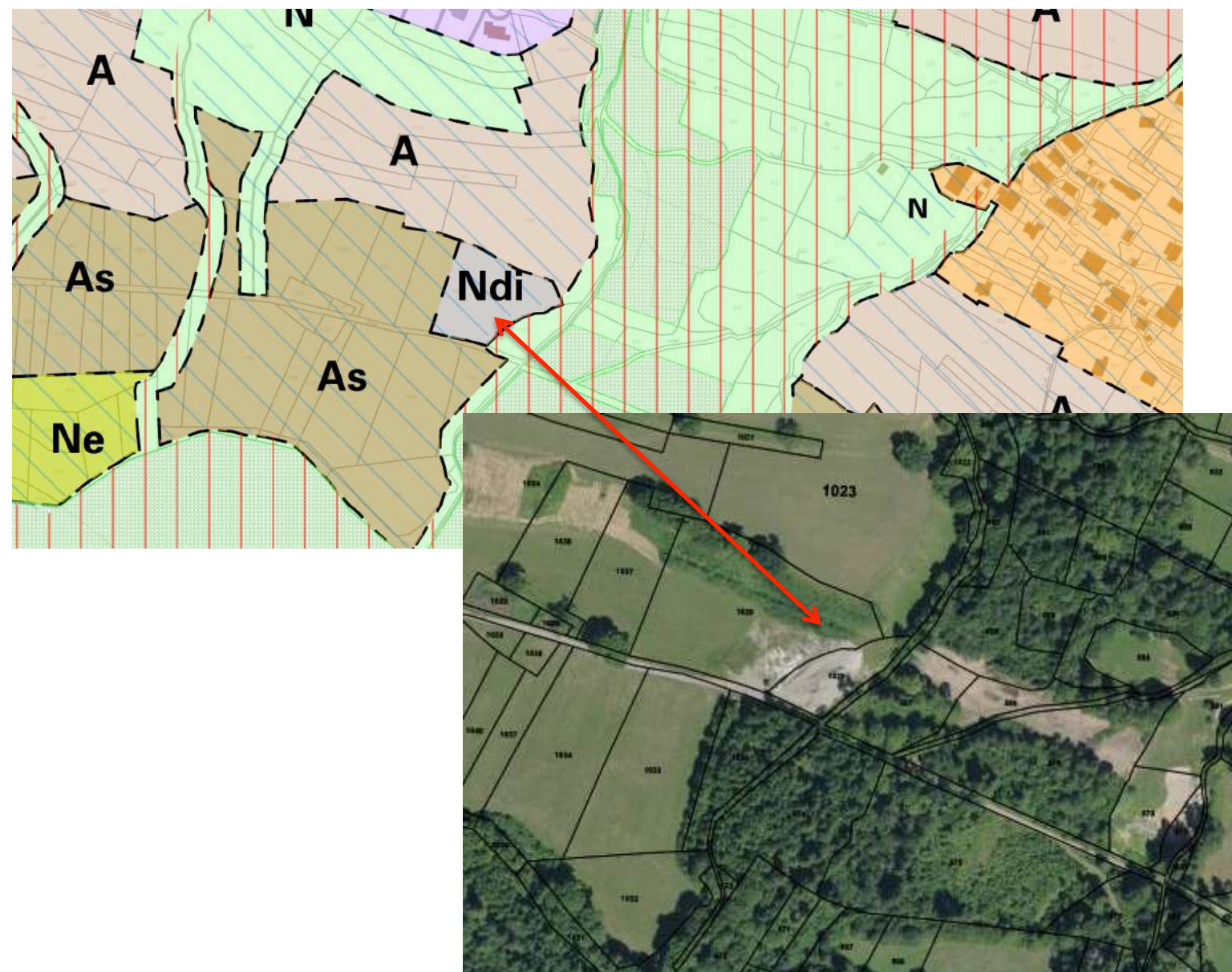
### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Le règlement n'admet que ce qui est lié au développement ou à la requalification d'un dépôt de déchets inertes.

### **Evolution par rapport au POS**

Ce secteur est an zone ND du POS. Le classement en secteur Ndi prend en compte la réalité du terrain.





## ANCIENNE ZONE 1NAX DU POS

Le POS prévoyait la possibilité d'implantation d'une zone d'activités détaché du tissu urbain au dessus de la vallée du Fier.

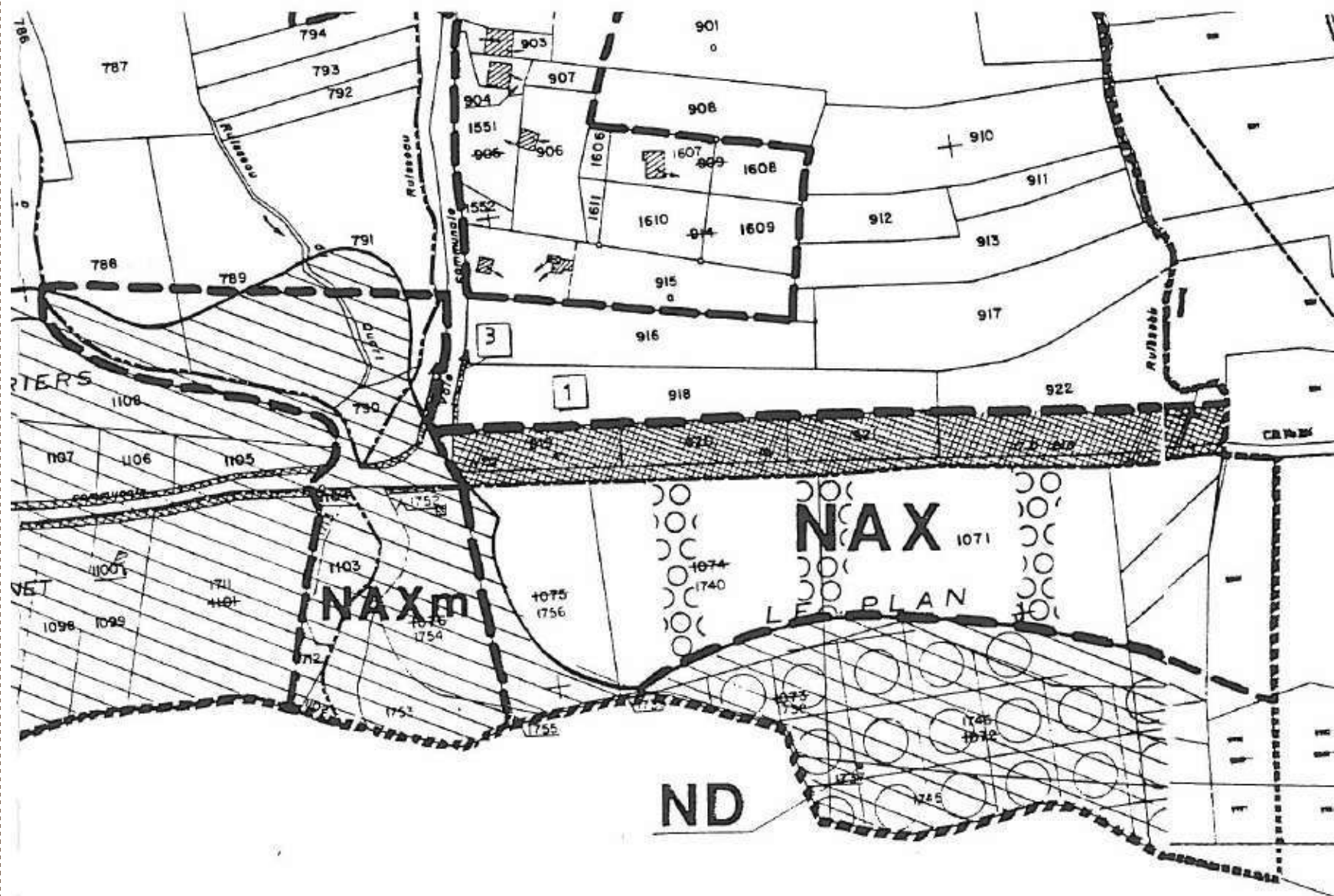
La possibilité de l'inscription de cette zone a été reprise au SCOT.

Toutefois, il convient de rappeler que cette zone n'a pas reçu d'avis favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

Elle pose, de fait, des questions en terme d'aménagement paysager et environnemental du fait de la proximité avec le Fier, mais aussi en terme d'accès et de réseaux à créer.

Enfin, il convient d'en vérifier la faisabilité économique au regard de la proximité d'autres zones de même type.

C'est pourquoi, il n'est pas, pour l'instant, prévu de traduction réglementaire de cette zone dont les terrains sont classés en zone As (Agricole strictement protégée).





# PRESERVATION ET DEVELOPPEMENT DES EQUIPEMENTS

## Les équipements d'importance au centre du village

### ZONE UE: LES EQUIPEMENTS DU CHEF LIEU

La zone UE correspond au secteur d'équipement au chef-lieu, à savoir les terrains de l'école à la salle des fêtes.

Elle comprend une partie de terrains aménagés, mais aussi une partie de terrains libres qui constituent une réserve pour de futurs besoins en équipements collectifs au chef lieu.

#### Traduction dans le règlement :

##### Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités

Cette zone n'autorise que les équipements publics et collectifs

##### Equipements et Réseaux

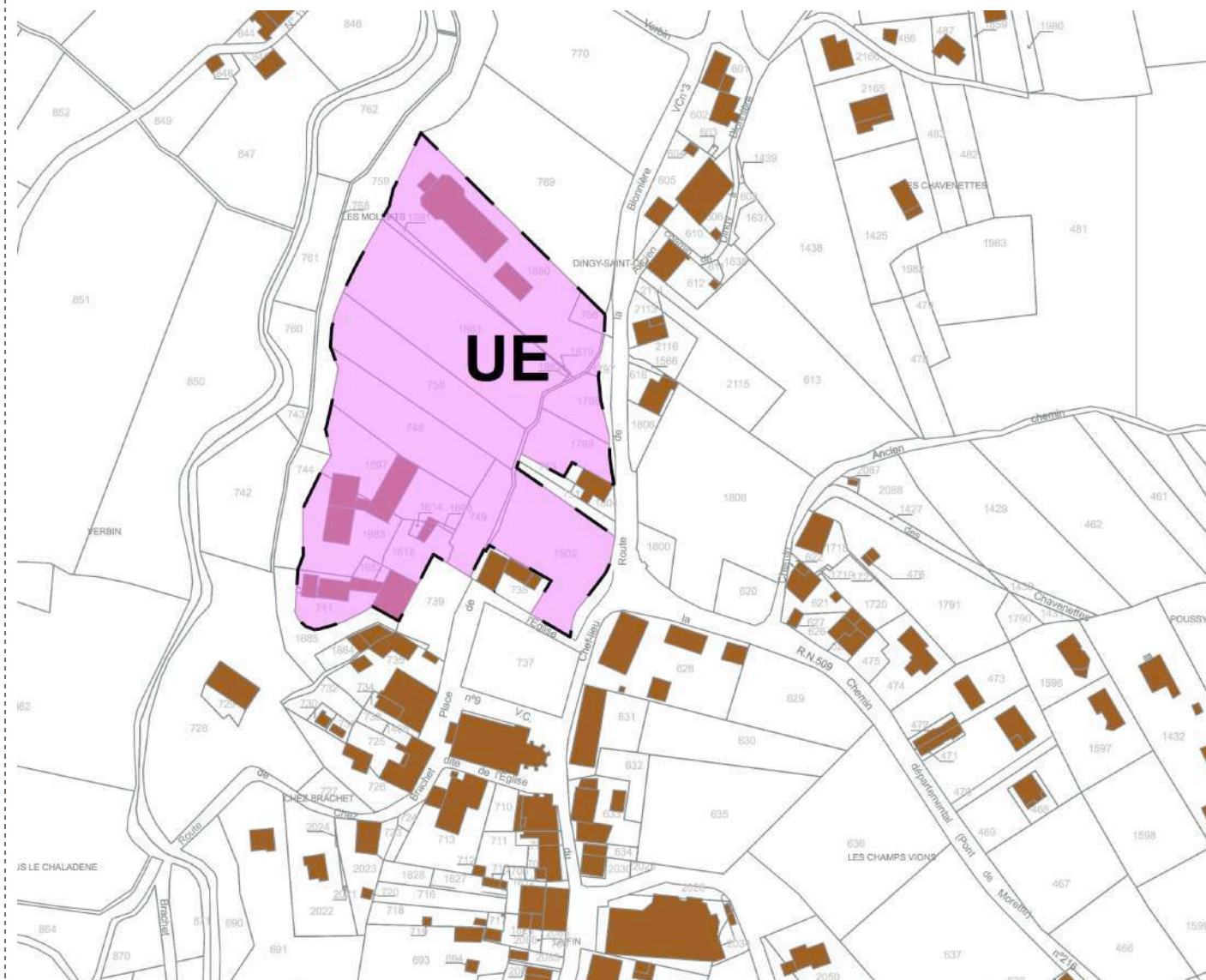
La zone est desservie par les réseaux. Le règlement prévoit le raccordement aux autres réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

##### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le règlement prévoit un aspect architectural qui, même s'il s'agit de bâtiment d'équipement pour lesquels on ne peut demander un « mimétisme » total, devra être en harmonie avec les secteurs d'habitat environnant.

#### Evolution par rapport au POS

La zone UE du chef lieu reprend la zone 1AUe du POS qui avait le même objet.





## Les équipements sportifs

### SECTEUR UEsI: LES EQUIPEMENTS SPORTIFS DU CHEF LIEU

Le UE correspond à des terrains situés à l'entrée Sud du chef-lieu sur lesquels sont installés le cimetière et des terrains de sport de plein air (terrain de football et tennis).

Ils constituent une réserve foncière pour pouvoir répondre à des besoins des futurs habitants en équipements de sport et de loisirs de plein air et accueillir de petits bâtiments (vestiaires, club house...) nécessaires à ses activités.

Située à l'entrée du chef lieu, la zone présente aussi un enjeu de paysage, d'où sa constructibilité limitée. Enfin, comme elle n'est pas entièrement maîtrisée par la commune, le foncier non maîtrisé est classé en emplacement réservé.

La partie non utilisée de cette zone constitue une réserve foncière d'environ 11000 m<sup>2</sup>.

#### Traduction dans le règlement :

##### Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités

Cette zone n'autorise que les équipements publics et collectifs à usage sportif ou de loisirs

##### Equipements et Réseaux

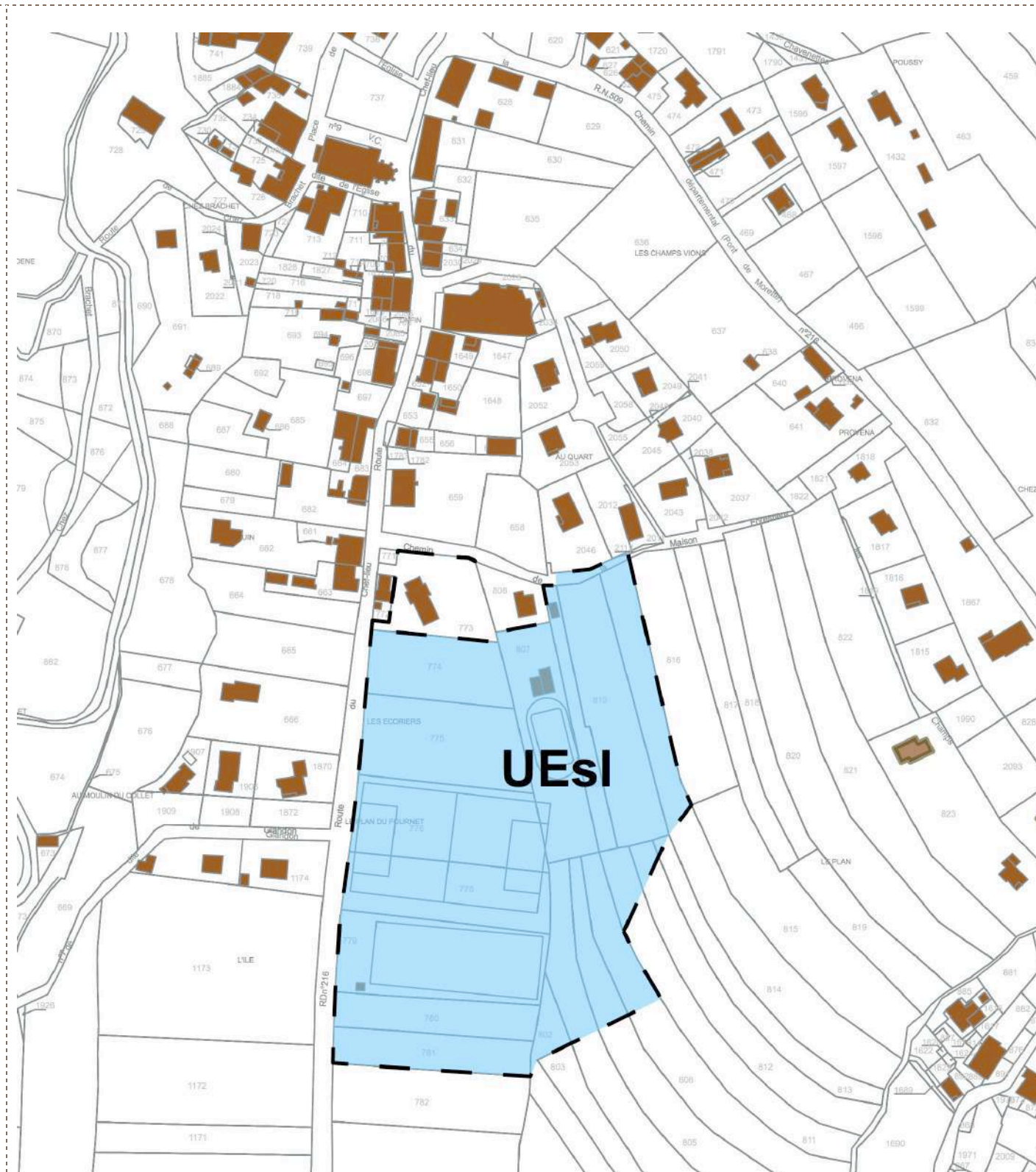
La zone est desservie par les réseaux. Le règlement prévoit le raccordement aux autres réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

##### Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Le règlement prévoit un aspect architectural qui, même s'il s'agit de bâtiment d'équipement pour lesquels on ne peut demander un « mimétisme » total, devra être en harmonie avec les secteurs d'habitat environnant.

##### Evolution par rapport au POS

La zone UEsI du chef lieu reprend la zone Usl du POS qui avait le même objet. Elle est toutefois légèrement agrandie au Sud et à l'Est pour prendre en compte les besoins futurs de la commune, mais aussi des acquisitions foncières faites dans ce sens par la commune depuis la réalisation du POS.





## La déchetterie

### **ZONE UE: LA DECHETTERIE**

Cette zone UE détachée du centre bourg correspond à la déchetterie actuelle de la commune.

C'est une zone actuellement fortement anthropisée et qui n'a plus comme objet que l'aménagement d'équipements. C'est pourquoi elle est classée en zone UE

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Cette zone n'autorise que les équipements publics et collectifs.

#### **Equipements et Réseaux**

La zone est desservie par les réseaux. Le règlement prévoit le raccordement aux autres réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

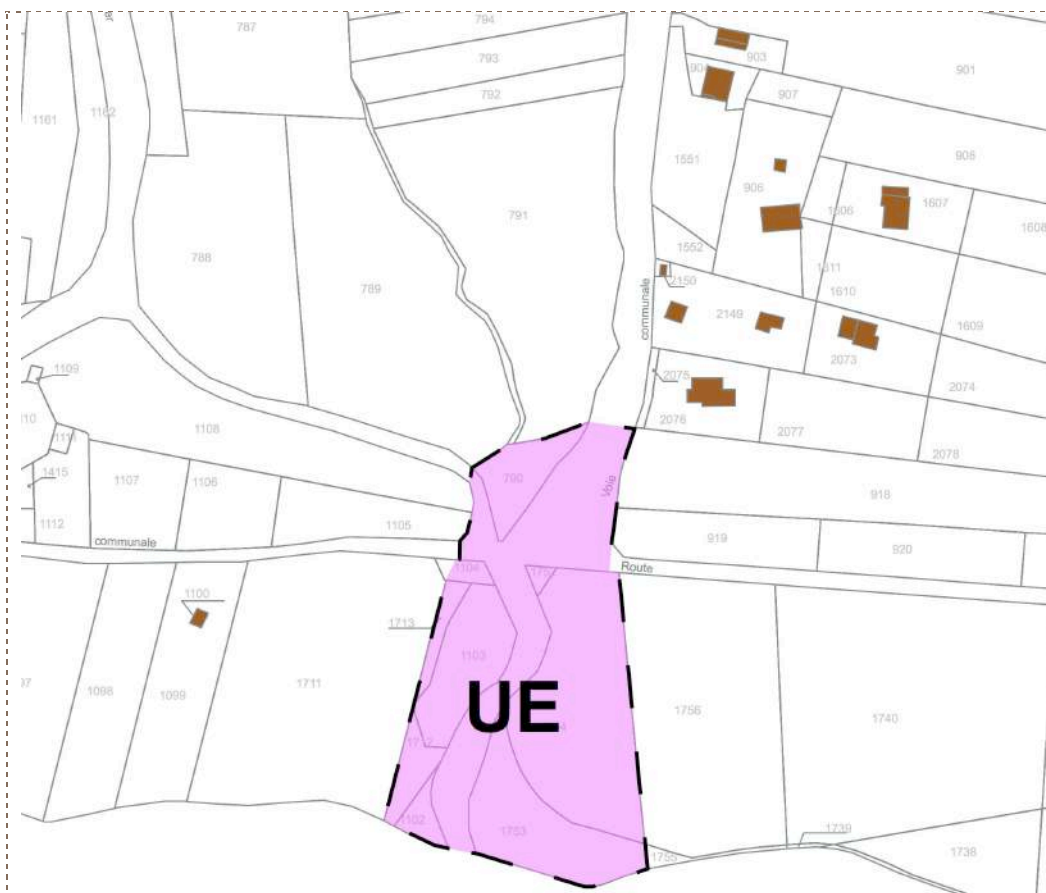
#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Le règlement prévoit un aspect architectural qui, même s'il s'agit de bâtiment d'équipement pour lesquels on ne peut demander un « mimétisme » total, devra être en harmonie avec les secteurs d'habitat environnant.

### **Evolution par rapport au POS**

Ce secteur est classé en zone NAXm au POS.

Ce classement n'est pas apparu adapté à la réalité de l'occupation du sol. C'est pourquoi la zone NAXm a été réduite et reclassée en zone UE uniquement sur la partie occupée par la déchetterie et ces abords viaires.





## **La station d'épuration**

### **ZONE Ne: LA STATION D'EPURATION**

Un secteur Ne correspond à la station d'épuration existante.  
Sa vocation est exclusivement de permettre l'aménagement et l'évolution de la station d'épuration.

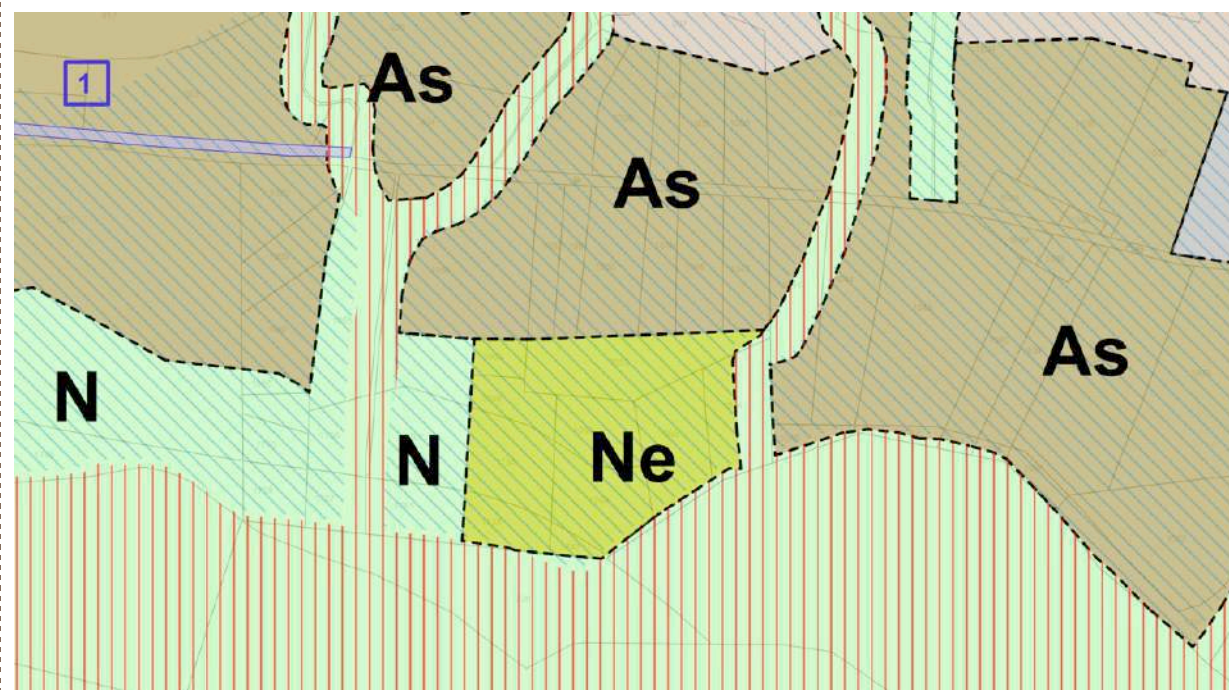
#### **Traduction dans le règlement :**

**Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Cette zone n'autorise que les équipements liés à la station d'épuration.

#### **Evolution par rapport au POS**

La station d'épuration n'existait au moment de la réalisation du POS.  
Cette zone est donc nouvelle.





## Les gîtes ou refuges de montagne

### **SECTEUR Nt : POUR L'EVOLUTION DES GITES ET REFUGES DE MONTAGNE**

Il s'agit d'un secteur de la zone **N** pour la préservation et l'évolution des gîtes et refuge de montagne comme équipement touristique.

Le tourisme maîtrisé est aussi un enjeu économique susceptible d'être aidé dans son développement.

*Toutefois ces éléments doivent pouvoir être autorisés au titre des « UTN » départementales visées par le SCOT*

Trois constructions repérées comme gîte ou refuge de montagne sont présentes sur la commune. Ces bâtiments sont susceptibles d'évolution et peuvent être utiles dans le réseau des refuges. Ils font l'objet d'un classement en secteur de taille et de capacité d'accueil limité pour permettre leur réhabilitation ou leur extension pour de l'hébergement lié à cette notion de refuge.

#### **Traduction dans le règlement :**

##### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Ne peuvent y être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'activité de gîtes ou refuge de montagne.

##### **Equipements et Réseaux**

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement pour les eaux usées. Un assainissement non collectif y est donc autorisé

Le règlement prévoit le raccordement aux autres réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

##### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Le règlement prévoit de préserver l'image des hameaux de chalets, tant au niveau de l'implantation des constructions dans la pente qu'au niveau de l'aspect architectural.

#### **Evolution par rapport au POS**

Le POS ne repérait pas particulièrement ces trois sites (de l'Ouest vers l'Est : le chalet Chappuis, le refuge du Parmelan, le chalet de Pertuis) qui correspondent aujourd'hui à une pratique plus développée de la randonnée qu'au moment de la réalisation du POS. C'est pourquoi ils étaient simplement classés en zone ND.





# PRESERVER LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS

## Le cadre supra communal :

### Les grands principes du SCoT en matière d'environnement sont :

- La préservation des **espaces naturels remarquables** et des **réservoirs de biodiversité**
- Préserver les continuums et **corridors écologiques majeurs**

### Prescriptions - traduction dans les documents d'urbanisme locaux (DUL) :

■ **Les espaces naturels remarquables seront classés en zone N des PLU voir A** s'ils correspondent à des secteurs à dominante agricole. Ils ont une vocation naturelle et seront par conséquent inconstructibles. Le développement des activités récréatives et touristiques n'est pas souhaitable dans ces espaces.

■ **Seuls peuvent être admis :**

Les extensions /modernisation des bâtiments agricoles ;  
La réalisation des équipements nécessaires à l'activité agricole ;  
La réalisation des équipements nécessaires à la mise en œuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et plans de gestion de ces espaces remarquables ;  
La réalisation de voies d'accès liées à l'activité d'alpage et à l'exploitation sylvicole. La recherche de solutions de moindre impact sera systématique.

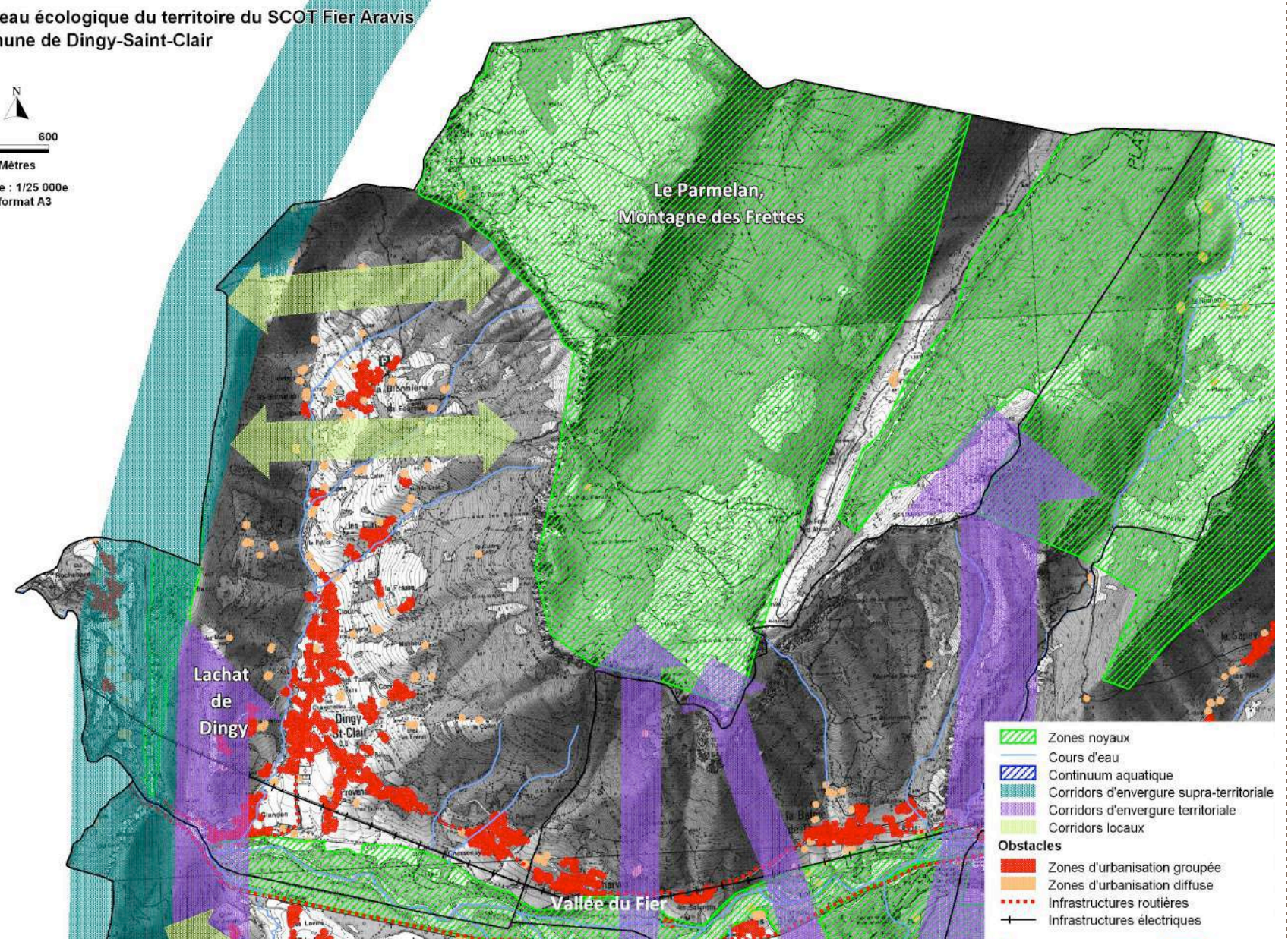
La construction de réseaux d'intérêt général (gaz, électricité, télécommunications, etc), dans la mesure où il est montré qu'ils ne portent pas atteinte au site et patrimoine naturel concernés  
L'aménagement des itinéraires de promenades, s'il s'inscrit dans des boucles ou réseau existants.

Les extensions /modernisation des bâtiments d'accueil du public existants ;

La rénovation dans leur volume des chalets et bâtiments existants.

Le réseau écologique du territoire du SCOT Fier Aravis  
Commune de Dingy-Saint-Clair

0 600  
Mètres  
Echelle : 1/25 000e  
au format A3





## Dans le PADD

### 1- Les espaces naturels et d'intérêt écologiques : Protection des secteurs à forte valeur et protection des continuités écologiques

Les enjeux environnementaux les plus forts sont situés sur le plateau du Parmelan au Nord-Est du territoire et sont donc éloignés de l'urbanisation. Néanmoins, la vallée du Fier présente également des enjeux environnementaux forts.

De même les corridors écologiques sont des points importants de la question environnementale.

La commune fait le choix de préserver ces éléments environnementaux et de limiter le développement urbain principalement autour du chef-lieu. Le développement urbain dans les hameaux se fera seulement sous la forme de dents creuses.

Ainsi la commune fait le choix de préserver les continuités écologiques :

#### \* les éléments de trame bleue :

- la vallée du Fier
- le torrent du Mélèze

#### \* les éléments de trame verte :

- la Montagne de Lachat, secteur boisé et d'un seul tenant constitue un corridor important à l'échelle de la commune mais aussi à l'échelle du SCoT en reliant le Mont Veyrier / Mont Baret et le plateau du Parmelan
- les corridors locaux, qui marquent des coupures d'urbanisation entre La Blonnière et les Curtils

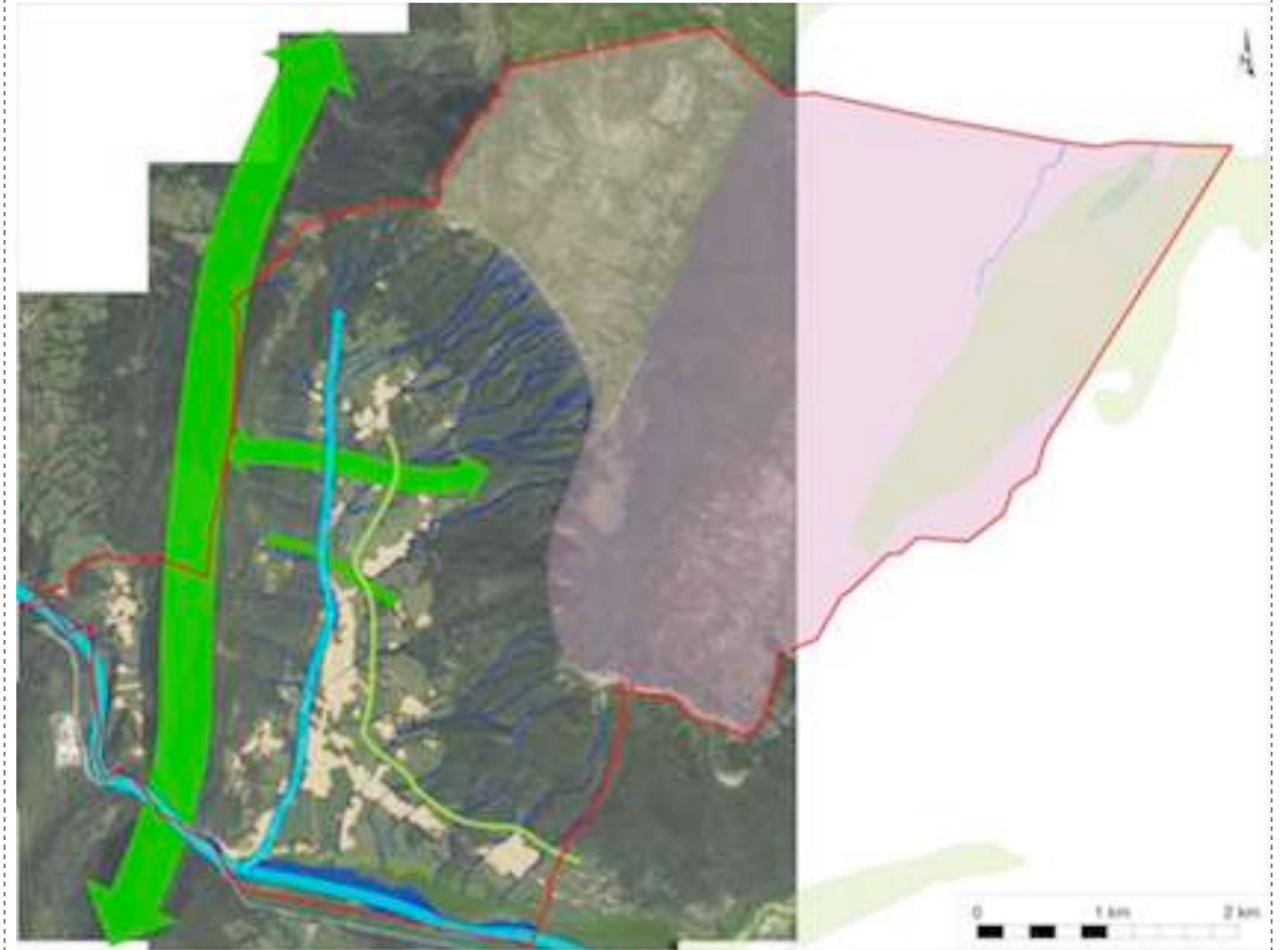
Le fait de préserver les éléments de trames vertes et bleues et d'urbaniser au plus proche du centre-bourg, permet la protection des **continuités écologiques existantes** du territoire. En effet, l'ensemble des paysages de cette partie de la commune est accessible pour la faune permettant notamment le passage entre les différents corridors.

Le PADD prévoit de préserver les éléments patrimoniaux du territoire : Natura 2000, ZNIEFF...

Afin de tenir compte des sensibilités liées à la proximité de la ZNIEFF de la vallée du Fier, le secteur concerné par la future zone d'activité d'intérêt communautaire, des mesures d'insertion paysagère et environnementales seront déclinées dans les orientations d'aménagement.

#### Objectifs :

- => Protéger les trames vertes et bleues
- => Préserver les secteurs à forte valeur patrimoniale tels que les ZNIEFF de type 1 et les secteurs Natura 2000
- => Eloigner l'urbanisation des zones humides (torrent du Mélèze en particulier)
- => Préserver les continuités écologiques





## **Prendre en compte les risques et les nuisances**

### **Le cadre supra-communal**

#### **Le SCoT prévoit de :**

#### **Limiter l'urbanisation dans les zones soumises aux risques naturels**

##### **Prescriptions :**

§ Les secteurs actuellement non urbanisés et répertoriés non urbanisables ou non constructibles (enjeux forts) dans les PPR devront être protégés en tant qu'espace agricoles, forestiers, paysagers ou naturels, inconstructibles. Ces espaces contribueront au réseau de continuités vertes et bleues. Ils peuvent faire l'objet d'une valorisation compatible avec l'existence de risques.

§ L'urbanisation peut être possible dans les zones d'aléas modérés sous certaines conditions.

§ Les forêts jouant un rôle de protection prioritaire bénéficieront d'un classement permettant le maintien de leur caractère forestier et une gestion adaptée. La charte forestière prévoit la réalisation d'une cartographie permettant précisément de localiser les zones prioritaires. Elle servira de référence lors de l'élaboration et/ou de la révision des documents d'urbanisme.

#### **Limiter le risque de ruissellement et d'inondation**

##### **Prescriptions :**

§ Des dispositifs individuels ou collectifs de gestion des eaux pluviales seront prévus dans les documents d'urbanisme locaux.

§ Une gestion à la parcelle sera privilégiée ainsi que la récupération des eaux de toiture.



## Dans le PADD

La commune doit tenir compte des **risques naturels identifiés dans son Plan de Prévention des Risques** :

- aucune constructibilité, d'habitat ou d'activité, ne sera admise dans les zones rouges du PPR
- une constructibilité sous condition est admise dans les zones bleues du PPR

Par rapport à des débordements du fier, le seul bâti concerné par ce risque est le secteur de Féralp.

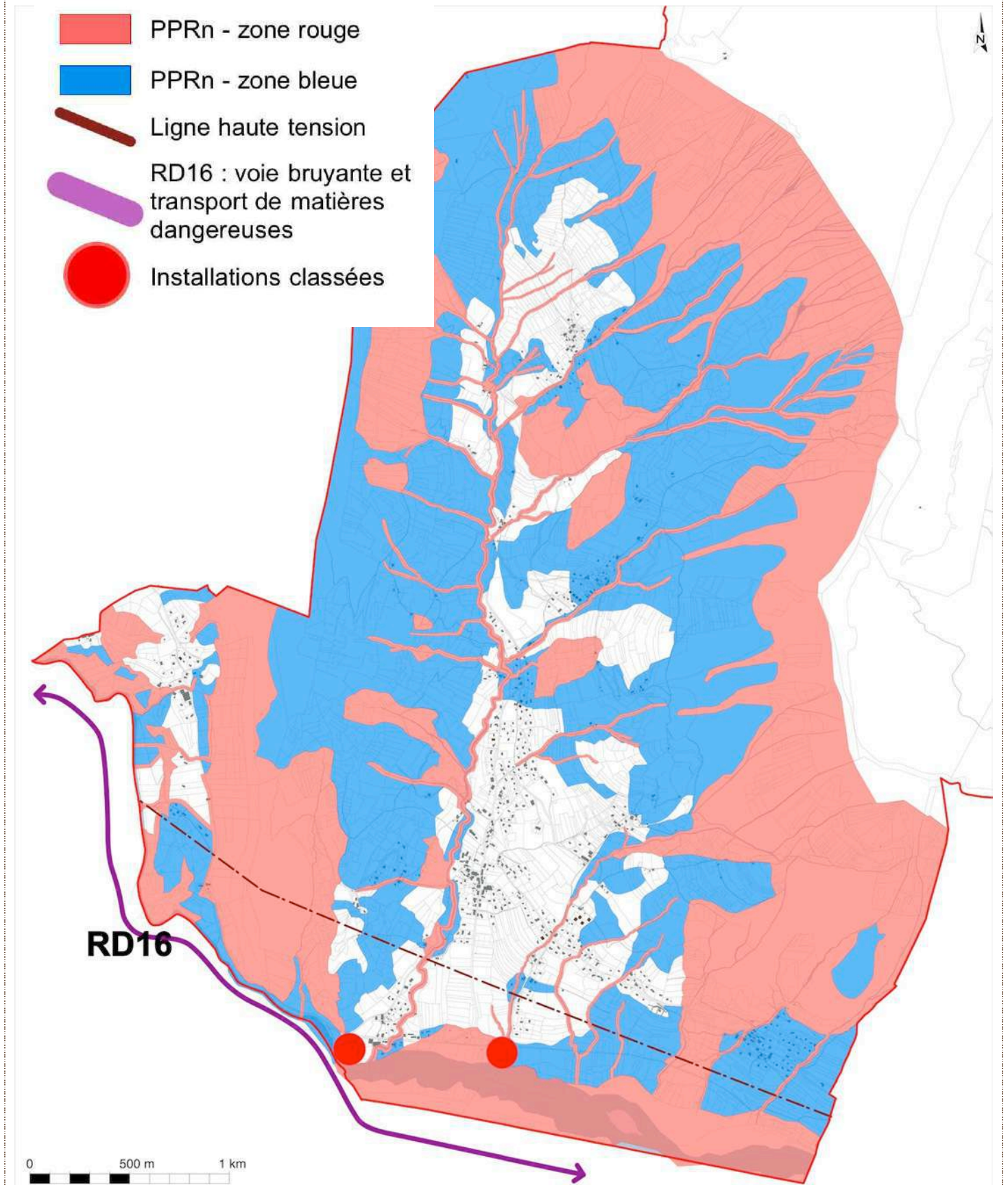
La commune est soumise à **plusieurs types de risques technologiques** :

- une ligne haute tension
- une entreprise classée ICPE et la déchetterie, mais qui ne génèrent pas de périmètre de protection

La ligne haute tension surplombe des secteurs non urbanisés ; le projet souhaite maintenir cette situation.

### Objectifs :

=> ne pas prévoir de zone de développement dans les secteurs à risques :  
zone rouge du PPR, secteur sous la ligne haute tension





## **ZONE N : PROTECTION DES ESPACES NATURELS**

La zone N correspond aux espaces d'intérêt environnementaux, de risques ou d'intérêt paysager de la commune, en particulier :

Le corridor de la montagne de Lachat  
Le corridor du Fier

Elle recouvre la plus grande partie de la commune, d'autant qu'elle prend aussi en compte les zones rouges du Plan de Prévention des Risques.

Elle recouvre aussi les grands espaces forestiers de la commune.

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Les possibilités d'aménagement y sont, bien sur, fortement limitées. N'y sont autorisées que les constructions et occupations du sol liées à l'exploitation forestière ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. On y admet l'aménagement des constructions d'habitation existantes.

#### **Equipements et Réseaux**

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement pour les eaux usées. Un assainissement non collectif y est donc autorisé

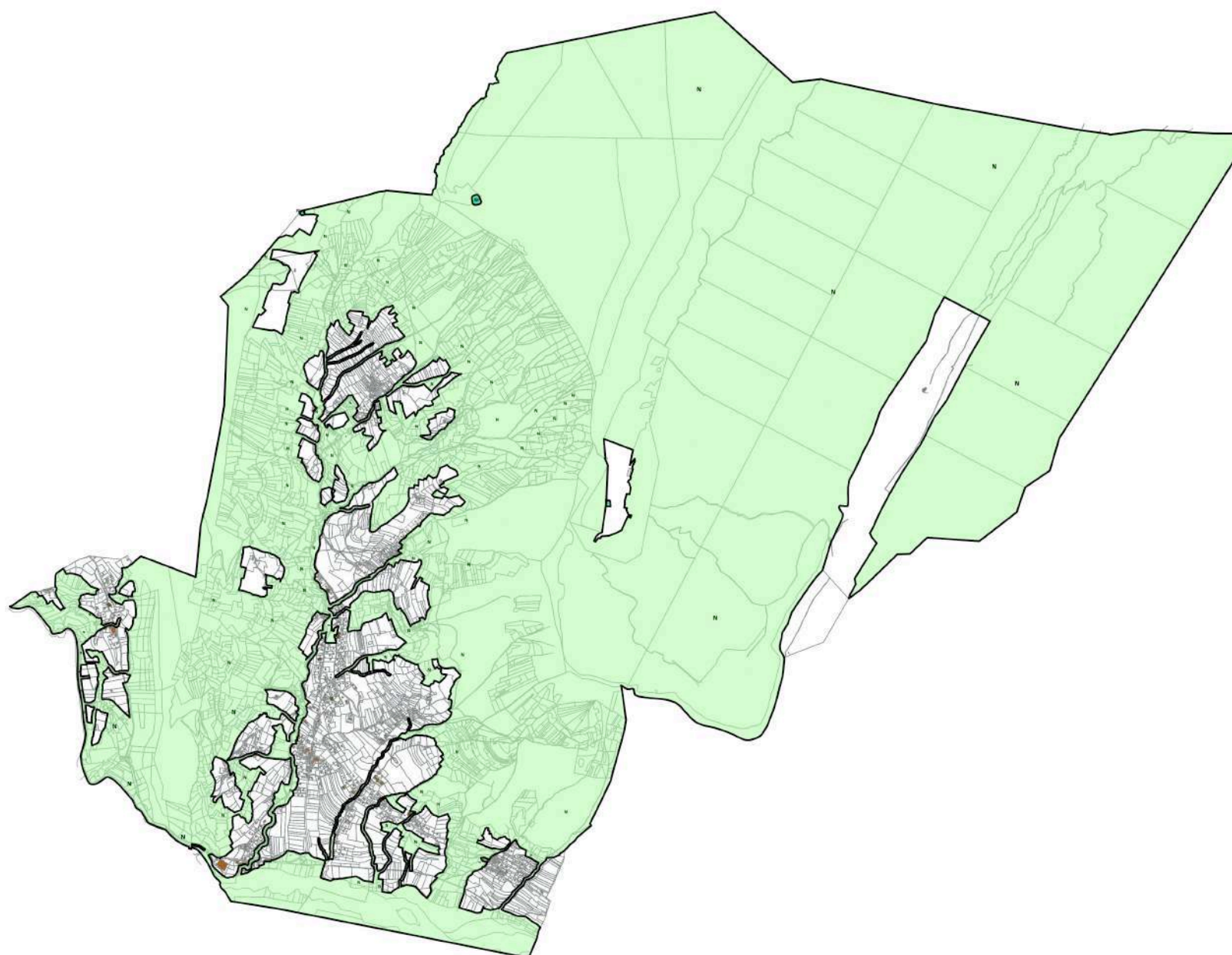
Le règlement prévoit le raccordement aux autres réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Le règlement prévoit de préserver l'image constructions existantes, tant au niveau de l'implantation des constructions dans la pente qu'au niveau de l'aspect architectural.

### **Evolution par rapport au POS**

Le POS prenait déjà en compte déjà en compte les problématiques environnementales fortes sur la commune. La zone N est donc très proche de la zone ND, même si elle a pu être redessinée pour prendre en compte exactement les zones rouges d'un PPRI qui n'existait pas au moment de la réalisation du POS.





## **PROTECTIONS SPECIFIQUES**

### **Les Espaces Boisés Classés**

Le zonage prévoit aussi le classement en Espaces Boisés Classés des boisements existants sur la commune qui constituent des corridors écologiques de la trame verte.

L'article L113-2 du code de l'urbanisme prévoit:

*« Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. »*

### **L'utilisation du L151-23**

Des éléments de haies ou de boisements sont aussi préservés en cohérence avec l'étude de zonage d'assainissement pour les eaux pluviales au titre de l'article L151-23 :

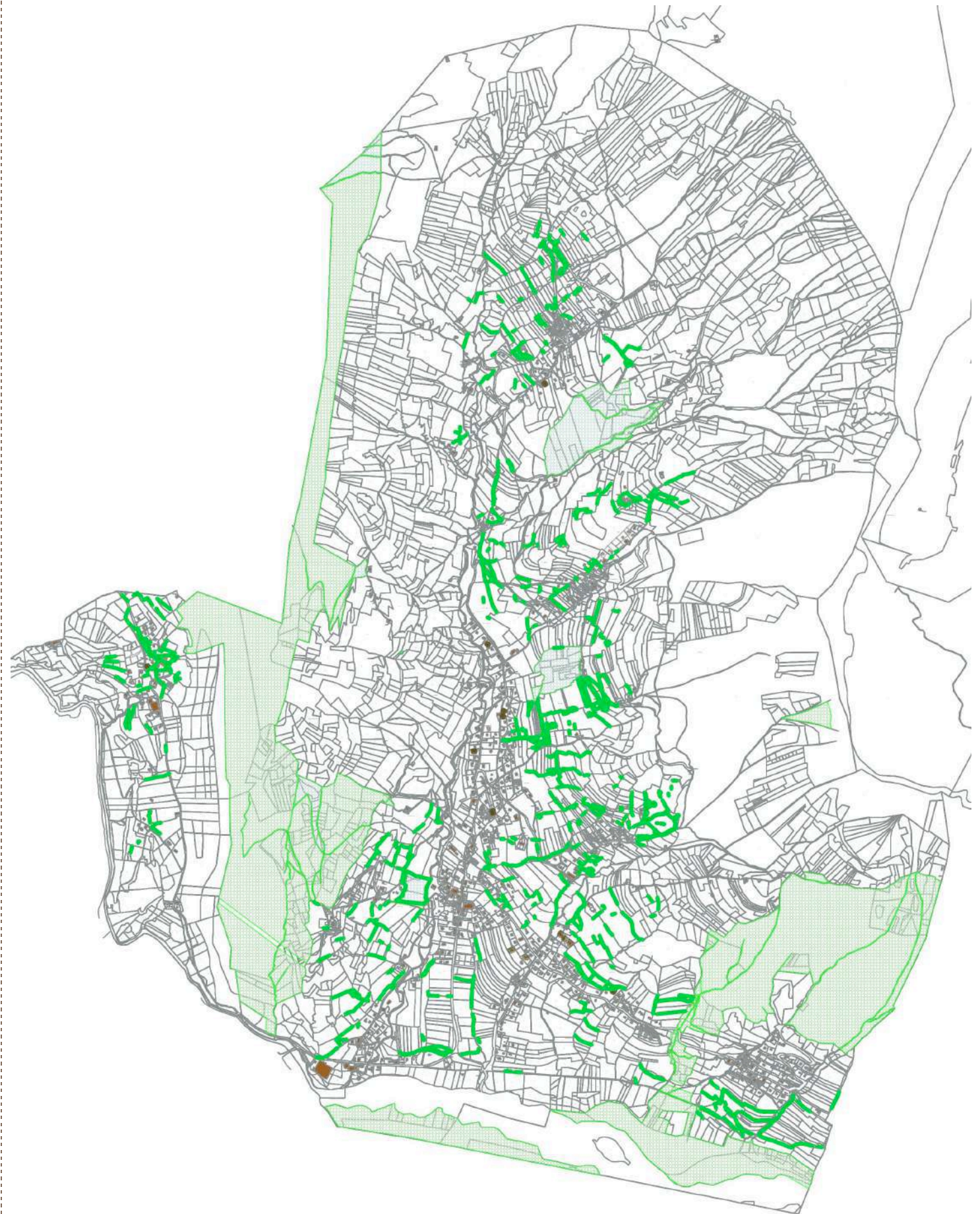
*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Le règlement prévoit une maîtrise des eaux de ruissellement par infiltration de celles-ci dans tous les cas ou cela est possible et par rétention lorsque cela n'est pas possible.

Il prévoit aussi des prescriptions pour les clôtures afin de pouvoir laisser libre les passages en bas de clôture lorsque cela est nécessaire dans le cadre de la protection de corridors écologiques.





# PRESERVER L'ACTIVITE AGRICOLE

## Le cadre supra communal :

### Le SCoT Fier Aravis fixe pour Dingy :

#### - De préserver les sites agricoles

Les DUL devront prendre en compte la situation de chaque siège d'exploitation afin de déterminer une zone de protection respectant au minimum les distances réglementaires applicables (50 à 100 mètres). Dans ce périmètre, l'urbanisation ne sera pas autorisée afin de permettre le maintien et l'agrandissement des exploitations, en référence à l'article L. 111-3 du Code rural. Pour les sièges d'exploitation contraints par la présence de tiers en deçà des distances réglementaires, le SCoT veillera au maintien strict du cône d'ouverture existant afin de pérenniser et assurer la fonctionnalité du site.

- Toute implantation d'un nouveau siège d'exploitation d'élevage sur le territoire et toute délocalisation d'un siège d'exploitation d'élevage existant se fera à l'intérieur des périmètres délimités (zone à enjeu agricole) sur les cartes agricoles annexées au présent DOG.

- De manière générale, le changement de destination des bâtiments agricoles en activité devra être limité. Il sera admis dans les espaces agricoles stratégiques à condition qu'il ait pour but de permettre la réalisation des points de ventes de produits et/ou des structures pédagogiques de découverte liées à l'activité agricole. Dans les espaces agricoles intermédiaires et autres espaces, l'objet des changements de destination pourra s'étendre au développement d'activités agro-touristiques liées à l'exploitation (gîtes, chambres d'hôtes, accueil à la ferme, vente directe). Conformément aux orientations n°1.2 et 1.3, les constructions et installations nécessaires à la diversification ne devront pas dépasser 20% de la SHOB existante et un plafond maximum de 60 m2 de surface totale.

#### - Assurer la protection de l'espace agricole, maîtriser le développement urbain

Les espaces agricoles stratégiques seront classés en zone A des PLU ou NC des POS. Ils ont une vocation strictement agricole.

- Lorsqu'un DUL impose des prescriptions plus contraignantes que le SCoT sur les espaces agricoles stratégiques (par exemple inconstructibilité totale même pour des bâtiments liés à l'exploitation), ce sont les prescriptions les plus fortes qui s'appliqueront sur les espaces concernés.

- Les espaces agricoles stratégiques ne sont pas voués à une extension spatiale de l'urbanisation, toute urbanisation y est proscrite mais ils doivent pouvoir autoriser, à titre dérogatoire, et sous réserve de ne pas porter atteinte aux sièges d'exploitations existants.





## Dans le PADD

La commune est concernée sur une large partie de son territoire par l'activité agricole.

Il existe encore :

- 7 sites d'exploitation agricoles
- 1 ancien bâtiment, à Provenat, utilisé comme remise
- 1 pension équine (pas de production, ni d'élevage, donc ne relève pas de l'activité agricole)

Les deux principales exploitations se situent à Nanoir : une dans le hameau et la seconde en limite avec Nâves. L'exploitation au cœur du hameau de Nanoir est classée ICPE.

Ainsi, un rayon de réciprocité de 100 m s'applique sur cette exploitation de Nanoir alors que le rayon n'est que de 50 m pour les autres exploitations.

En lien avec les préconisations du ScoT, les secteurs pour le développement de l'habitat seront essentiellement prévus dans et autour du chef-lieu.

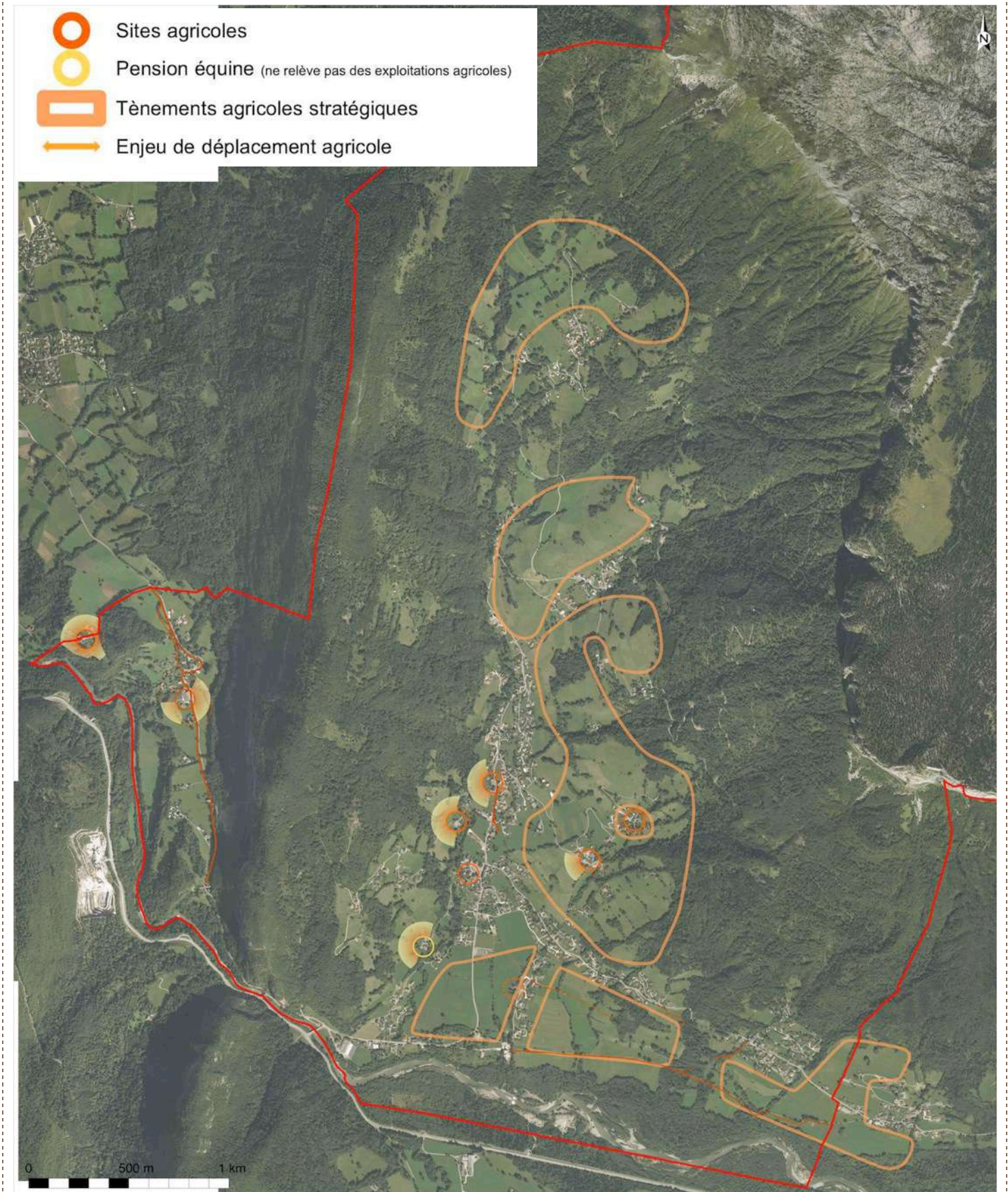
Le **choix d'urbaniser au plus proche du centre-bourg** permettra de préserver cette activité importante tant au niveau du paysage que de l'activité économique.

La recherche des espaces constructibles devra tenir compte des **tènements agricoles stratégiques** définis par le SCoT.

Dans le cadre du PADD, chaque site agricole doit être étudié avec soin :

Dans le hameau de Nanoir, la recherche de potentiels constructibles doit tenir compte des impératifs agricoles : respect du rayon de réciprocité, protection du site agricole, maintien des terrains agricoles, prise en compte des déplacements de bétail.

A Rochebard, en limite avec Nâves, le site est isolé ; il existe cependant quelques constructions non liées à l'exploitation. L'enjeu agricole est considéré comme dominant.





On note la présence de plusieurs sites agricoles dans le tissu urbain du chef lieu ou des hameaux proches du chef-lieu :

Pour le site au cœur du chef-lieu (à côté de l'église et de la mairie), il est considéré que l'activité agricole n'est plus un enjeu sur le long terme.

Vu la situation au cœur du bourg, l'enjeu agricole est devenu secondaire par rapport à la question de l'habitat et des équipements.

Pour les deux sites au nord du chef-lieu, il existe encore une vocation agricole. L'utilisation agricole peut perdurer mais les sites sont très contraints par l'urbanisation existante sur le pourtour. A noter qu'il s'agit du même exploitant.

Pour le site les plus en retrait des zones habitées, les possibilités de développement sont contraintes :

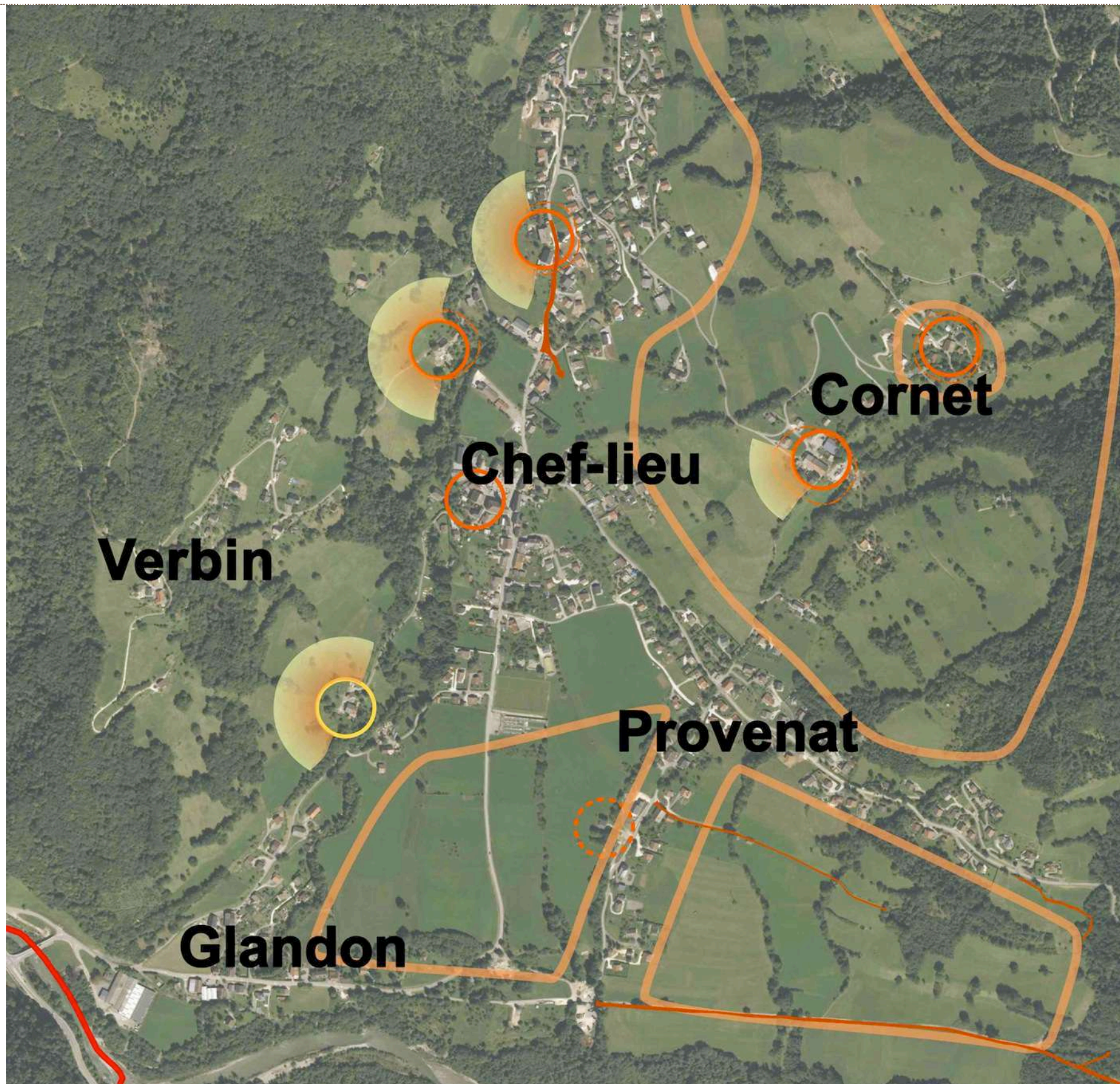
- vers l'ouest, par le relief qui s'accroît fortement
- vers l'est, par le torrent du Mèlèze qui s'écoule à proximité
- par les zones rouges du PPR.

Sur le site de Cornet, l'activité agricole est une activité secondaire, il n'y a vraisemblablement pas de pérennité sur le long terme.

A Provenat, il s'agit d'une remise pour le matériel. Il n'y a pas d'enjeu de développement du site.

#### Objectifs :

- => Garder des conditions favorables aux exploitations agricoles
- => Protéger les sites agricoles de Nanoir et Rochebard
- => Préserver les tenements agricoles stratégiques à l'échelle du SCoT
- => Préserver les terrains agricoles stratégiques à l'échelle de la commune : secteur de Nanoir
- => Préserver les circulations agricoles
- => Economiser la consommation de terrains agricoles





## **ZONE A : PROTECTION DES ESPACES AGRICOLE**

La zone **A** est une zone naturelle non équipée à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone **A** correspond aux terrains agricoles de la commune en dehors de ceux se trouvant dans une zone de risque du PPR.

Tous les sites d'exploitation agricoles se trouvent en zone Agricole.

Un secteur **As** (en plus foncé sur le zonage ci contre) correspond aux terrains le long du Fier et à proximité du chef lieu, où la construction de bâtiments n'est pas possible pour des raisons de paysages.

### **Traduction dans le règlement :**

#### **Destination des constructions - usage des sols et nature d'activités**

Les possibilités d'aménagement y sont, bien sur, fortement limitées. N'y sont autorisées que les constructions et occupations du sol liées à l'exploitation agricole ou forestière ou à des équipements publics ou d'intérêt collectif. On y admet l'aménagement des constructions d'habitation existantes.

#### **Equipements et Réseaux**

Ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'assainissement pour les eaux usées. Un assainissement non collectif y est donc autorisé

Le règlement prévoit le raccordement aux autres réseaux et des contraintes d'accès par rapport aux problèmes de sécurité.

#### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Le règlement prévoit de préserver l'image constructions existantes, tant au niveau de l'implantation des constructions dans la pente qu'au niveau de l'aspect architectural.

### **Evolution par rapport au POS**

Le PLU est très proche du POS. Toutefois, il a agrandi la zone A aux secteurs ouverts du plateau du Parmelan (autour du chalet Pertuis et d'Ablon).





## Le SCoT prescrit

### **Limiter le développement urbain dans les secteurs ne disposant pas d'une alimentation en eau et énergie suffisante**

L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation et l'accueil de nouveaux équipements touristiques ne pourront être admis que dans les secteurs disposant des ressources en eau et énergie suffisantes ainsi que d'une capacité suffisante des réseaux secs et humides et des équipements de traitement des eaux usées.

- Les secteurs ne disposant pas de possibilités de ressources complémentaires devront être inconstructibles.
- Lors de l'élaboration des DUL une attention particulière devra être accordée à l'incidence du projet communal sur le bassin versant, afin de ne pas pénaliser les territoires voisins.
- Les collectivités s'appuieront notamment sur les analyses prévisionnelles et les préconisations des schémas directeurs pour l'alimentation en eau potable.

### **Améliorer la connaissance et préserver les ressources souterraines**

Le SCoT préconise que soit préservé les capacités d'alimentation des nappes

- Les DUL devront assurer la protection des eaux souterraines du territoire :
  - Pour les gisements dispersés sur le territoire, il s'agit d'assurer une occupation des sols compatible avec la préservation des ressources (selon prescriptions des DUP) ;

### **Améliorer l'épuration des eaux usées et la gestion des eaux pluviales**

Le SCoT préconise que soit recherché une optimisation des réseaux par la densification des formes de construction et la localisation du développement urbain à proximité des réseaux existants.

- Des solutions adéquates de traitement des eaux usées domestiques devront être mises en place de manière anticipée, avant l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation conformément aux prescriptions de la Directive ERU. Les secteurs ne pouvant atteindre ces objectifs ne devront pas être ouverts à l'urbanisation. Les Schémas Directeur d'Assainissement constituent la référence.
- Les DUL devront permettre et encourager la récupération/réutilisation des eaux de toiture des logements collectifs ou individuels, tout comme leur restitution locale (puits perdus, noues, réutilisation des eaux de toiture pour l'arrosage des jardins et espaces verts, ...).



**Dans le PADD :**

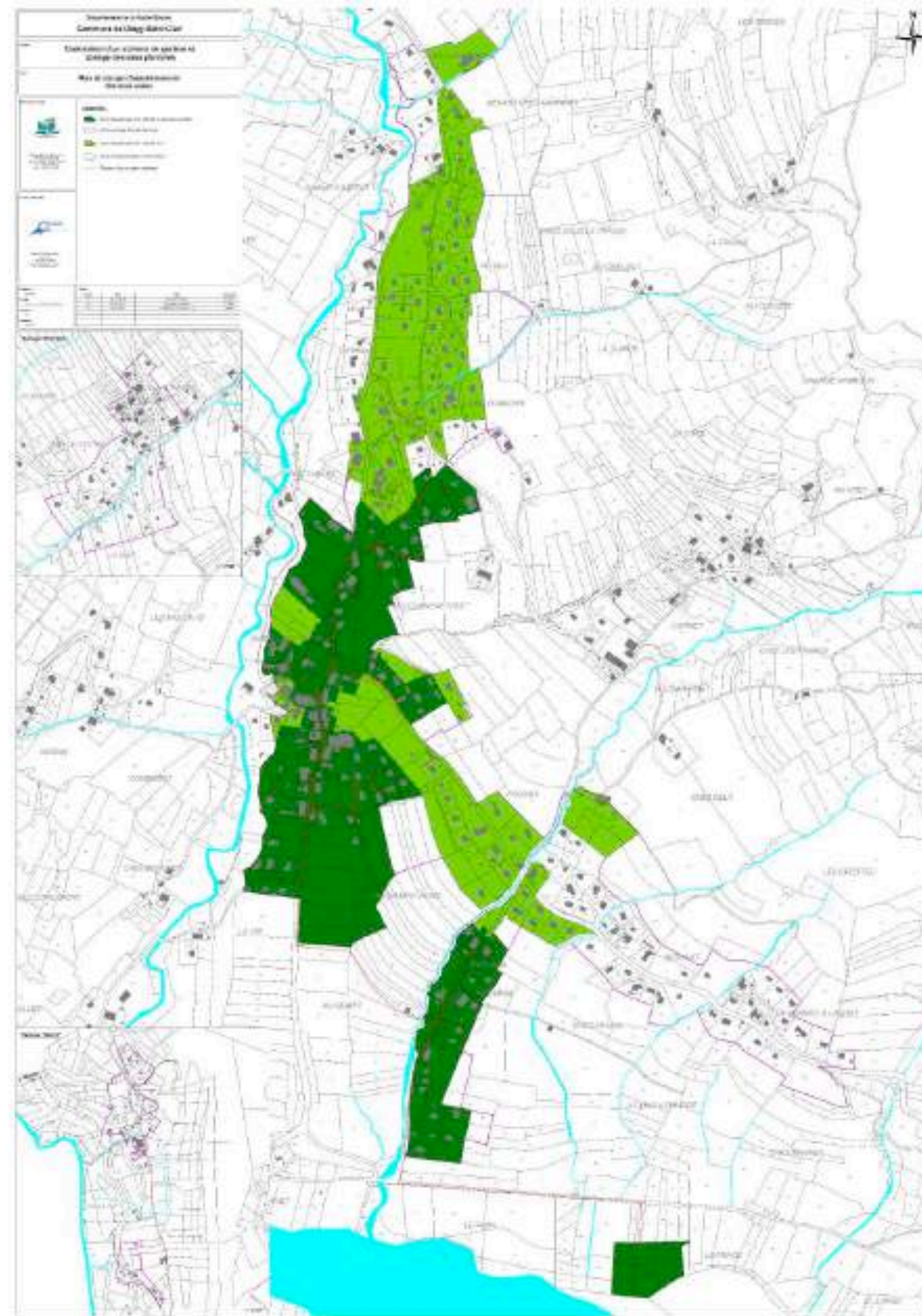
## **Les équipements d'infrastructure**

### **a. Eaux usées :**

Le chef-lieu est doté d'un réseau collectif, qui n'aboutit pour l'instant à aucune unité de traitement. Les travaux pour la 1<sup>ère</sup> tranche de la station d'épuration du chef-lieu sont en cours. La 1<sup>ère</sup> tranche aura une capacité de 650 EH. A terme, la Step aura une capacité de 1300 EH.

#### Objectifs :

=> Privilégier le développement de l'habitat dans les secteurs qui vont être rapidement desservis par le réseau collectif et traités à la nouvelle step : le chef-lieu.





## Eau potable

Les secteurs prévus pour le développement de l'habitat ou des activités doivent être desservi en eau potable, et la défense incendie doit pouvoir être assurée.

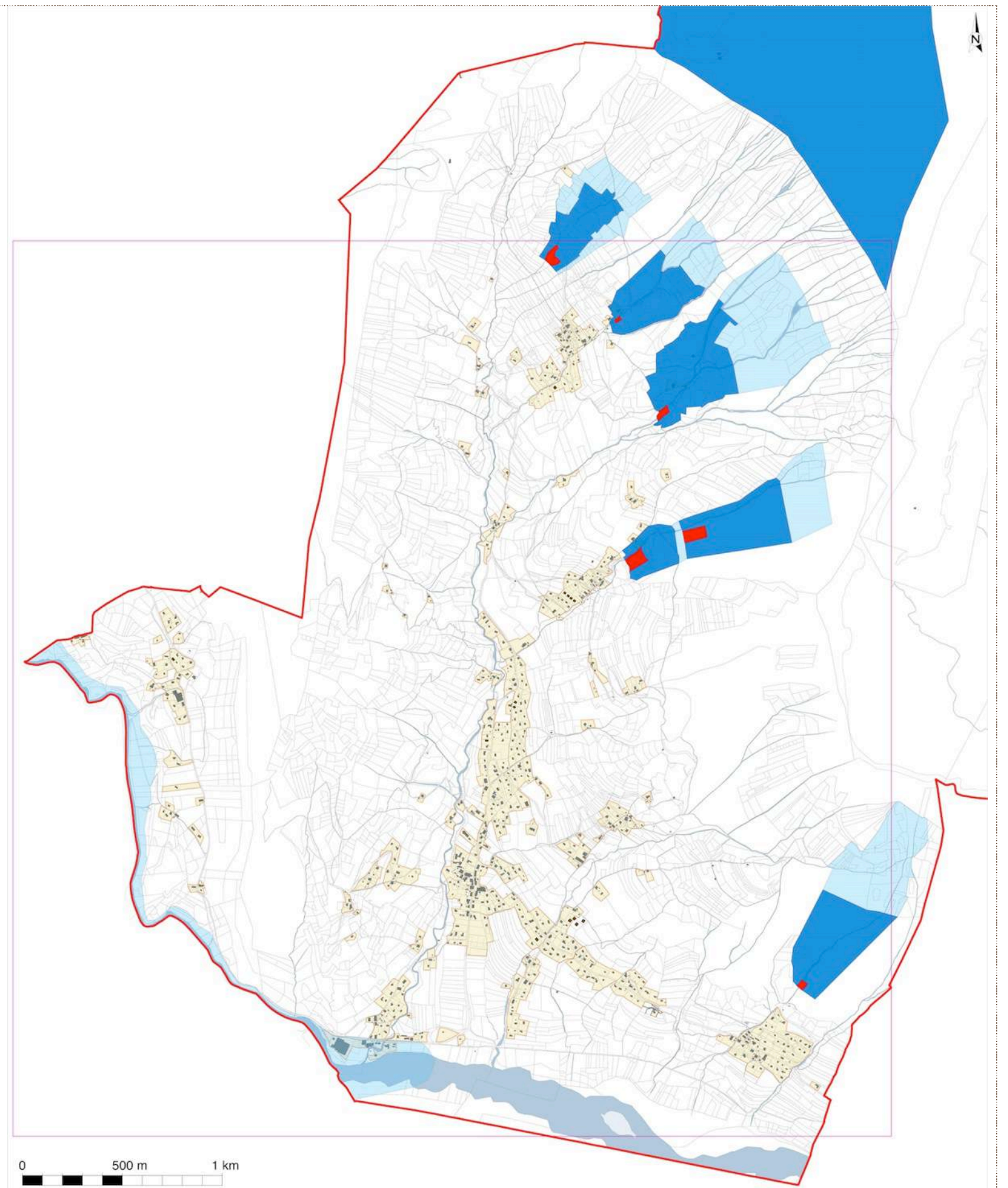
La recherche des terrains constructibles doit tenir compte des nombreux périmètres de protection de captages répartis sur la commune. Cette attention est d'autant plus nécessaire que les sous-sols sont à dominante karstique, avec une absence de filtration, rendant la ressource en eau plus vulnérable aux pollutions.

### Périmètres de protection de captage

- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché
- Périmètre éloigné

### Objectifs :

=> Préserver la ressource en eau en évitant les zones d'habitat en amont des périmètres de protection de captage.





### Dans le zonage et le règlement

La station d'épuration et les projets d'extension du réseau vont donc permettre de subvenir au besoin de la commune et permettre ainsi le développement démographique de la commune sans augmenter les risques de pollution.

Ensuite, les différents secteurs d'extensions sont compris dans le zonage d'assainissement et localisé autour du centre bourg permettant d'éviter une extension des réseaux et ainsi une augmentation des pollutions.

De plus, l'ensemble des secteurs à urbaniser seront raccorder au réseau d'assainissement, eau potable et eau pluviale (Article4)

#### « a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées domestiques par des canalisations souterraines, de type séparatif, raccordées au réseau collectif d'assainissement conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans ce réseau peut être subordonnée à un traitement spécifique avant la mise à l'égout.

Les eaux de filtre de piscine ne doivent pas être rejetées dans le réseaux d'eaux usées.

### Pour les eaux pluviales, le règlement préconise clairement l'infiltration

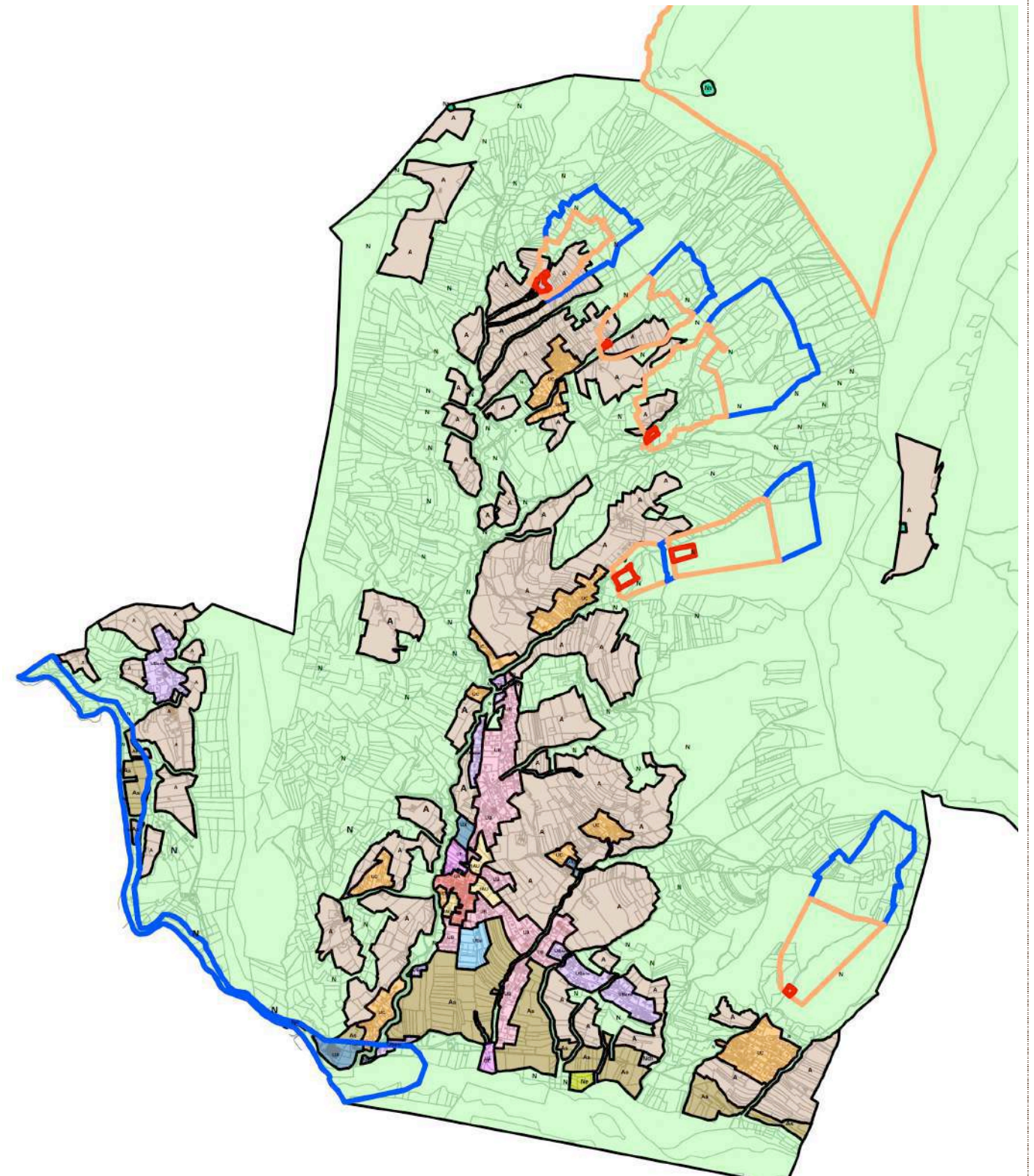
#### b) Eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées ne sont pas systématiquement raccordables au réseau pluvial ou unitaire d'assainissement des espaces publics. En aucun cas, elles ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux usées ni sur les voies publiques

Dans tous les cas des mesures devront être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales ou de ruissellement. Les systèmes d'infiltration seront privilégiés. Dans le cas où l'infiltration est techniquement impossible, des systèmes de rétention seront mis en place. Les aménagements nécessaires visant à la limitation des débits évacués de la propriété (système d'infiltration ou de rétention) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, conformément au règlement d'eaux pluviales à la parcelle.

Sur la carte ci contre, nous remarquons la trame des différents périmètres de protection de captage d'eau potable sur la commune.

L'ensemble des périmètres immédiats ou rapprochés sont situés en zone N ou en A (à l'exception de deux bâtiments appartenant au hameau des Curtils classés dans la zone UB de ce hameau) permettant de limiter les constructions dans les périmètres. Ainsi, la ressource sera préservée.





## **Orientation générales concernant les transports et les déplacements**

### **Le Cadre supra communal**

#### **Le SCoT préconise :**

##### **Gérer et développer le réseau routier en tenant compte de l'ensemble des objectifs qui lui sont liés**

Chaque commune se doit de bien hiérarchiser son réseau routier, en distinguant les axes principaux, à vocation plutôt « trafic » des axes majeurs et des axes de desserte, à vocation plutôt « accessibilité ». Sur ces derniers, les modes doux doivent être pris en compte de manière prioritaire.

§ De manière générale, il est recommandé que toutes mesures soient prises pour résoudre les problèmes de nuisances, de sécurité et de conflits d'espace public sur les axes principaux en traversées de bourgs : réaménagement de l'espace public, mesures de réglementation des vitesses, etc.

§ En dernier recours, et si les mesures citées précédemment ne parviennent pas atteindre les objectifs fixés, il convient d'envisager des contournements locaux des bourgs.

##### **Gérer le stationnement dans les centres- bourgs et dans les projets d'urbanisation**

Le SCoT prescrit que dans les DUL, des ratios de stationnement « plancher » soient établis pour les projets de nouvelles habitations ainsi que pour les reconversions et réhabilitations de bâtis existants en habitations.

- Le SCoT prévoit également que dans les DUL, des ratios de stationnement «plafond» soient établis pour les projets liés à des emplois

##### **Soutenir la mise en œuvre de mesures cohérentes pour la mobilité douce**

Pour favoriser la mise en place d'une politique de mobilité douce, notamment pour les déplacements au sein de l'espace urbain et des villages, le SCoT préconise que les communes anticipent la planification et la réalisation des itinéraires et aménagements des infrastructures de déplacements doux, dans le cadre de leur DUL (par la mise en place d'emplacements réservés par exemple).

- Le SCoT prescrit que les DUL devront prévoir la réalisation d'un minimum de places de stationnement adaptés pour les vélos et les deux roues dans tous les projets d'aménagement qu'ils soient d'initiative privée ou publique.



## **Dans le PADD**

Pour un grand nombre de fonctions urbaines, la population de Dingy-Saint-Clair est dépendante de la voiture et, selon le recensement INSEE 2008, 97,1% des ménages disposent d'au moins une voiture.

### **Fonctions offertes aux habitants dans le tissu urbain**

Un certain nombre de services et d'équipements sont à disposition des habitants au chef-lieu, comme les écoles maternelle et primaire, une petite épicerie, une bibliothèque, une salle des fêtes, des équipements sportifs...

Pour inciter à des déplacements doux vers ces sites, il faudra conforter les cheminements sécurisés pour les habitants.

Cette question des déplacements doux doit être abordée avec précaution sur le territoire de Dingy, dans la mesure où le relief est une composante très forte du territoire. Ainsi, un secteur peut sembler proche du chef-lieu mais être difficilement desservi en déplacement doux.

Le développement urbain pourra être réparti dans le territoire communal, mais selon les conditions suivantes pour s'inscrire dans une dynamique de développement durable :

- on commencera par investir les espaces libres situés à peu près à 5 à 10 minutes à pied, autour du chef-lieu (là où sont les services et les équipements). Ces espaces accueilleront une diversité de logements.
- les espaces de développement choisis ne devront pas être concentrés en un seul endroit, mais être répartis entre différents secteurs autour du chef-lieu.
- pour les secteurs urbanisés éloignés et les hameaux, on retiendra la possibilité de construire les « dents creuses ».

### **Fonctions offertes aux habitants hors tissu urbain de Dingy-Saint-Clair**

Il s'agit des fonctions liées à l'emploi, aux commerces, aux services mais aussi aux équipements scolaires au-delà de l'école primaire...

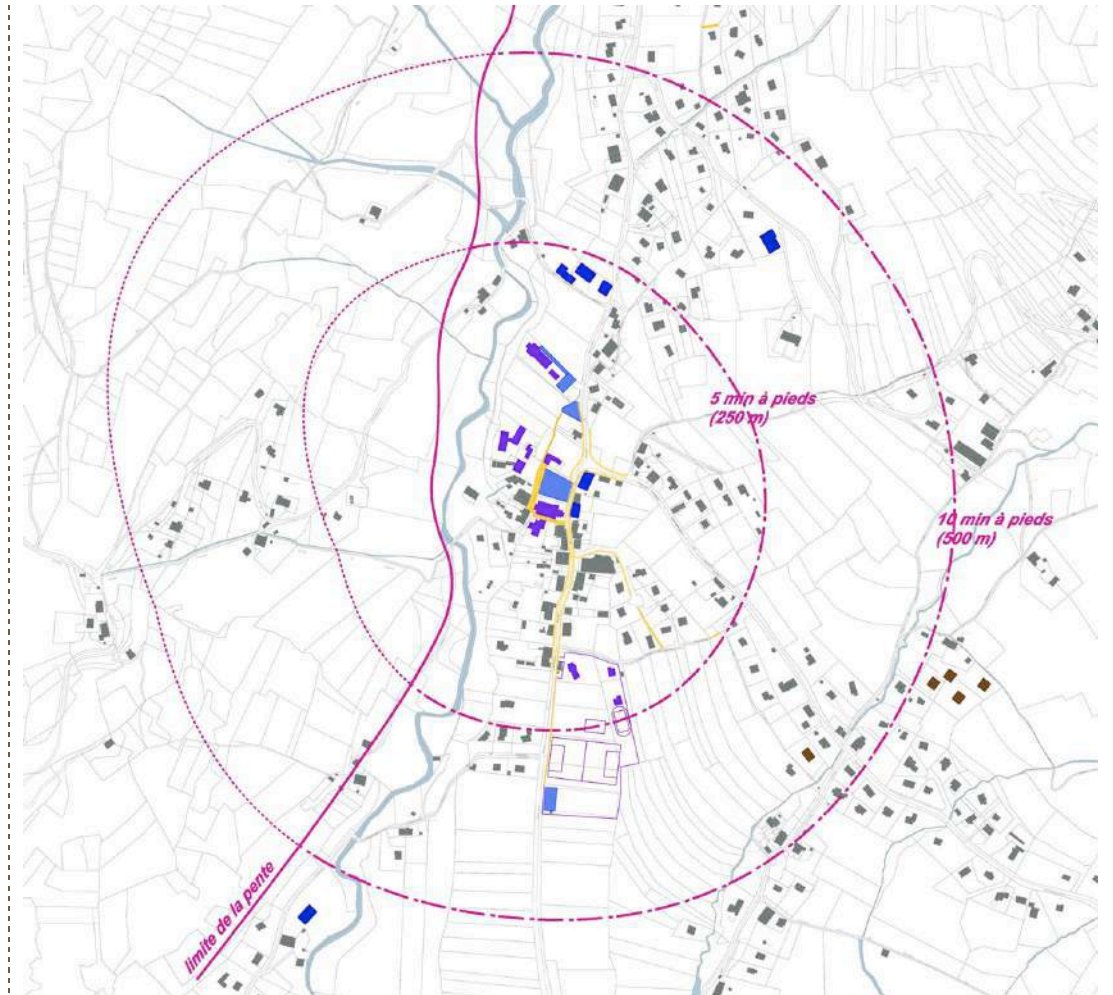
On peut noter que pour certaines de ces fonctions existent des alternatives comme les transports scolaires.

Les transports collectifs ne sont pas efficaces, ni en terme de cadencements, ni en terme de tarif. De plus, cette compétence relève minima de la communauté de communes, voire du département.

Le co-voiturage se développe petit à petit ; les « co-voitureurs » s'organisent pour se retrouver en porte-à-porte ou utiliser le parking de l'école-mairie ou de la salle des fêtes.

#### Objectifs :

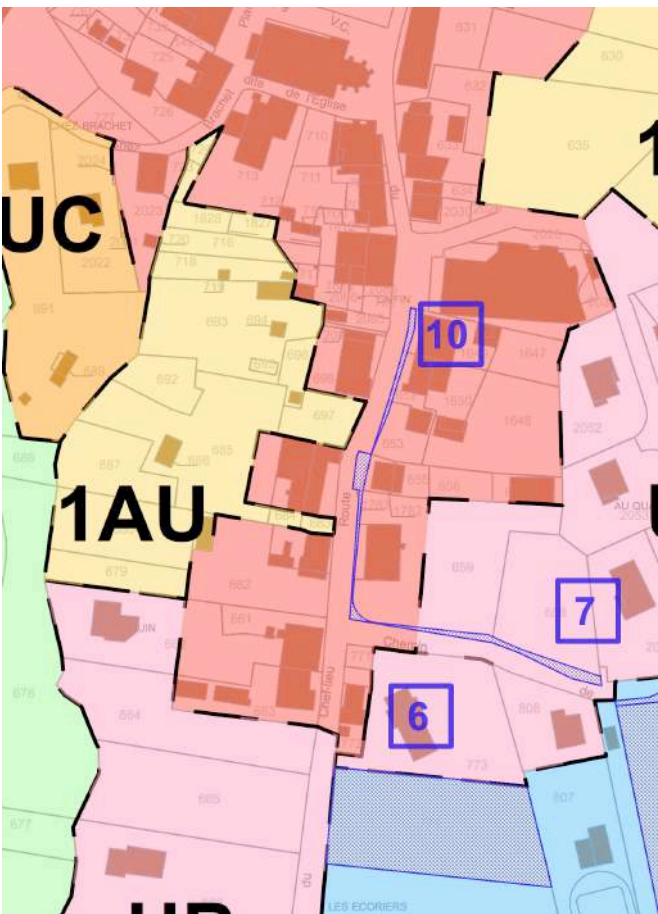
=> Favoriser l'utilisation des déplacements doux par la prévision de maillages doux dans le bourg et au travers des zones de développement => les orientations d'aménagement et de programmation fixeront les exigences de maillages.





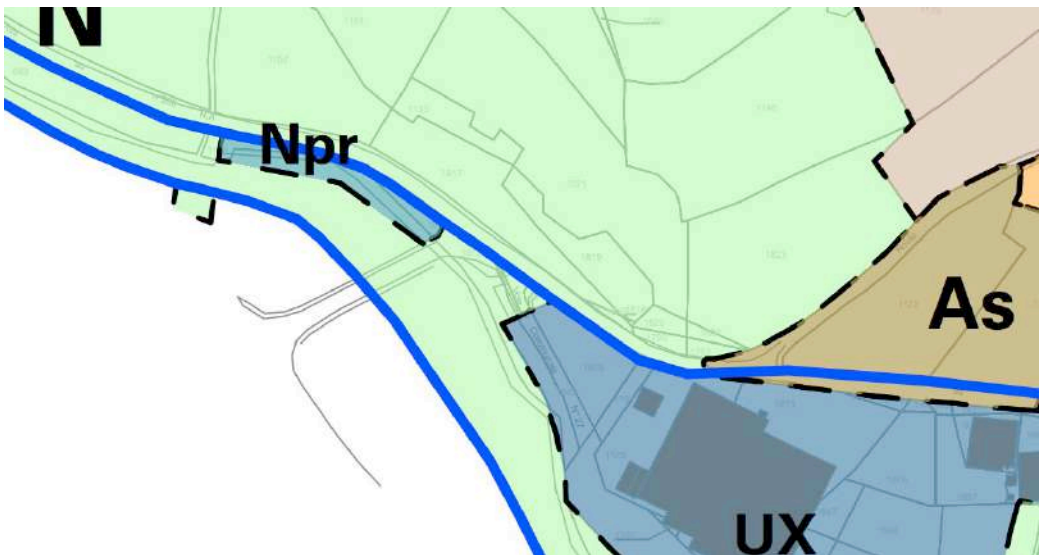
**Dans le zonage et le règlement**

Le PLU prévoit plusieurs emplacement réservé permettant d'améliorer la circulation des biens et personne sur le territoire communal.

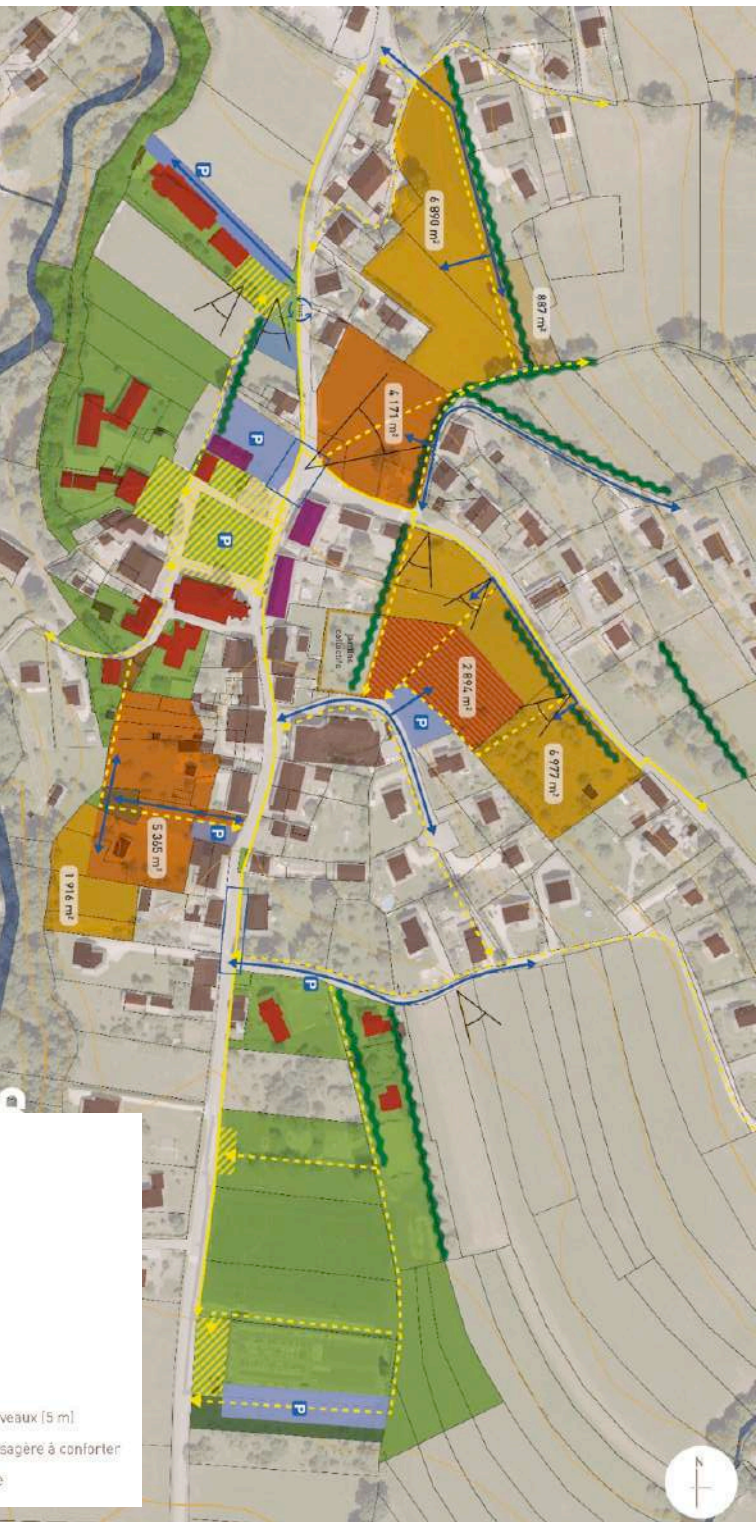


Emplacement réservé au centre du chef lieu pour amélioration des cheminements piétonniers.

Il est prévu un secteur Npr prévu pour la création de stationnement (parking relais) en sortie Ouest du village vers Annecy.



De plus, les différents secteurs développement comprennent des voies de circulation pour les modes doux comme prévu dans l'étude d'aménagement du centre bourg conduite par le CAUE.





## **Économiser l'espace rural et naturel**

### **Le cadre supra-communal**

#### **Le SCoT prescrit**

##### **Optimiser l'urbanisation dans les enveloppes urbaines**

Pour l'ensemble des pôles, les terrains à urbaniser des DUL seront situés en priorité à l'intérieur du tissu bâti existant ou, en l'absence de disponibilités foncières, en continuité des bourgs, des espaces urbains structurés ou des hameaux existants, dans le respect des cartes sur les espaces agricoles stratégiques et sur les corridors écologiques.

- Le SCoT prescrit que soit défini les extensions urbaines dans le cadre d'un projet cohérent et global à l'échelle de la commune, voire de plusieurs communes.
- Aucune zone à urbaniser en continuité d'une ou de plusieurs habitations isolées qui, à terme, constitueraient de nouveaux hameaux ne pourra être inscrite dans les DUL.
- Par ailleurs, dans les communes, la part de développement urbain (zones urbanisables) autour des hameaux ne pourra représenter plus de 20% de la surface totale de l'ensemble des zones urbanisables de la commune. Les zones urbanisables étant entendues comme les zones urbaines disponibles et les zones à urbaniser. Il est entendu que les 80% restant du développement urbain sera localisé en extension des centres- bourgs et des 2 ou 3 hameaux principaux, structurés et structurants à l'échelle de chaque commune.

De plus, le SCoT a identifié la tache urbaine de la commune.



## Espaces libres à l'intérieur du tissu urbain = 4 hectares de potentiellement libre

Avant de travailler sur les espaces en extension du tissu urbain, on repère les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (l'état Zéro du Scot au 01/01/2012) a été pris pour référence). C'est-à-dire ceux qui sont les moins faciles à utiliser au niveau agricole. Même s'ils sont consommateurs d'espaces nouveaux, l'utilisation de ces terrains permet de conserver une bonne « compacité » au niveau de l'espace urbain.

Toutefois, cette approche doit être nuancée en fonction d'une éventuelle réflexion sur de nécessaires « trames vertes urbaines » à conserver dans l'espace de la commune. Une politique qui se donnerait comme objectif de « boucher les trous » à tout prix n'est pas forcément bonne...

Les 4 hectares potentiellement urbanisables représentent les dents creuses de l'enveloppe bâtie ; ont été enlevés de ce potentiel les dents creuses sous contraintes :

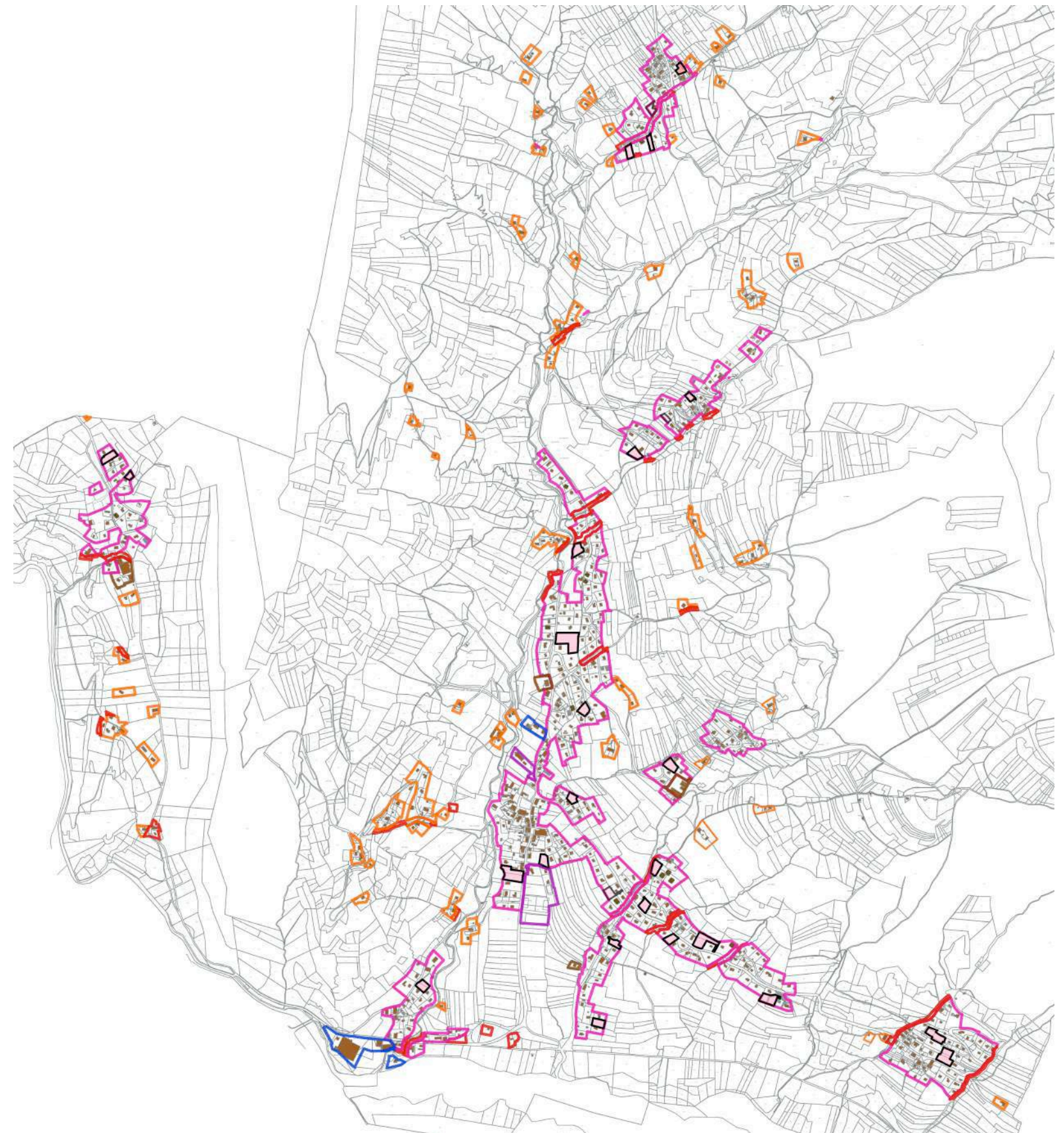
- zones rouges du PPR
- secteur de vergers, considéré comme intéressant au niveau paysager
- les abords du torrent du Mélèze

Ces dents creuses se situent d'une part au chef-lieu et dans ses extensions récentes, mais aussi dans les hameaux. Ces dents creuses représentent 4 ha répartis comme suit :

- Chef-lieu et ses extensions Est et Nord : 2,65 ha
- Nanor : 0,2 ha
- Glandon : 0,13 ha
- Chessenay : 0,45 ha
- La Blonnière : 0,35 ha
- Les Curtils : 0,22 ha

### Objectifs :

=> Permettre l'urbanisation et la densification des dents creuses





## Espaces libres en continuité de l'espace urbain = 12,31 hectares

Finalement, en fonction des besoins estimés en logement et aussi de l'objectif maximum de consommation de l'espace que le SCOT a fixé, il faut envisager de travailler sur des espaces libres en continuité de l'espace urbain.

Les premiers types d'espaces permettent de répondre aux besoins de logement sans consommation nouvelle d'espace ; le dernier suppose de consommer des espaces actuellement non urbanisés.

En théorie les deux premiers types d'espaces sont les plus intéressants pour atteindre l'objectif de limitation de la consommation de l'espace pour l'urbanisation ; mais en pratique, ils sont aussi les plus « lourds » à aménager sur le plan économique et social.

Pour répondre à l'objectif d'une croissance de 1,5% par an de la population à l'horizon 2030, la commune doit permettre la constructions de 195 logements supplémentaires (dont 15 relèveraient de la résidences secondaires) avec une consommation en extension du tissu urbain de 16 ha au maximum.

En plus des 4 hectares identifiés en dents creuses, la commune a la possibilité de définir jusqu'à 16 ha de zones en extension selon le SCoT. Le PADD peut identifier jusqu'à 16 ha maximum dans la mesure où le PADD est réfléchi au même horizon que le SCoT. La traduction réglementaire du PLU pourra s'effectuer à un horizon plus court (une dizaine d'années).

Les **surfaces en extension proposées couvrent 12,31 ha**, ce qui permet de ne pas excéder les surfaces maximum autorisées par le SCoT.

Elles se répartissent entre :

Surfaces pour l'habitat : 9,21 hectares

Surfaces pour l'activité : 1,9 hectares

Surfaces pour les équipements : 1,2 hectares





# TABLEAU DE SURFACE

POS opposable		PLU révisé	
Nom de zones	Surface en ha	Nom de zones	Surface en ha
UA	9,1	UA	3,2
UB	66,8	UBa	27,3
		UBb	15,5
		UC	27,6
<b>1 - Sous-total zones urbaines habitat = 75,9ha</b>		<b>1 - Sous-total zones urbaines habitat = 73,6</b>	
NA	2,9	1AU	3,1
NAb	22,9	N'existe plus dans le PLU	
<b>2 - Sous-total zones urbanisables habitat à court terme habitat = 25,8ha</b>		<b>2 - Sous-total zones urbanisables habitat à court terme = 3,1</b>	
UX	3	UX	4,1
NAxm	5,8	1AUX	/
<b>3 - Sous-total zones d'activité = 8,8ha</b>		<b>3 - Sous-total zones d'activité = 4,1</b>	
UAe	1,4	UE	2,6
USI	2,4	UESI	3,2
UT	1,1	N'existe plus dans le PLU2	
<b>4 - Sous-total zones urbanisables équipement = 3,9 ha</b>		<b>4 - Sous-total zones urbanisables équipement = 5,8</b>	
NC	398,1	A	394
NCa	2		
NCp	27,5	As	48,1
<b>5 - Sous-total zones agricoles = 427,6ha</b>		<b>5 - Sous-total zones agricoles = 442,1</b>	
ND	2861	N	2873
N'existait pas dans le POS		Nt	0,6
N'existait pas dans le POS		Ndi	0,5
N'existait pas dans le POS		Ne	1,1
N'existait pas dans le POS		Npr	0,1
<b>6 - Sous-total zones naturelles = 2861ha</b>		<b>6 - Sous-total zones naturelles = 2875,3</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>3403</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3403</b>

La comparaison des surfaces de zones entre le POS et le PLU fait apparaître une augmentation forte des superficies strictement réservées à l'agriculture et à la protection des espaces naturels.

Les zones NC, NCa, NCp et ND du POS représentent **3 288,6 hectares**

Les zones A, As, N du PLU représentent **3 315,1 hectares** (soit 97,5% du territoire de la commune)

L'augmentation en superficie des zones plus strictement protégées est donc de **26,5 hectares**.



---

## **EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

---



# EVALUATION D'INCIDENCES

Article R.123-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

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

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

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

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »*

Cette partie du rapport de présentation est présentée dans l'additif 1bis qui regroupe à la fois l'évaluation générale du incidences sur l'environnement et l'évaluation spécifique sur le site Natura 2000.



---

## **LES INDICATEURS PERMETTANT L'EVALUATION DES RESULTATS**

---



# INDICATEURS POUR LE LOGEMENT

Article R.123-2 du code de l'urbanisme :

« Le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

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

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

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

*En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »*

Article R.123-12-1 du code de l'urbanisme :

« Trois ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme ou la dernière délibération portant révision de ce plan, un débat est organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le conseil municipal délibère sur l'opportunité d'une application des dispositions prévues au sixième alinéa de l'article L. 123-11, d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan dans les conditions prévues à l'article L. 123-13. Ce débat est organisé tous les trois ans dès lors que le plan n'a pas été mis en révision. »

## **La méthodologie**

L'évaluation des résultats de l'application du plan pourra être réalisée sur la base de l'observatoire des constructions SITADEL et du registre des permis de construire communal.

Quatre types d'indicateurs pourront être utilisés :

- la mise en évidence du rythme de construction annuel sur la commune ;
- le type de logements créés (maisons individuelles pures, logements individuels groupés ou intermédiaires, et logements collectifs) mais également s'il s'agit d'un logement neuf ou d'une réhabilitation ;
- la localisation des constructions, de manière à évaluer la proportion de construction réalisée dans les espaces libres à l'intérieur du tissu urbain (les dents creuses) ou dans les secteurs de développement (zone 1AU du PLU) ;
- la consommation foncière par logement.

Finalement, les premier et deuxième indicateurs pourront être étudiés par l'intermédiaire de l'observatoire des constructions SITADEL, et les troisième et quatrième indicateurs pourront être appréhendés grâce au registre des permis de construire communal.



