

Partie III

OBJECTIFS COMMUNAUX

Préserver les grands espaces agricoles

Assurer la pérennité de l'activité agricole et maintenir des paysages ouverts.

Veiller à la bonne application de la règle de réciprocité - bâtiments d'élevage / habitations - : pour faciliter la vie des agriculteurs et éviter les conflits exploitations / résidences, dans le respect de la mixité traditionnelle des villages.

Assurer un développement compatible avec les possibilités d'équipement et notamment d'alimentation en eau potable

Assainissement

Prolonger le réseau d'eaux usées.

Améliorer la qualité des réseaux par une mise en séparatif et la suppression des eaux parasites.

Alimentation en eau potable

Il est indispensable de trouver de nouvelles ressources pour garantir le service aux habitants et permettre l'accueil d'une population nouvelle. Parallèlement un effort de réparation et de modernisation du réseau doit être poursuivi. Le PLU devra permettre la régulation du rythme d'urbanisation pour qu'il soit compatible avec la ressource en eau.

Eviter le gaspillage de l'espace

Urbaniser en continuité des hameaux existants, dans le respect de la Loi Montagne.

Eviter l'urbanisation linéaire le long des voies afin de maintenir des coupures vertes entre les villages.

Favoriser une densité relative par de petites opérations d'ensemble dans un souci d'économie de l'espace et de regroupement des accès.

Prendre en compte les risques naturels dans les choix de développement (zone humide inondable *Chez Combet*)

Préserver le paysage et valoriser l'architecture rurale traditionnelle baujue dans le respect de la Charte du Parc des Bauges

Veiller au respect du caractère des bâtiments traditionnels lors de leur transformation.

Veiller à la bonne intégration architecturale des constructions nouvelles.

Permettre, par un rythme d'urbanisation modeste, l'intégration des nouveaux habitants. Leur faire connaître le patrimoine bauju et le mode rural d'occupation de l'espace.

Mettre en valeur l'espace public : préservation du petit patrimoine ; mise en souterrain des réseaux.

Permettre la réalisation du projet de carrière au Plombet, dans un cadre intercommunal et en respectant la Charte du Parc.

BILAN DE CONCERTATION

Conformément aux dispositions de loi Solidarité et Renouvellement Urbains (13 décembre 2000) et de la loi Urbanisme et Habitat (2 juillet 2003), une concertation a été organisée avec la population dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Par délibération du 4 septembre 2001, le Conseil municipal a arrêté les modalités de la concertation selon les dispositions de l'article L 300-2 soit :

- une réunion publique d'information de la population,
- un avis d'information par affichage en Mairie et publication dans le bulletin municipal,
- les demandes ont été rassemblées dans un registre en Mairie.

Après information de la population par le biais du bulletin municipal, une réunion publique de concertation s'est tenue le 15 octobre 2004. Au cours de cette réunion le projet communal a été présenté à la population de même que le projet de zonage.

Le débat a essentiellement porté sur les points suivants :

- La nécessité de maintenir un équilibre entre les résidences principales et les résidences secondaires.
- l'insuffisance de la ressource en eau potable. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est soumise au raccordement au pompage de Lescheraines. De même, la mise en séparatif du réseau d'assainissement est un préalable nécessaire avant le développement de l'urbanisation.
- le projet de carrière d'extraction au lieu-dit *Le Plombet* a été expliqué à la population par Monsieur Constant, représentant les « carrières du Salèves ». Les questions ont porté sur la réhabilitation du site après travaux et l'accroissement du trafic de camions.

Les habitants ont également demandés que soit organisée une réunion par hameau afin de rediscuter avec les élus certains points particuliers du zonage. Ces réunions ont eu lieu le 30 novembre pour Montagny, le 1^{er} décembre pour Bouchigny et le 2 décembre 2004 pour le Chef-lieu.

Un débat sur le PADD a eu lieu au sein du conseil municipal le 20 juillet 2005, il n'en est pas ressorti d'observation particulière.

Révision du P.L.U Commune de Arith

Savoie

Partie IV

JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES AUX REGLES D'URBANISME

IV.1. Les zones du PLU

page 46

1. Hypothèses de dimensionnement du PLU
2. Comparaison globale des surfaces des zones
3. Explication générale des différentes zones du PLU
4. Justifications de détail des modifications de zonage

IV.2. Evolution du Règlement

page 51

IV. 1. Les zones du PLU

IV.1. LES HYPOTHESES DE DIMENSIONNEMENT DU PLU

▣ La création récente de logements

De 1999 à fin 2004, on dénombre 24 logements commencés soit 4 logements en moyenne par an.

Type de logements

Le développement des constructions se fait uniquement au profit de l'habitat individuel. Nous proposons de mixer les types de logements avec une répartition de 30% de collectifs ou groupés et 70% d'individuels.

Le terrain consommé

Le terrain consommé récemment par l'habitat représente en moyenne plus de 1300 m² par habitation.

Il est bien évident qu'il faut inverser la tendance, consommer moins de 1000 m² par bâtiment et densifier en petits collectifs, intermédiaires ou groupés.

La rédaction du Règlement permet de renforcer la densité, pas seulement par le calcul du COS, mais par d'autres règles également : la réduction de la taille des parcelles, la réduction des marges de recul par rapport aux voies et limites parcellaires, des règles de stationnement incitant au regroupement de l'habitat, etc...

Nous proposons de tabler sur une moyenne de 900 m² pour l'individuel et de 400m² de terrain par logement collectif ou groupé.

Cependant certains terrains bien que constructibles, ne viennent pas sur le marché foncier et ne seront pas construits dans les 20 ans : c'est la rétention foncière. La rétention foncière a été de 1 pour 9 environ pour le POS. La rétention foncière existera toujours, mais il est inutile de surdimensionner le PLU dans l'espoir de libérer plus de foncier. Cela conduirait en fait à un mitage de l'espace, à un surdimensionnement des équipements communaux en voirie et réseaux. Nous proposons de prendre un coefficient 4 pour la rétention foncière.

▣ Surface de terrain constructible nécessaire pour la décennie future

Dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du Pays des Bauges, la commune de Arith s'est fixé comme objectif un rythme de croissance d'environ 4 logements par an. Le rythme des réhabilitations est évalué à 8 logements pour 20 ans, ce qui ramène la création de logements neufs à 3,7 logements par an.

Echéance du PLU (+/- 2015)

+ 37 logements neufs (3,7 logements x 10 ans)	
dont 26 logements individuels (70%):	26 x 900
dont 11 logements collectifs / intermédiaires ou jumelés / groupés (30%) :	11 x 400
	<hr/>
	27.800
Coefficient de rétention foncière	<hr/>
	4
	<hr/>
	+/- 11,1 ha

Echéance du SADD (+/- 2025)

+ 37 logements neufs (3,7 logements x 10 ans)	
dont 26 logements individuels :	26 x 900
dont 11 logements collectifs / intermédiaires (30%) :	11 x 400
	<hr/>
	27.800
Coefficient de rétention foncière	<hr/>
	4
	<hr/>
	+/- 11,1 ha

TOTAL : 22,2 ha échéance 2025

▣ Les hypothèses de dimensionnement du PLU projection jusqu'en 2025 :

	Nombre de logements	Nombre d'habitants	Taux d'occupation moyen
1999	202 + 46	289	1,43
2004	248 +/- 40	347	1,40
2015	+/- 280 +/- 40	+/- 420	1,50
2025	+/- 320	+/- 500	1,60

Ces chiffres ne tiennent pas compte de la réhabilitation du bâti existant qui pourrait faire augmenter le nombre total d'habitants.

IV.1.2. COMPARAISON GLOBALE DES SURFACES DES ZONES

	PLU		POS	
	S. Ua	dont S.libres	UA	
Montagny	7,2	1,6	5,7	
Bourchigny	8,9	3,2	6,8	
Chef-lieu	7,1	1,2	5,7	
	23,2	6	18,2	
	S. Ud	dont S.libres	UD	
Bourchigny	/	/	8,6	
Les Sables	2,8	1,1	0,4	
Montagny	1,65	0,85	1,3	
Chef-lieu	2,85	1,35	4,3	
Sous le Bouleau	0,8	0,3	/	
Les Grands Champs	1,1	0,6	/	
Chez Combet	0,5	0,3	/	
Pré Rosset	0,6	0,4	/	
	9,7	4,9	14,6	
TOTAL Zones U	32,9	10,9	32,8	
	S.AUd	dont S. libres	I NA / NB	
Chef-lieu	/	/	4,5	
Bourchigny	0,9	0,9	0,4	
Sur le Bouleau	1,1	1,1	1,2	
La Fille	1	0,8		
Les Gds Champs	/	/	0,6	
	3	2,8	6,7	
	S.AU	dont S. libres		
Montagny	2	2	2,4	
Les Gds champs	/	/	0,6	
Chef-lieu	2	2	1,9	
Les Sables	0,4	0,4	0,4	
Les Labies	/	/	0,6	
Les Fontanettes	/	/	0,4	
La Combette	/	/	0,7	
Sous le Bouleau	1,1	0,7	1,2	
	5,5	5,1	8,2	
TOTAL Zones AU	8,5	7,9	14,9	
TOTAL zones U, AUd et AU		TOTAL ZONES U, I NA et NB		
PLU	41,4	18,8	POS	47,7
Zones urbanisables de suite: Total Ud libres + AUd			7,7	
Dimensionnement pour l'habitat : Total Ud libre + AUd + AU			12,8	

Le dimensionnement du PLU pour l'habitat (Ud libres et AUd) est de 13 ha ce qui correspond au besoin évalué ci-dessus. Le dimensionnement du PLU est compatible avec le Schéma d'Aménagement et de Développement durable du Parc des Bauges.

IV.1.3. EXPLICATION GENERALE DES DIFFERENTES ZONES DU PLU

L'ensemble du territoire d'Arith, couvert par le Plan Local d'Urbanisme, est divisé en quatre types de zones :

1. LES ZONES URBAINES (U) :

qui englobent des terrains bâtis actuellement et des secteurs d'extension de l'habitat.

La zone Ua :

Elle est en gros comparable à la zone UA (POS), avec assez peu de changements.

Au PLU, cette zone recouvre principalement des secteurs homogènes à forte dominante patrimoniale, ou des secteurs hétérogènes, à vocation de mixité urbaine ou de requalification.

Dans des zones de développement récent, quand le noyau originel du hameau (UA - POS) finit par se fondre dans la zone urbanisée, il a été proposé un zonage Ud (extension de l'habitat) pour des raisons de simplification.

La zone Ud :

C'est la zone d'extension de l'urbanisation, destinée notamment à l'habitat individuel et aux services et activités compatibles avec l'habitat. Ce zonage reprend le zonage UD (POS) et la plupart des secteurs NB (POS) qui - une vingtaine d'années après l'élaboration des POS - ont bénéficié d'équipements d'assainissement collectif et d'une certaine densification. Le Règlement permettra une mixité et une densité plus importante dans cette zone, par rapport au Règlement de la zone UD (POS).

Un sous-secteur **Ud-a** correspond aux zones non desservies par l'assainissement collectif.

2. LES ZONES A URBANISER (AU) :

La zone AU :

C'est une zone de réserve foncière. Elle peut être débloquée après Modification du PLU qui définira précisément la vocation de la zone, les conditions d'insertion du projet dans le site et la nature des équipements nécessaires.

La zone AUd :

Cette zone à urbaniser remplace les appellations INA ou INAA (POS). Elle concerne des secteurs insuffisamment équipés actuellement et qui, une fois équipés, pourront faire l'objet d'aménagement au coup par coup. La découpe est plus précise, plus proche de la réalité du terrain, plus facilement opérationnelle qu'au POS. Des conditions et règles spécifiques à chacun des secteurs peuvent être définies dans les Orientations d'Aménagement.

3. LES ZONES AGRICOLES (A) :

La zone A : correspond de façon beaucoup plus précise qu'au POS à des secteurs de richesse agricole.

La zone As : agricole « stricte » de coupure d'urbanisation entre les hameaux. Toute construction y est interdite.

4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N) :

La zone N : correspond à la zone de protection des espaces naturels, des sites et espaces boisés ou de protection contre les risques naturels. Les berges de ruisseaux sont maintenant protégées à ce titre.

Repérage Nu en zone agricole : les bâtiments existants repérés qui comportent déjà une partie d'habitation peuvent être transformés, par changement d'affectation, aménagement dans le volume, extension limitée, et qui peuvent être accompagnés d'annexes, est admise sous conditions.

La zone Nc : correspond à la zone de la future carrière du Plombet.

IV.1.4. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DE ZONAGE

Les surfaces urbanisées sont réduites par rapport à celles du POS. Ci-après, nous présentons les détails comparatifs secteur par secteur, qui ont conduit à une réduction des surfaces urbanisées ou urbanisables.

Chez Combet :

- reclassement du centre de la combe en zone agricole pour cause de zone humide potentiellement inondable. (2,5 ha).
- maintien des accès aux zones agricoles de part et d'autre de la route de Saint-François (RD 62), pour pérenniser le fonctionnement de l'exploitation située au cœur du bourg.
- classement AU de la parcelle n°1976.

Chef-lieu :

- déclassement d'une partie de la zone NB en zone agricole au Sud de l'église, pour préserver le point de vue remarquable sur le village depuis l'entrée de ville Sud/ Ouest (RD 62).

Sur le Bouleau :

- classement de 0,7 ha en AUd, urbanisation plus étoffée en continuité de l'existant et déclassement de la pointe Sud.

Les Grands Champs :

- déclassement d'un petit secteur INAa (0,2 ha), pour mettre un terme au développement de la zone qui pose des problèmes d'assainissement individuel.

Bourchigny-Bas :

- reclassement de la zone INAa en AUd avec extension de la zone vers l'Est (0,6 ha), pour permettre un accès à la zone depuis la VC n°2 à hauteur de la Croix Romain.
- classement Ud (0,3 ha) en continuité du hameau existant sans entraîner le mitage de l'espace agricole.

Bourchigny-Haut :

- déclassement d'une partie de la zone NBb (0,4 ha) au lieu-dit « *La Combette* » pour éviter une emprise sur le secteur agricole.
- classement en Ua (0,8 ha) le long de la VC n°2. Cette zone participe à la structuration du hameau sans entraîner le mitage de l'espace agricole.
- au lieu-dit « *Les Sables* », création d'une zone AU « dent creuse » (0,4 ha) entre 2 zones urbanisées. Suppression de la zone INAa s'insérant à l'intérieur du domaine agricole.

Montagny :

- déclassement d'une partie de la zone INAa (0,5 ha) : secteur très perceptible sur le plan paysager depuis la VC n°2, avec une façade bâtie remarquable à préserver.
- classement de 2 zones en AU (0,6 ha et 1 ha) situées en continuité du hameau existant.
- déclassement d'une partie de la zone Ud (0,2 ha) comprise dans le périmètre de protection d'un bâtiment agricole et déclassement d'une partie de la zone NB qui constitue une amorce de mitage de l'espace agricole.

Les zones AU : *En Pateret, Pommier Rogin, Les Sables, Combet Est et Ouest, le chef-lieu et Sous le Bouleau*, ont vocation à recevoir de l'habitat.

PRINCIPES GENERAUX :

- 1) préservation des abords remarquables des villages (Sud du chef-lieu, aval de Montagny),
- 2) préservation des coupures vertes entre les 3 hameaux,
- 3) protection de l'espace agricole et des abords des bâtiments agricoles nouveaux sur la frange Sud des villages.
- 4) nombreux classements AU pour réguler le rythme d'urbanisation en fonction de la ressource en eau.

IV. 2. Evolution du Règlement

Le Règlement du PLU est entièrement refondu par rapport au Règlement du POS,

- pour prendre en compte les législations nouvelles (Lois SRU et UH) et éliminer des clauses d'illégalités
- pour conforter l'identité bâtie locale (règles de recul et d'isolement ; règles d'aspect des constructions).

Il est donc difficile d'expliquer et de justifier chaque changement de règle. Nous préférons exposer de façon synthétique les changements proposés.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains créant les Plans Locaux d'Urbanisme a pour but notamment de favoriser la mixité sociale et la mixité urbaine. Dans ce Règlement, les zones et leurs règles seront moins restrictives et moins ségréguatives. Il est apparu important parmi les zones urbanisées par exemple, de continuer de différencier les villages anciens, à caractère patrimonial, des zones d'extension urbaine de moyenne ou faible densité. Les règles proposées visent également à renforcer la densité de l'habitat pour freiner le grignotage de l'espace agricole notamment.

Les généralités deviennent un rappel réglementaire avec les ajouts suivants:

- protection des vestiges archéologiques
- principe de réciprocité dans la protection des bâtiments agricoles.
- rappel des articles du Code Civil

Pour les différentes zones, le Règlement a cherché une amélioration avec les principes suivants :

Articles 1

Souplesse dans l'esprit de la Loi SRU

En Ua et Ud la mixité sociale et urbaine est favorisée mais en conservant des dispositions restrictives pour les étables ou pour les établissements nuisants pour l'habitat.

Nc : secteur potentiel de carrière d'extraction au Plombet

Articles 2

Nouvelles règles d'urbanisation conditionnelle

Zone AU

L'ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à une Modification du PLU.

Zones AUd

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est verrouillée par des conditions précises, notamment dans l'attente de l'amélioration du réseau d'eau potable. Au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes de la zone, l'urbanisation pourra se faire au coup par coup (prise en compte d'une réalité locale « rurale » n'incitant pas à la réalisation de grosses opérations d'ensemble).

En outre, des dispositions particulières à 2 zones visent à favoriser la densité et la mixité urbaine.

Articles 4

Réseaux

Eaux pluviales : non rejetables dans le réseau d'assainissement pour ne pas surcharger la station d'épuration.

En Ud-a et AUd-a, application des filières d'assainissement individuel rappelées en Annexes.

Articles 5

Caractéristique des terrains

Ud : Suppression de la règle de taille minimale des parcelles, pour renforcer la densité des constructions en continuité de l'ambiance des villages.

Articles 6

Implantation par rapport aux voies

Meilleure adaptation des règles à la configuration locale

Réduction des marges de recul par rapport aux voies, pour maintenir l'ambiance des groupements ruraux :

- en Ua, implantation des constructions en limite des voies communales et à 3 m de la chaussée de la RD n°62,
- en Ud, implantation des constructions à 5 m de l'axe des voies communales et à 10 m de l'axe de la RD n°62.
- en AUd , possibilité d'implantation en limite d'emprise de voies privées.

Articles 7

Implantation par rapport aux limites

- En Ua, les constructions peuvent être implantées soit en limite si la hauteur de façade est inférieure à 3 m, soit à une distance de la limite séparative au moins égale à la demi hauteur.
- En Ud implantation à $H/2 > 3$ m. Souplesse et précisions pour les annexes : possibilité de les implanter à une distance au moins égale à la demie-hauteur.

Pour une meilleure compréhension par les constructeurs, toutes les règles de recul sont prises en compte à partir du mur de façade et donc la hauteur est calculée sur sablière.

Articles 10

Hauteur

Ud : Précision des règles de hauteur : les habitations ne doivent pas excéder 6 m à la sablière.

Articles 11

Aspect extérieur

Ua : Les règles sont précisées pour une meilleure compatibilité avec l'architecture traditionnelle baujue. Volonté de favoriser la restauration du bâti traditionnel pour les ensembles bâtis repérés par une étoile (les 3 hameaux d'origine).

Ud : règles similaires à celles de la zone Ua

Nu : restauration respectueuse du caractère patrimonial du bâti de moyenne montagne.

Articles 12

Stationnement

Les règles de stationnement sont précisées :

- en Ud, il est fixé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de SHON avec un minimum de 2 places par logement. Pour les lotissements à partir de 4 lots, il est demandé 1 place par lot hors clôture. En outre, des places visiteurs devront être réalisées à raison de 1 place pour 3 lots.

Articles 13

Espaces verts

Obligation d'espace commun pour les ensembles bâtis à partir de 5 lots.

Articles 14

COS

Le COS permettra plus de densité. En Ud il passe à 0,25 pour faciliter les opérations de logements jumelés ou groupés.

Les bâtiments dispersés

Les bâtiments dont la transformation est autorisée conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés **Nu** (secteur de Montorset et le plateau du Mariet). L'aménagement dans le volume et les extensions mesurées sont autorisés, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol au Mariet et à Montorset ; 100 m² d'emprise au sol au Creux de Lachat (art. N.2)

Révision du P.L.U. Commune de Arith

Savoie

Partie V

INCIDENCE DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

V.1. Prise en compte du Porter à Connaissance	p 54
V.2. Impacts sur l'environnement	p 56
V.3. Prise en compte de l'Avis de l'Etat	p 57
V.4. Décisions après Enquête publique	p 58

V.1. Prise en compte du Porter à la Connaissance

A Prescriptions nationales :

Equilibre entre développement et préservation des terres agricoles et protection des espaces naturels :

- Les grands blocs de terres agricoles sont préservés.
- La surface totale des zones urbanisées ou urbanisables est inférieure à celle du POS (- 2,8 ha).

Diversité des fonctions et mixité : ce principe est respecté avec un Règlement plus souple.

Le principe de respect de l'environnement est suivi avec un développement modéré de l'urbanisation, destiné à se fondre, en continuité du tissu bâti existant des villages.

B Prescriptions particulières :

Le classement en zone de montagne au sens de la loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 dite « **loi Montagne** » s'applique sur l'ensemble du territoire communal d'Arith. Le présent document s'attache donc à suivre les prescriptions énoncées dans la loi :

- ↳ Les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles pastorales ont été recensées et sont préservées.
- ↳ Le Règlement fixe des mesures de préservation du patrimoine bâti et des mesures d'intégration des constructions nouvelles à l'environnement bâti existant.
- ↳ Le principe de développement en continuité des hameaux et groupements existants est respecté, mais le développement préserve les secteurs à enjeu paysager.

C Servitudes d'utilité publique :

Les servitudes d'utilité publique (liste et plan) sont reportées en Annexes.

D Prescriptions résultant d'autres lois et d'intérêts supra-communaux :

Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du Pays des Bauges :

Pour s'inscrire dans la nouvelle Charte du Parc des Bauges qui sera applicable dès 2007, la Communauté de Communes des Bauges, a voulu mener une politique globale de développement équilibrée. C'est dans ce cadre qu'elle réalise, en association avec le Parc des Bauges un Schéma d'Aménagement et de Développement Durable du Pays des Bauges. Ce document précise pour les 14 communes du *Cœur des Bauges*, les conditions et les limites du développement pour les 20 prochaines années.

Le dimensionnement du PLU est conforme aux prévisions du SADD (Cf. chapitres IV.1.1 et IV.1.2) et au projet de Charte du Parc. La surface totale des zones U et AU dévolues à l'habitat est inférieure à l'objectif fixé par le SADD c'est-à-dire 22,2 ha. De même, la répartition entre les différentes sortes d'habitat (70% d'habitat individuel et 30% d'habitat collectif ou intermédiaire) est respectée. Les secteurs de développement de l'urbanisation sont identiques à ceux fixés par le SADD.

Les règles d'urbanisme du PLU, s'inscrivent pleinement dans la recherche d'une forme urbaine qui s'intègre au tissu existant (règles de densité par exemple), tout en offrant la possibilité d'une expression contemporaine de l'architecture.

Enjeux agricoles :

Les grands blocs agricoles sont préservés et les bâtiments d'élevage ont été repérés. Les périmètres de protection des bâtiments d'élevage situés dans des villages sont maintenus classés en U : si l'exploitation s'arrête les terrains proches de l'étable redeviennent immédiatement constructibles.

Risques naturels :

Les risques naturels liés aux inondations et mouvements de terrains lors des orages et aux phénomènes karstiques sont rappelés dans le Rapport de Présentation (Cf. chapitre II.1 du Rapport de Présentation). Ces phénomènes ne touchent pas les zones urbanisées.

La dépression de la combe « Chez Combet », humide et potentiellement inondable est déclassée en A.

Alimentation en eau potable

Un Schéma d'Alimentation en Eau Potable est actuellement en cours d'élaboration. Pour faire face à la pénurie d'eau, il est préconisé un raccordement du réseau d'eau de Arith à celui de Lescheraines. Les besoins en eau potable pourront ainsi largement être satisfaits sur la commune.

Assainissement

La commune a établi un Schéma Directeur d'Assainissement dans le cadre de la Communauté de Communes de Bauges. L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est soumise à leur desserte par le réseau d'assainissement. Le zonage d'assainissement collectif et non collectif sera présenté en Enquête Publique en même temps que le PLU.

Patrimoine naturel ZNIEFF : elles sont rappelées au Rapport de Présentation (Cf. Chapitre II.1).

Paysage

Les éléments caractéristiques du paysage sont présentés dans l'étude paysagère (Cf. Chapitre II.3). Les ensembles bâtis remarquables (en fait chacun des 3 villages a un caractère patrimonial d'ensemble) sont repérés au Plan de Zonage et identifiés dans l'étude paysagère.

Conformément à la Charte du Parc des Bauges, Les objectifs consistants à :

- conserver l'alternance hameaux / espaces agricoles,
- garder les paysages ouverts par le maintien de l'activité agricole,
- conforter l'urbanisation en hameaux groupés,
- valoriser l'architecture traditionnelle du massif des Bauges (conservation des volumes, des matériaux...),

ont été strictement pris en compte.

V.2. Impacts sur l'environnement

Dans le passage du POS au PLU pour les zones urbanisées, les incidences sur l'environnement sont négligeables. Il s'agit le plus souvent d'arbitrages entre différents secteurs dans le but de :

- préserver l'espace agricole du plateau (limitation de la progression vers le Sud des zones d'urbanisation),
- préserver les exploitations agricoles existantes et leur liaison avec l'espace agricole (déclassement de la combe « Chez Combet » par exemple),
- limiter l'urbanisation linéaire le long des voies,
- préserver les secteurs à enjeux paysagers forts : entrée Sud du chef-lieu avec l'église en position dominante, marges de Montagny, maintien des espaces de coupures vertes (vers « la Croix Romain », près de « La Tour » et « Prés de Barne »). Si historiquement les 3 villages étaient nettement séparés, la petite progression de l'urbanisation sur plusieurs décennies a cependant réduit ces marges.

L'extension de l'urbanisation se fait partout en continuité de villages dans l'esprit de la loi Montagne.

Le Règlement permettra de corriger des dérives d'aspect visuel des constructions (trop faibles pentes de toit ou échantillonnage de matériaux de couverture).

Sachant que l'urbanisation des villages va se faire essentiellement sous forme d'habitat et que tout l'assainissement est collectif, les impacts sur l'environnement sont surtout visuels et paysagers. Le continuum historique, architectural et paysager dans le développement modeste des villages devrait permettre d'éviter des impacts visuels négatifs.

Par contre, le projet éventuel de carrière d'extraction dans la partie basse de la commune sur 18 ha devra être analysé précisément en matière d'impacts sur l'environnement : impacts visuels, nuisances d'extraction, nuisances de circulation des camions et impératifs de reconversion finale du site.

V.3. Prise en compte de l'Avis de l'Etat

Observations de fond

Zones AU

Des zones AU souples sont reclassées en zones AU dures en attendant une desserte en eau potable suffisante, à l'exception des zones AUd-a.1 *Sur le Bouleau*, AUd2 *La Tour* et AUd-a.3 *La Fille*. Déclassement également de la parcelle n°1976 au chef-lieu (propriété communale sur près de 1 ha).

Cette disposition est prise en attendant la mise en œuvre du programme de travaux, qui consiste à alimenter la commune à partir du forage du Pont sur le commune de Lescheraines.

Coupures d'urbanisation au lieu-dit *Les Sables*

Il n'existe aucun besoin de corridor agricole pour transiter du bloc agricole Sud vers le Nord, de part et d'autre de la route de Montagny. Le transit peut s'effectuer au niveau des Prés de Barme ou par les chemins ruraux plus à l'aval.

Dans ce secteur le mitage est déjà ancien. La coupure est bien prévue au plan, non pas en transversal, car une interruption de 70 ml ne serait pas une « coupure verte forte » mais en coupure longitudinale (droite / gauche de la voie). Tout le coté Nord de la route est classé agricole sur 280 ml.

Un classement As (protection de site inconstructible) pour protéger les interfaces entre les secteurs urbanisés et les espaces agricoles aux lieux-dits *Les Combes / Les Sables* et *Prés de Barme / La Combette*.

Déclassement de AUd5 en AU aux *Sables*.

Zone AUd *Chez Combet Ouest*

L'exploitation voisine n'est pas pérenne. Elle ne reçoit que quelques génisses l'hiver, donc sans besoin de transit vers la zone As à l'Est. La partie Nord de la zone est classée en Ud et la partie Sud en AU.

Zone AUd *Sous le Bouleau*, non raccordée à l'assainissement collectif

Reclassement en AU strict en attente d'une étude géologique complémentaire qui permettra de définir la filière d'assainissement. Ce secteur est destiné à constituer un 4^{ème} hameau un peu dense. La Commune étudiera la possibilité d'un assainissement d'ensemble pour tout le secteur du Bouleau.

Zonage agricole

Préserver les paysages naturels et bâtis pour les secteurs à enjeu paysager fort : *La Combe / Les Sables*, *Prés de Barme / La Combette*, *Chez Combet*, derrière l'église en entrée Sud du village, *Sous le Sable*, *Haut de Montagny* et protection du périmètre de captage.

Observations de forme

Prise en compte des risques naturels

Mention complémentaire dans le Rapport de Présentation p 31 : « *L'extension éventuelle des bâtiments existant à Pré Rouge et au Pont se fera obligatoirement à plus de 10 m du lit du torrent* ».

Règlement

Les remarques de l'Etat sont prises en compte, la plupart du temps en supprimant les mentions litigieuses, et en reportant aux Orientations d'Aménagement des prescriptions relatives aux zones AU.

Prise en compte de l'architecture

Report de la plupart des suggestions de l'Etat, mais pour la transformation / restauration des bâtiments existants, pour laisser une possibilité d'éléments d'architecture contemporaine.

Remarques diverses

Pas d'Annexes 4.12., la Commune n'est pas concernée.

La liste des Emplacements Réservés figure au plan de zonage.

La Commune reprend une Délibération pour instaurer le Droit de Prémption Urbain en zone U et AU.

V.4. Décisions après Enquête publique

Après prise de connaissance des demandes des habitants et de l'avis du Commissaire Enquêteur, il a été décidé

Montagny

- Déclassement de la zone AUd 6. La partie Sud est classée Ud (parcelles n°1711 et 1714) et la partie Nord est classée AU.
- L'Emplacement Réserve n°4 est supprimé.
- Elargissement du classement Ua à la parcelle n° 1699 et en partie aux parcelles n°105 et 106.
- Extension de la zone Ud à la parcelle n° 2182.

Chef-lieu

- Classement en zone Ud-a d'une partie des parcelles n° 1194 et 1195, alignement par rapport à la parcelle n°1196.
- Classement Ua d'une partie de la parcelle n°1220 à côté de l'église (échange de terrain pour l'extension du cimetière ER n°1).

Bourchigny-Bas

- Classement de la totalité de la parcelle n°1047 en Ua.
- Agrandissement partiel du Ua sur la parcelle n° 2356.
