

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.*

***Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.***

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

<b>1.1 Renseignements généraux</b>	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Modification simplifiée n°1 du PLU.	Commune de Manigod.

<b>1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :</b>	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

## 2. Coordonnées

<b>2.1 Identification de la personne publique responsable</b>	
Qui est la personne publique responsable ?	M. Stéphane CHAUSSON, Maire de Manigod
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	3 Route de Thônes, 74230 Manigod 04.50.44.90.20 - mairie@mairie-manigod.fr
<b><i>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</i></b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui		SCOT Fier-Aravis approuvé le 24 octobre 2011. Révision du SCOT prescrite le 21 juillet 2015, et document arrêté le 27 août 2019. Conclusions du Commissaire enquêteur rendues le 5 octobre 2020. Le document n'est pas encore approuvé à ce jour.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui		PLU de Manigod approuvé le 11 décembre 2019, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?		
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?		1 006 habitants (recensement 2022)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?		4412 ha.
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?		Le secteur couvert par les zones d'urbanisation future de l'OAP n°16 du PLU est concernée par le projet, à savoir 1,31 ha.
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet		Surface des zones urbaines : 54,16 ha Surface des zones à urbaniser : 7,11 ha Surface des zones agricoles : 1032,87 ha Surface des zones naturelles : 3305,95 ha.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?		
<b>Annexe à joindre</b> : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)		
Une orientation générale : un développement soutenable et durable contribuant à la structuration territoriale du Pays des Aravis.		
Trois objectifs induits :		
- poursuivre le développement du village, en favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale.		
- soutenir et renforcer le développement des différents secteurs économiques du territoire, dans le respect de notre paysage et de notre environnement, en fonction des besoins et des évolutions en cours.		
- aménager le "village-station" de façon durable, dans le respect de notre environnement naturel et de notre cadre de vie, en optimisant mieux l'usage de l'espace pour le développement bâti et l'accueil de notre population.		

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?		
<b>Annexe à joindre</b> : délibération engageant la procédure		
Depuis l'approbation du PLU, plusieurs projets inclus dans l'UTN sont à l'étude, et certains d'entre eux sont très avancés. Les réflexions en cours, ainsi que la prise en compte de certaines contraintes opérationnelles des projets, conduisent la commune à revoir, adapter et réajuster certains éléments de l'UTN, sans remettre en cause le parti d'aménagement global (voir notice de présentation de la modification simplifiée pour les éléments précis et ciblés).		

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
	Non	Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

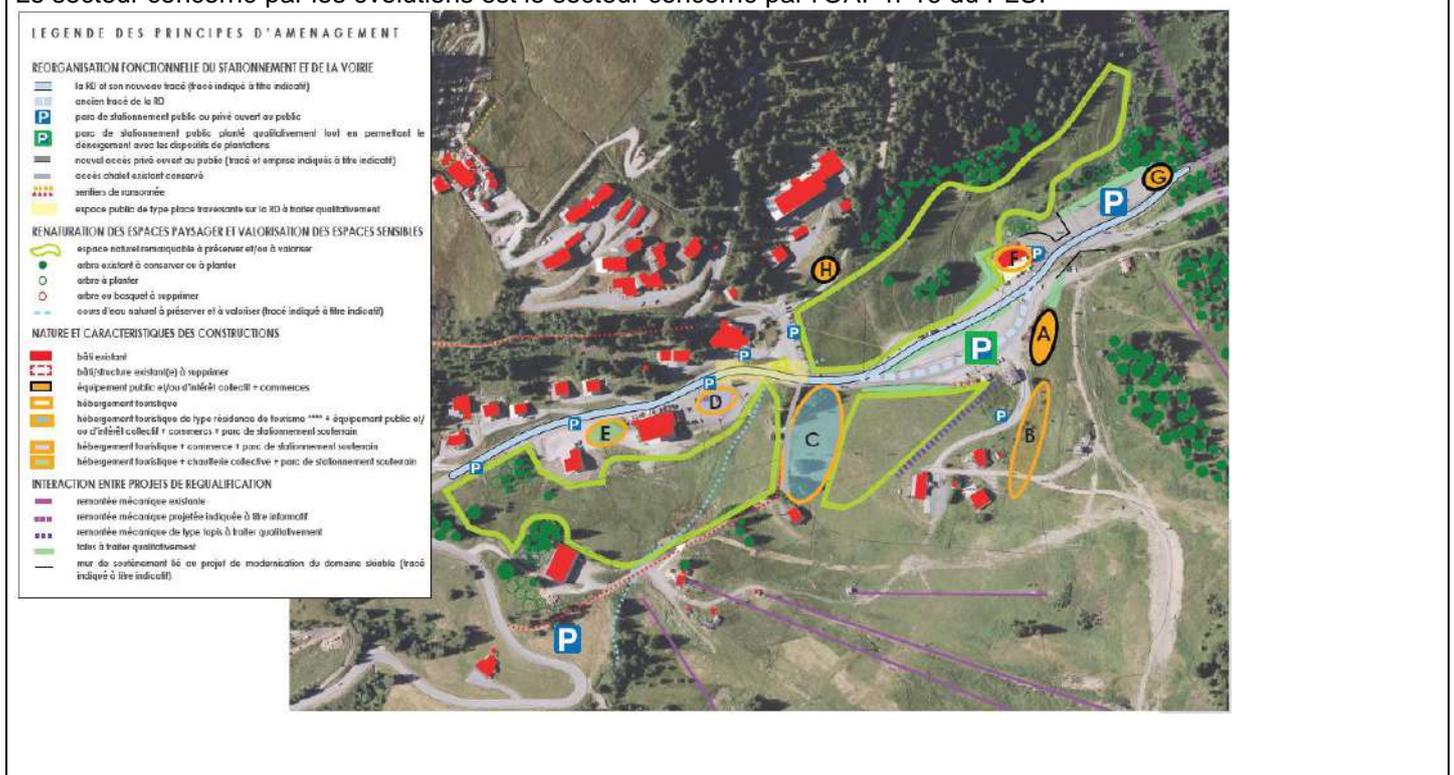
3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :

Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	non	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	non	Par exemple : <i>procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?</i>

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>	oui		L'ensemble du territoire communal est concerné par la Loi Montagne. Néanmoins, les évolutions envisagées ne sont pas contraires aux dispositions de cette loi.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	oui		SDAGE Rhône Méditerranée SAGE de l'Arve
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	oui		Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**  
**Annexe(s) à joindre :** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Le secteur concerné par les évolutions est le secteur concerné par l'OAP n°16 du PLU.



## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>																																																	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> <li>Commune de montagne de type village - station</li> </ul>																																																
<b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez : *</b>																																																	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?  <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>	<p>La commune a connu une croissance démographique soutenue depuis 1968 jusqu'en 2013, puis connaît depuis un déclin démographique.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1968 à 1975</th> <th>1975 à 1982</th> <th>1982 à 1990</th> <th>1990 à 1999</th> <th>1999 à 2008</th> <th>2008 à 2013</th> <th>2013 à 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Variation annuelle moyenne de la population en %</td> <td>-2,0</td> <td>0,8</td> <td>2,1</td> <td>2,4</td> <td>1,6</td> <td>2,0</td> <td>-0,2</td> </tr> <tr> <td>due au solde naturel en %</td> <td>-0,1</td> <td>0,2</td> <td>0,2</td> <td>0,3</td> <td>1,4</td> <td>0,6</td> <td>0,3</td> </tr> <tr> <td>due au solde apparent des entrées sorties en %</td> <td>-1,8</td> <td>0,6</td> <td>1,9</td> <td>2,1</td> <td>0,3</td> <td>1,5</td> <td>-0,5</td> </tr> <tr> <td>Taux de natalité (‰)</td> <td>12,0</td> <td>14,2</td> <td>12,5</td> <td>13,0</td> <td>19,8</td> <td>11,6</td> <td>9,0</td> </tr> <tr> <td>Taux de mortalité (‰)</td> <td>13,3</td> <td>12,0</td> <td>10,3</td> <td>10,0</td> <td>6,1</td> <td>5,9</td> <td>6,2</td> </tr> </tbody> </table>		1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018	Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,0	0,8	2,1	2,4	1,6	2,0	-0,2	due au solde naturel en %	-0,1	0,2	0,2	0,3	1,4	0,6	0,3	due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,8	0,6	1,9	2,1	0,3	1,5	-0,5	Taux de natalité (‰)	12,0	14,2	12,5	13,0	19,8	11,6	9,0	Taux de mortalité (‰)	13,3	12,0	10,3	10,0	6,1	5,9	6,2
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018																																										
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,0	0,8	2,1	2,4	1,6	2,0	-0,2																																										
due au solde naturel en %	-0,1	0,2	0,2	0,3	1,4	0,6	0,3																																										
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,8	0,6	1,9	2,1	0,3	1,5	-0,5																																										
Taux de natalité (‰)	12,0	14,2	12,5	13,0	19,8	11,6	9,0																																										
Taux de mortalité (‰)	13,3	12,0	10,3	10,0	6,1	5,9	6,2																																										
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?  Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	Le projet de modification ne permet l'accueil d'habitants supplémentaires par rapport au PLU en vigueur.																																																
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?  <a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a>																																																	
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	.																																																
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?																																																	
Quelle sera la surface moyenne par logement ?																																																	
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre																																																	
La modification n'ouvre pas de nouveau secteur à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur.																																																	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>																																																	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	Le projet ne modifie pas les capacités d'accueil en matière d'activités économiques.																																																
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?																																																	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>																																																	
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT:																																																	

4.1 Présentation de votre projet	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

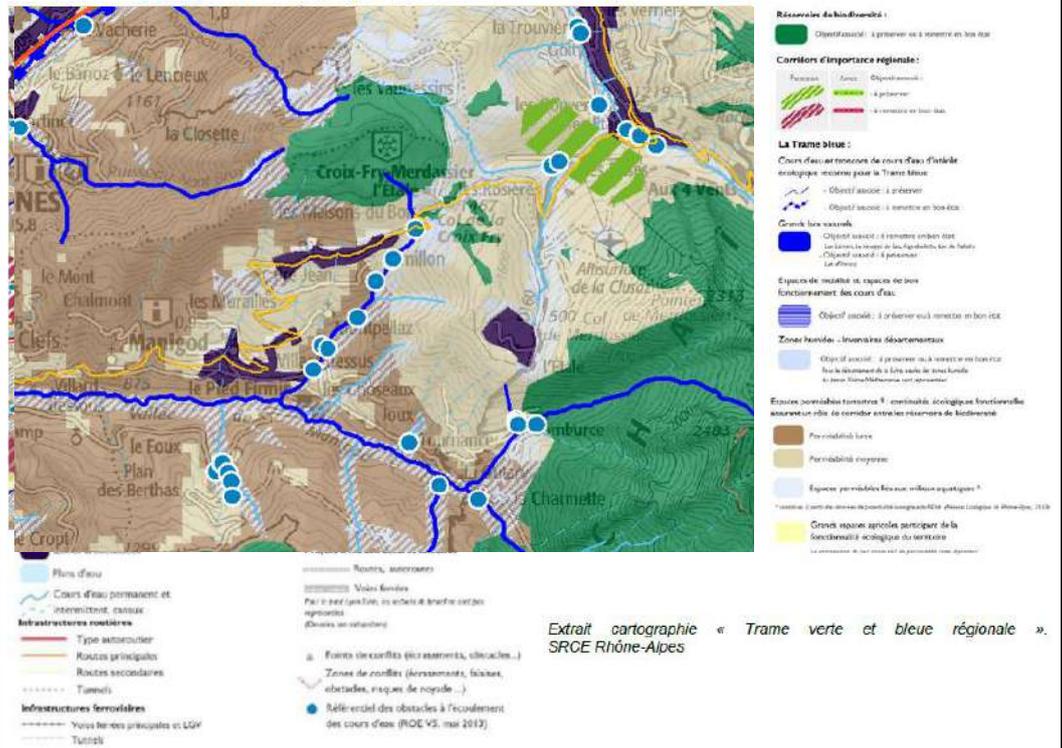
4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		non	<i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i>  <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		non	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		non	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i>
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		non	<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi.</i> <i>Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>
Un parc naturel national ou régional ?		non	
Une réserve naturelle nationale ?		non	
Un espace naturel sensible ?		non	
Une zone naturelle d'intérêt écologique,		non	

<b>4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		non	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		non	 <p><i>Pour mémoire, les zones humides identifiées dans le cadre du PLU, qui ne sont pas impactées par la modification simplifiée.</i></p>
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		non	
Complétez si nécessaire			

<b>4.4 Continuités écologiques</b>			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui		Voir ci-après.
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			

#### 4.4 Continuités écologiques



Le territoire de Manigod offre une perméabilité assez bonne à l'échelle des grands massifs (Sulens et Aravis) malgré la présence de l'habitat traditionnel diffus sur l'ensemble du territoire. La présence de zones humides à forte valeur patrimoniale en interaction avec le domaine skiable nordique et alpin de Manigod nécessite une vigilance particulière quant au maintien de leurs connexions hydrauliques et terrestres.

*La modification n'a pas d'impact sur le dispositif réglementaire en vigueur en lien avec ces éléments environnementaux.*

#### 4.5 Paysage, patrimoine bâti

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		non	
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		non	
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		non	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p><a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a></p>		non	
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p>		non	
Complétez si nécessaire			

<b>4.5 Paysage, patrimoine bâti</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?

#### **4.6 Ressource en eau**

##### **Captages**

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
--	-----	-----	---

Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	
--	--	-----	--

Autres captages prioritaires ?		non	
--------------------------------	--	-----	--

##### **Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales**

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	oui		Les études conduites dans le cadre des annexes sanitaires mettent en évidence un bilan ressources/besoins excédentaire une grande partie de l'année.  Des réponses techniques ont été apportées afin de répondre aux besoins en saison touristique hivernale.
--	-----	--	---

Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	oui		La majorité des logements de la commune sont raccordés au réseau d'assainissement collectif (+ de 85%).
---	-----	--	---

Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	oui		Une réglementation eaux pluviales est en vigueur sur la commune.
--	-----	--	--

Complétez si nécessaire

#### **4.7 Sols et sous-sol**

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
---	-----	-----	---

Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		non	
--	--	-----	--

Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		non	
---	--	-----	--

Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		non	
---	--	-----	--

Complétez si nécessaire

<b>4.8 Risques et nuisances</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		non	Le PLU prend en compte les aléas naturels identifiés à ce jour sur le territoire communal en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones à forts aléas.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		non	Le PPR a été approuvé le 11 mars 2019.
Nuisances ?		non	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		non	
Complétez si nécessaire			

<b>4.9 Air, énergie, climat</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	oui		Desserte en transports en commun très modérée et ne permettant par le report modal.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?  Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		non	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		non	
Complétez si nécessaire			

## 5. Annexes (rappel)

<p><b>Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;</li> <li>– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)</li> </ul>		
Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>

	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

<b>Date : le XXX</b> <b>Lieu : Manigod</b>	Le Maire, Stéphane CHAUSSON
---	--------------------------------

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Référent technique Mairie : <b>Didier ROLLAND</b> <b>Services Techniques et Urbanisme</b> - Tél. : +33 (0) 4 50 44 89 35 / +33 (0) 6 31 89 50 23 - Mail : <a href="mailto:st@mairie-manigod.fr">st@mairie-manigod.fr</a>  Référent Bureau d'étude : Charline MONTEGANI - Urbaniste Associée 06.77.42.17.40 -cm@territoiresdemain.fr
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE**

**N° A2022-20 - OBJET :**      **ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU**

*Le Maire de la Commune de MANIGOD,*

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs à la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 11 décembre 2019 ayant approuvé le PLU de Manigod ;

**CONSIDERANT** que depuis l'approbation du PLU, plusieurs projets inclus dans l'Unité Touristique Nouvelle (UTN) sont à l'étude, et certains d'entre eux sont très avancés. Les réflexions en cours, ainsi que la prise en compte de certaines contraintes opérationnelles des projets, conduisent la commune à revoir, adapter et réajuster certains éléments de l'UTN, sans remettre en cause le parti d'aménagement global.

**CONSIDERANT** qu'il apparaît en conséquence utile d'adapter le PLU de la Commune sur ces points, et plus précisément l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°16 ;

**CONSIDERANT** que l'ensemble des modifications apportées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

**CONSIDERANT** que cette modification peut être mise en œuvre sous la forme simplifiée dans la mesure où elle n'a pas pour effet :

- ni de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ni de diminuer ces possibilités de construire ;
- ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

**ARRETE**

**Article 1 :**

En application des dispositions des articles L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Manigod est engagée.

**Article 2 :**

Le projet de modification vise à modifier certaines dispositions de l'OAP n°16 du PLU afin de prendre en compte les évolutions de certains points de l'Unité Touristique Nouvelle.

**Article 3 :**

Le dossier sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées au code de l'urbanisme, selon les modalités prévues par ces dispositions, avant sa mise à disposition du public.

**Article 4 :**

Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition

**Article 5 :**

A l'issue de cette mise à disposition le maire en présentera le bilan.

Le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des observations, sera ensuite proposé au conseil municipal pour approbation.

**Article 6 :**

Le présent arrêté sera affiché en Mairie de Manigod pendant un délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à M. le Préfet. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs.

Sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté rendu exécutoire par télétransmission en Préfecture de la Haute-Savoie le **25/05/2022** et publication le **25/05/2022** et affiché conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du Code Général des Collectivités locales.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** le présent arrêté peut-être contesté :

- . soit en saisissant le Tribunal Administratif de Grenoble d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la date de la dernière formalité le rendant exécutoire,
- . soit par recours gracieux auprès du Maire, adressé par écrit dans les deux mois à compter de la date de la dernière formalités le rendant exécutoire.

Fait à MANIGOD, le 24 mai 2022  
Le Maire,  
Stéphane CHAUSSON



# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCEDURES D'ÉVOLUTION

*Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.*

*En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.*

***Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.***

*Les liens Internet sont donnés à titre indicatif*

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

<b>1.1 Renseignements généraux</b>	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Modification simplifiée n°1 du PLU.	Commune de Manigod.

<b>1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :</b>	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	

## 2. Coordonnées

<b>2.1 Identification de la personne publique responsable</b>	
Qui est la personne publique responsable ?	M. Stéphane CHAUSSON, Maire de Manigod
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	3 Route de Thônes, 74230 Manigod 04.50.44.90.20 - mairie@mairie-manigod.fr
<b><i>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</i></b>	

### 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui		SCOT Fier-Aravis approuvé le 24 octobre 2011. Révision du SCOT prescrite le 21 juillet 2015, et document arrêté le 27 août 2019. Conclusions du Commissaire enquêteur rendues le 5 octobre 2020. Le document n'est pas encore approuvé à ce jour.

3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?		
Oui		PLU de Manigod approuvé le 11 décembre 2019, et a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?		
Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?		1 006 habitants (recensement 2022)
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?		4412 ha.
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?		Le secteur couvert par les zones d'urbanisation future de l'OAP n°16 du PLU est concernée par le projet, à savoir 1,31 ha.
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet		Surface des zones urbaines : 54,16 ha Surface des zones à urbaniser : 7,11 ha Surface des zones agricoles : 1032,87 ha Surface des zones naturelles : 3305,95 ha.

3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?		
<b>Annexe à joindre</b> : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)		
Une orientation générale : un développement soutenable et durable contribuant à la structuration territoriale du Pays des Aravis.		
Trois objectifs induits :		
- poursuivre le développement du village, en favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale.		
- soutenir et renforcer le développement des différents secteurs économiques du territoire, dans le respect de notre paysage et de notre environnement, en fonction des besoins et des évolutions en cours.		
- aménager le "village-station" de façon durable, dans le respect de notre environnement naturel et de notre cadre de vie, en optimisant mieux l'usage de l'espace pour le développement bâti et l'accueil de notre population.		

3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?		
<b>Annexe à joindre</b> : délibération engageant la procédure		
Depuis l'approbation du PLU, plusieurs projets inclus dans l'UTN sont à l'étude, et certains d'entre eux sont très avancés. Les réflexions en cours, ainsi que la prise en compte de certaines contraintes opérationnelles des projets, conduisent la commune à revoir, adapter et réajuster certains éléments de l'UTN, sans remettre en cause le parti d'aménagement global (voir notice de présentation de la modification simplifiée pour les éléments précis et ciblés).		

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Non		Si oui, précisez les caractéristiques de cette UTN en application de l'article R122-8 du code de l'urbanisme (description de la nature du projet et de ses dimensions avec, le cas échéant, la surface de plancher créée)

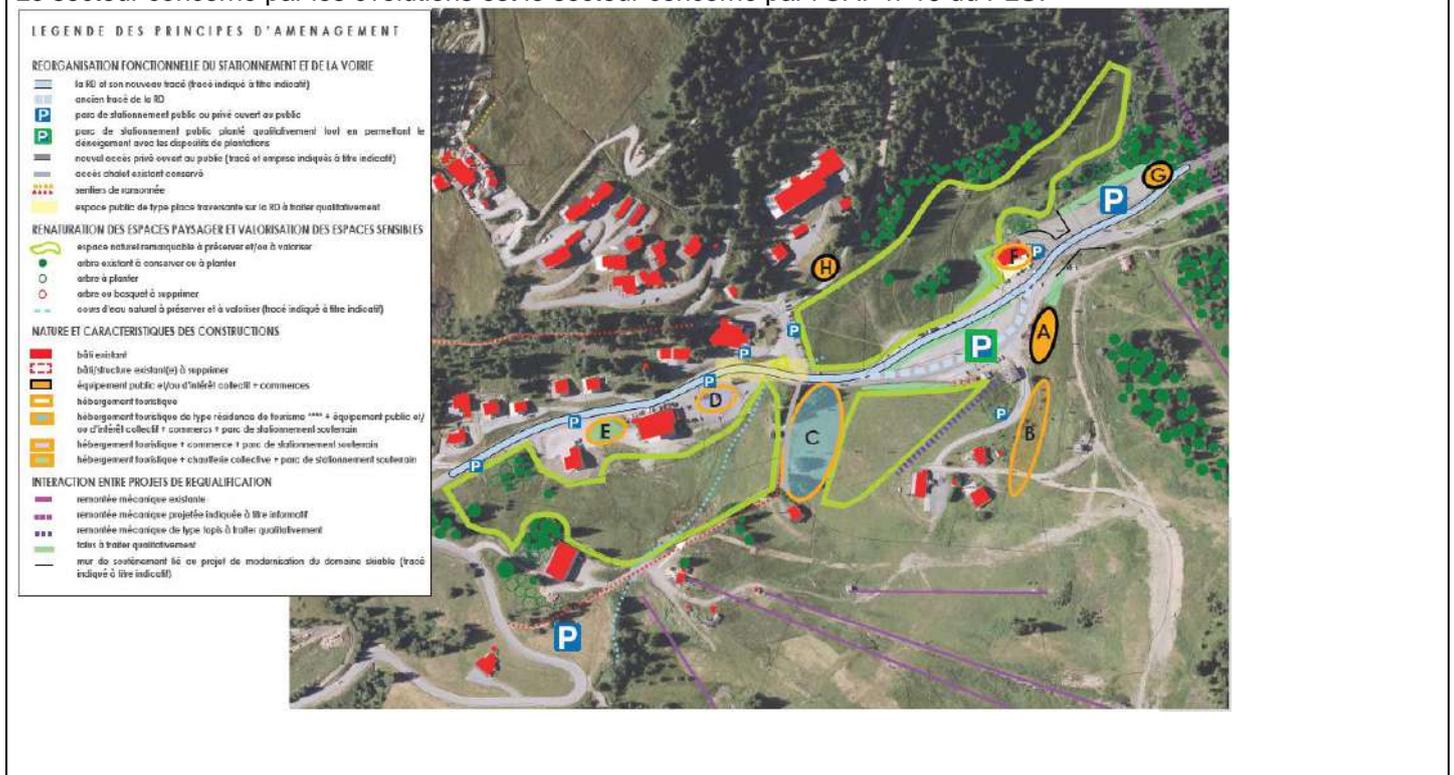
3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :

Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	non	
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?	non	Par exemple : <i>procédure d'AVAP, zonage d'assainissement ou pluvial, etc ?</i>

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>	oui		L'ensemble du territoire communal est concerné par la Loi Montagne. Néanmoins, les évolutions envisagées ne sont pas contraires aux dispositions de cette loi.
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ?  <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ?  <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	oui		SDAGE Rhône Méditerranée SAGE de l'Arve
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	oui		Communauté de Communes des Vallées de Thônes.

**3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?**  
**Annexe(s) à joindre :** Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone

Le secteur concerné par les évolutions est le secteur concerné par l'OAP n°16 du PLU.



## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>																																																	
À quel type de commune appartenez-vous ? Sélectionnez dans la liste ci-contre	<ul style="list-style-type: none"> <li>Commune de montagne de type village - station</li> </ul>																																																
<b>4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez : *</b>																																																	
<p>Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>	<p>La commune a connu une croissance démographique soutenue depuis 1968 jusqu'en 2013, puis connaît depuis un déclin démographique.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>1968 à 1975</th> <th>1975 à 1982</th> <th>1982 à 1990</th> <th>1990 à 1999</th> <th>1999 à 2008</th> <th>2008 à 2013</th> <th>2013 à 2018</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Variation annuelle moyenne de la population en %</td> <td>-2,0</td> <td>0,8</td> <td>2,1</td> <td>2,4</td> <td>1,6</td> <td>2,0</td> <td>-0,2</td> </tr> <tr> <td>due au solde naturel en %</td> <td>-0,1</td> <td>0,2</td> <td>0,2</td> <td>0,3</td> <td>1,4</td> <td>0,6</td> <td>0,3</td> </tr> <tr> <td>due au solde apparent des entrées sorties en %</td> <td>-1,8</td> <td>0,6</td> <td>1,9</td> <td>2,1</td> <td>0,3</td> <td>1,5</td> <td>-0,5</td> </tr> <tr> <td>Taux de natalité (‰)</td> <td>12,0</td> <td>14,2</td> <td>12,5</td> <td>13,0</td> <td>19,8</td> <td>11,6</td> <td>9,0</td> </tr> <tr> <td>Taux de mortalité (‰)</td> <td>13,3</td> <td>12,0</td> <td>10,3</td> <td>10,0</td> <td>6,1</td> <td>5,9</td> <td>6,2</td> </tr> </tbody> </table>		1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018	Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,0	0,8	2,1	2,4	1,6	2,0	-0,2	due au solde naturel en %	-0,1	0,2	0,2	0,3	1,4	0,6	0,3	due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,8	0,6	1,9	2,1	0,3	1,5	-0,5	Taux de natalité (‰)	12,0	14,2	12,5	13,0	19,8	11,6	9,0	Taux de mortalité (‰)	13,3	12,0	10,3	10,0	6,1	5,9	6,2
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2018																																										
Variation annuelle moyenne de la population en %	-2,0	0,8	2,1	2,4	1,6	2,0	-0,2																																										
due au solde naturel en %	-0,1	0,2	0,2	0,3	1,4	0,6	0,3																																										
due au solde apparent des entrées sorties en %	-1,8	0,6	1,9	2,1	0,3	1,5	-0,5																																										
Taux de natalité (‰)	12,0	14,2	12,5	13,0	19,8	11,6	9,0																																										
Taux de mortalité (‰)	13,3	12,0	10,3	10,0	6,1	5,9	6,2																																										
<p>Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ?</p> <p>Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?</p>	<p>Le projet de modification ne permet l'accueil d'habitants supplémentaires par rapport au PLU en vigueur.</p>																																																
<p>Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ?</p> <p><a href="http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp">http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp</a></p>																																																	
<p>Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.</p>	.																																																
<p>Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?</p>																																																	
<p>Quelle sera la surface moyenne par logement ?</p>																																																	
<p>Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre</p>																																																	
<p>La modification n'ouvre pas de nouveau secteur à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur.</p>																																																	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>																																																	
<p>Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?</p>	<p>Le projet ne modifie pas les capacités d'accueil en matière d'activités économiques.</p>																																																
<p>Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?</p>																																																	
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>																																																	
<p>S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT :</p>																																																	

4.1 Présentation de votre projet	
<ul style="list-style-type: none"> <li>quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	

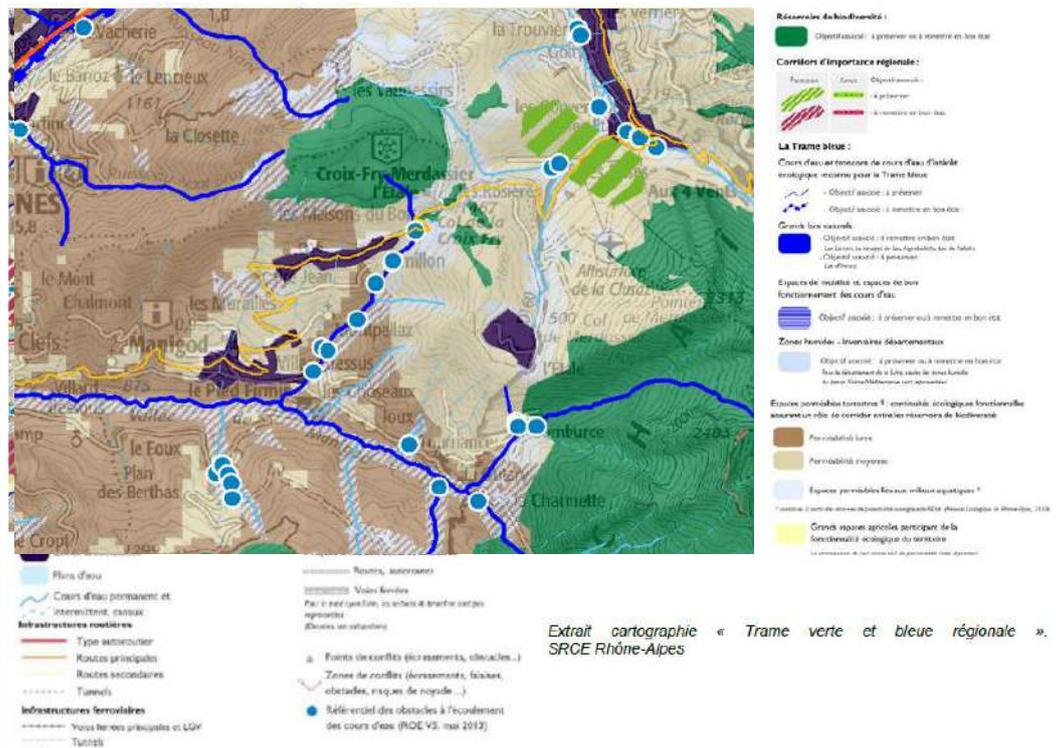
4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, quels sont les enjeux identifiés ?
Des espaces agricoles ?		non	<i>Si oui, précisez le type d'agriculture concernée (par exemple : pâturage, maraîchage, verger, céréales, etc.) et indiquez si ces terres font l'objet d'un classement (par exemple SCoT, IGP, AOP, AOC...).</i>  <i>Si votre (vos) commune(s) a (ont) fait l'objet d'un diagnostic agricole, joignez-le en annexe</i>
Des espaces boisés ?		non	<i>Si oui, précisez le type d'espace concerné (forêt domaniale, forêts exploitées, forêt de protection, ... ?)</i>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?		non	<i>Précisez les protections appliquées à ces secteurs (ex : zone A ou N où la constructibilité est encadrée, EBC, mise en œuvre de l'article L151-23 ou de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, ...)</i>
Complétez si nécessaire			

4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		non	<i>Expliquez, par exemple en annexe, si votre projet peut avoir des incidences sur ces sites Natura 2000 ou non et pourquoi. Si vous avez déjà réalisé une évaluation d'incidences Natura 2000, joignez-la en annexe.</i>
Un parc naturel national ou régional ?		non	
Une réserve naturelle nationale ?		non	
Un espace naturel sensible ?		non	
Une zone naturelle d'intérêt écologique,		non	

<b>4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		non	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?		non	 <p><i>Pour mémoire, les zones humides identifiées dans le cadre du PLU, qui ne sont pas impactées par la modification simplifiée.</i></p>
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		non	
Complétez si nécessaire			

<b>4.4 Continuités écologiques</b>			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui		Voir ci-après.
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame verte et bleue ? <a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			

#### 4.4 Continuités écologiques



Le territoire de Manigod offre une perméabilité assez bonne à l'échelle des grands massifs (Sulens et Aravis) malgré la présence de l'habitat traditionnel diffus sur l'ensemble du territoire. La présence de zones humides à forte valeur patrimoniale en interaction avec le domaine skiable nordique et alpin de Manigod nécessite une vigilance particulière quant au maintien de leurs connexions hydrauliques et terrestres.

*La modification n'a pas d'impact sur le dispositif réglementaire en vigueur en lien avec ces éléments environnementaux.*

#### 4.5 Paysage, patrimoine bâti

<p>Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?</p> <p><i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i></p>	Oui	Non	<p>Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>Et quels sont les enjeux identifiés ?</p>
<p>Site classé ou projet de site classé ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		non	
<p>Site inscrit ou projet de site inscrit ?</p> <p><a href="http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.datar.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a></p>		non	
<p>Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?</p>		non	
<p>Éléments majeurs du patrimoine ?</p> <p><a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a></p>		non	
<p>Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?</p>		non	
<p>Complétez si nécessaire</p>			

<b>4.5 Paysage, patrimoine bâti</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?

#### **4.6 Ressource en eau**

##### **Captages**

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		Non	
Autres captages prioritaires ?		non	

##### **Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales**

Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?	oui		Les études conduites dans le cadre des annexes sanitaires mettent en évidence un bilan ressources/besoins excédentaire une grande partie de l'année.  Des réponses techniques ont été apportées afin de répondre aux besoins en saison touristique hivernale.
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>	oui		La majorité des logements de la commune sont raccordés au réseau d'assainissement collectif (+ de 85%).
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire?	oui		Une réglementation eaux pluviales est en vigueur sur la commune.

Complétez si nécessaire

#### **4.7 Sols et sous-sol**

Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		non	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		non	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		non	

Complétez si nécessaire

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Risques ou aléas naturels ?		non	Le PLU prend en compte les aléas naturels identifiés à ce jour sur le territoire communal en ne prévoyant pas de secteurs à urbaniser au sein des zones à forts aléas.
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		non	Le PPR a été approuvé le 11 mars 2019.
Nuisances ?		non	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		non	
Complétez si nécessaire			

4.9 Air, énergie, climat			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ?  Et quels sont les enjeux identifiés ?
Y a t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire	oui		Desserte en transports en commun très modérée et ne permettant par le report modal.
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?  Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		non	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		non	
Complétez si nécessaire			

## 5. Annexes (rappel)

<p><b>Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :</b></p> <p>– pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;</p> <p>– pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)</p>		
Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>

	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : le XXX Lieu : Manigod	24/05/2022	Le Maire, Stéphane CHAUSSON	 
---------------------------------	------------	--------------------------------	---

Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Référent technique Mairie : <b>Didier ROLLAND</b> <b>Services Techniques et Urbanisme</b> - Tél. : +33 (0) 4 50 44 89 35 / +33 (0) 6 31 89 50 23 - Mail : <a href="mailto:st@mairie-manigod.fr">st@mairie-manigod.fr</a>  Référent Bureau d'étude : Charline MONTEGANI - Urbaniste Associée 06.77.42.17.40 -cm@territoiresdemain.fr
Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel	

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

## COMMUNE DE MANIGOD

Modification simplifiée n°1 du Plan Local  
d'Urbanisme

# NOTE DE PRESENTATION

Certifié conforme

Pièce n°1

Le Maire

Stéphane CHAUSSON

Mai 2022

Territoires  
—  
demain

# Table des matières

<b>I - LE CONTEXTE GENERAL</b>	<b>p.3</b>
1.1 – Localisation et positionnement de la commune	p.3
1.2 – Le contexte territorial	p.3
1.3 – Le PLU de Manigod	p.3
<b>II - L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE</b>	<b>p.6</b>
2.1 – L'objectif de la procédure : exposé des motifs des changements apportés	p.6
2.2 – la procédure de modification simplifiée	p.12
<b>III - LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLU</b>	<b>p.13</b>
3.1 – Les adaptations à apporter aux OAP du PLU	p.13



Le document fera l'objet de modifications en vue de son approbation. La procédure est donc toujours en cours.

### 3. LE PLU DE MANIGOD

La commune de Manigod a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par une délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2019.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, à partir des trois orientations stratégiques suivantes :

I : Poursuivre le développement du Village en favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale.

II : Soutenir et renforcer le développement des différents secteurs économiques du territoire dans le respect de notre paysage et de notre environnement en fonction des besoins et des évolutions en cours.

III : Aménager le "village-station" de façon durable dans le respect de notre environnement naturel et de notre cadre de vie, en optimisant mieux l'usage de l'espace pour le développement bâti et l'accueil de notre population.

Le projet communal exprimé dans le PADD de Manigod reflète la volonté de tenir compte du contexte environnemental de la commune comme cadre au développement communal, notamment pour la capacité d'accueil de la population.

L'économie pastorale, faisant partie de la culture patrimoniale manigodine, porteuse d'emplois et véritable acteur de l'entretien des paysages manigodin, a été au cœur de la réflexion de l'élaboration du PLU.

Cette volonté de préservation des exploitations et des bonnes terres agricoles, a impliqué un enjeu de maîtrise de ce développement bâti sur le territoire communal. Ainsi, le choix retenu pour le développement bâti est de concentrer principalement au Chef-Lieu et dans les hameaux autour facilement accessibles à pied. Cette résolution affirmée témoigne de la volonté forte de penser différemment le développement bâti sur le territoire communal.

Par ailleurs, Manigod doit mettre en œuvre les conditions d'accueil et d'installation durable d'une population permanente. Il s'agit de contribuer à offrir des logements pour tous, et ce en :

- participant à la création de logements pour loger les ménages du bassin de vie et répondre à la croissance démographique générale du département,
- facilitant le parcours résidentiel des ménages (par une diversification de l'habitat),
- poursuivant les efforts en matière de logements aidés,
- favorisant l'amélioration et la réhabilitation du bâti ancien.

Le choix de développement bâti au et autour du Chef-Lieu et dans les hameaux facilement accessibles à pied pour accueillir la nouvelle population permanente permet de préserver les tènements agricoles stratégiques, de favoriser un modèle bâti moins consommateur de foncier, tout en favorisant les modes de déplacements doux.

En matière de développement économique, l'ambition communale, soutenue par la communauté de communes et inscrite au SCoT est de conforter le développement de l'activité agricole, touristique et artisanale. En tant que station de sports d'hiver, il a été fait le choix de conduire des réflexions et des actions en matière de développement touristique pour moderniser son domaine skiable afin de maintenir et améliorer sa fréquentation.

Lors de l'élaboration du PLU, il a été fondamental de pouvoir considérer ce territoire de montagne en tant que tel, avec ses atouts et ses contraintes, afin d'aboutir à un équilibre économique, paysager et environnemental satisfaisant dans le document d'urbanisme.

# L'OBJECTIF ET LA JUSTIFICATION DU CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

## 1. L'OBJECTIF DE LA PROCÉDURE : EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Le pôle-station de Manigod est définie géographiquement et s'étend du secteur « Pré Jean », en passant par Croix-Fry, jusqu'à Merdassier et comprend les secteurs suivants :

- Pré Jean
- Plan du Mont
- Les Epervièrès
- Croix Fry
- Merdassier

La Station de Manigod, très appréciée et très fréquentée par les familles, souffre de problèmes de fonctionnement, de sécurité des piétons et de mauvaise qualité des espaces publics. Elle est un poids économique pour le territoire communal. Afin de maintenir sa notoriété sur le marché touristique, marqué par une clientèle de plus en plus exigeante, et afin d'augmenter durablement le nombre de nuitées et de visiteurs et de favoriser un tourisme à l'année, la destination touristique Station de Manigod doit être confortée, modernisée, restructurée et requalifiée.

L'objectif de la collectivité est d'engager des opérations de qualité sur la Station répondant aux exigences de confort et de performance de la clientèle. Cela passe par une offre d'équipements et de services plus compétitifs, par une requalification de l'espace public et par le développement de lits touristiques diversifiée et de haute qualité.

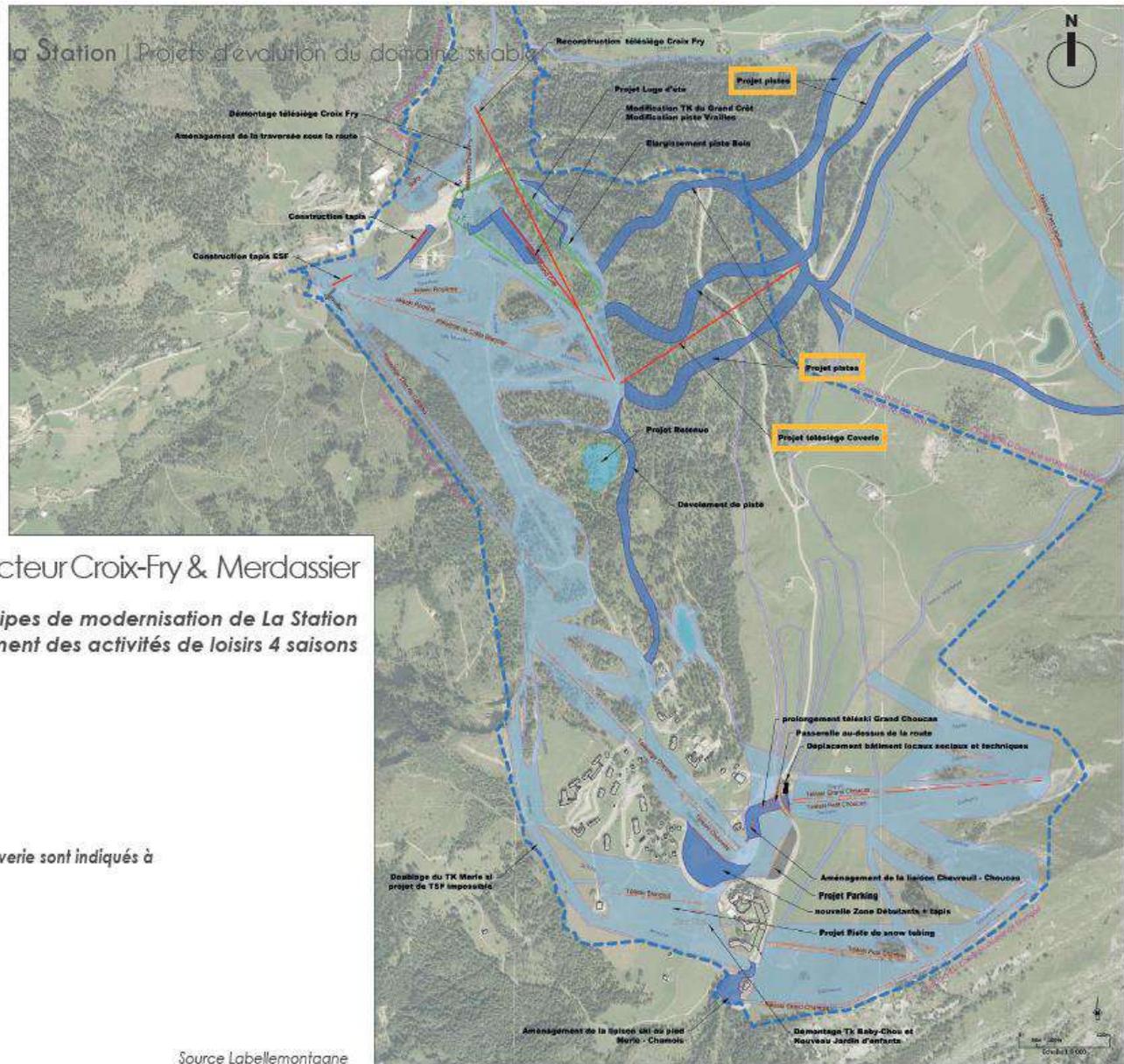
Un projet de réaménagement global de la station est donc en cours de mise en œuvre. Il a été initié dans le cadre du PLU, par la mise en place d'une OAP valant Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale (OAP sectorielles n°16, n°17 et n°18).

L'aménagement et la gestion des espaces publics participent à l'image et à la notoriété de la Station. Consciente que l'espace public joue un rôle essentiel, la collectivité considère sa politique d'aménagement comme un ensemble à requalifier de manière paysagère.

L'aménagement global de la Station conjuguant des dualités importantes a été pensé comme une chaîne d'éléments judicieusement et savamment articulée = Transport + Hébergements + Activités + Equipements.

L'un des enjeux de la collectivité au travers de son projet d'aménagement global est d'opérer, sur Croix-Fry, une conjugaison des modes de déplacement afin de donner à la station une image conviviale, accessible, sécuritaire et permettre de créer des centres d'attractivité (front de neige, piste de luge) et de nouvelles centralités bâties.

En matière d'aménagement et de restructuration du domaine skiable, les projets sont synthétisés sur la carte ci-après (et détaillés au sein de l'OAP en vigueur).



## Modernisation de la Station | secteur Croix-Fry & Merdassier

*Principes de modernisation de La Station  
et du confortement des activités de loisirs 4 saisons*

 Le projet de pistes et de télésiège Couvert sont indiqués à titre indicatif.

En matière de réaménagement urbain, une UTN multisite est mise en œuvre dans le PLU. Elle concerne trois secteurs de la station :

- Plan du Mont (comprenant le secteur de Pré Jean) : Afin de favoriser la diversification de l'offre d'hébergement touristique, le complexe hôtelier « Les Chalets – hôtel 4\* de la Croix-Fry » a besoin de s'agrandir pour mettre en avant de nouvelles activités et proposer un encadrement adapté à tous les âges.
- La Croix-Fry : L'ensemble du secteur de La Croix-Fry fait l'objet d'un aménagement global concernant la requalification des espaces publics, la rénovation du parc immobilier existant, la réalisation de nouveaux lits chauds et la modernisation des équipements et du domaine skiable.
- Merdassier : L'ensemble du secteur de Merdassier fait l'objet d'un périmètre de réflexion sur l'aménagement global concernant la requalification des espaces publics, la rénovation du parc immobilier existant, la réalisation de nouveaux lits chauds et la modernisation des équipements publics et d'intérêt collectif et du domaine skiable.



Les principes d'aménagements de l'OAP actuellement en vigueur sont les suivants :

- Pour le secteur de Plan du Mont (comprenant le secteur de Pré Jean) :

**Foncier :**

1 AUH1 : 0,45 ha

**Conditions d'ouverture**

1 AUH1 :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux
- opération d'ensemble + accès unique et sécurisé par la parcelle n°2362

**Principes d'utilisation de l'espace**

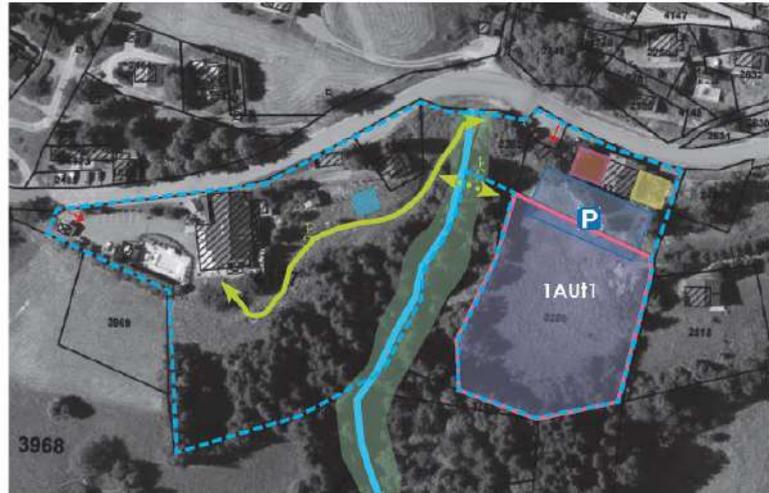
- accès obligatoire des véhicules au tènement
- réseau de sentiers piétons ouvert à la circulation du public à maintenir
- Commerce lié au tourisme
- Logements saisonniers liés à l'activité hôtelière
- Chalet existant
- Préservation de l'intégrité du talweg du ruisseau et de son boisement. Pas de terrassement sur les pentes du talweg. Maintien du boisement des talus par une gestion sylvicole adaptée.

**Principes de répartition du bâti**

- 1 AUH1 : réalisation de maximum 750 m2 de SDP d'hébergement touristique hors espaces communs) en minimum 4 constructions. Le bâti se concentrera en partie amont de la parcelle.

**Principes de qualité paysagère & environnementale**

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio source.



Principes d'aménagement

- [Blue dashed line] secteur concerné par l'OAP UTM locale
- [Red solid line] périmètre de la zone 1AU

- Pour le secteur de Croix-Fry :

**LEGENDE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

**REORGANISATION FONCTIONNELLE DU STATIONNEMENT ET DE LA VOIRIE**

- [Blue dashed line] la RD et son nouveau tracé (tracé indiqué à titre indicatif)
- [Blue solid line] ancien tracé de la RD
- [Blue square with P] parc de stationnement public ou privé ouvert au public
- [Green square with P] parc de stationnement public planté qualitativement (voir en particulier le développement avec les dispositifs de plantations)
- [Red dashed line] nouvel accès privé ouvert au public (tracé et emprise indiqués à titre indicatif)
- [Red dotted line] accès chalet existant conservé
- [Red dotted line] sentiers de randonnée
- [Yellow square] espace public de type place traversants sur la RD à traiter qualitativement

**RENATURATION DES ESPACES PAYSAGERS ET VALORISATION DES ESPACES SENSIBLES**

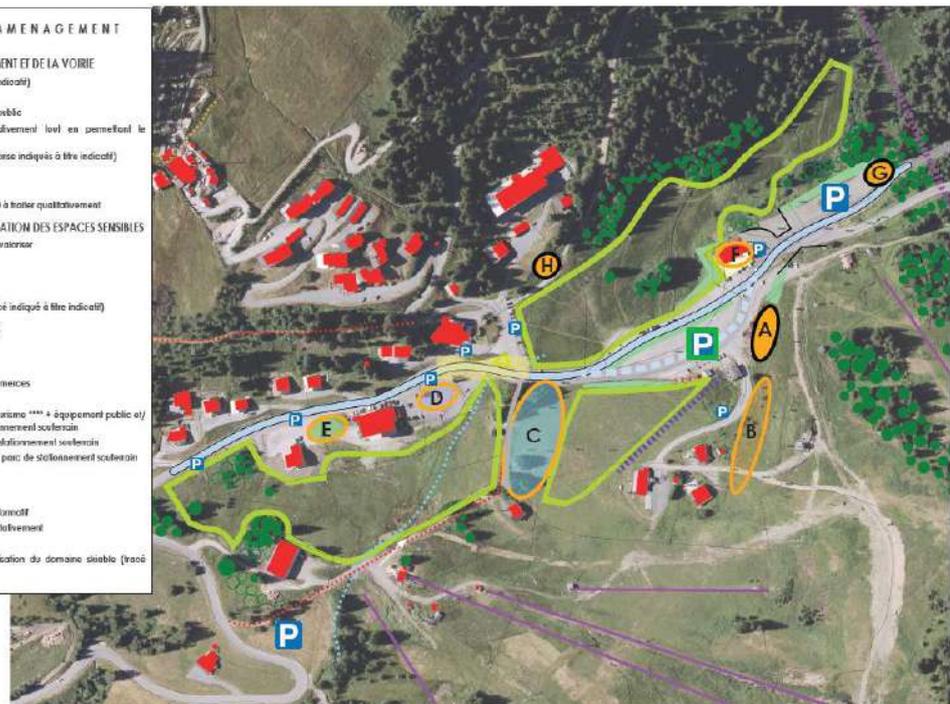
- [Green circle] espace naturel remarquable à préserver et/ou à valoriser
- [Green circle with dot] arbre existant à conserver ou à planter
- [Green circle with dot] arbre à planter
- [Green circle with dot] arbre ou bosquet à supprimer
- [Blue dashed line] cours d'eau naturel à préserver et à valoriser (tracé indiqué à titre indicatif)

**NATURE ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS**

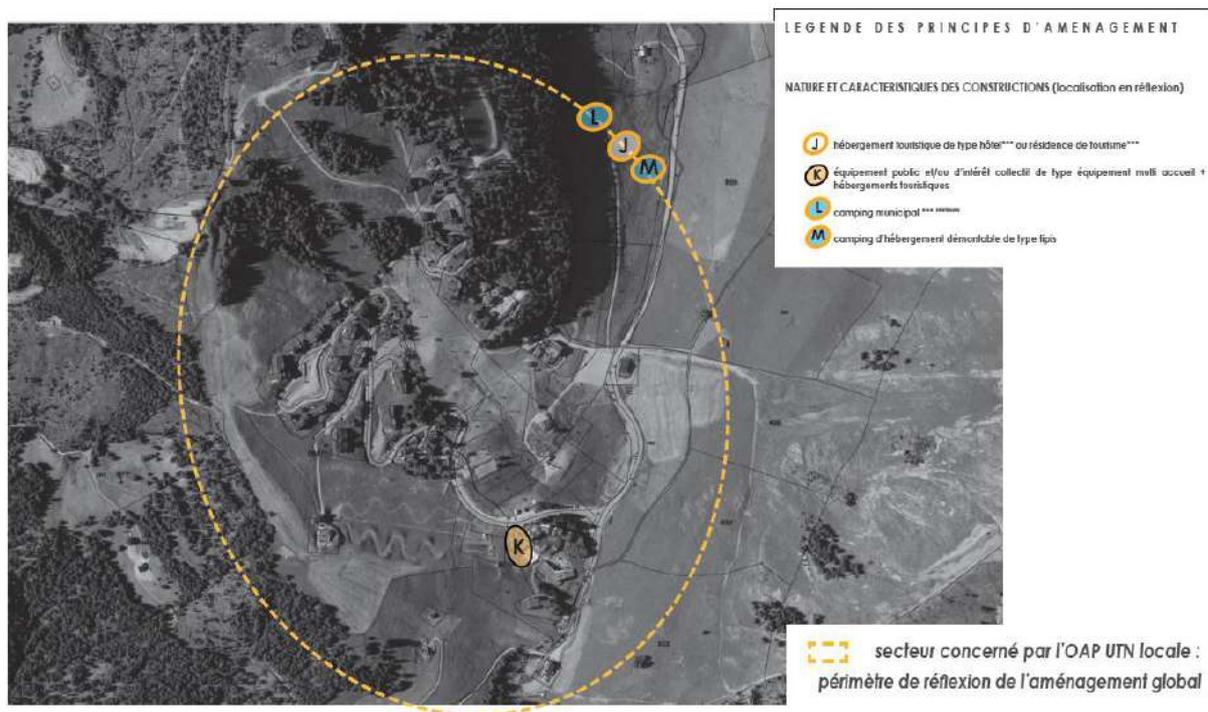
- [Red square] bâti existant
- [Red dashed square] bâti/structure existant(e) à supprimer
- [Red square with P] équipement public et/ou d'intérêt collectif + commerces
- [Yellow square] hébergement touristique
- [Yellow square with P] hébergement touristique de type résidence de tourisme \*\*\*\* + équipement public et/ou d'intérêt collectif + commerces + parc de stationnement souterrain
- [Yellow square with P] hébergement touristique + commerce + parc de stationnement souterrain
- [Yellow square with P] hébergement touristique + chalet/elle collective + parc de stationnement souterrain

**INTERACTION ENTRE PROJETS DE REQUALIFICATION**

- [Purple dashed line] rampe mécanique existante
- [Purple dashed line] rampe mécanique projetée indiquée à titre informatif
- [Purple dotted line] rampe mécanique de type lépis à traiter qualitativement
- [Green dashed line] talus à traiter qualitativement
- [Red dashed line] mur de soutènement lié au projet de modernisation du domaine skiable (tracé indiqué à titre indicatif)



- Pour le secteur de Merdassier :



Depuis l'approbation du PLU, plusieurs projets inclus dans l'UTN sont à l'étude, et certains d'entre eux sont très avancés. Les réflexions en cours, ainsi que la prise en compte de certaines contraintes opérationnelles des projets, conduisent la commune à revoir, adapter et réajuster certains éléments de l'UTN, sans remettre en cause le parti d'aménagement global.

**Ainsi, les évolutions sont les suivantes :**

- **Dans le secteur de la Croix-Fry**, le "pôle public station", identifié dans l'OAP par le figuré A, nécessite une surface de plancher plus élevée. En effet, cet équipement abritera les équipements initialement prévus au sein du secteur C, à savoir : l'office de tourisme, la caisse des remontées mécaniques, des commerces, une salle hors sac, et un local pour le club des sports.

Il s'agit de regrouper l'ensemble des équipements publics au sein de ce secteur, pour améliorer le fonctionnement et la lisibilité des aménagements du col.

La surface initialement prévue dans le secteur C est reportée en partie sur le secteur A, à hauteur des besoins, qui ont été réévalués, à savoir 800 m<sup>2</sup> de SDP nécessaires, en sus des 800 m<sup>2</sup> prévus initialement. De plus, une partie des équipements liés au pôle technique station / dameuses est reportée sur ce secteur "pôle public station", ce qui implique une diminution de la SDP équipement du secteur C de 100 m<sup>2</sup>, pour un report vers le secteur A.

La surface d'hébergement nécessite d'être également augmentée de 100 m<sup>2</sup> dans le secteur A ; afin de répondre aux besoins de logement des saisonniers.

- **Dans le secteur de la Croix-Fry**, le "Hameau du Col", identifié dans l'OAP par le figuré B, a été retravaillé. En effet, la surface de plancher initialement admise pour ce projet ne permet pas une optimisation correcte de la surface constructible, et générerait à ce titre une forme de gaspillage de l'espace. Il est donc proposé d'autoriser la mise en place d'environ 50 lits potentiels, au lieu de 30 initialement, portant la surface de plancher envisagée de 600 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>. Le produit touristique initialement proposé dans l'UTN ne change pas : il s'agit d'un projet de type chalet R+1+C

maximum, s'inspirant des maisons traditionnelles de la commune, en hébergement touristique marchand, répondant aux attentes d'une partie de la clientèle, sur les 4 saisons.

- **Dans le secteur de la Croix Fry**, les études opérationnelles concernant la résidence de tourisme identifiée dans l'OAP par le figuré C sont abouties. Comme vu précédemment, les équipements publics et/ou d'intérêt collectif initialement envisagés sont transférés vers le secteur A. De plus, la surface de plancher initialement prévue pour l'hébergement est diminuée au regard des contraintes techniques du secteur et des aménagements à réaliser. Il s'agit donc de rapporter la surface de plancher à 4750 m<sup>2</sup>, contre 5000 m<sup>2</sup> initialement.
- **Enfin, dans le secteur de Pré du Mont**, et plus précisément le secteur identifié par le figuré I "Pré Jean", la surface de plancher initialement admise pour ce projet ne permet pas une optimisation correcte de la surface constructible, et générerait à ce titre une forme de gaspillage de l'espace. De plus, la surface initialement prévue, par rapport au nombre de lits potentiels (à savoir 60), est trop faible par rapport aux besoins. En effet, il est nécessaire, pour les projets touristiques de moyenne à haute gamme, une surface d'environ 15 à 20 m<sup>2</sup> par lit. Il est donc proposé de porter la surface de plancher admise de 750 m<sup>2</sup> à 1000 m<sup>2</sup>, sans évolution du nombre de lits potentiels, permettant un projet d'une plus grande qualité architecturale et touristique.

Il est précisé que ces évolutions ne remettent pas en cause la surface totale initialement portée par le PLU, et l'UTN locale, en termes d'hébergement touristique et équipements touristiques, à savoir 11 950 m<sup>2</sup>.

Les évolutions sont récapitulées dans le tableau suivant, extrait de l'OAP :

### Tableau récapitulatif de la capacité d'accueil des hébergements touristiques et d'équipements touristiques

#### Hébergement touristique et équipements touristiques

	Bâtiments projetés	SDP hébergement estimée en m <sup>2</sup>	SDP équipement estimée en m <sup>2</sup>	Total	Gabarit	Nombre de lits potentiel
A	CF-Pôle public station	200 300	600 1300	800 1600	R+1+c	
B	CF-Hameau du Col	600 1000		600 1000	R+1+c	30 50
C	CF-Résidence de tourisme + OT + autres équipements	5000 4750	1100 0	6100 4750	R+3+c	300
D	CF-Hébergement touristique près Hôtel Sapins	800		800	R+2+c	60
E	CF-Hébergement touristique + chaufferie près Hôtel Sapins	400		400	R+1+c	20
F	CF-Les Rosières - Hôtel	800		800	R+2+c	20
G	CF-Pôle technique station dameuses		250 150	250 150	R+1+c	
H	CF-Extension chalet nordique dameuse		150	150	R+1+c	
I	Pré Jean - Hôtel Croix-Fry	750 1000		750 1000	R+1+c	60
J	Merdassier - Hébergement touristique 3***	700		700	R+3+c	40
K	Merdassier - équipement multi accueil	300	300	600	R+3+c	
		9550 10050	2400 1900		m <sup>2</sup>	530 550
		11950			m <sup>2</sup>	

SEUIL UTN LOCALE MAX 12000 m2 SDP hébergements et équipements touristiques

#### Aménagement de terrains de camping

	Projets	Superficie	Nombre d'emplacements environ
L	Camping Merdassier	4 ha	50
M	Accueil d'hébergement touristique démontable de type Tipis	1 ha	6
		5 ha	

SEUIL UTN LOCALE

SUPERFICIE comprise entre 1 et 5 ha

Merdassier : Périmètre de réflexion de l'aménagement global du Col

Sur ces points, on soulignera que **les adaptations envisagées du PLU, telles que présentées dans ce document, n'affectent pas les fondements du document d'urbanisme actuel :**

- ni dans les **objectifs qui ont prévalu à son élaboration.**

En effet, la présente modification consiste à modifier légèrement quelques dispositions réglementaires, en vue de permettre non pas un usage du sol différent, mais la mise en place d'une procédure administrative, qui ne remettent pas en cause les grandes options retenues pour l'aménagement de la commune dans le cadre du PLU en vigueur.

- ni dans ses **grands principes réglementaires**.

En effet, les modifications apportées ne remettent pas en cause les grandes règles existantes et génératrices de la forme urbaine.

## 2. LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE

### **Le champ d'application de la modification :**

Conformément aux articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification simplifiée apparaît justifiée car elle :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et ne met pas en place une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de l'établissement public de coopération intercommunal compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

De plus, le projet de modification ici présenté n'est pas soumis à enquête publique, et peut être adopté selon une procédure simplifiée, car il ne permet pas :

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer ces possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

### **Le choix de la procédure de modification simplifiée du PLU apparaît donc justifié.**

**Le régime juridique de la modification simplifiée :** Le projet de modification simplifiée doit être mis à disposition du public pendant un mois, avant d'être approuvé par délibération du Conseil municipal.

Enfin, certaines formalités doivent être accomplies pour que la modification ait un caractère exécutoire.

# LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLU

## 1. LES ADAPTATIONS À APPORTER AUX OAP DU PLU

L'OAP n°16 est modifiée comme suit (les modifications apparaissent en rouge) :

### Tableau récapitulatif de la capacité d'accueil des hébergements touristiques et d'équipements touristiques

#### Hébergement touristique et équipements touristiques

	Bâtiments projetés	SDP hébergement estimée en m²	SDP équipement estimée en m²	Total	Gabarit	Nombre de lits potentiel
A	CF-Pôle public station	290 300	600 1300	890 1600	R+1+c	
B	CF-Hameau du Col	690 1000		690 1000	R+1+c	30 50
C	CF-Résidence de tourisme + OT + autres équipements	5000 4750	1100 0	6100 4750	R+3+c	300
D	CF-Hébergement touristique près Hôtel Sapins	800		800	R+2+c	60
E	CF-Hébergement touristique + chaufferie près Hôtel Sapins	400		400	R+1+c	20
F	CF-Les Rosières - Hôtel	800		800	R+2+c	20
G	CF-Pôle technique station d'ameublement		250 150	250 150	R+1+c	
H	CF-Extension chalet nordique d'ameublement		150	150	R+1+c	
I	Pré Jean - Hôtel Croix-Fry	750 1000		750 1000	R+1+c	60
J	Merdassier – Hébergement touristique 3***	700		700	R+3+C	40
K	Merdassier – équipement multi accueil	300	300	600	R+3+C	
		9550 10050	2400 1900		m²	530 550
		11950			m²	

SEUIL UTN LOCALE MAX 12000 m2 SDP hébergements et équipements touristiques

#### Aménagement de terrains de camping

	Projets	Superficie	Nombre d'emplacements environ
L	Camping Merdassier	4 ha	50
M	Accueil d'hébergement touristique démontable de type Tipis	1 ha	6
		5 ha	

SEUIL UTN LOCALE

SUPERFICIE comprise entre 1 et 5 ha

 Merdassier : Périmètre de réflexion de l'aménagement global du Col

## Foncier :

1 AUH1 : 0,45 ha

## Conditions d'ouverture

1 AUH1 :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux
- opération d'ensemble + accès unique et sécurisé par la parcelle n°2362

## Principes d'utilisation de l'espace

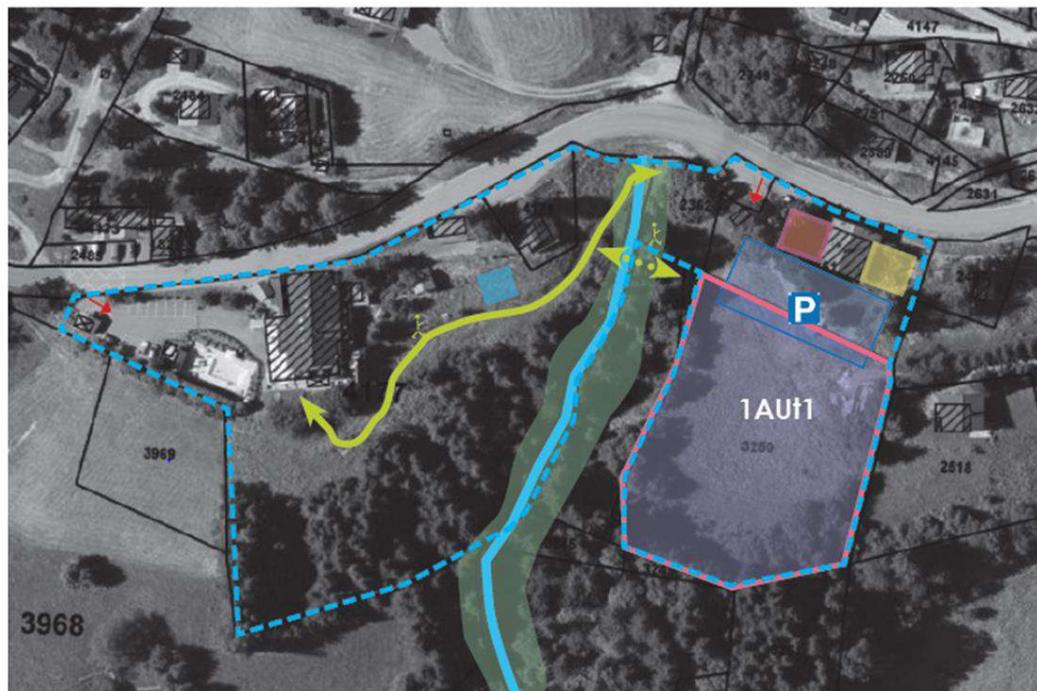
-  accès obligatoire des véhicules au tènement
-  réseau de sentiers piétons ouvert à la circulation du public à maintenir
-  Commerce lié au tourisme
-  Logements saisonniers liés à l'activité hôtelière
-  Châlet existant
-  Préservation de l'intégrité du talweg du ruisseau et de son boisement. Pas de terrassement sur les pentes du talweg. Maintien du boisement des talus par une gestion sylvicole adaptée.

## Principes de répartition du bâti

-  1AUH1 : réalisation de maximum **750 1000 m<sup>2</sup>** de SDP (d'hébergement touristique hors espaces communs) en minimum 4 constructions. Le bâti se concentrera en partie amont de la parcelle.

## Principes de qualité paysagère & environnementale

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.



Principes d'aménagement

-  secteur concerné par l'OAP UTN locale
-  périmètre de la zone 1AU

## Vocation, composition & typologie

Le projet de diversification de l'offre d'hébergement touristique se décline par la réalisation (les lettres sont repérées sur les schémas joints pages suivantes) :

- A. d'un pôle équipements Station en lien avec le domaine skiable, avec une construction R+1+C maxi, en remplacement des petits édicules supprimés (OT, ESF, caisse, garages), en lien direct avec le domaine skiable, le front de neige, la future piste de luge d'été et le stationnement principal de Croix-Fry, recevant :
- **des équipements publics et/ou d'intérêt collectif** : caisse des remontées + distributeur de forfaits + ESF + bureaux du gestionnaire des Remontées Mécaniques + sanitaires + local social + salle de réunion + réfectoire + distributeur bancaire + local stockage Club des Sports + salle hors sac en option,
  - **des commerces** : lié aux activités sportives et de proximité.
  - **Des logements pour le personnel saisonnier.**
- B. d'un ensemble bâti nommé « Le Hameau du Col » de type chalet R+1+C maxi, ~~en structuration et confortement du bâti et commerce existant~~, en lien direct avec les équipements existants et futurs. Les constructions de type chalet s'inspireront des maisons traditionnelles manigodines avec une toiture à deux pans.
- C. d'un cœur de Station, en pivot entre le parc de stationnement principal de Croix-Fry, le carrefour desservant l'ensemble du site, la place traversante sur la RD et les activités enfants hivernales (Piou-Piou, piste de luge hiver) et l'Hôtel Les Sapins, avec une construction R+3+C, qui s'inscrit dans le talus existant et épouse la topographie, sans masquer les lignes de crête du Col de la croix- Fry et celle de la Tournette, qui comprend :
- une résidence de tourisme \*\*\*\* avec :
    - . des unités d'hébergement touristique,
    - . des logements pour le personnel saisonnier,
    - . une piscine et un SPA ouvert au public,
    - . du stationnement souterrain.
  - ~~des équipements publics et/ou d'intérêt collectif:~~
    - ~~— office du Tourisme,~~
    - ~~— caisse remontées mécaniques,~~

- des commerces de proximité de type premières nécessités en accompagnement de la résidence de tourisme,
  - ~~—salle hors sac,~~
  - ~~—club des Sports.~~

**D. un ensemble bâti d'hébergement touristique et de commerces, en R+2+C maxi, à côté de l'Hôtel Les Sapins afin de conforter le secteur en lien avec le cœur de Station. L'ensemble bâti se structure le long de la RD et s'ouvre largement vers le Sud et comprend :**

- . de l'hébergement touristique,
- . du commerce de proximité en RDC,
- . une terrasse au Sud.
- . un parc de stationnement souterrain,
- . L'ensemble bâti doit être relié à la chaufferie collective prévue en E.

**E. d'un bâtiment d'hébergement touristique, en R+1+C maxi avec chaufferie collective, entre le chalet existant et l'Hôtel Les Sapins pour chauffer ces différentes constructions, et conforter le secteur, qui comprend :**

- . de l'hébergement touristique,
- . un réseau de chaleur (chaufferie collective),
- . un parc de stationnement souterrain.

**F. de la revalorisation de l'Hôtel Les Rosières et de ses abords requalifiés en lien avec le domaine skiable, les équipements et le stationnement principal de la Croix-Fry, qui comprend :**

- . la réhabilitation et l'extension de l'hôtel en R+2+C maxi,
- . la réalisation d'une terrasse Sud en liaison avec les sentiers piétonniers,
- . le réaménagement du parc de stationnement devant l'Hôtel le long de la RD,
- . la redéfinition qualitative du talus enherbé en lien avec la zone humide.

**G. d'un centre technique Station avec une construction en R+1+C maxi, à l'entrée Est de la Croix-Fry recevant les engins de déneigement.**

**H. du réaménagement et de l'extension du chalet de ski de fond au départ de ski de fond et de randonnées vers le plateau de Beauregard, qui comprend :**

- . une infirmerie,
- . une dameuse ski de fond,

. un emplacement maraudeur.

Diminution pole dameuse



# Orientations d'Aménagement et de Programmation

Certifié conforme par le Maire,  
et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal,  
en date du 11 décembre 2019,  
approuvant le PLU de Manigod.

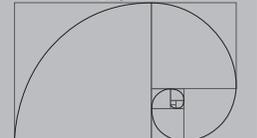
Le Maire,  
Bruno SONNIER



**Gabrielle Weisé**  
architecte DPLG-urbaniste

aucoeurdulieu@free.fr  
+ 33 (0)6 87 05 16 92

**Au cœur du lieu**  
urbanisme & architecture



Les

## **O**rientations d'**A**ménagement et de **P**rogrammation

comprennent,

en cohérence avec le

**P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables,

des dispositions portant sur :

- l'aménagement,
- l'habitat,
- les transports,
- les déplacements et,
- en zone de montagne, sur les **U**nités **T**ouristiques **N**ouvelles.

Les OAP sont des zooms spécifiques qui permettent de préciser le **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables sur les secteurs stratégiques du territoire communal. Elles sont ainsi rédigées en cohérence avec le PADD. Les OAP sont par ailleurs opposables au tiers, c'est à dire qu'elles s'imposent en terme de compatibilité à l'ensemble des autorisations d'urbanisme qui seront délivrées dans le futur.

**I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment**

:

- 1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;
- 3° Comporter un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

**II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.**



---

# OAP thématique R151-7°

Patrimoniale | Village | Station

OAP  
thématique  
Patrimoniale

# Préservation et Valorisation du Patrimoine Bâti manigodin

## Éléments de contexte

Compte tenu de la richesse patrimoniale du territoire de Manigod, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale a été définie. Il s'agit du patrimoine bâti : équipement intéressant, petit patrimoine et ensemble bâti traditionnel (maison+grenier).

Le règlement du PLU précise l'obligation de respecter les éléments contenus dans cette OAP patrimoniale qui s'imposeront donc aux futures autorisations d'urbanisme.

**Voir plan annexé à ce document (liste et repérage).**

## Méthodologie de repérage et de classification

Les équipements intéressants, petit patrimoine et ensemble bâti traditionnel (maison+grenier) concernés par cette OAP ont fait l'objet d'un recensement systématique sur l'ensemble du territoire de la commune.

- + Les principaux critères pris en compte dans la définition de la valeur patrimoniale pour la catégorisation sont :
- le critère architectural (style, aspect & morphologie). Certain bâti a donné lieu à un classement pour renaturer l'édifice,
- le critère historique : époque de construction, en lien avec le

style architectural, appartient à une époque et fait figure de repère,

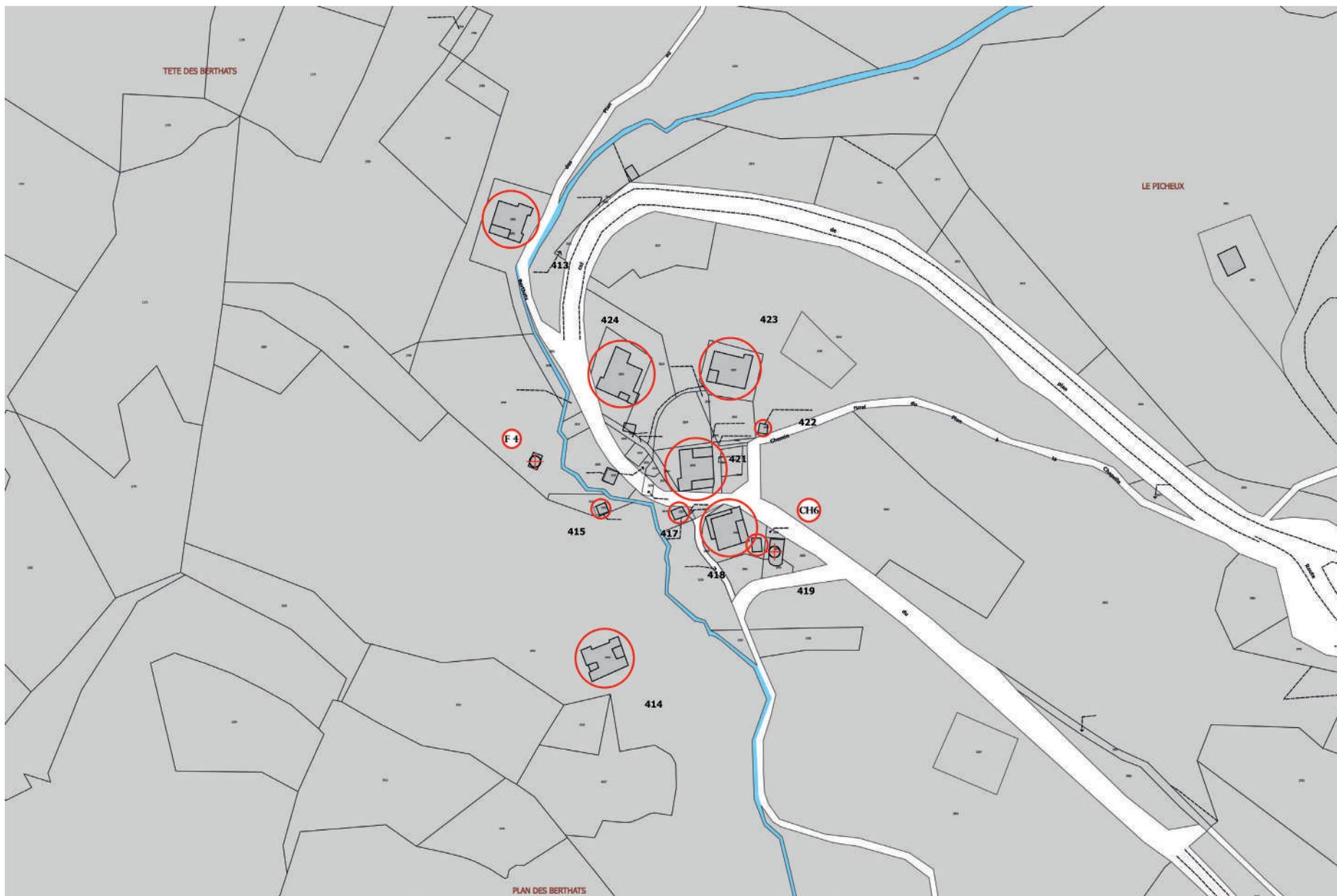
- le critère de situation ou paysager : dans une composition bâti (groupe de bâti traditionnel), ou vu de loin, ou de l'espace public,
- le critère d'ensemble : la composition de l'ensemble bâti, maison + grenier (caractéristique du bâti traditionnel manigodin).

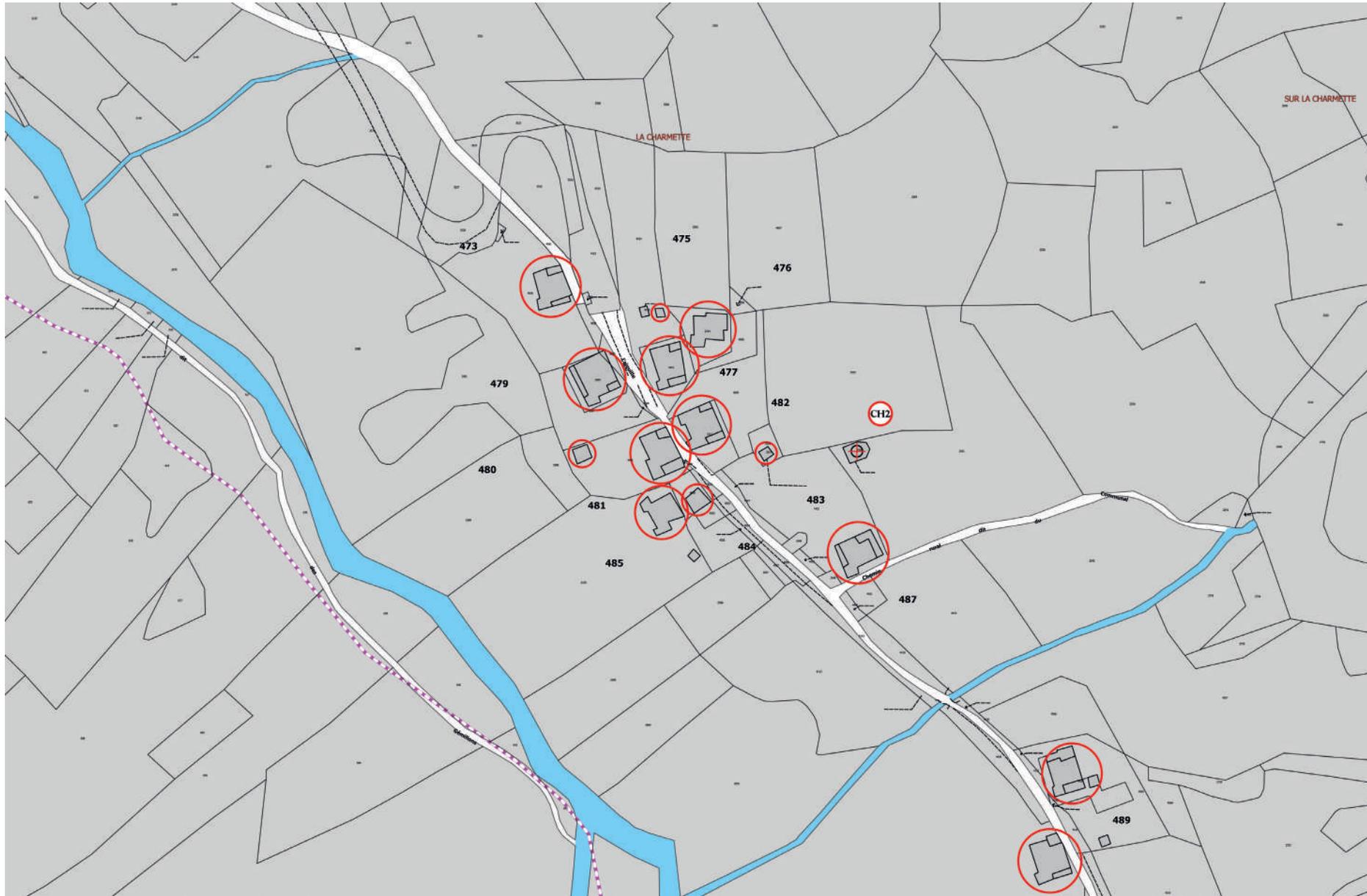
## Principe de rénovation ou de réhabilitation

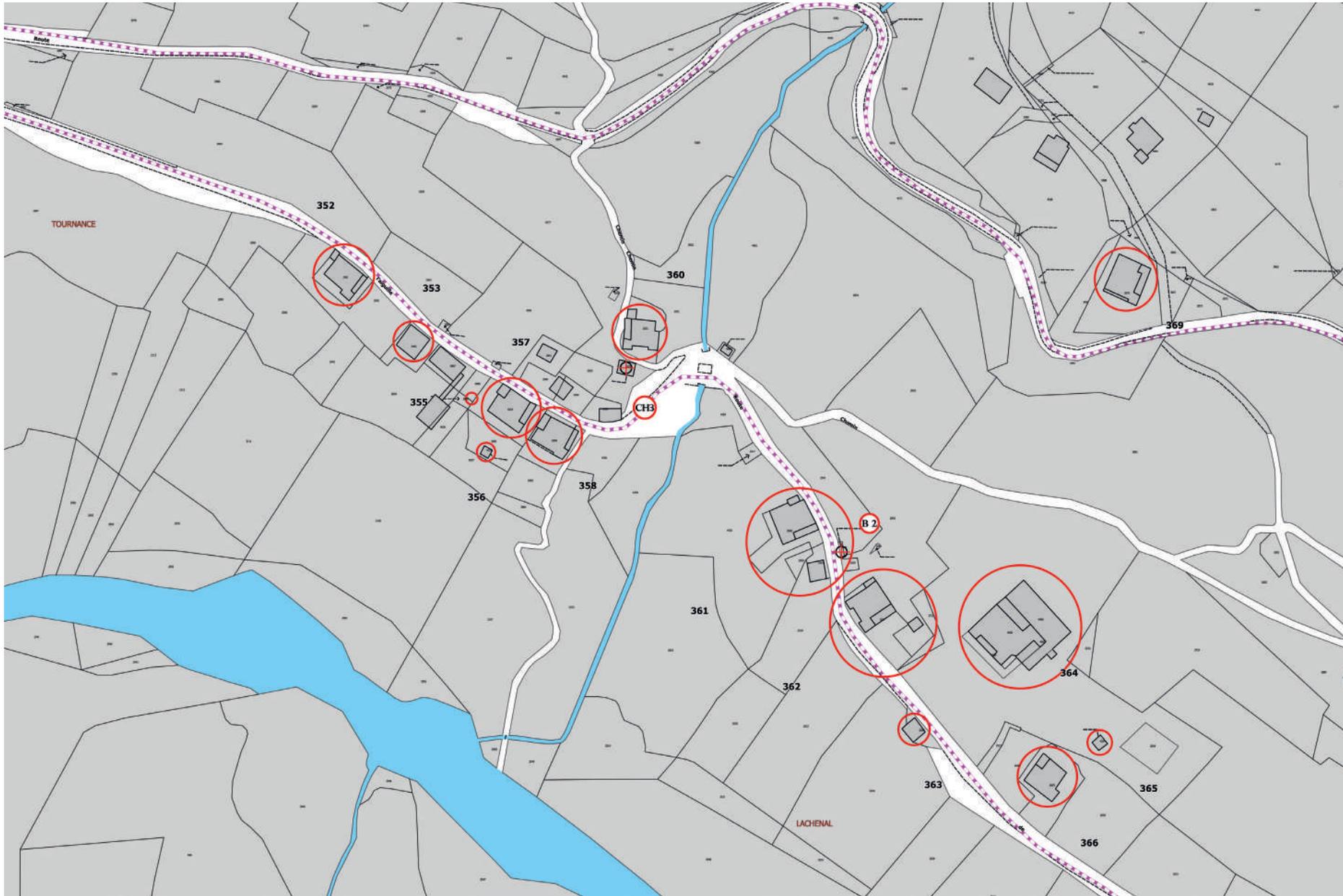
- + Lorsque le bâti repéré patrimonial est seulement accessible à pieds, dans le cas où l'accès carrossable est inexistant, alors la réhabilitation ou la rénovation de ce bâti se fait dans le même esprit qu'une rénovation ou réhabilitation de refuge de montagne.
- + Chaque bâtiment patrimonial fait l'objet d'un diagnostic architectural en amont du dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

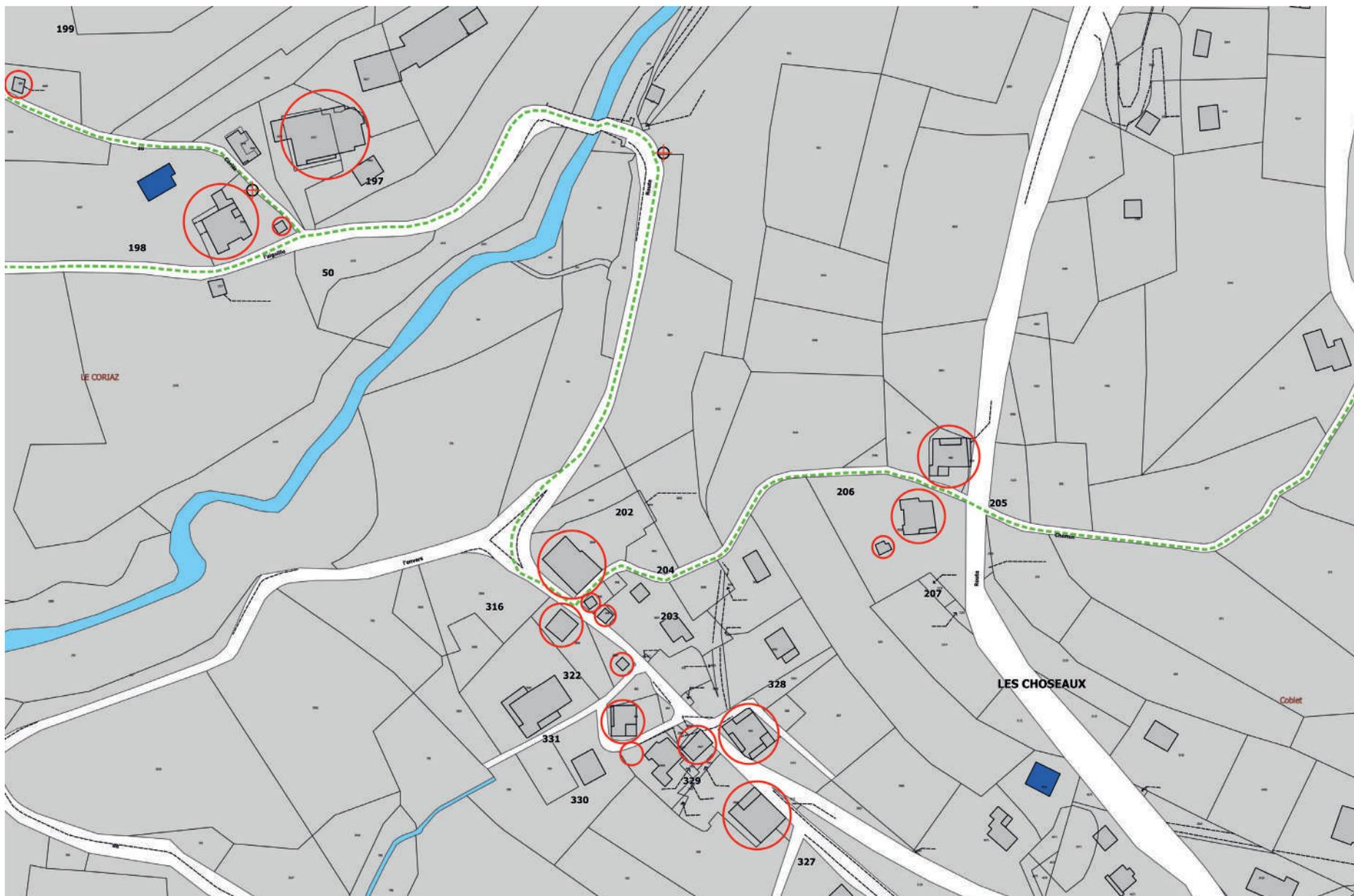
## Découverte de ce patrimoine

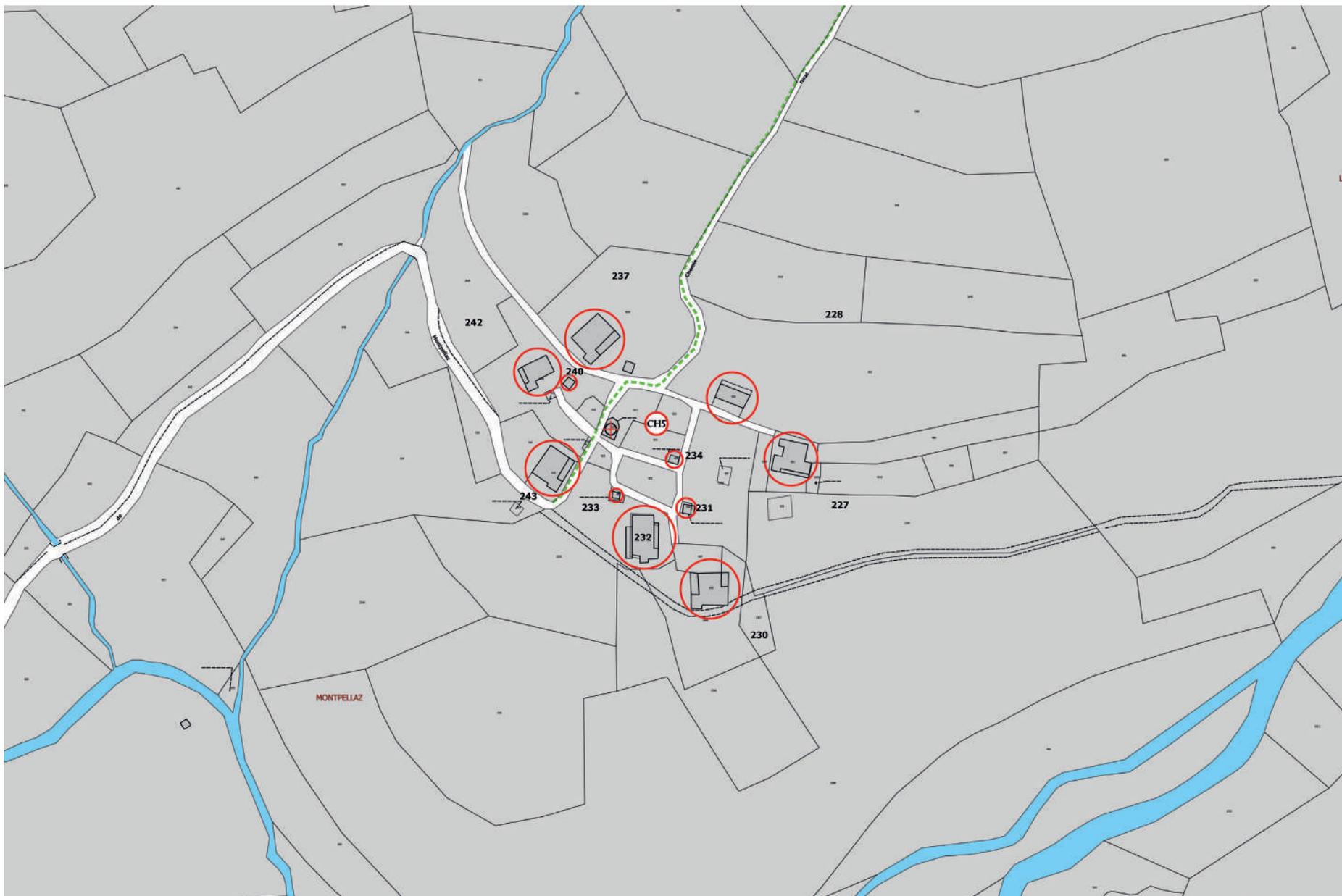
Les sentiers de randonnée, classés ou non, permettent de découvrir cet ensemble patrimonial.















OAP  
thématique  
Village

## Principes de Dynamisation et de Réorganisation du Village

# OAP Village | Principes de Dynamisation et de Réorganisation

thématique

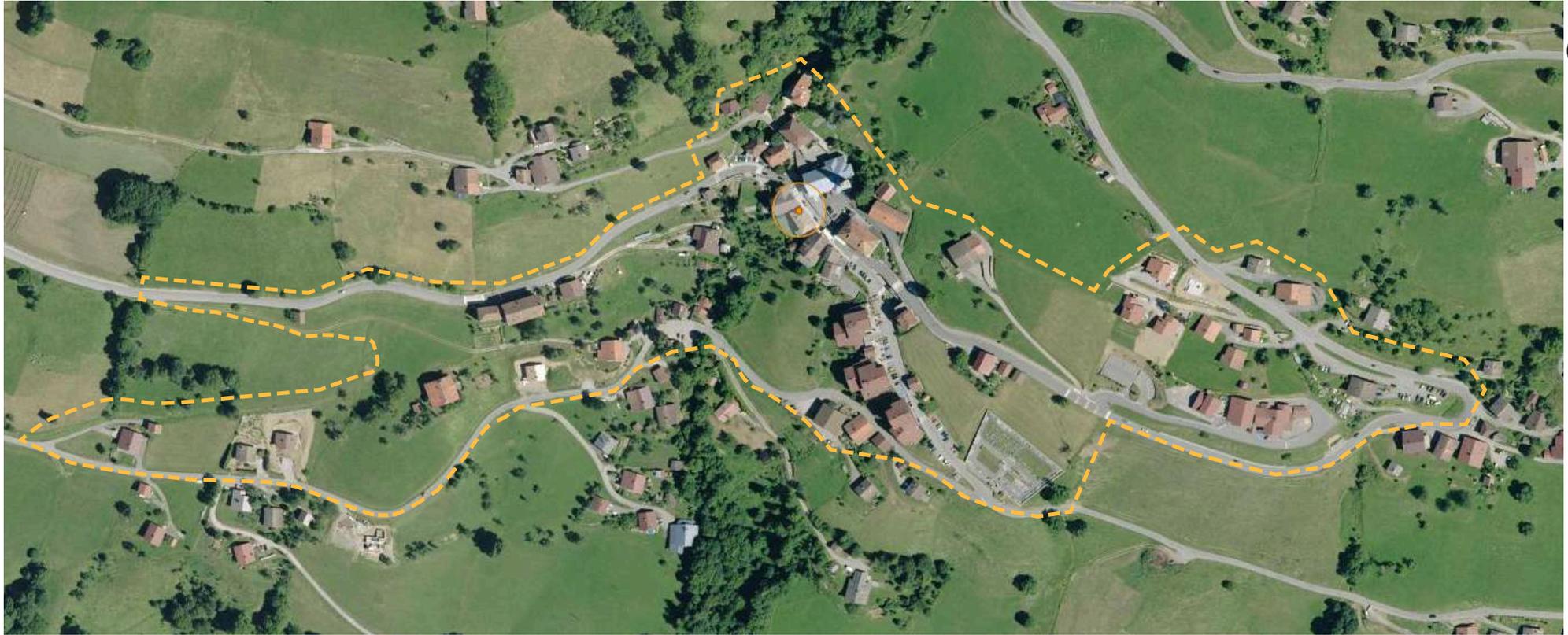


Photo aérienne (source : Géoportail)

 *périmètre de l'OAP thématique*



## Éléments de contexte

Le Village de Manigod bénéficie d'atouts majeurs :

- sa situation : à 10 minutes de Thônes,
- son paysage : vues sur les montagnes,
- son ensoleillement : situé à l'endroit,
- son ambiance : agropastorale.

Le territoire de Manigod, de par son aspect topographique et son contexte géographique, est historiquement constitué de fermes agricoles dispersées sur le territoire et entourées de prairies. Il est maintenant, côté adroit, avant tout constitué de nombreux hameaux.

La commune a besoin d'accueillir des jeunes ménages pour faire vivre ces équipements.

L'accueil de cette population est prévue prioritairement sur le Village où se trouvent ses équipements, et, au vu de la topographie du territoire, sur les hameaux situés à proximité et facilement accessible à pied, malgré la pente depuis le Village. Le développement du Village et la densification du bâti dans ces hameaux de proximité permettront d'accueillir cette population, sans compromettre l'activité agricole et les sensibilités écologiques du territoire.

L'objectif est de conserver et d'augmenter la population

permanente de Manigod, afin de dynamiser la vie Villageoise et ainsi de rendre le territoire plus attractif pour permettre aux jeunes de rester ou de s'installer durablement.

Il est donc important d'avoir une vision à long terme de cette planification. La réflexion menée dans le cadre du PLU, a permis de revoir les principes d'organisation du Chef-Lieu afin de (re)dynamiser et rendre plus attractif le « Cœur » du Village de Manigod.

L'aménagement global du Village est un projet primordial pour la commune à la recherche d'une amélioration de son fonctionnement, tant du point de vue de ces infrastructures (mobilité douce et viaire, stationnements, ...), que pour sa vie locale en termes d'équipements, de services et de commerces de proximité, de lieux de rencontres et de formes bâties adaptées, afin d'assurer son dynamisme et son attractivité.

Cette facilité de fonctionnement doit permettre d'assurer l'accueil de la population permanente de la commune, les jeunes comme les seniors.

### Les problématiques existantes sur le Village sont :

- le manque de place de stationnement (notamment à la Salle des Fêtes), et la circulation difficile dans le Chef-Lieu,
- les équipements communaux vétustes,
- l'inexistence de place de village.

Trois principaux enjeux ont donc émergé de la réflexion menée sur le Village pour une « Vie villageoise de qualité » :

- réorganiser l'ensemble des bâtiments communaux et conforter les commerces et services de proximité
- renforcer l'offre de stationnement et le maillage des voies
- offrir des espaces publics de qualité et renforcer le maillage de sentiers piétonniers.

## Fonctionnement du Village

La Route Départementale n°16, voie structurante du territoire communale, traverse le Village d'Est en Ouest et dessert les équipements communaux, est souvent saturée en période hivernale.

Aujourd'hui voitures et piétons se partagent cette voirie tant bien que mal engendrant parfois des problèmes de sécurité.

Le stationnement est actuellement trop réduit sur le Village.

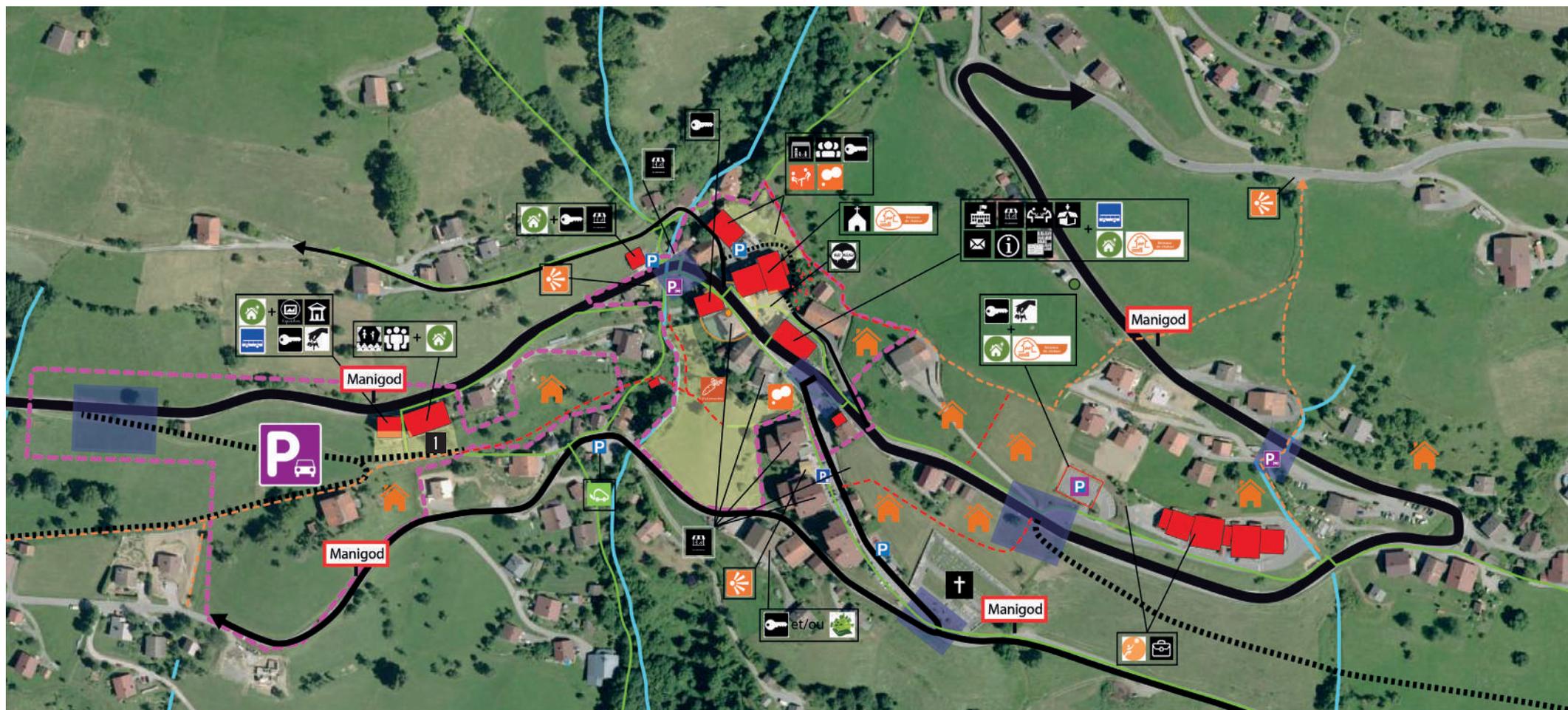
L'ensemble de ce fonctionnement viaire doit être revu et renforcé pour permettre l'attractivité recherchée pour le Village.

## Principes d'aménagement

- + Les principes bâtis, paysagers et environnementaux poursuivis pour l'aménagement global du village sont :
- **de renforcer le tissu bâti villageois existant :**
  - . en intégrant les nouvelles constructions et les futurs aménagements dans le bâti environnant existant tout en tenant compte des valeurs paysagères du Village, avec des formes bâties de type habitat intermédiaire et/ou petit collectif (en renouvellement du bâti existant, au sein du bâti existant, en continuité du bâti, ou encore en intensifiant le bâti),
  - . en réhabilitant les équipements communaux,
  - . en complétant le maillage de sentiers piétons existants,
  - . en renforçant le réseau d'espaces publics,
  - . en valorisant les entrées du Village tout en intégrant les contraintes de sécurité et d'accès à la RD.
- **de maintenir et de renforcer le tissu économique existant :**
  - . en conservant et en développant les activités économiques en RDC des constructions au coeur du Village,
  - . en organisant le stationnement sur le village.

## Parti pris d'aménagement

La carte page suivante localise les secteurs à urbaniser à vocation prioritairement d'habitat permanent, soit en poursuite du bâti existant, soit en renouvellement du bâti existant.



## LEGENDE & PARTI D'AMENAGEMENT

### REORGANISATION GLOBALE DES BATIMENTS COMMUNAUX ET DU COEUR DE VILLAGE

	place du village
	mairie
	office du tourisme
	la poste
	la bibliothèque
	espace de travail partagé
	école maternelle et primaire
	maison du patrimoine
	salle d'expositions
	salle des fêtes/théâtre
	salles des associations
	salle de réunion communale
	crèche/halte garderie
	logements
	logements saisonniers
	lieu stockage matériel évènementiel
	commerces
	construction/réhabilitation de logements
	valorisation des toitures avec des énergies renouvelables (photovoltaïque)
	réseau de chaleur
	ferme pédagogique type centre agroécologique/ agriculture de proximité
	bâtiments/équipements communaux existants

### RENFORCEMENT DU MAILLAGE DE SENTIERS PIETONNIERS ET VIE VILLAGEOISE

	sentier piéton public existant
	sentier piéton public cadastré non entretenu à réhabiliter
	sentier piéton à créer
	aménagement arrêt de bus
	entrée principale de la salle des fêtes située et aménagée côté Sud
	lieux de rencontre
	belvédère/point de vue
	jardins/espaces partagés
	aire de jeux pour enfants
	agorespace/aire pour ado
	jeu de boules/pétanques

### RENFORCEMENT DU STATIONNEMENT ET DU MAILLAGE DES VOIES

	parc de stationnements existant
	parc de stationnements existant étoffé et réaménagé
	parc de stationnements futur
	requalification des entrées
	aménagement de la voirie : signalisation/sécurisation/carrefour
	RD
	voie existante secondaire
	voie existante desserte locale
	voie secondaire complémentaire
	voie de desserte locale complémentaire
	périmètre d'étude pour 5 ans maximum (seuls les extensions limitées et le changement de destination sont possibles sur le bâti existant durant la période)

OAP  
sectorielle  
17

Station | Modernisation de la Station

## Éléments de contexte

La station est définie géographiquement et s'étend du secteur « Pré Jean », en passant par Croix-Fry, jusqu'à Merdassier et comprend les secteurs suivants :

- Pré Jean
- Plan du Mont
- Les Epervières
- Croix Fry
- Merdassier.

La vocation principale de la Station est l'accueil du domaine skiable, de l'hébergement touristique et de la résidence secondaire tout en préservant l'activité agricole et les espaces environnementaux sensibles.

La Station de Manigod a besoin d'un côté de moderniser son domaine skiable, d'un autre de proposer une offre d'hébergement touristique plus qualitative et diversifiée et enfin d'aller vers un tourisme « 4 saisons ».

## Projets d'évolution du domaine skiable

### Construction d'un tapis au Col de la Croix Fry

Dans le cadre des aménagements du col de la Croix Fry, portant sur le déplacement de la route départementale et la réalisation d'un parking au bord du front de neige, aménagements visant à améliorer et sécuriser l'accessibilité au domaine skiable, le projet de construction d'un tapis au col de la Croix Fry vise à :

- améliorer la lisibilité de la porte d'entrée du domaine skiable,
- permettre un accès facile, notamment aux skieurs débutants, *(actuellement, l'accès aux pistes se fait en gravissant à pied la bute sur une distance d'environ 80 m, en portant les skis et les batons, les siens plus ceux des enfants),*
- proposer un espace d'initiation au ski pour les skieurs débutants, à proximité des équipements (Ecole de Ski, Billetterie des Remontées Mécaniques, loueurs de matériel et parking à proximité).

### Télesiège Croix-Fry et passage inférieur de la route départementale

Le télesiège actuel de Croix-Fry a pour fonction d'assurer la liaison entre le domaine skiable de La Clusaz (par les pistes de Beauregard) et le domaine skiable de Manigod. Il n'offre aucune possibilité de ski propre, il est utilisé aussi bien à la montée (dans le sens La Clusaz-Manigod) qu'à la descente (dans le sens Manigod-La Clusaz).

Cet équipement date de 1985, il a un débit de 470 p/h pour un dénivelé de 72 mètres.

Par ailleurs, le domaine skiable de Manigod est fréquemment à saturation, avec des temps d'attente au départ des remontées mécaniques qui ne sont plus acceptables pour la clientèle.

Ce projet vise donc à la fois à améliorer la liaison avec La Clusaz et à créer du débit skieur supplémentaire.

Le projet de remplacement du télesiège Croix Fry comporte plusieurs volets :

- construire une remontée mécanique (télesiège 4 places avec tapis d'embarquement), partant du point bas actuel, et arrivant au même endroit que le télesiège Crête Blanche. Au-delà de sa fonction de liaison avec La Clusaz, cet appareil offrira du ski propre en desservant les pistes de la Croix-Fry (Myrtilles, Les bois, Vrailles, Vêrâtres, Gentianes).

- faire un passage skieur sous la route départementale pour permettre de rejoindre à la fois le départ de l'appareil pour rester sur le domaine, mais également pour rejoindre les pistes de la Clusaz via la piste des Prises, ainsi que le téléski débutant le Baby.
- étendre le réseau de neige de culture, pour garantir le fonctionnement du télesiège de Croix Fry, la liaison avec La Clusaz,
- raccourcir le téléski du Grand Crêt :  
en remontant la gare de départ pour permettre l'interconnexion des pistes avec le passage sous la route départementale  
en baissant l'arrivée pour permettre l'aménagement d'une plateforme suffisamment grande à l'arrivée du télesiège Croix Fry, commune avec celle du télesiège Crête Blanche.
- élargir et reprofiler la piste des bois.

### Luge 4 saisons au col de la Croix Fry :

Dans le cadre de la diversification de l'offre touristique, la réalisation d'une luge 4 saisons, avec la présence des commerces et des restaurants, ainsi que la proximité du plateau de Beauregard, permettra de :

- créer une animation structurante et attractive sur Manigod pour la saison d'été,

- proposer un produit ludique en après-ski pour la saison d'hiver,
- ouvrir la voie à un tourisme à l'année.

Ce projet bénéficiera d'un aménagement piétonnier, dans le cadre du réaménagement global du Col, pour permettre de rejoindre facilement la zone de départ de la luge, aussi bien en été qu'en hiver, qui intégrera aussi les contraintes du passage au-dessous de la route départementale.

#### **Téléski Grand Choucas et passage au-dessus de la voie communale**

Le secteur de Merdassier a la particularité de comporter 3 traversées de route pour les skieurs. Ces traversées sont peu pratiques et se révèlent être un frein pour la clientèle pour accéder à certains appareils.

Ainsi, pour accéder au téléski Grand Choucas, ou pour passer du secteur Etale au télésiège du Chevreuil, les skieurs doivent déchausser et traverser la route communale. Cet axe est doublement stratégique, à la fois liaison entre la Clusaz et Manigod, et accès au téléski débutant Petit Choucas.

Le projet consiste à créer une passerelle permettant le passage à la fois pour les skieurs et le téléski du grand Choucas au-dessus de la route communale. Le téléski sera prolongé d'une cinquantaine de mètres. Il sera ainsi accessible gravitairement par les skieurs arrivant de la piste Girolles. La passerelle skieur

permettra de rejoindre depuis les pistes « Sorbiers » le départ du télésiège Chevreuil ainsi que le centre de Merdassier.

#### **Aménagement de la liaison Chevreuil / Choucas**

Depuis le bas de la plateforme du télésiège Chevreuil, commun avec le départ des cours de l'école de ski et le téléski débutant de la Chevrette, les skieurs doivent remonter pour accéder au secteur Choucas sur environ 100 mètres.

Afin d'améliorer le confort et l'attractivité de ce secteur, le projet consiste à positionner un téléski permettant de remonter les skieurs au niveau du sommet du parking de Merdassier.

Cet appareil permettra également de disposer d'une zone pour l'apprentissage du ski.

#### **Nouvelle zone débutant + tapis**

Le téléski de la chevrette est l'appareil le plus utilisé par les débutants. Il est régulièrement très fréquenté avec des temps d'attente qui sont trop longs.

Le secteur manque également d'une remontée mécanique pour les skieurs les plus débutants, qui soit d'une difficulté intermédiaire entre le jardin d'enfant et le téléski de la Chevrette.

Le projet consiste à installer un tapis roulant, desservant à la fois la piste « Genêts », et à aménager un parcours débutant de l'autre côté. Cette zone pourra également permettre la pratique d'activité de loisirs l'été (tubing, dévalkart, etc) en utilisant le tapis pour remonter les clients.

### **Snow tubing**

La clientèle de séjour attend d'un séjour en station de pouvoir vivre des expériences originales. En complément des zones de ski ludiques existant et du ski nocturne, proposer une activité de glisse hors ski accessible au plus grand nombre apportera un plus au secteur de Merdassier.

Le projet consiste à réaménager le boarder cross, en déplaçant les bosses et les virages relevés, pour réaliser un parcours de snow tubing. Les bouées seront remontées par le téléski du Blanchot.

### **Jardin d'enfant de l'Ecole de Ski / Démontage du Babychou**

Le téléski du babychou, destiné à la clientèle débutante, est mal adaptée et souffre d'une sous fréquentation. En effet, sa zone d'arrivée est située dans un secteur bien trop pentu et en dévers pour la clientèle visée.

Par ailleurs, la fréquentation importante actuelle du jardin

d'enfant et le projet de piste de tubing qui empiète sur le jardin, nécessite l'agrandissement et le déport du jardin.

### **Liaison Merle Chamois et doublement du téléski du Merle**

Le secteur de Merdassier a la particularité de comporter 3 traversées de route pour les skieurs. Ces traversées sont peu pratiques et se révèlent être un frein pour la clientèle pour accéder à certains appareils.

Ainsi pour accéder au téléski du Merle depuis le secteur Chamois, les skieurs doivent gravir un dénivelé d'environ 4 mètres.

Par ailleurs, le téléski du Merle dessert un secteur intéressant, mais sous exploité du fait du manque de débit de l'appareil.

Le projet consiste :

- a doubler le téléski du merle par un second téléski au profil identique pour augmenter le débit,
- baisser le niveau de la gare de départ du Merle pour permettre un accès facile,
- aménager une plate-forme de même niveau pour les appareils Merle et Chamois et faciliter ainsi la liaison entre les deux appareils.

### Locaux pour le personnel Labellemontagne et point de vente

Les locaux administratifs de Labellemontagne sont situés à Merdassier. Une partie des bureaux, ainsi que les vestiaires sont installés dans un local n'appartenant ni à la Commune, ni à l'exploitant, et sont loués. Une autre partie des bureaux sont installés dans des locaux appartenant à l'Ecole de Ski et mis à disposition dans le cadre d'un bail précaire. Ces locaux sont en outre insuffisants en superficie et en fonctionnalités.

La billetterie à Merdassier est située face au parking, à l'entrée du Col. Cet emplacement est adéquat pour la vente de forfait à la clientèle journée. Cependant, le pôle d'attraction de la clientèle séjour est situé au niveau de la galerie commerciale de l'Etale, les skieurs se plaignent de l'éloignement des caisses.

Par ailleurs, la Commune souhaite mettre à disposition un local pour le Club des Sports, réaliser une garderie et une salle hors sac. Certains de ces équipements pouvant prendre place pour partie dans les locaux actuels utilisés par Labellemontagne, un emplacement est prévu pour la réalisation de locaux de substitution.

Le projet consiste à réaliser un bâtiment à proximité de la piscine.

### Orientations paysagères & environnementales

Dans le cadre de la modernisation de la Station et afin de préserver et d'améliorer la qualité paysagère et environnementale du site, il est prévu que les travaux de terrassement auront lieu en dehors des périodes d'hivernage et de reproduction/élevage des jeunes des espèces animales.

#### A titre indicatif

##### **Télesiège Coverie et pistes associées :**

***Le projet de pistes et de télesiège Coverie sont indiqués à titre indicatif.***

*La liaison avec la Clusaz est stratégique pour Manigod, les forfaits La Clusaz représentent 30% du chiffre d'affaires de Manigod. Sans cette liaison, la station serait moins attractive, avec une incidence pour l'ensemble des acteurs économiques.*

*Pour rejoindre ou venir de La Clusaz, les skieurs passent soit par la Croix-Fry (télesiège Croix Fry, piste des Prises via et vers Beauregard), soit par Merdassier (téléski Grand-Choucas et pistes Coverie et Grand Montagne).*

*Les appareils et les pistes du secteur de Merdassier, assurant la liaison, ont plusieurs inconvénients :*

- *une exposition marquée au risque d'avalanche, nécessitant*

*régulièrement des fermetures de la liaison par mesure de sécurité,*

- *des profils de piste peu engageants pour les skieurs, avec de nombreux plats et dévers.*

*Cette qualité moyenne de la liaison est un frein pour le développement de l'activité.*

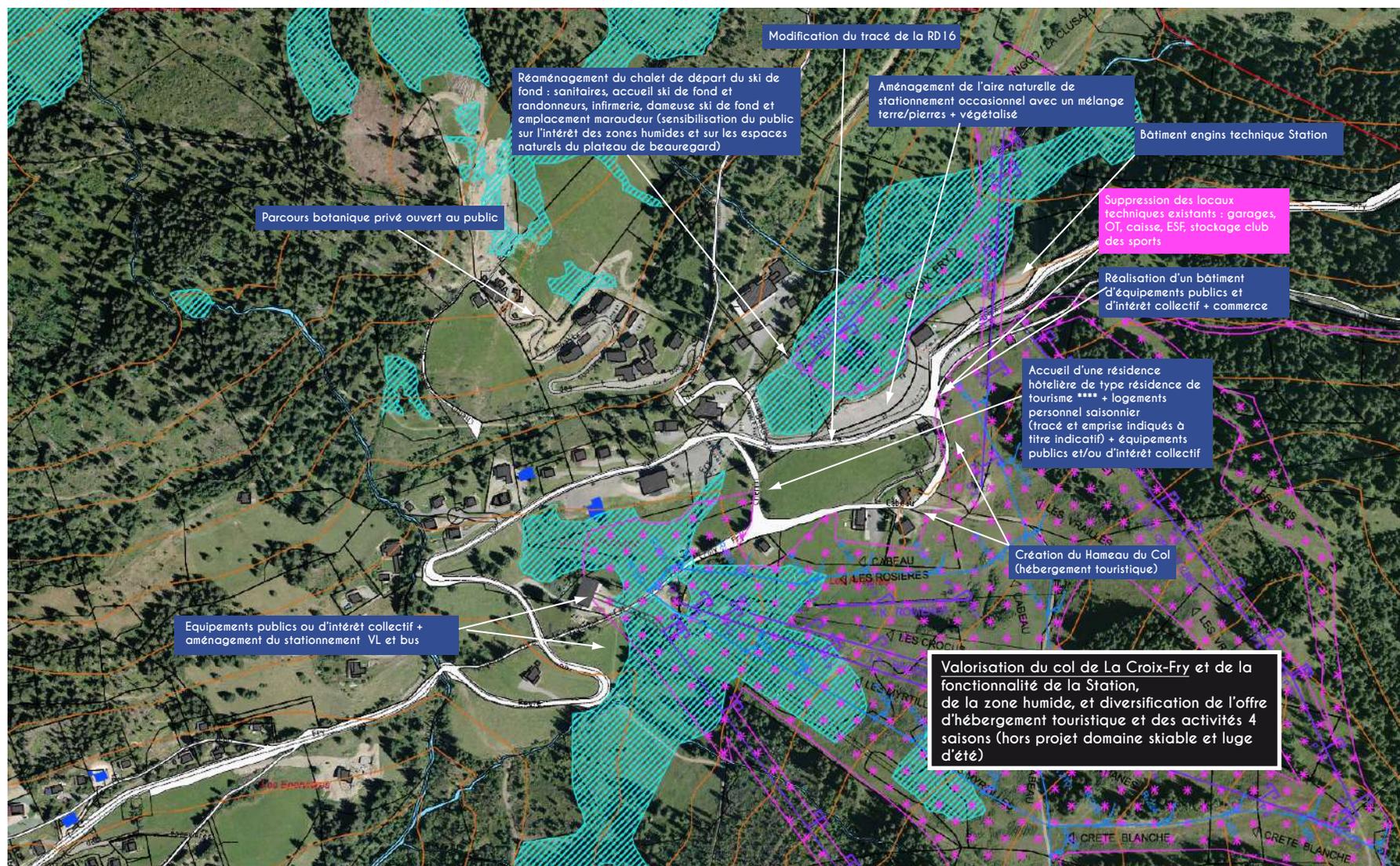
*Le projet du télésiège de Coverie consiste à créer un nouveau télésiège 4 places avec tapis d'embarquement, avec un point bas dans le bois de la coverie et un point haut à l'arrivée des télésièges Croix-Fry et Crête Blanche. Des pistes seront associées à cet appareil, pour permettre également de répondre à la forte fréquentation du domaine skiable, pistes qui seront équipées en neige de culture.*

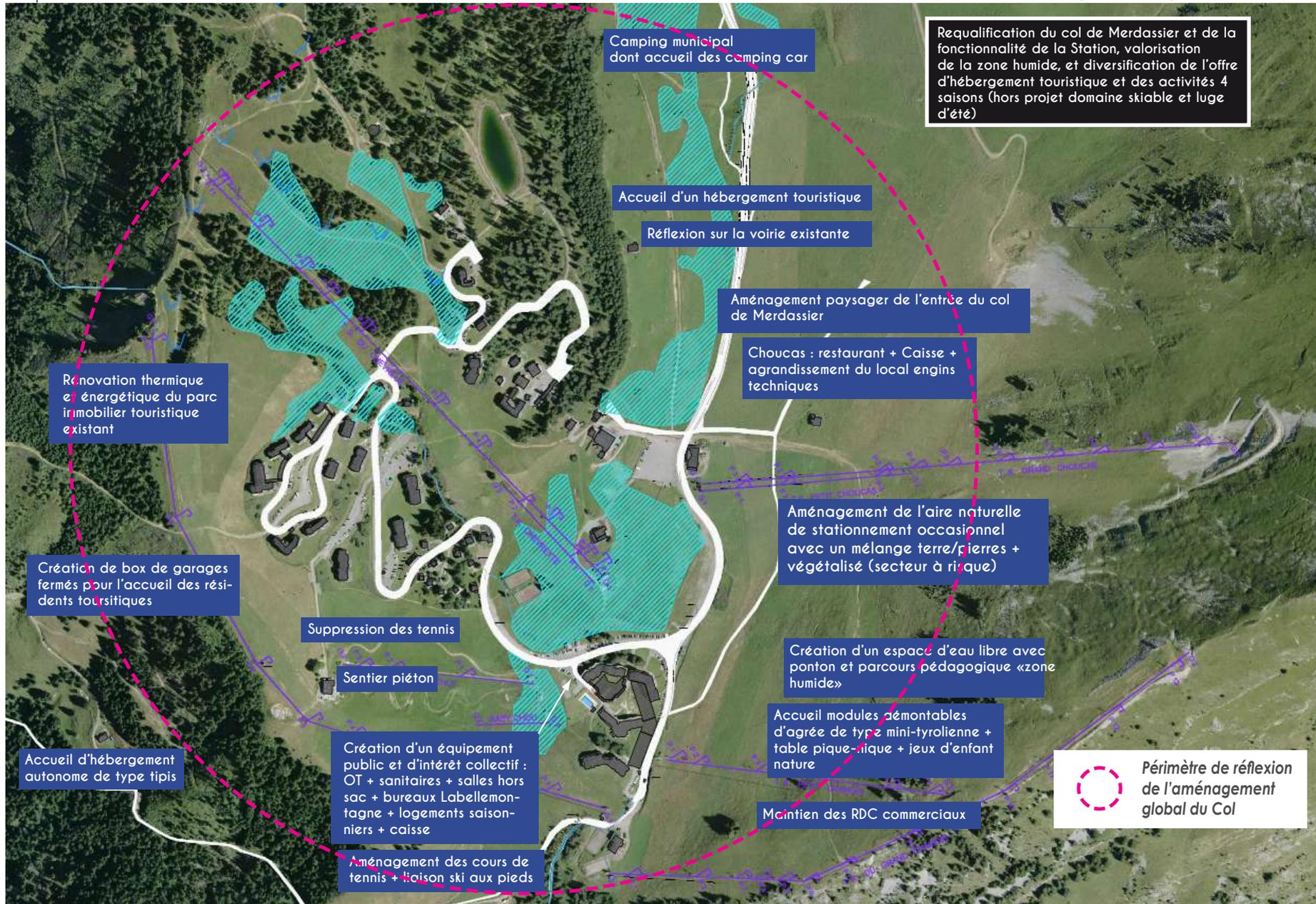
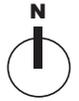
*Ces pistes permettront, depuis ce point haut, de rejoindre le secteur de l'Étalle par la Coverie, ainsi que le centre station de La Clusaz. L'appareil permettra au skieur sur La Clusaz de venir plus facilement sur les pistes de Manigod.*





Principes d'aménagement global du Col







# OAP Sectorielles R151-6°

## Village

OAP 1 | Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation

OAP 2 | Entrée ouest

OAP 3 | Rue des Commerces

OAP 4 | Vers l'Ecole

OAP 5 | Villard-Dessus

OAP 6 | Au crêt

## Hameaux du Village

OAP 7 | Villard-Dessous

OAP 10 | Le Chenavray

## Hameaux secondaires

OAP 11 | La Combe

OAP 14 | Station - Plan du Mont

OAP 15 | Activités - Les Bréviaires

## Station

OAP 16 | UTN Station

OAP Sectorielles  
Village

OAP  
sectorielle  
1

Village | Echéancier Prévisionnel  
d'Ouverture à l'urbanisation

Les besoins en ouverture à l'urbanisation ont été estimés en tenant compte :

- des objectifs de production de logements indiqués dans le ScoT,
- des potentiels d'optimisation du tissu bâti existant, mutabilité ou «dents creuses», que ce soient au Village, dans les Hameaux accessibles à pieds, ou dans les hameaux secondaires, en «réparation des hameaux».

## Parti pris d'aménagement

La carte page suivante localise les secteurs à urbaniser à vocation prioritairement d'habitat permanent, soit en poursuite du bâti existant, soit en renouvellement du bâti existant.

**Mixité sociale** Les zones 1AUV3, 1AUV4, 1AUV5 & 1AUV6 près du groupe scolaire et des commerces accueilleront du logement social.

## Tableau récapitulatif de l'échancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation au Chef-Lieu

Village	Nombre de logements envisagés	Echéance prévisionnelle
<b>Bâti potentiel</b>	env 12 lgts	Sur la durée de vie du PLU
<b>Opération de renouvellement urbain</b>	env 3 lgts	Au cours de la durée de vie du PLU
<b>Total dents creuses et renouvellement urbain</b>	<b>env 15 lgts</b> dont au moins 12 logements permanents	<b>à terme du PLU</b>

Zones à urbaniser	Nombre de logements envisagés	Echéance prévisionnelle
<b>1AUv1 - Village   Entrée Ouest</b>	de 24 à 28 logts/ha (soit env.7 lgts)	à moyen/long terme
<b>1AUv2 - Village   Entrée Ouest</b>	de 24 à 28 logts/ha (soit env.13 lgts)	à moyen/long terme
<b>1AUv3 - Village   Rue des Commerces</b>	de 24 à 28 logts/ha (soit env. 8 lgts)	à court terme
<b>1AUv4 - Village   Rue des Commerces</b>	de 24 à 28 logts/ha (soit env. 8 lgts)	à moyen terme
<b>1AUv5 - Village   Vers l'Ecole</b>	de 24 à 28 logts/ha (soit env.11 lgts)	à court terme
<b>1AUv6 - Village   Vers l'Ecole</b>	de 24 à 28 logts/ha (soit env. 8 lgts)	à court terme
<b>1AUv7 - Village   Villard-Dessus</b>	de 24 à 28 logts/ha (soit env.16 lgts)	à moyen terme
<b>1AUv8 - Village   Au Crêt</b>	de 24 à 28 logts/ha (soit env.4 lgts)	à moyen terme
<b>1AUv9 - Village   Au Crêt</b>	de 24 à 28 logts/ha (soit env.3 lgts)	à moyen terme
<b>1AUv10 - Village   Coeur de Village</b>	de 24 à 28 logts/ha (soit env.4 lgts)	à moyen/long terme
<b>Total zones 1AUvi</b>	<b>env. 82 lgts</b> dont au moins 65 logements permanents	<b>à terme du PLU</b>

zones 1AUv1 & 2 inclus dans la servitude inscrite au règlement du PLU au titre de l'article L151-41 5° études pour projet d'aménagement global

zones 1AUv10 inclus dans la servitude inscrite au règlement du PLU au titre de l'article L151-41 5° études pour projet d'aménagement global

**TOTAL**

**Environ 97 logements potentiels en logement intermédiaire et/ou petit collectif** (dont au moins 78 logements permanents).



 *périmètre zones 1AUv*

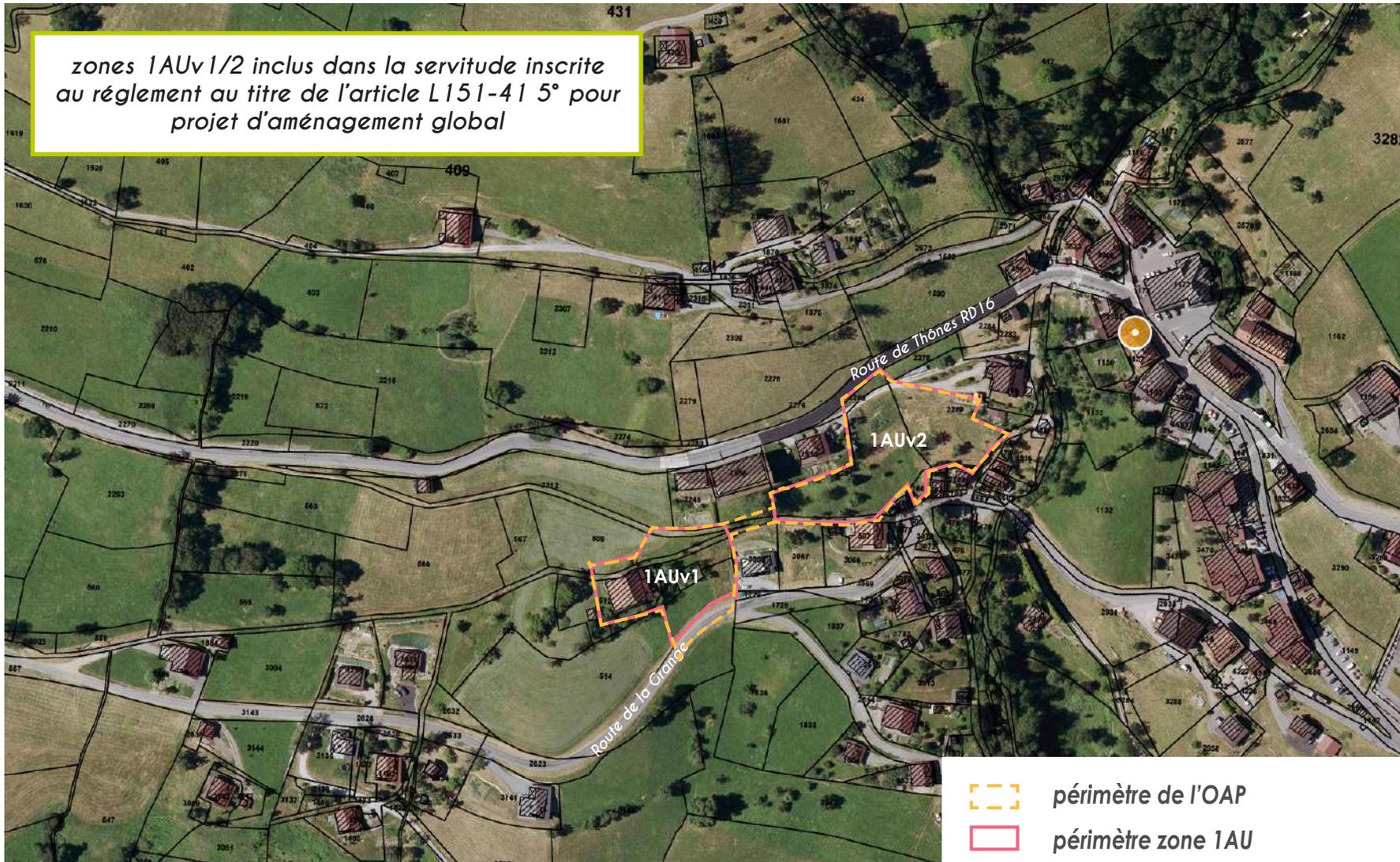
 *secteurs de servitude à 5 ans pour études de projet d'aménagement global inscrit au titre de l'article L151-41 5° du CU*



OAP  
sectorielle multisite  
2

Village | **Entrée Ouest**

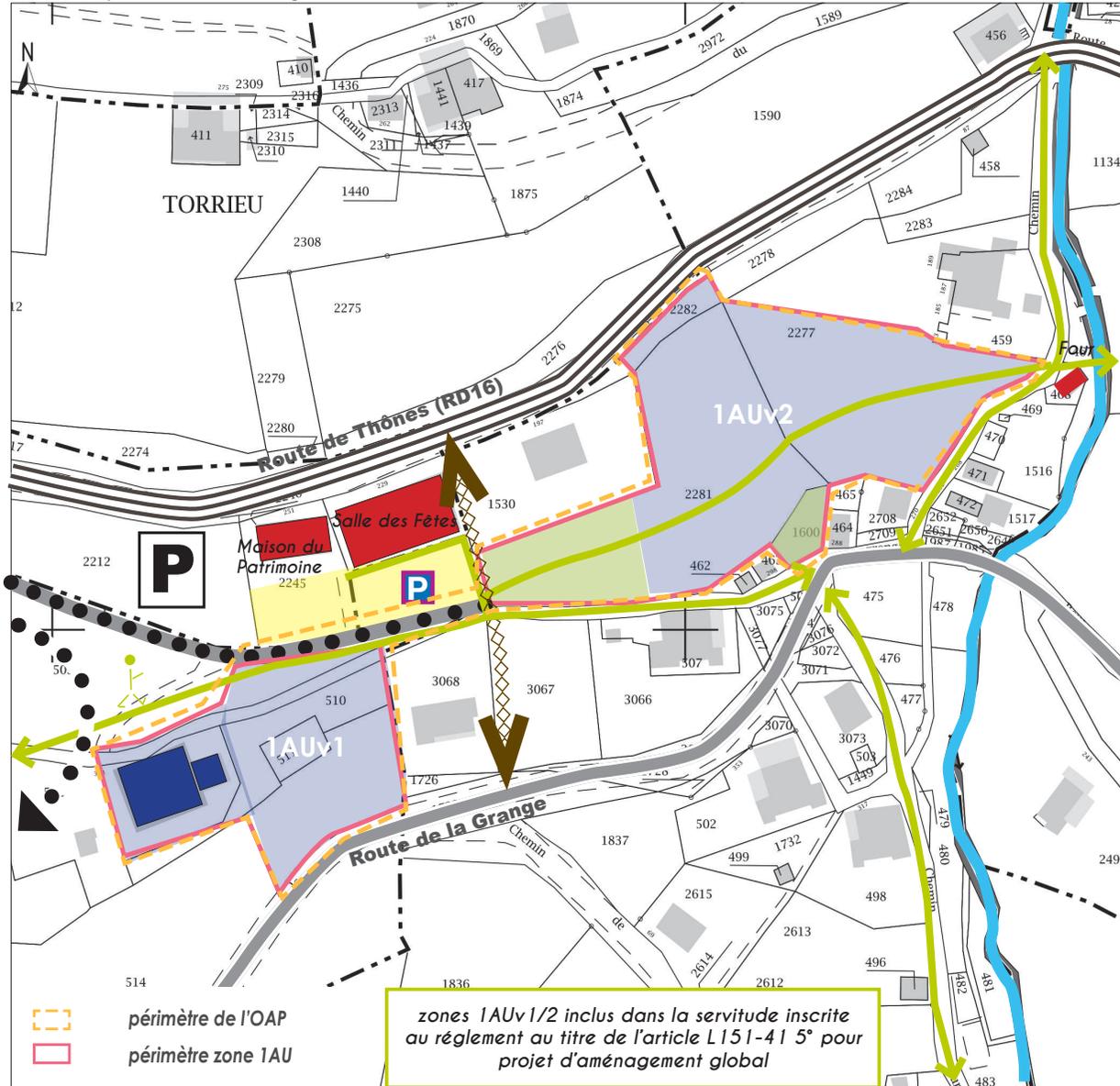
zones 1AUv1/2 inclus dans la servitude inscrite au règlement au titre de l'article L151-41 5° pour projet d'aménagement global



Foncier :

1 AUv1 : 0,25 ha  
1 AUv2 : 0,48 ha

Principes d'aménagement



Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
  - raccordement aux différents réseaux.
- 1AUv1 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis la future voies d'accès à la Salle des fêtes pour la partie haute du tènement
- 1AUv2 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis la future voies d'accès à la Salle des fêtes pour la partie basse du tènement.

Principes d'utilisation de l'espace

- accès sécurisé aux tènements depuis la future voie d'accès au Parc de stationnement
- réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter (1AUv2 : suivre la courbe de niveau - pas plus de 5% de pente - position à titre indicatif)
- P** Parc de stationnement communal (indiqué à titre indicatif)
- P** Parc de stationnement souterrain de la Salle des Fêtes (indiqué à titre indicatif)
- Equipement public (indiqué à titre indicatif)
- Réhabilitation des logements dans le volume existant

Principes de répartition de l'habitat

■ densité : de 24 à 28 logements à l'hectare

Principes de qualité paysagère & environnementale

- plantation d'arbres fruitiers
- espace paysager partagé
- ↔ corridor écologique (à laisser libre de toute construction et de toute cloture)

Ce projet, se situant à l'entrée Ouest du village de Manigod, participe à la valorisation de l'entrée du village, sa réalisation est particulièrement soignée.

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

OAP  
sectorielle multisite  
3

Village | Rue des Commerces

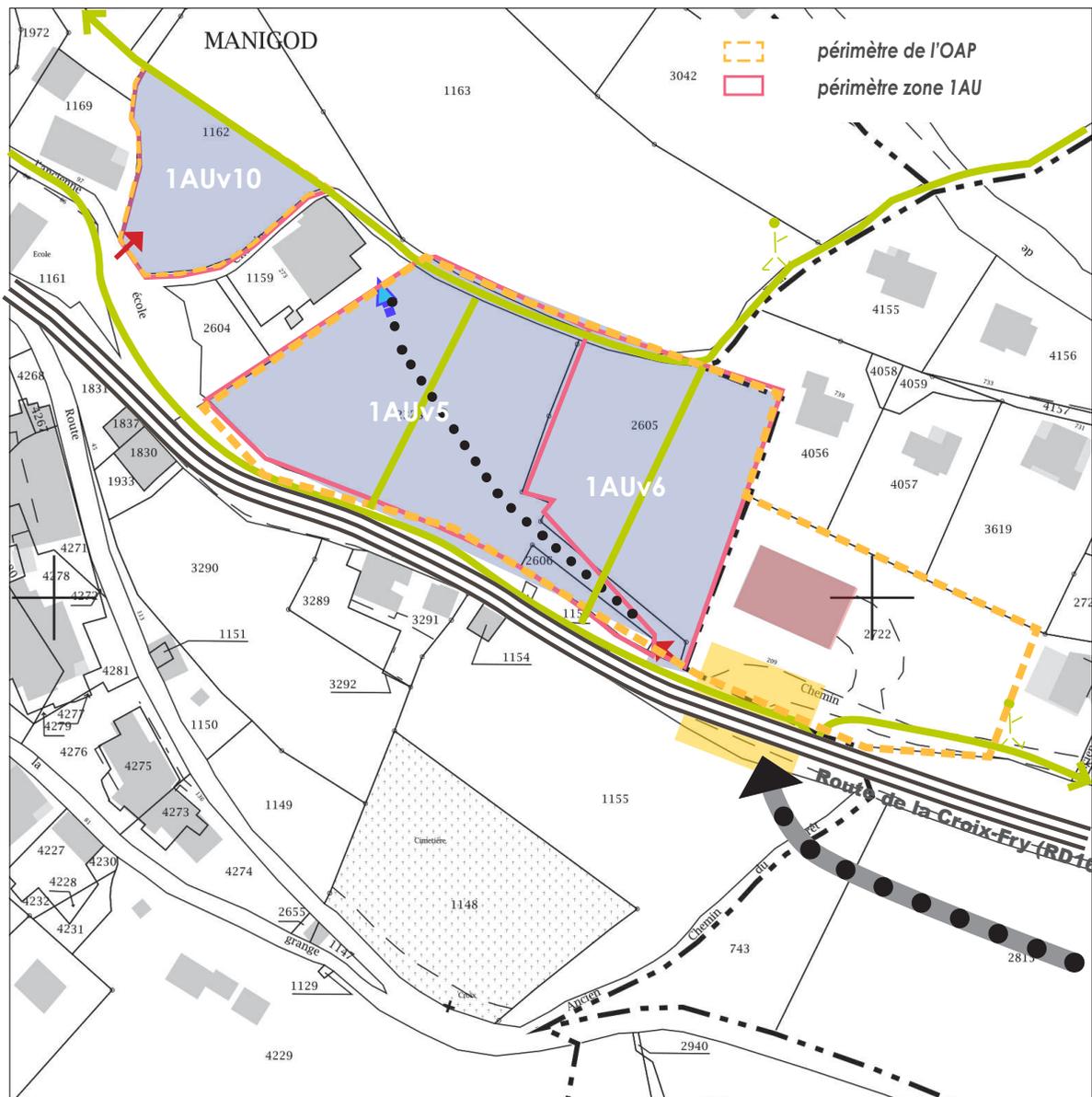




OAP  
sectorielle multisite  
4

Village | **Vers l'École**





Foncier :

- 1 AUv5 : 0,41 ha
- 1 AUv6 : 0,29 ha
- 1AUv10 : 0,14 ha

Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
  - raccordement aux différents réseaux.
- 1AUv5 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis l'accès existant parcelle n°2328 et 2606
- 1AUv6 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis l'accès existant parcelle n°2328
- 1AUv10 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis la Route de l'Ecole

Principes d'utilisation de l'espace

- accès sécurisés au tènement
- maintien accès à maison existante parcelle n°1159
- tracé indicatif de l'allée véhicules
- réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter (suivre la courbe de niveau - pas plus de 5% de pente)
- aménagement du carrefour (indiqué à titre indicatif)

Principes de répartition de l'habitat

- densité : de 24 à 28 logements à l'hectare
- réalisation de logements intergénérationnel sur le parking souterrain communal existant ( env. 6 logements) + relais médical

Principes de qualité paysagère & environnementale

Les constructions s'implantent de manière à préserver au maximum les vues et l'ensoleillement des constructions existantes.

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

Plantation d'arbres fruitiers.

OAP  
sectorielle  
5

Village | Villard-Dessus

OAP | **5**  
sectorielle

Village | Villard-Dessus



-  périmètre de l'OAP
-  périmètre de la zone 1AU



Photo aérienne (source : Géoportail)

Foncier :

1 AUv7 : 0,55 ha

### Conditions d'ouverture

1 AUv7 :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux
- opération d'aménagement d'ensemble
- accès unique et sécurisé au tènement depuis les parcelles n°3629 et 3354

### Principes d'utilisation de l'espace

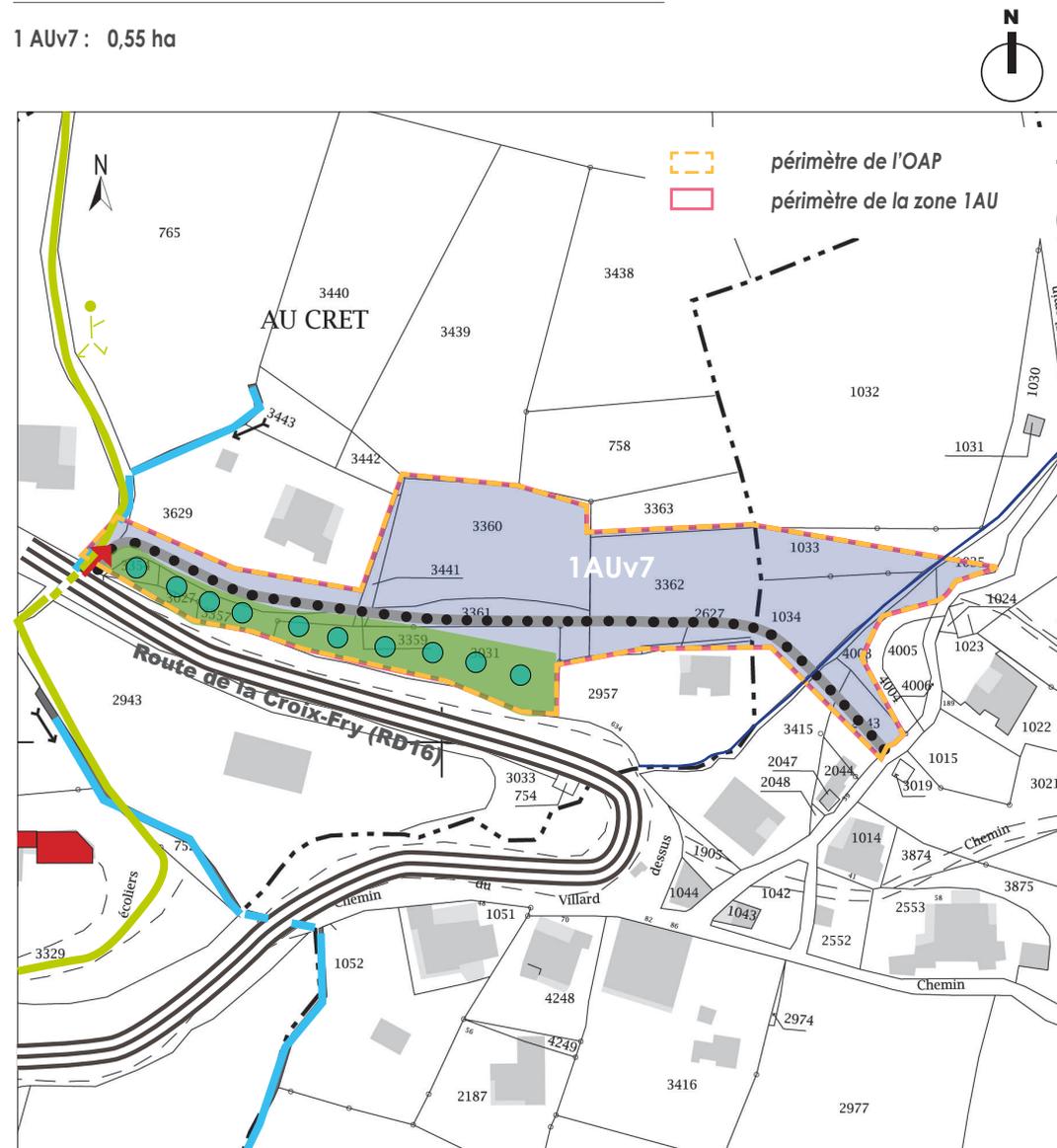
-  accès obligatoire au tènement (position donnée à titre indicatif)
- une seule allée d'accès véhicules possible au tènement depuis la Route de la Croix-Fry I voie à sens unique
-  réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter
-  maintenir la gouille
-  groupe scolaire indiqué à titre indicatif

### Principes de répartition de l'habitat

-  densité : de 24 à 28 logements à l'hectare

### Principes de qualité paysagère & environnementale

-  espace vert qualitatif de prairie et d'arbres fruitiers à préserver ou à planter  
Plantation d'arbres fruitiers.  
Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.



Principes d'aménagement

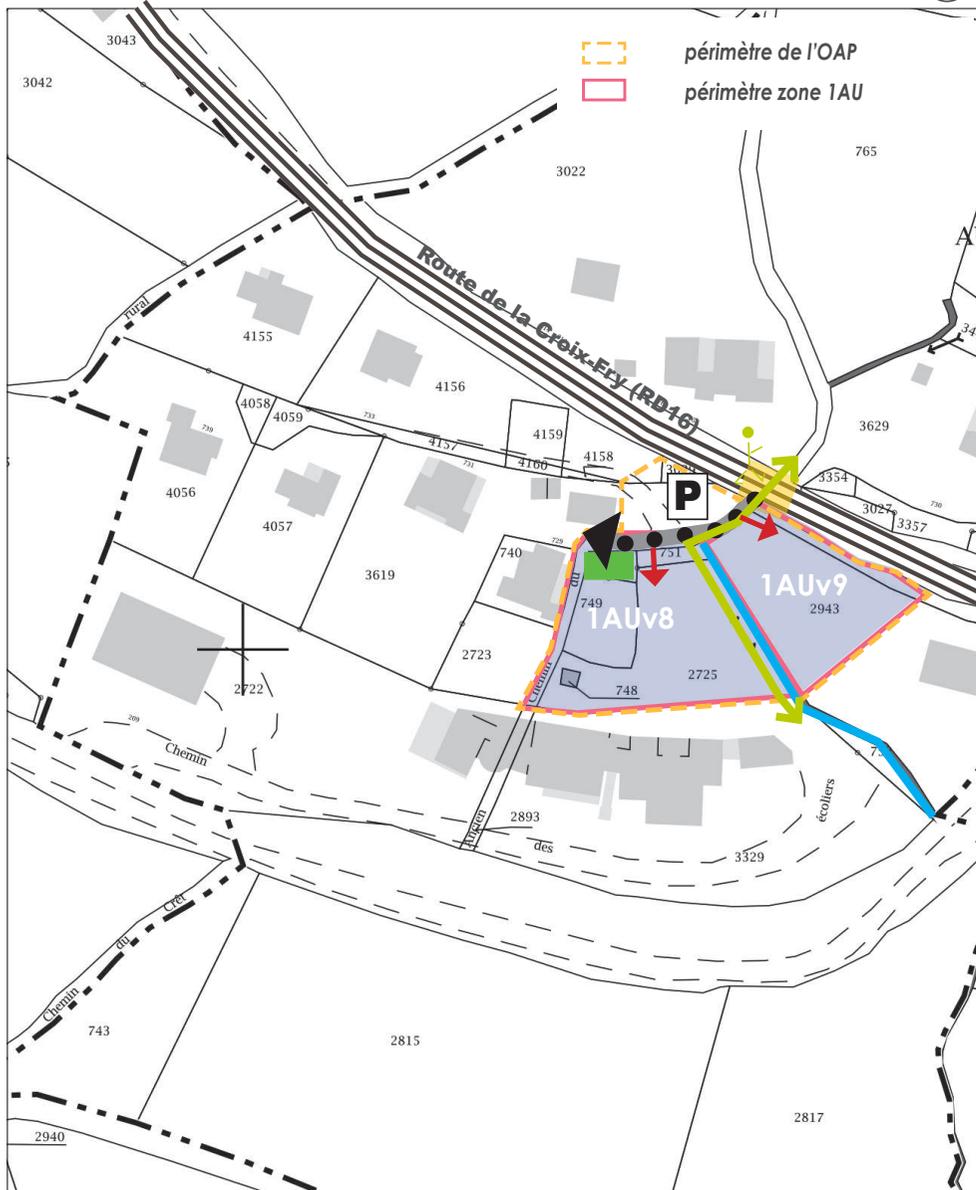
OAP  
sectorielle multisite  
6

Village | Au-Crêt



Photo aérienne (source : Géoportail)

Principes d'aménagement



Foncier :

1 AUv8 : 0,15 ha

1 AUv9 : 0,12 ha

Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux.

1AUv8 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis l'accès existant Chemin du crêt + résolution du problème de tension

1AUv9 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis l'accès existant Chemin du crêt + résolution du problème de tension

Principes d'utilisation de l'espace

- ↖ accès sécurisé au tènement depuis le Chemin du Crêt
- Chemin du Crêt (indiqué à titre indicatif)
- P** Parc de stationnement public (env.5 places) (indiqué à titre indicatif)
- réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter (suivre la courbe de niveau - pas plus de 5% de pente)
- aménagement du carrefour (indiqué à titre indicatif)

Principes de répartition de l'habitat

- densité : de 24 à 28 logements à l'hectare
- densité minimale 1AUv9 : 2 logements minimum

Principes de qualité paysagère & environnementale

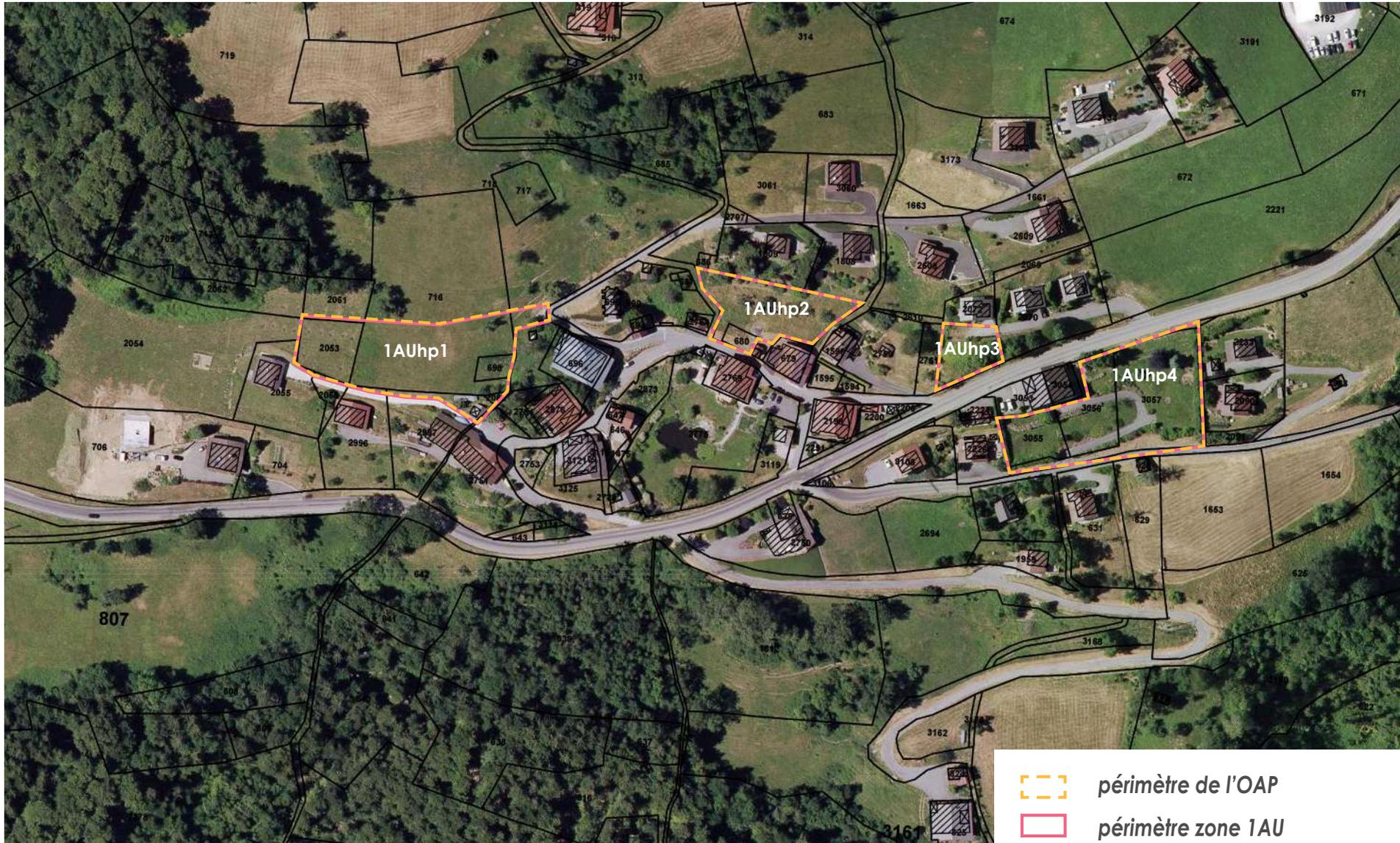
- Potager maintenu
- Plantation d'arbres fruitiers

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

OAP Sectorielles  
**Hameaux du Village**  
facilement accessibles à pieds

OAP  
sectorielle multisite  
7

Hameau du Village | Villard-Dessous



 périmètre de l'OAP  
 périmètre zone 1AU



Foncier :

1 AUhp1 : 0,30 ha	1 AUhp3 : 0,06 ha
1 AUhp2 : 0,15 ha	1 AUhp4 : 0,35 ha

Principes d'utilisation de l'espace

-  accès obligatoire des véhicules au tènement
-  une seule allée d'accès véhicules possible au tènement depuis l'Ancien Chemin de la Pusaz
-  réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter
-  accès en sens unique depuis la RD
-  arrêt du car indiqué à titre indicatif

Typologie et principe de répartition de l'habitat

-  Habitat intermédiaire ou petit collectif avec une densité de 18 à 22 logt/ha

Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux
- opération d'aménagement d'ensemble par zone 1AU
- accès unique et sécurisé par tènement

Principes de qualité paysagère & environnementale

Plantation d'arbres fruitiers

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

OAP  
sectorielle multisite  
10

Hameau du Village | Le Chenavray

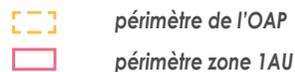
# OAP 10

Hameau du Village | Le Chenavray

sectorielle  
multisite



Photo aérienne (source : Géoportail)



## Foncier :

1 AUhp7 : 0,21 ha

## Conditions d'ouverture

Pour chaque zone 1AU :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux

1AUhp7 : opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé au tènement depuis les accès existants parcelle 2155 et/ou parcelle n°3796

## Principes d'utilisation de l'espace

-  accès obligatoire des véhicules au tènement
-  réseau de sentiers piétons ouvert au public à créer ou à compléter
-  arrêt du car indiqué à titre indicatif

## Typologie et principe de répartition de l'habitat

-  Habitat intermédiaire ou petit collectif avec une densité de 18 à 22 logt/ha

## Principes de qualité paysagère & environnementale

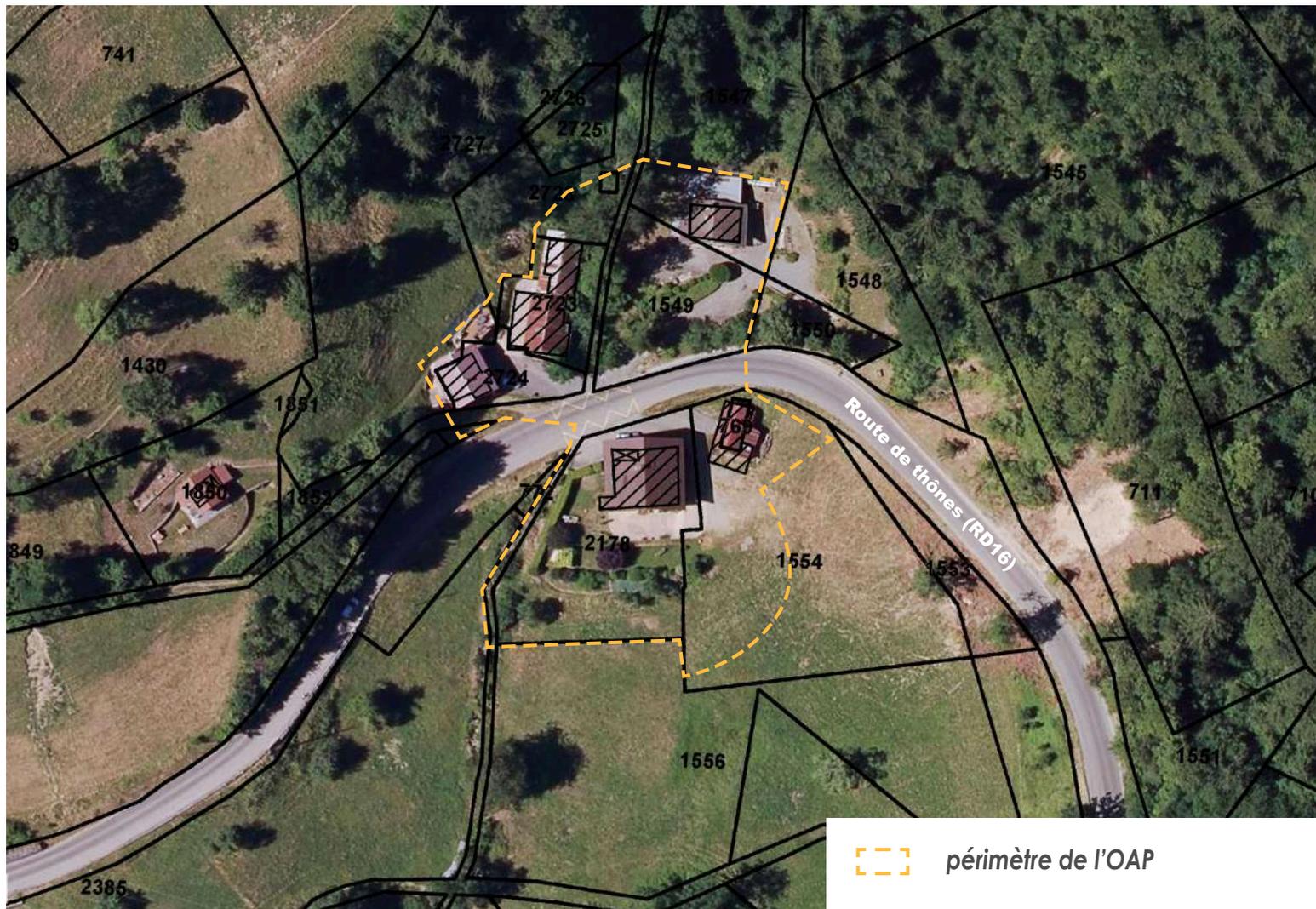
-  arbre feuillu à planter et/ou plantation d'arbres fruitiers
-  prairie ouverte

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

OAP Sectorielles  
**Hameaux** secondaires

OAP  
sectorielle  
11

Hameau secondaire | La Combe





Principes d'aménagement

Qualification du hameau d'entrée du territoire de Manigod

Principes d'utilisation de l'espace

- pas de nouvelle création d'accès depuis la Route Départementale
- le stationnement des véhicules est organisé de manière qualitative, voire mutualisé
- ➔ accès obligatoire au ténement
- cours d'eau tumultueux

Principes de qualité paysagère & environnementale

Plantation d'arbres fruitiers.

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.



— — — — — périmètre de l'OAP

OAP  
sectorielle  
**14**

Hameau secondaire Station | **Plan du Mont**



Principes d'aménagement



- périmètre de l'OAP
- périmètre de la zone 1AU

Foncier :

1 AUs1 : 0,17 ha

Conditions d'ouverture

1 AUs1 :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux
- opération d'aménagement d'ensemble + accès unique et sécurisé à l'ensemble du tènement à laval de la zone 1AU

Principes d'utilisation de l'espace

- accès obligatoire des véhicules au tènement

Typologie et principe de répartition de l'habitat

- Habitat intermédiaire ou petit collectif avec une densité de 18 à 22 logt/ha

Principes de qualité paysagère & environnementale

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

OAP  
sectorielle multisite  
15

Hameau secondaire d'activités | **Les Bréviaires**  
zone d'activités & aire pour transports collectif ou alternatif à la voiture





FONCIER

1 AUx1 : 1,16 ha

CONDITIONS D'OUVERTURE

1AUx1 :

- résolution du problème de tension
- raccordement aux réseaux
- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- ouverture au fur et à mesure de l'équipement de la zone.

LEGENDE ET PARTI D'AMENAGEMENT

REORGANISATION DU FONCTIONNEMENT DE LA VOIRIE ET DE L'ACCES A LA ZONE

- ➔ accès au tènement (entrée/sortie)
- ▬ prolongation et élargissement de la voie existante pour desservir la zone aval et permettre la réalisation d'un à deux lots.

REAMENAGEMENT PAYSAGER QUALITATIF DE LA ZONE D'ACTIVITES

- arbres, cordon boisée existants à préserver ou à compléter
- arbres ou bosquets à supprimer afin de valoriser la fenêtre paysagère
- ▬ espace tampon végétalisé à aménager qualitativement, en interface avec la zone d'habitat

FONCTIONNEMENT GLOBAL DE LA ZONE D'ACTIVITES

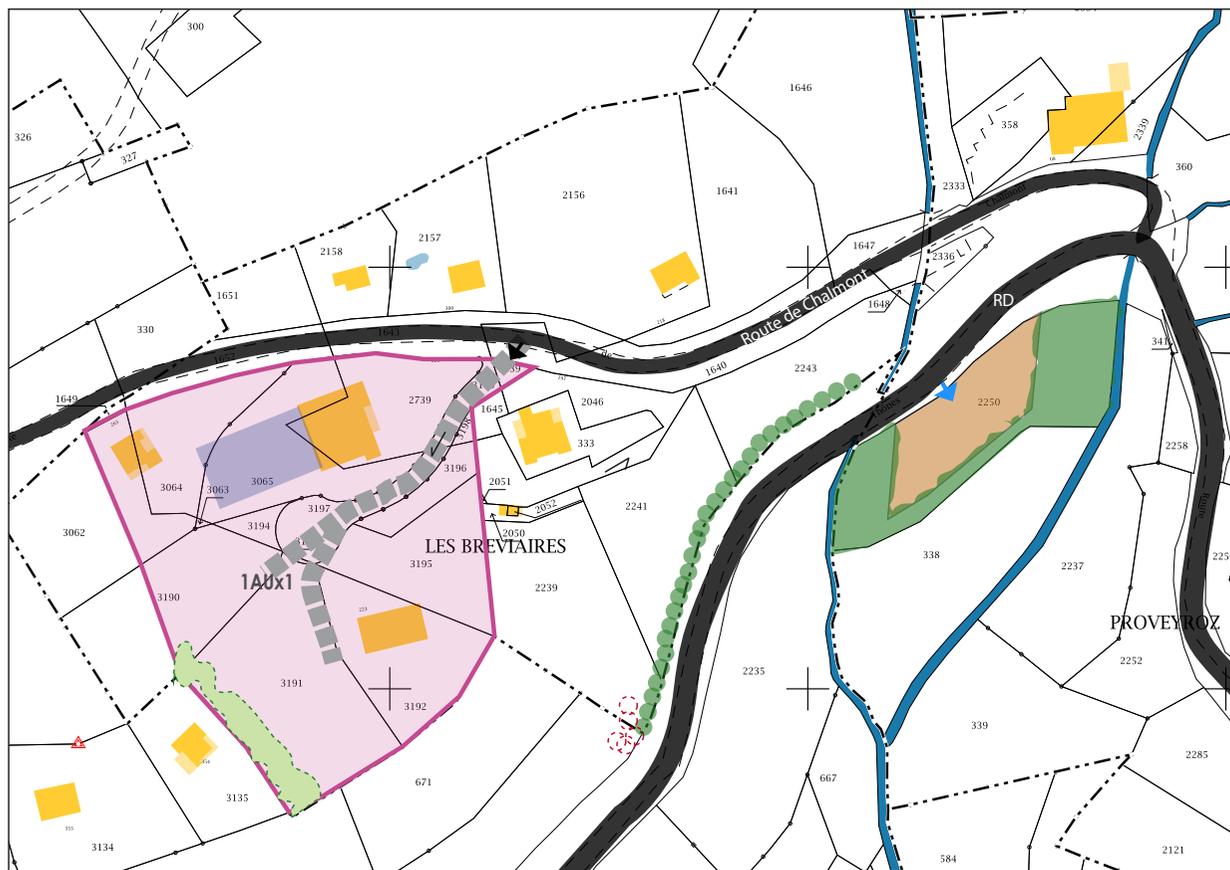
- ▬ tènement à bâtir et à qualifier de manière paysagère

FONCTIONNEMENT AIRE TRANSPORT COLLECTIF & ALTERNATIF A LA VOITURE

- ▬ tènement de l'aire pour arrêt de transport collectif, de covoiturage et de stationnements relais pour accès Station
- ➔ un seul accès au tènement (entrée/sortie)
- ▬ espace boisée à maintenir

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

▬ Mise à jour du bâti



Principes d'aménagement

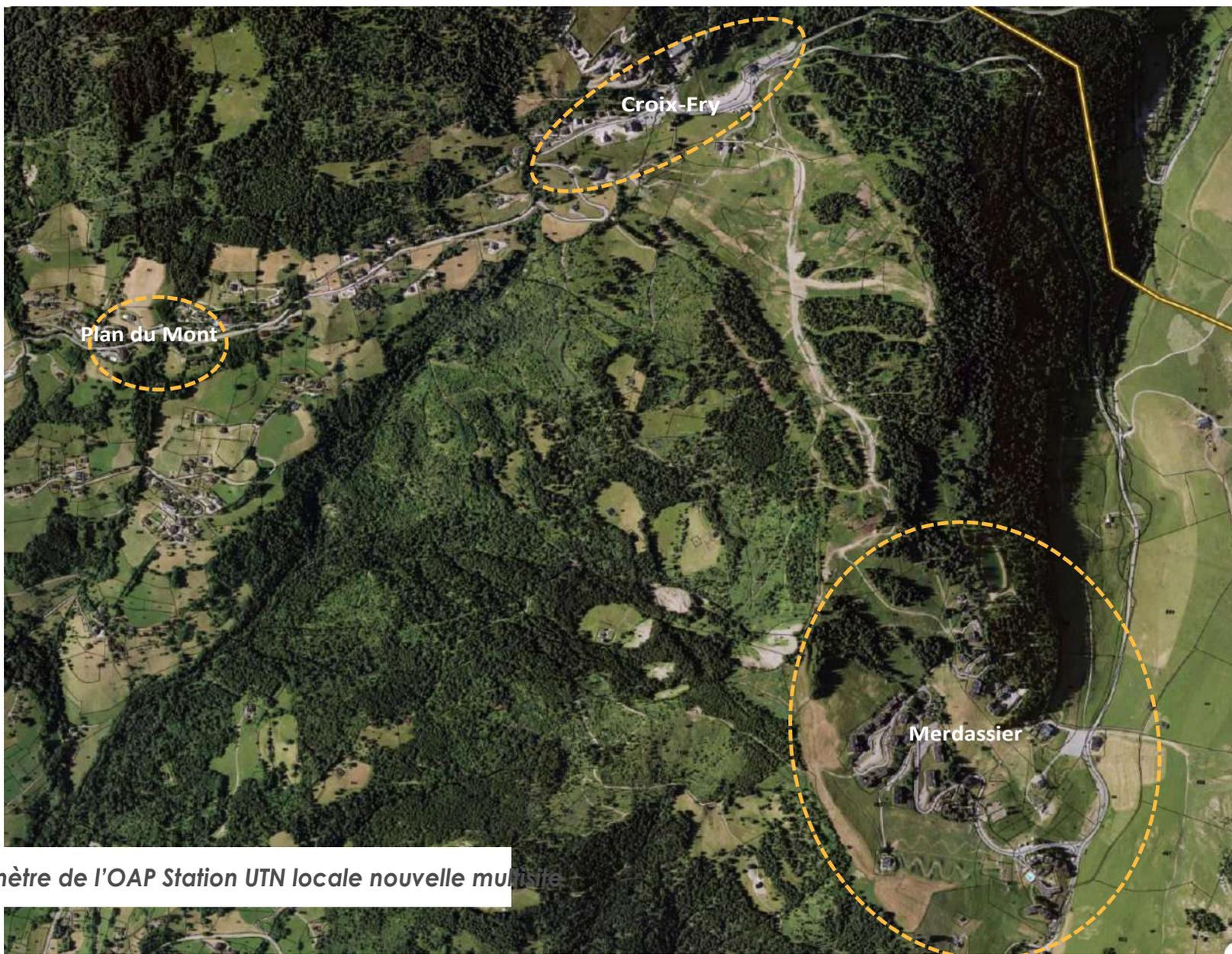
# OAP Sectorielle

---

# Station

OAP  
sectorielle  
**16**

Station | **UTN** locale nouvelle



 périmètre de l'OAP Station UTN locale nouvelle multisite

Photo aérienne (source : Géoportail)

## Modernisation et requalification de la Station en vue d'une fréquentation à l'année

La Station de Manigod, très appréciée et très fréquentée par les familles, souffre de problèmes de fonctionnement, de sécurité des piétons et de mauvaise qualité des espaces publics. Elle est un poids économique pour le territoire communal. Afin de maintenir sa notoriété sur le marché touristique, marqué par une clientèle de plus en plus exigeante, et afin d'augmenter durablement le nombre de nuitées et de visiteurs et de favoriser un tourisme à l'année, la destination touristique Station de Manigod doit être confortée, modernisée, restructurée et requalifiée.

Dans ce cadre, l'Unité Touristique Nouvelle locale concernent trois secteurs de la Station :

### + **Plan du Mont**

Afin de favoriser la diversification de l'offre d'hébergement touristique, le complexe hôtelier « La Croix-Fry » a besoin de s'agrandir pour mettre en avant de nouvelles activités et proposer un encadrement adapté à tous les âges.

### + **La Croix-Fry**

L'ensemble du secteur de La Croix-Fry fait l'objet d'un aménagement global concernant la requalification des espaces publics, la rénovation du parc immobilier existant, la réalisation de nouveaux lits chauds et la modernisation des équipements et du domaine skiable.

### + **Merdassier**

L'ensemble du secteur de Merdassier fait l'objet d'un périmètre de réflexion sur l'aménagement global concernant la requalification des espaces publics, la rénovation du parc immobilier existant, la réalisation de nouveaux lits chauds et la modernisation des équipements publics et d'intérêt collectif et du domaine skiable.

L'activité touristique est ainsi renouvelée et valorisée dans son ensemble.

## Tableau récapitulatif de la capacité d'accueil des hébergements touristiques et d'équipements touristiques

### Hébergement touristique et équipements touristiques

	Bâtiments projetés	SDP hébergement estimée en m <sup>2</sup>	SDP équipement estimée en m <sup>2</sup>	Total	Gabarit	Nombre de lits potentiel
A	CF-Pôle public station	200 300	600 1300	800 1600	R+1+c	
B	CF-Hameau du Col	600 1000		600 1000	R+1+c	30 50
C	CF-Résidence de tourisme + OT + autres équipements	5000 4750	1100 0	6100 4750	R+3+c	300
D	CF-Hébergement touristique près Hôtel Sapins	800		800	R+2+c	60
E	CF-Hébergement touristique + chaufferie près Hôtel Sapins	400		400	R+1+c	20
F	CF-Les Rosières - Hôtel	800		800	R+2+c	20
G	CF-Pôle technique station dameuses		250 150	250 150	R+1+c	
H	CF-Extension chalet nordique dameuse		150	150	R+1+c	
I	Pré Jean - Hôtel Croix-Fry	750 1000		750 1000	R+1+c	60
J	Merdassier – Hébergement touristique 3***	700		700	R+3+C	40
K	Merdassier – équipement multi accueil	300	300	600	R+3+C	
		<b>9550 10050</b>	<b>2400 1900</b>		m <sup>2</sup>	<b>530 550</b>
		<b>11950</b>			m <sup>2</sup>	

SEUIL UTN LOCALE MAX 12000 m2 SDP hébergements et équipements touristiques

### Aménagement de terrains de camping

	Projets	Superficie	Nombre d'emplacements environ
L	Camping Merdassier	4 ha	50
M	Accueil d'hébergement touristique démontable de type Tipis	1 ha	6
		<b>5 ha</b>	

SEUIL UTN LOCALE SUPERFICIE comprise entre 1 et 5 ha

 Merdassier : Périmètre de réflexion de l'aménagement global du Col

*zoom sur la localisation du secteur Pan du Mont de l'UTN locale nouvelle*

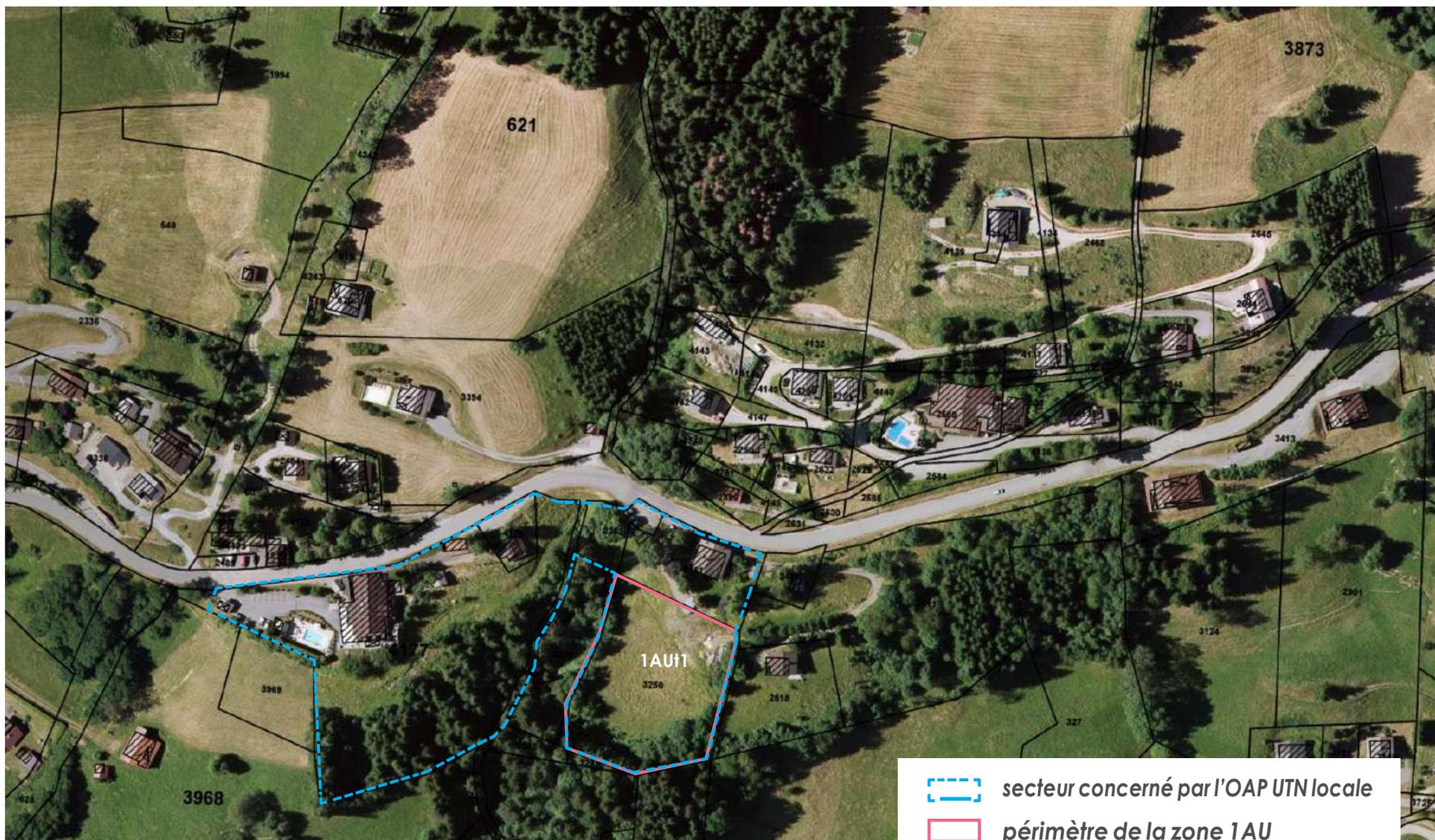


Photo aérienne (source : Géoportail)



**Foncier :**

1 AUt1 : 0,45 ha

**Conditions d'ouverture**

1 AUt1 :

- gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU
- raccordement aux différents réseaux
- opération d'ensemble + accès unique et sécurisé par la parcelle n°2362

**Principes d'utilisation de l'espace**

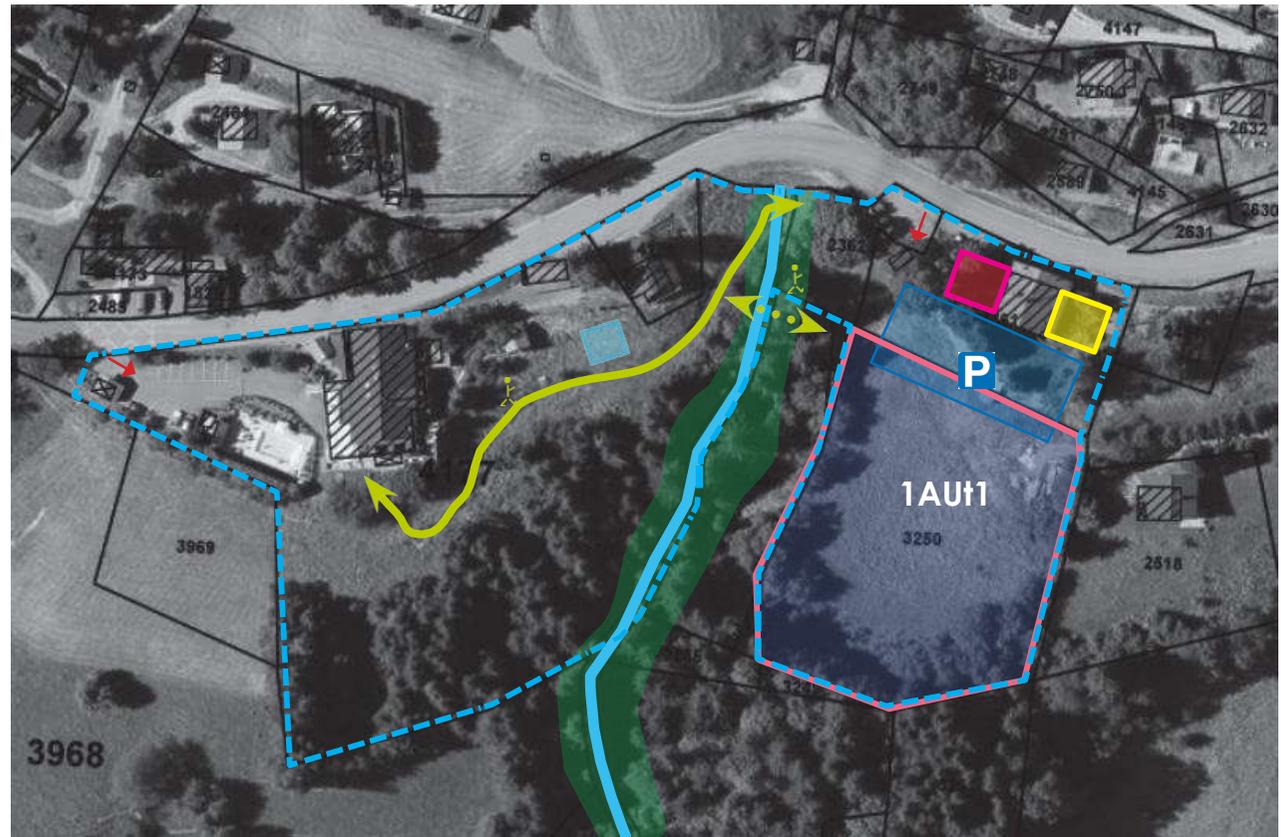
- accès obligatoire des véhicules au tènement
- réseau de sentiers piétons ouvert à la circulation du public à maintenir
- Commerce lié au tourisme
- Logements saisonniers liés à l'activité hôtelière
- Chalet existant
- Préservation de l'intégrité du talweg du ruisseau et de son boisement. Pas de terrassement sur les pentes du talweg. Maintien du boisement des talus par une gestion sylvicole adaptée.

**Principes de répartition du bâti**

- 1AUt1 : réalisation de maximum **750 1000 m2** de SDP d'hébergement touristique hors espaces communs) en minimum 4 constructions. Le bâti se concentrera en partie amont de la parcelle.

**Principes de qualité paysagère & environnementale**

Les constructions nouvelles doivent rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment biosourcé.



Principes d'aménagement

- secteur concerné par l'OAPUTN locale
- périmètre de la zone 1AU

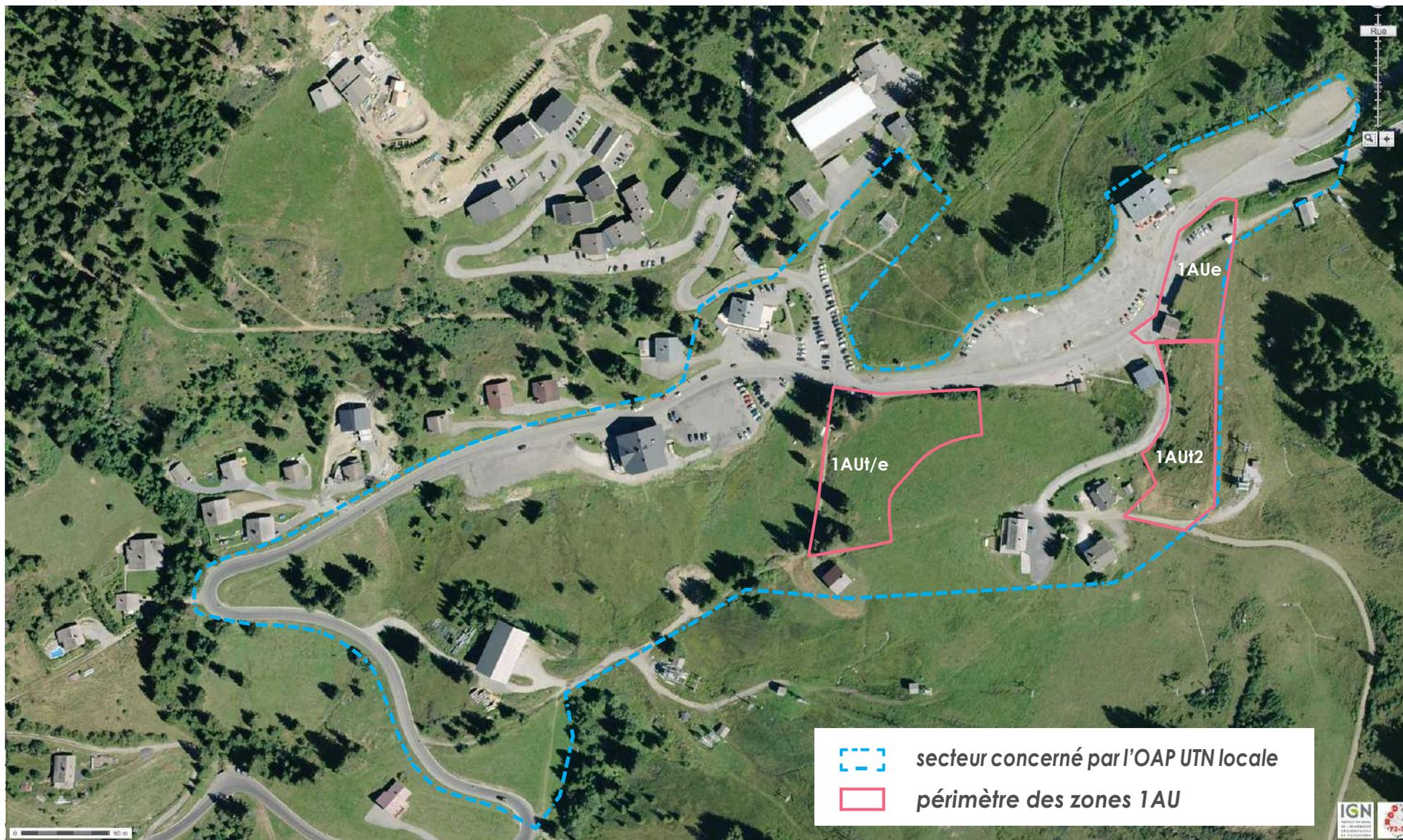


*Exemple d'aménagement présentée à titre indicatif*

Foncier : \_\_\_\_\_

1 AUt/e: 0,62 ha 1 AUt2: 0,45 ha 1 AUe: 0,24 ha

*zoom sur la localisation du secteur Croix-Fry de l'UTN locale nouvelle*



 secteur concerné par l'OAP UTN locale  
 périmètre des zones 1AU



Photo aérienne (source : Géoportail)

**Le col de la Croix-Fry, situé à 1477 mètres d'altitude, est traversé de part et d'autre par la RD16, qui relie le Village de Manigod à la Clusaz depuis Thônes.**

**Ce secteur de la Station connaît une fréquentation journalière importante en hiver comme en été :**

- . **en hiver** : la station familiale de ski alpin et nordique des Aravis est très prisée le week-end et les vacances scolaires par les annéciens,
- . **en été** : point de départ de très belles randonnées sur le Plateau de Beaufort.

### Le secteur Croix-Fry | état des lieux

**comprend :**

- . **des équipements dédiés à la pratique du ski alpin et nordique :**  
des remontées mécaniques, des installations et bâtiments techniques et d'accueil.
- . **des hébergements touristiques :**  
un centre d'hébergement associatif et deux hôtels.
- . **des commerces et restaurants.**
- . **des espaces publics et collectifs peu optimisés et peu valorisés :**  
majoritairement des infrastructures routières et espaces de stationnement non aménagés et dimensionnés pour les besoins importants liés à la fréquentation « à la journée ».
- . **des équipements d'accompagnement, peu structurés.**

**est :**

- . **caractérisé par un certain « éclectisme »** dans l'expression architecturale des constructions, sans cohérence d'ensemble, qui nuit à sa qualité paysagère, et dont l'impact est accentué l'été, sans la couverture neigeuse.

**présente :**

- . **des sensibilités naturelles fortes**, en son sein et à ses abords : zones humides, ZNIEFF de type 1 et 2, secteurs soumis à des aléas naturels.

**Dans leur ensemble, les lieux apparaissent aujourd'hui dégradés et banalisés :**

. **en terme d'image :**

le site souffre de nombreux édifices disséminés près de la route départementale, de vastes emprises d'enrobé servant de parkings informes, d'absence de centre de station lisible, accueillant, vivant et attractif, et du phénomène de volets clos dû aux nombreuses résidences secondaires.

. **en terme d'usages :**

le site souffre du dysfonctionnement des départs de ski alpin : traversée floue, inconfortable et dangereuse de la RD pour les skieurs, dissémination et inconfort des départs des remontées, certaines au-dessus du niveau de la route, d'autres en contrebas.

### Les principes d'aménagement & de conditions de réalisation du projet d'aménagement global du col de la Croix-Fry

#### L'aménagement global du col répond à un double objectif :

- . la renaturation des espaces,
- . la création de centralités vivantes.

#### Equipements, accessibilité, mobilité, valorisation paysagère & environnementale

Le projet de sécurisation, valorisation, requalification et de diversification de l'offre d'hébergement touristique du Col de la Croix-Fry se matérialise par :

- . la requalification des entrées du Col et limitation de la vitesse sur sa traversée,
- . la sécurisation et la requalification de la traversée du Col :
  - en déviant la RD 16 à l'aval du parc de stationnement principal du Col,
  - en réalisant des plateformes de ralentissement,
  - en aménageant des sentiers piétonniers connectés aux différents arrêts de bus, équipements, lieux de rencontres et stationnements,
  - en repositionnant et en requalifiant les parcs de stationnement,

- en sécurisant les points d'arrêts de bus,
- en aménageant le stationnement des cars et leur retournement,
- . la restructuration des équipements sur les lieux stratégiques du Col,
- . la création de centralités vivantes :
  - en développant l'offre d'hébergement touristique, par la réalisation d'une résidence de tourisme\*\*\*\* et de commerces au cœur du site, en lien avec les équipements touristiques, tel que l'Office du Tourisme, les commerces et l'Hôtel « Les Sapins »,
  - en développant le hameau du Col, par la réalisation de chalets sur la partie Nord de la Route de « Chez Fonfon » pour préserver la vue sur le Col, à côté du front de neige, en lien avec les équipements touristiques, tel que l'ESF, et l'Hôtel « Les Rosières »,
- . la modernisation du domaine skiable en favorisant le tourisme 4 saisons,
- . la prise en compte des zones humides.

#### Conditions d'aménagement des zones 1AUi

##### Pour chaque zone 1AUi, réalisation des équipements suivants :

- . gestion des eaux pluviales selon les préconisations indiquées dans les annexes sanitaires annexées au PLU,
- . raccordement aux différents réseaux.

### Conditions d'ouverture des zones 1AUt/e, 1AUt2 et 1AUe :

- opération d'aménagement d'ensemble en une phase par zone.

### Vocation, composition & typologie

**Le projet de diversification de l'offre d'hébergement touristique se décline par la réalisation** (les lettres sont repérées sur les schémas joints pages suivantes) :

**A. d'un pôle équipements Station en lien avec le domaine skiable, avec une construction R+1+C maxi, en remplacement des petits édifices supprimés (OT, ESF, caisse, garages), en lien direct avec le domaine skiable, le front de neige, la future piste de luge d'été et le stationnement principal de Croix-Fry, recevant :**

- **des équipements publics et/ou d'intérêt collectif :**  
caisse des remontées + distributeur de forfaits + ESF + bureaux du gestionnaire des Remontées Mécaniques + sanitaires + local social + salle de réunion + réfectoire + distributeur bancaire + local stockage Club des Sports + salle hors sac en option,
- **des commerces :** lié aux activités sportives et de proximité.
- **Des logements pour le personnel saisonnier.**

**B. d'un ensemble bâti nommé « Le Hameau du Col » de type chalet R+1+C maxi, en structuration et confortement du bâti et commerce existant, en lien direct avec les équipements existants et futurs. Les constructions de type chalet s'inspireront des maisons traditionnelles manigodines avec une toiture à deux pans.**

**C. d'un coeur de Station, en pivot entre le parc de stationnement principal de Croix-Fry, le carrefour desservant l'ensemble du site, la place traversante sur la RD et les activités enfants hivernales (Piou-Piou, piste de luge hiver) et l'Hôtel Les Sapins, avec une construction R+3+C, qui s'inscrit dans le talus existant et épouse la topographie, sans masquer les lignes de crête du Col de la croix-Fry et celle de la Tournette, qui comprend :**

- **une résidence de tourisme \*\*\*\* avec :**
  - des unités d'hébergement touristique,
  - des logements pour le personnel saisonnier,
  - une piscine et un SPA ouvert au public,
  - du stationnement souterrain.
- ~~des équipements publics et/ou d'intérêt collectif:~~
  - ~~office du Tourisme,~~
  - ~~caisse remontées mécaniques,~~
- **des commerces de proximité de type premières nécessités en accompagnement de la résidence de tourisme.**
  - ~~salle hors sac~~
  - ~~club des Sports~~

**D. un ensemble bâti d'hébergement touristique et de commerces, en R+2+C maxi, à côté de l'Hôtel Les Sapins afin de conforter le secteur en lien avec le coeur de Station. L'ensemble bâti se structure le long de la RD et s'ouvre largement vers le Sud et comprend :**

- de l'hébergement touristique,
- du commerce de proximité en RDC,
- une terrasse au Sud,

- . un parc de stationnement souterrain,  
L'ensemble bâti doit être relié à la chaufferie collective prévue en E.
- E. d'un bâtiment d'hébergement touristique, en R+1+C maxi avec chaufferie collective, entre le chalet existant et l'Hôtel Les Sapins pour chauffer ces différentes constructions, et conforter le secteur, qui comprend :**
- . de l'hébergement touristique,
  - . un réseau de chaleur (chaufferie collective),
  - . un parc de stationnement souterrain.
- F. de la revalorisation de l'Hôtel Les Rosières et de ses abords requalifiés en lien avec le domaine skiable, les équipements et le stationnement principal de la Croix-Fry, qui comprend :**
- . la réhabilitation et l'extension de l'hôtel en R+2+C maxi,
  - . la réalisation d'une terrasse Sud en liaison avec les sentiers piétonniers,
  - . le réaménagement du parc de stationnement devant l'Hôtel le long de la RD,
  - . la redéfinition qualitative du talus enherbé en lien avec la zone humide.
- G. d'un centre technique Station avec une construction en R+1+C maxi, à l'entrée Est de la Croix-Fry recevant les engins de déneigement.**
- H. du réaménagement et de l'extension du chalet de ski de fond au départ de ski de fond et de randonnées vers le plateau de Beaugard, qui comprend :**

- . une infirmerie,
- . une dameuse ski de fond,
- . un emplacement maraudeur.

### Orientations paysagères & environnementales

**Dans le cadre de la revalorisation globale du site du Col de la Croix-Fry et afin de préserver et d'améliorer et la qualité paysagère et environnementale du site, il est prévu :**

- **la préservation et la valorisation de la zone humide qui jouxtera la RD,**
- **que, étant perçu de loin, les constructions et les aménagements seront exemplaires,** du point de vue de leur insertion paysagère et du point de vue architectural, notamment au regard de leur adaptation au terrain naturel afin de minimiser la place et l'importance des murs de soutènement et des mouvements de terres, et ainsi limiter leur impact dans le grand paysage,
- **que les aménagements des espaces publics et collectifs soient qualitatifs :**
  - . par l'optimisation du stationnement automobile et les places de stationnement occasionnel soient perméables (végétalisées et/ou minérales),
  - . par la création et le renforcement des sentiers piétons et qu'ils soient accessibles partout,
  - . par la gestion des eaux pluviales, et par la gestion des différents espaces (voie, liaisons piétonnes, stationnement, ...) qui seront

le plus perméable possible,

- **que le Col de la Croix-Fry reste libre de toute clôture,**
- **que les travaux de terrassement préalables à l'aménagement des zones 1AUte, 1Aue et 1AUt2 auront lieu en dehors des périodes d'hivernage et de reproduction/élevage des jeunes des espèces animales.**

### **Performance énergétique**

Les constructions nouvelles rechercheront des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

LEGENDE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT

REORGANISATION FONCTIONNELLE DU STATIONNEMENT ET DE LA VOIRIE

-  la RD et son nouveau tracé (tracé indiqué à titre indicatif)
-  ancien tracé de la RD
-  parc de stationnement public ou privé ouvert au public
-  parc de stationnement public planté qualitativement tout en permettant le déneigement avec les dispositifs de plantations
-  nouvel accès privé ouvert au public (tracé et emprise indiqués à titre indicatif)
-  accès chalet existant conservé
-  sentiers de ransonnée
-  espace public de type place traversante sur la RD à traiter qualitativement

RENATURATION DES ESPACES PAYSAGER ET VALORISATION DES ESPACES SENSIBLES

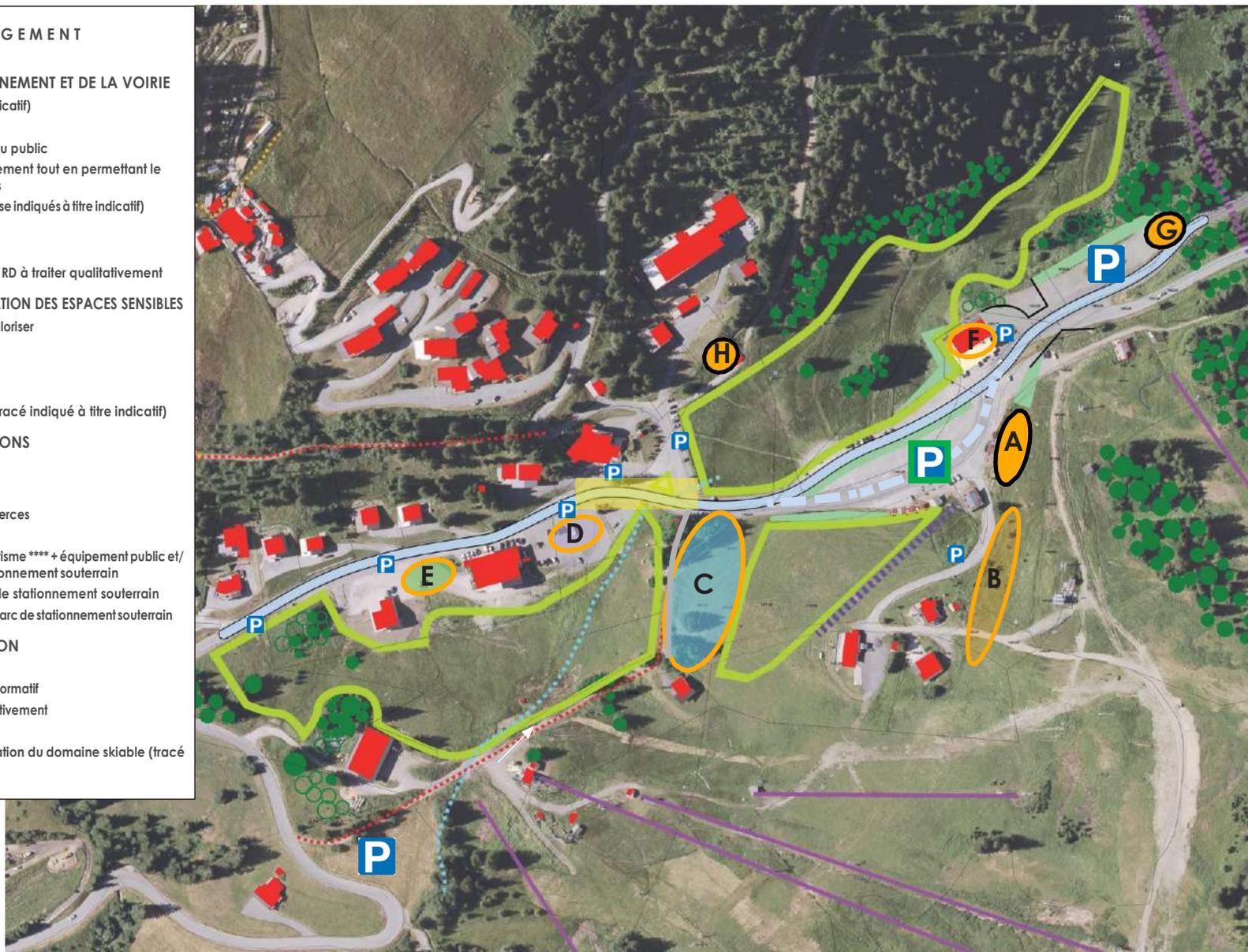
-  espace naturel remarquable à préserver et/ou à valoriser
-  arbre existant à conserver ou à planter
-  arbre à planter
-  arbre ou bosquet à supprimer
-  cours d'eau naturel à préserver et à valoriser (tracé indiqué à titre indicatif)

NATURE ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS

-  bâti existant
-  bâti/structure existant(e) à supprimer
-  équipement public et/ou d'intérêt collectif + commerces
-  hébergement touristique
-  hébergement touristique de type résidence de tourisme \*\*\*\* + équipement public et/ou d'intérêt collectif + commerces + parc de stationnement souterrain
-  hébergement touristique + commerce + parc de stationnement souterrain
-  hébergement touristique + chaufferie collective + parc de stationnement souterrain

INTERACTION ENTRE PROJETS DE REQUALIFICATION

-  remontée mécanique existante
-  remontée mécanique projetée indiquée à titre informatif
-  remontée mécanique de type tapis à traiter qualitativement
-  talus à traiter qualitativement
-  mur de soutènement lié au projet de modernisation du domaine skiable (tracé indiqué à titre indicatif)



Vues photographiques du site à l'état existant



## Croix-Fry | site de la résidence de tourisme (C)

### Principed'aménagement

La façade principale de la construction est tournée vers La Tournette.

L'organisation de la construction est en « éventail » dans l'épaule formée par le relief du Col permettant d'intégrer l'opération dans son environnement naturel et paysager.

L'épannelage de la construction tient compte également des éléments paysagers structurants environnants en R+3+C maxi.

### Principed'aménagement

accès au parc de stationnement souterrain de la résidence de tourisme depuis la RD



➤ Orientation principale de la façade de la résidence de tourisme (vue sur La Tournette)



*zoom sur la localisation du secteur Merdassier de l'UTN locale nouvelle*



Photo aérienne (source : Géoportail)

 secteur concerné par l'OAP UTN locale  
périmètre de réflexion de l'aménagement  
global

### Les principes de réflexion de l'aménagement global du col de Merdassier

#### répond à un double objectif :

- . **la renaturation des espaces,**
- . **le maintien et le renforcement de la centralité vivante de l'Etale.**

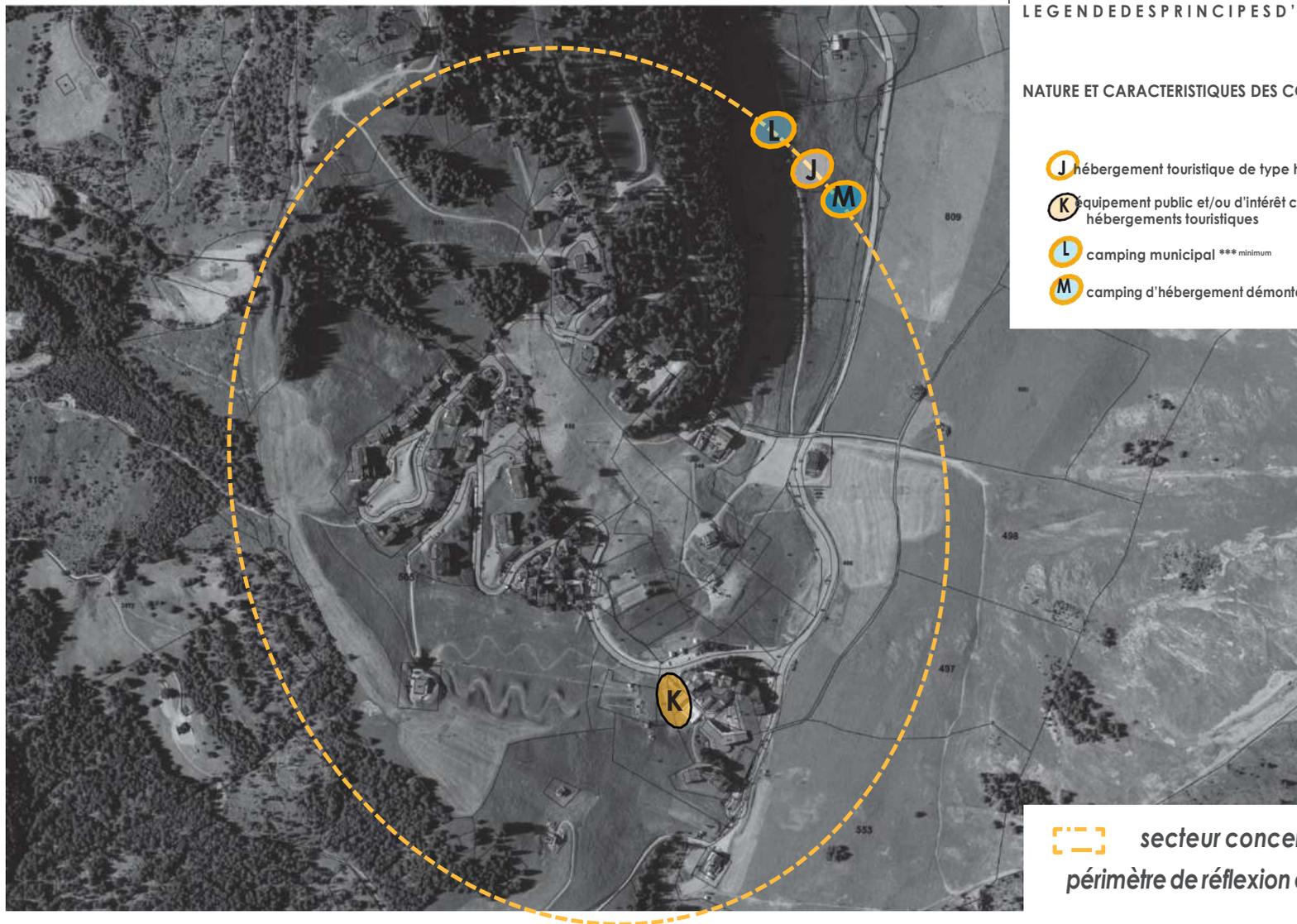
#### **Equipements, accessibilité, mobilité, valorisation paysagère & environnementale**

Le projet de sécurisation, valorisation, requalification et de diversification de l'offre d'hébergement touristique de Merdassier se matérialise par :

- . *la réalisation d'un équipement public et d'intérêt collectif en lien avec la centralité vivante de la galerie commerciale de Merdassier qui comprend :*
  - *l'Office du Tourisme*
  - *des sanitaires*
  - *une salle hors sac*
  - *les bureaux de Labellemontagne*
  - *les logements saisonniers*
  - *caisse des remontées mécaniques.*
  - *la réalisation d'un camping municipal minimum\*\*\*, ouvert en*

*saison d'été et d'hiver, permettant d'accueillir :*

- *les campings cars*
- *des emplacements pour les HLL*
- *des emplacements pour les caravanes des saisonniers, ...*
- *l'emplacement pour l'accueil d'hébergement démontable de type tipis afin de diversifier l'offre d'hébergement touristique.*
- *la réalisation à terme d'un hébergement touristique de minimum\*\*\**



**LEGENDE DES PRINCIPES D'AMENAGEMENT**

NATURE ET CARACTERISTIQUES DES CONSTRUCTIONS (localisation en réflexion)

- J** hébergement touristique de type hôtel\*\*\* ou résidence de tourisme\*\*\*
- K** équipement public et/ou d'intérêt collectif de type équipement multi accueil + hébergements touristiques
- L** camping municipal \*\*\* minimum
- M** camping d'hébergement démontable de type tipis

**[Dashed Orange Circle]** secteur concerné par l'OAP UTN locale :  
périmètre de réflexion de l'aménagement global



OAP

---

# Annexe

Carte OAP Patrimoniale