



TOME
2
—
2

Rapport de présentation

Explications, justifications, incidences, mesures prises et résumé non technique

PLU
pièce
1
plan local de l'urbanisme

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



A Les choix retenus pour établir le PADD

A-1	Les grands enjeux du territoire manigodin	7
A-2	Une stratégie de développement économique et bâti, respectueuse de la richesse du territoire manigodin	9
A-3	Les choix retenus ont permis d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	14

B Les choix retenus pour établir le règlement

B-1	Outils de planification réglementaire retenus pour la mise en oeuvre du PADD	17
B-2	Motifs de limitations à l'utilisation du sol	32
B-3	Les spécificités réglementaires	39
B-4	Les renseignements divers à titre indicatif	44
B-5	Les grands principes réglementaires	45

C Les choix retenus pour établir les OAP

C-1	Les OAP thématiques	50
C-2	Les OAP sectorielles	53

D Capacités d'accueil et objectifs de modération de consommation de l'espace

D-1	La capacité d'accueil des logements, des activités et de l'hébergement touristique	60
D-2	Les objectifs de modération de la consommation de l'espace	62
D-3	Synthèse	63

E Evaluation environnementale

E-1	Le résumé non technique	65
E-2	Le rapport environnemental	79



Tome 2/2

RP

A | Les choix retenus pour établir le PADD

1 | Les grands enjeux du territoire manigodin

+ *Les évolutions économiques et sociales des dernières années, révélées par le diagnostic, se traduisent par plusieurs grandes tendances qui sont les suivantes :*

- commune à proximité de deux pôles économiques (Annecy à l'Ouest et Genève au Nord), au sein d'une région attractive et dynamique, située sur l'axe de la RD16, axe secondaire reliant les pôles touristiques du bassin annécien et des stations des Aravis. La ville de Thônes est à 10 minutes en voiture du Village de Manigod à environ une demi-heure du centre-ville d'Annecy,
- commune ayant une dynamique économique forte grâce à ses deux activités principales : l'agriculture avec la production du reblochon, et le tourisme avec la Station,
- une croissance démographique engagée depuis le milieu des années 1970, soutenue principalement par le solde migratoire traduisant l'attractivité de la commune,
- une population qui tend lentement vers un vieillissement, dû notamment au non renouvellement des jeunes ménages avec des jeunes enfants,
- un parc de logement en résidences principales constitué essentiellement de grands logements, majoritairement en maison individuelle, et fortement minoritaire par rapport à la résidence secondaire (80% du parc), constituée elle principalement de logements en immeubles collectifs, situés eux en Station,
- des résidences principales majoritairement occupés par leur propriétaire, traduisant une relative difficulté d'accès

à la location pour les jeunes ménages,

- la masse de logements a quasiment sextuplé depuis 1975 quand la population a été, elle, multiplié par deux,
 - la vacance des logements est très faible, dans un secteur de marché immobilier tendu, et insuffisant pour permettre la fluidité du parcours résidentiel,
 - un tissu de commerces de proximité insuffisant pour la population résidentielle, et un tissu de services adapté au contexte local. En Station, l'offre de commerces répond aux besoins de la population touristique, mais l'offre de services reste insuffisant au regard des besoins et des attentes de la clientèle touristique,
 - un potentiel touristique avec la production et l'affinage du Reblochon, Patrimoine culturel local, et avec ses activités de montagne pratiquées principalement dans la Station,
 - un territoire communal aux paysages et au patrimoine naturel riches et en bonne partie entretenus, avec une tendance à l'enfrichement et à la perte de certains motifs paysagers tel que le verger et le jardin potager,
 - une activité agricole familiale qui se transmet de génération en génération,
 - un patrimoine culturel et architectural montagnard riche .
- + *Les principaux enjeux du projet de territoire de Manigod :*
- intégrer le contexte environnemental,
 - permettre un développement bâti au et autour du Chef-Lieu pour accueillir les jeunes ménages et permettre

aux anciens de rester sur le territoire communal, tout en préservant les bonnes terres agricoles,

- cadrer l'habitat dispersé, structurer les hameaux, tout en favorisant la réhabilitation du patrimoine ancien,
- pérenniser, diversifier et développer l'activité agricole,
- restructurer, réhabiliter et développer les équipements et les services accompagnant l'évolution de la population et la demande de la clientèle touristique,
- concilier les activités touristiques avec la préservation des milieux naturels,
- intégrer la zone d'activités économiques dans son environnement bâti, agricole et paysager,
- requalifier et structurer le Chef-Lieu afin de favoriser la vie villageoise,
- favoriser les déplacements à pieds et permettre le développement du transport collectif.

2 | Une stratégie de développement économique et bâti respectueuse de la richesse du territoire manigodin

Manigod s'inscrit dans un contexte agricole, naturel et environnemental de montagne particulièrement riche et intéressant. A ce titre le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le contexte environnemental de la commune est donc très important et constitue un cadre au développement communal dont les élus ont tenu compte dans 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 coeur de la préoccupation de l'équipe municipale dans la réflexion de l'élaboration du PLU.

L'activité agricole est en effet très dynamique. L'équipe municipale a donc choisi la préservation, la diversification et le développement de l'activité agricole comme enjeu particulier qui conjugue économie et gestion de l'espace. Ainsi, l'incidence du nouveau bâti a été pensée et modérée en connaissance de cause.

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 pieds. Cette résolution affirmée témoigne de la volonté forte de penser différemment le

développement bâti sur le territoire communal.

Ce choix de développement du Village, s'explique dès lors que le développement seulement sur le Chef-Lieu supposait une extension du bâti sur des secteurs agricoles stratégiques. Comme l'équipe municipale souhaite soutenir et accompagner l'activité agricole et ne pas compromettre cette économie majeure du territoire, elle a choisi de mettre une partie du développement sur les hameaux autour. Ce choix permet d'un côté de favoriser un paysage de qualité aux portes du Chef-Lieu et de maintenir de terres agricoles et de l'autre de venir structurer des hameaux aujourd'hui dénaturés par l'essaimage de l'urbanisation passée.

Ce choix de développement bâti permet ainsi de requalifier et structurer le Village sans compromettre l'activité agricole, et par la même de structurer et de définir une silhouette qualitative aux différents hameaux. Cette stratégie permet en même temps de répondre aux problématiques du développement bâti avec celles du paysage, de l'environnement et de l'activité agricole.

Pour l'équipe municipale, il était fondamental de pouvoir considérer ce territoire de montagne en tant que tel, avec ces atouts et ses contraintes, afin d'aboutir à un équilibre économique, paysager et environnemental satisfaisant dans le PLU.

L'équipe municipale a choisi que l'ensemble du projet de PLU s'intègre et tienne compte de l'environnement, des risques et des nuisances, et également des spécificités paysagères de la commune. Ainsi, les élus ont choisi que les secteurs de développement bâti fassent l'objet d'une attention particulière concernant leur intégration paysagère, en partie pour intégrer des spécificités qui sont en train de disparaître (comme les vergers et les

jardins potagers), mais aussi pour leur participation à la biodiversité et à l'environnement dans son ensemble, et enfin pour permettre de moins consommer le foncier par la réalisation de forme bâtie plus intense, que la maison individuelle, de type habitat intermédiaire et/ou de petit collectif.

L'équipe municipale avait conscience que ce développement bâti devait être accompagné, qu'il ne s'agissait pas de permettre un développement trop rapide. Donc, afin de mettre en adéquation l'accueil d'une nouvelle population jeune et active avec les équipements et les services permettant de répondre au fur et à mesure aux besoins de cette nouvelle population, l'équipe municipale a fait le choix d'une politique démographique adaptée et maîtrisée en faveur des logements permanents.

Le Village a son parc d'équipements en grande partie vieillissant et pour certain inaccessible à tous. Il était donc nécessaire pour l'équipe municipale de disposer pour les prochaines années d'un programme de structuration et de rénovation des équipements du Chef-Lieu.

La commune compte 1039 habitants en 2013, contre 912 hab en 2008.

Sans l'accueil de nouveaux ménages, la population a tendance à vieillir. La part des plus de 60 ans continue à augmenter. La taille moyenne des ménages a tendance à commencer diminuer (phénomène de desserrement : départ des jeunes du foyer familial, éclatement de la cellule familiale, décès, ...). En outre, la commune est confrontée à un problème de non-renouvellement des effectifs scolaires. Depuis la rentrée 2014/2015 l'effectif du groupe scolaire (113 enfants) est sous l'effectif de la rentrée 2004/2005 (118 enfants). Cet effectif baisse chaque année

depuis lors. Les élus ont donc fait le choix d'adapter le parc de logements et les services à la population à ces mutations.

Ce déséquilibre serait renforcé si la commune arrêtaient brutalement sa politique d'accueil. Pour autant, il convient de réguler davantage les apports et de faire en sorte qu'ils soient moins consommateurs de foncier.

Les élus ont conscience que la protection des paysages, l'aménagement des espaces publics, le développement des sentiers piétonniers, le développement des logements en habitat intermédiaire ou en petit collectif, la réhabilitation et le développement des équipements, sont autant d'éléments qui contribuent à renforcer l'attractivité de la commune.

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

L'ensemble de l'assiette foncière identifiée et à soumettre à des orientations d'aménagement ne doit reposer que sur les besoins exprimés et plus particulièrement en matière d'habitat.

Ainsi, les choix retenus sont de :

- permettre de faire évoluer les formes urbaines. L'habitat intermédiaire devra être plus représenté (le collectif n'étant pas un segment facile à commercialiser, il sera donc moins représenté dans les projets).

- permettre de renforcer la mixité sociale dans les futures opérations.
- prendre en considération le phénomène de desserrement des ménages et de favoriser plus de logements à l'hectare. Cela part du constat qu'à population constante, la commune doit offrir plus de logements.
- mettre en oeuvre des moyens pour attirer une population plus jeune.
- conforter l'urbanisation au et autour du Chef-Lieu et des hameaux facilement accessibles à pieds, à proximité des équipements et services. Cela passe par l'intensification des espaces bâtis et la définition de secteurs ouverts à bâtir en continuité directe de l'urbanisation existante.
- inciter à la qualité architecturale des nouvelles constructions et rénovations.
- définir des besoins différenciés pour les résidences principales, ainsi que pour les résidences secondaires et touristiques.

En zone agricole et naturelle, la municipalité a choisi de permettre la possibilité de réaliser des extensions mesurées des habitations existantes tout en les encadrant, car du fait du passé agricole du territoire et de sa spécificité quant à la localisation de ces bâtiments traditionnels, bon nombre de manigodins habitent encore dans ces espaces agricoles et naturels.

Afin d'assurer un développement économique et bâti équilibré sur le territoire communal, l'équipe municipale a choisi également de concilier développement artisanal et touristique avec préservation de l'environnement et de l'activité agricole.

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.

Concernant le développement économique de l'artisanat, la commune de Manigod, qui a délégué la compétence à la communauté de communes, dispose d'une zone d'activités « Les Bréviaires », composée de deux entreprises. Cette zone est située à l'entrée de la commune en direction de Thônes.

Au regard de la demande forte d'entreprises locales et extérieures au territoire, l'équipe municipale et la CCVT ont fait le choix d'envisager le confortement et l'extension de la zone d'activités Les Bréviaires. Son implantation à proximité immédiate de la RN, et à quelques minutes de Thônes, est en effet un atout indéniable pour l'accessibilité des entreprises.

En ce qui concerne l'offre de commerces et de services, elle est variée, mais reste incomplète pour une commune de cette taille. La commune mène déjà une politique volontariste en faveur des commerces par l'aménagement de stationnement en zone bleue à proximité des commerces du Village. L'équipe municipale fait le choix de poursuivre une politique volontariste en faveur des parcs de stationnements pour favoriser le commerces du Chef-lieu. L'activité commerciale doit être maintenue dans le Chef-Lieu pour la population résidente existante et à venir, un renforcement des dispositifs règlementaires en ce sens leur paraissaient donc nécessaire. L'évolution démographique envisagée a été choisi pour être favorable au maintien et au développement des commerces et des services de proximité.

En tant que station de sports d'hiver, l'équipe municipale

a 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.

Comme l'environnement est un élément essentiel de la constitution de son territoire, l'équipe municipale a choisi de préserver sa biodiversité et ses milieux naturels.

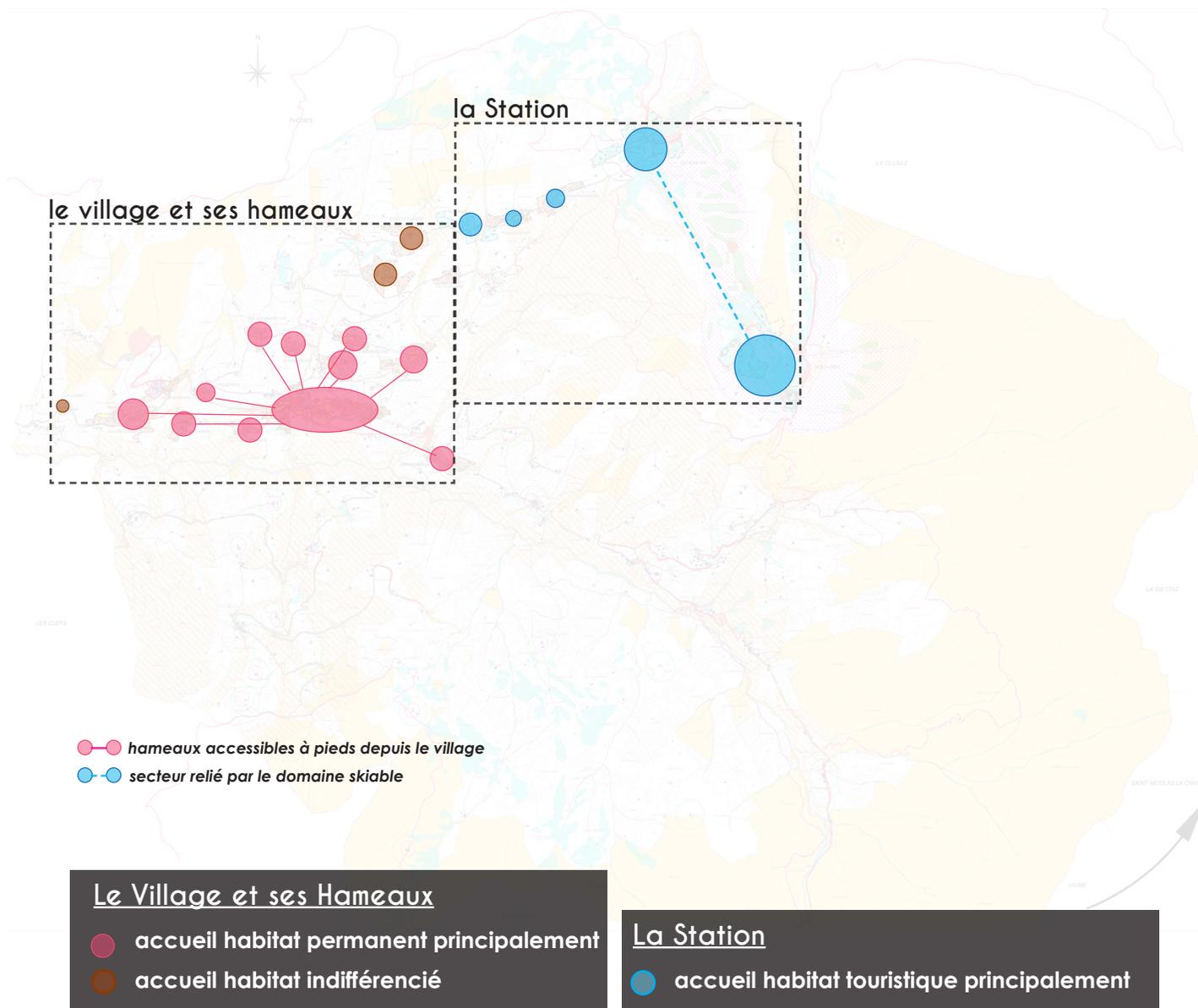
En outre, comme le territoire communal a un gisement solaire et de déchets agricoles importants les élus ont choisi de favoriser ces énergies renouvelables et la performance énergétique.

De même, les élus ont fait le choix que les orientations prescrites aux futurs projets doivent être favorables à des opérations respectueuses des principes de développement durable, qu'il s'agisse du bioclimatisme, des matériaux utilisés ou de la gestion des eaux pluviales.

Les actions en faveur de l'environnement, au-delà de répondre aux orientations de politique générale de l'Etat en la matière, permettent aux yeux des élus de renforcer la valeur du patrimoine naturel de Manigod.

Pour conclure, les choix établis par l'équipe municipale pour établir le PADD, répondent aux besoins du territoire communal, tout en prenant en compte une approche durable de son développement, et tout en préservant son environnement et son paysage remarquable.

localisation et synthèse des choix retenus pour : l'accueil de la population permanente et touristique



3 | Les choix retenus ont permis d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

- + Les orientations du PADD de la commune de Manigod s'inscrivent dans une démarche de réflexion globale à l'échelle du territoire syndical, communautaire et du périmètre du SCOT Fier Aravis.

Le PADD s'articule autour de 3 axes et 9 grandes orientations:

- Poursuivre le développement du Village en favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale :
- **Poursuivre le confortement adapté et fonctionnel du Village au bénéfice :**
 - . de son animation,
 - . de son dynamisme
 - . de sa qualité environnementale et paysagère, afin de favoriser l'installation et le maintien des jeunes, et aussi permettre aux anciens de rester sur le territoire manigodin.
- 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 :
- **Pérenniser et favoriser l'activité agricole et pastorale, en tant qu'activité économique à part entière, mais également pour son rôle d'entretien** (des qualités biologiques et de l'identité du paysage du territoire), qui constitue une réelle valeur ajoutée

pour l'économie touristique, tout en contribuant à la maîtrise de l'avancée de la forêt ...

- **et permettre une meilleure gestion de la forêt et de l'activité forestière** pour son rôle d'entretien du paysage.
- **Conforter, réorienter et diversifier l'offre touristique sur la Station (Croix-Fry/Merdassier/Pré-Jean) :** services, équipements et hébergements en faveur du tourisme 4 saisons, pour tenir compte des évolutions sociétales et climatiques.
- **Soutenir et maintenir le développement de l'activité artisanale et les services de proximité en lien avec l'habitat** afin de dynamiser le village.
- 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 :
- **S'appuyer sur les qualités paysagères du territoire pour encadrer le développement bâti** dans un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
- **TrameVerte & Bleue :**
 - . identifier les milieux et bâtis remarquables,
 - . préserver les espaces naturels et leur vocation,
 - . valoriser & rétablir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques du territoire.
- **Favoriser une gestion équilibrée des ressources, et prendre en compte les pollutions, les risques, les nuisances et la gestion des déchets** dans l'aménagement et le développement de l'habitat.
- **Contribuer à une utilisation rationnelle de l'énergie**, réduire les émissions de gaz à effet de serre et tendre vers un territoire à énergie positive.



Tome 2/2

RP

B | Les choix retenus pour établir le règlement

1 | Outils de planification réglementaire retenus pour la mise en oeuvre du PADD

AXE 1

Poursuivre le développement du village en favorisant l'habitat permanent et en renforçant la mixité de l'habitat et la cohésion sociale

Poursuivre le confortement adapté et fonctionnel du Village au bénéfice :

- de son animation,
- de son dynamisme,
- de sa qualité environnementale,

afin de favoriser l'installation et le maintien des jeunes, et aussi de permettre aux anciens de vieillir sur le territoire.

ACTIONS MISES EN OEUVRE DANS LE PADD	DISPOSITIONS REGLEMENTAIRE DU PLU
VILLAGE	
<p><u>Maintenir la croissance démographique à un rythme «soutenable», tout en permettant de dynamiser la vie villageoise manigodine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en accueillant principalement cette nouvelle population autour et à proximité du Village (secteurs La Chapelle-Dessous, Villard-Dessus, Le Torrieu, Au Crêt), et des hameaux facilement accessible à pieds (Les Choseaux, Le Chenavray, Les Neisieux, La Mandellerie, Les Murailles, Sur Les Murailles, Proveyroz, La Grange, Les Molliats, Villard-Dessous). <i>Cette structuration facilitera l'accès aux services et aux équipements des habitants et dynamisera la vie et de l'animation du village.</i> - en optant pour un développement modéré des coteaux habités, et limité dans les secteurs à forte dominante agricole. 	<ul style="list-style-type: none"> • En déterminant au plan de zonage les surfaces nécessaires et suffisantes pour accueillir la population souhaitée (et en maîtrisant la réalisation des résidences secondaires au profit de la résidence principale) en compatibilité avec le SCoT • En classant le Village en zones Uv et 1AUv • En classant les hameaux accessibles à pieds depuis le Village en zones Uhp, Uhpi (assainissement individuel), 1AUhp et 1AUhpi • En classant en zone Uh les hameaux secondaires : La combe, Chemin de Théodule, Sous le rocher.

Organiser le développement du Village, afin d'œuvrer pour un fonctionnement plus satisfaisant et humainement plus riche de celui-ci, en recherchant :

- une forme d'habitat de type intermédiaire,
- une mixité de l'habitat (logements en accession et locatifs),
- l'installation d'un réseau de chaleur,
- la possibilité de la délocalisation de l'exploitation agricole existante,
- le renforcement du réseau numérique,
- la reprogrammation, la réhabilitation, la réorganisation et la rénovation des équipements publics existants et futurs,
- une meilleure accessibilité PMR (personnes à mobilité réduite) aux logements et aux équipements,
- un cœur de village plus accueillant et structuré avec la réalisation d'une place dédiée aux événements et aux marchés (de producteurs locaux, ...),
- un développement structuré et qualitatif du Village (stationnement optimisé, confort et plus fonctionnel, sentiers piétons développés, espaces publics plus développés et structurés, ...)
- le maintien et le développement des commerces, des circuits-courts (agrotourisme, ...) et services de proximité (espaces de travail partagés, conciergerie, ...),
- une circulation automobile repensée,
- un accès aux transports collectifs et au co-voiturage facilité.

- en indiquant la diversité des formes bâties dans les OAP qui détermine les répartitions (habitat intermédiaire et/ou en petit collectif)
- en réglementant la réalisation de logements sociaux dans le Village
- en réalisant une OAP thématique sur le Village qui indique la réalisation d'un réseau de chaleur comprenant le secteur de l'église et des secteurs de développement bâti à proximité, ainsi que la reprogrammation, la réhabilitation, la réorganisation et la rénovation des équipements publics existants et futurs, un cœur de village plus accueillant et structuré avec la localisation de la place principale à l'Eglise, des stationnements existants et futurs, et une circulation automobile repensée avec un accès aux transports collectif facilité (maillage de sentiers piétonnier, et accessibilité PMR), et une aire de co-voiturage à l'entrée du Village, et en inscrivant des ER en faveur du stationnement, de voiries complémentaires, des chemins piétons, d'espaces vert partagés, et de la valorisation du patrimoine
- en inscrivant un emplacement réservé au lieu dit Pierre Froides permettant l'installation d'une exploitation agricole non compatible
- en intégrant au règlement des prescriptions relatives au branchement des communications numériques
- en inscrivant un règlement graphique concernant les RDC commerciaux au titre de R151-37°3° où sont identifiées les constructions où la diversité commerciale est préservée et développée
- en classant en zone Ue les équipements
- en réglementant en zone Uv la densité des constructions d'habitations en faveur du transport collectif

AXE 2

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

Pérenniser et favoriser l'activité agricole et pastorale :

- en tant qu'activité économique à part entière,
 - mais également pour son rôle d'entretien (des qualités biologiques et de l'identité du paysage du territoire),
- qui constitue une réelle valeur ajoutée pour l'économie touristique, tout en contribuant à la maîtrise de l'avancée de la forêt ...

et permettre une meilleure gestion de la forêt et de l'activité forestière pour son rôle d'entretien du paysage.

ACTIVITE AGRICOLE ET PASTORALE

Garantir le bon fonctionnement, voire le développement des exploitations agricoles pérennes :

- par la prise en compte de leurs contraintes fonctionnelles :
 - . parcelles nécessaires au pâturage, notamment à proximité de l'exploitation,
 - . circulation du bétail et des engins agricoles,
 - . angles d'ouverture des exploitations sur les espaces agricoles limitrophes,
 - . distances minimum entre les exploitations et les habitations à respecter,
 - . accessibilité aux sites d'exploitation (réglementation adaptée du tonnage des voies, préservation des accès, ...).
- par la préservation quantitative et qualitative des terres nécessaires à cette activité.

- en classant en zone A les espaces agricoles et les exploitations agricoles existantes
- en inscrivant sur le règlement graphique les accès agricoles menacés qui sont à maintenir
- en tenant compte en zone U du recul nécessaire au bon fonctionnement des exploitations agricoles

<u>Favoriser la diversification de l'activité agricole</u> : rucher, méthanisation, agrotourisme (circuits-courts, traitement des effluents, élevage de genisses, maraîchage en terrasses, ...)...	<ul style="list-style-type: none"> • en inscrivant dans le règlement écrit une règle autorisant les ruches privées en zone agricole • en inscrivant un emplacement réservé sur le règlement graphique à pierres froides pour la réalisation d'un projet de méthanisation
<u>Opter pour un développement modéré des coteaux habités, et limité dans les secteurs à forte dominante agricole.</u>	. en réglementant la gestion du bâti existant en zone A (idem dans la zone naturelle N)
<u>Agir pour maintenir les paysages ouverts :</u> <ul style="list-style-type: none"> - en soutenant et en améliorant la collaboration et la complémentarité entre les partenaires et acteurs des espaces concernés, - en soutenant l'installation et le maintien des exploitations agricoles sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> • en réglementant par une trame sur le règlement graphique l'ouverture ou la réouverture des milieux naturels présentant une valeur agricole ou pastorale qualitative • en permettant l'installation des exploitations agricoles en zone A
<u>Rechercher la possibilité de la délocalisation de l'exploitation agricole du Village.</u>	• en inscrivant un emplacement réservé inscrit au lieu dit Pierre Froides permettant l'installation d'une exploitation agricole non compatible
ACTIVITE FORESTIERE	
<u>Contrôler la qualité et la nature des coupes des bois</u> afin de limiter l'impact sur le paysage communal.	<ul style="list-style-type: none"> • en réglementant par une trame sur le règlement graphique l'ouverture ou la réouverture des milieux naturels présentant une valeur agricole ou pastorale qualitative • en réglementant par une trame sur le règlement graphique les boisements d'intérêt paysager
<u>Favoriser les bonnes conditions d'exploitation :</u> <ul style="list-style-type: none"> - en assurant l'accessibilité aux sites d'exploitation (réglementation du tonnage des voies, accès, ...), - en organisant le stockage des grumes, - en permettant l'exploitation de la forêt. 	<ul style="list-style-type: none"> • en classant en zone N, les espaces naturels et forestiers • en inscrivant des emplacements réservés pour le stockage des grumes
<u>Optimiser la ressource en favorisant la transformation locale et les circuits courts</u> (réseau de chaleur, ...).	<ul style="list-style-type: none"> • en réalisant une OAP thématique sur le Village qui indique la réalisation d'un réseau de chaleur • en inscrivant dans le règlement une règle en faveur de l'utilisation du bois local

AXE 2

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*

Conforter, réorienter et diversifier l'offre touristique sur la Station (Croix-Fry/Merdassier/Pré-Jean) :

services, équipements et hébergements en faveur du tourisme 4 saisons,
pour tenir compte des évolutions sociétales et climatiques.

STATION

Inciter, accompagner, et diversifier le développement du tourisme local vers un étalement de la fréquentation sur l'année et une clientèle plus large, en s'appuyant sur :

- les valeurs patrimoniales, culturelles et naturelles du site et des paysages, caractéristiques et représentatives de l'image de Manigod,
- une image (à préserver) de Village-Station de montagne,
- un accueil renové et plus adapté aux attentes de la clientèle d'aujourd'hui en ce qui concerne les équipements, l'offre touristique (découverte de la nature et de la biodiversité, calme et repos, sports et loisirs nature, agrotourisme (circuits-courts), ...) et l'hébergement.

*. en réalisant une OAP thématique «patrimoniale» identifiant les bâtiments à valeur patrimonial et le petit patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur
. en réalisant une OAP thématique sur le Village qui indique la reprogrammation, la réhabilitation, la réorganisation et la rénovation des équipements publics existants et futurs avec un coeur de village plus accueillant et structuré
. en réalisant une OAP thématique «Station» où sont favorisés la réhabilitation du parc de logements touristiques existants de Merdassier, la rénovation et la construction de nouveaux équipements, la mise en valeur pédagogique des zones humides de Croix-Fry et Merdassier et un parcours botanic pédagogique*

Ouvrer pour une adaptation et une diversification de l'offre d'hébergements touristiques :

- vers l'hôtellerie et/ou la parahôtellerie, notamment à terme, afin de lutter contre le phénomène de «volets clos»,
- en favorisant et en développant l'offre en logement des travailleurs saisonniers.

*. en classant en zone Ut et 1AUt (accueil et maintien de l'hébergement touristique) les secteurs d'hébergement touristique de Pré-Jean, Croix-Fry & Merdassier
. en inscrivant une règle dans le règlement écrit de la zone Ut et 1AUt en faveur de la production de logements saisonniers par opération nouvelle d'hébergement touristique*

Faciliter l'accessibilité à la Station et la découverte du territoire par les visiteurs :

- en poursuivant l'amélioration des conditions d'accessibilité à la Station dans le cadre intercommunal, départemental et régional, afin de maintenir son attractivité et relever les enjeux de la mobilité de demain,
- en améliorant les conditions de circulation et de stationnement dans les secteurs Croix-Fry et Merdassier (réflexion globale sur la mobilité, sur l'accès et le stationnement, sur les secteurs de stationnements et les départs des remontées mécaniques, afin de désengorger les axes routiers en période de forte fréquentation touristique hivernale),
- en favorisant une bonne connexion entre la Station, les aires de stationnement et les réseaux de transports en commun (que ce soit pour accéder à la station, ou pour se déplacer à l'intérieur de celle-ci),
- en organisant et en optimisant l'offre en stationnement afin d'inciter les visiteurs à ne pas utiliser leur véhicule pendant la durée de leur séjour,
- en désignant des zones de stationnement pour les dessertes collectives et le co-voiturage,
- en favorisant et en soutenant la mise à disposition de véhicules propres sur la Station,
- en développant et en sécurisant les déplacements piétons au Village et dans la Station secteurs Croix-Fry et Merdassier.

- . en inscrivant des emplacements réservés pour stationnements à Croix-Fry et à Merdassier et pour l'aménagement de voiries
- . en inscrivant sur le règlement graphique le maillage sécurisé des sentiers piétons au Village et la mise en réseau des sentiers sur le territoire communal
- . en réalisant un aménagement global de la Station dans une OAP sectorielle UTN Station

Soutenir le développement du tourisme «4 saisons» et culturel:

- en encourageant les activités de pleine nature, et de découvertes,
- en ouvrant au public certains espaces naturels et pastoraux, de manière limitée et encadrée, selon les sensibilités écologiques identifiées,
- en préservant, voire en aménageant de nouveaux itinéraires de promenade et découverte,
- en utilisant de manière «multifonctionnelle saisonnière» certaines pistes et sentiers, en évitant toutefois les conflits d'usage (VTT, raquettes, randonnées, ski, ...).

- . par la mise en réseau des sentiers piétonniers sur le territoire communal
- . en inscrivant sur le règlement graphique le maillage sécurisé des sentiers piétons au Village et la mise en réseau des sentiers sur le territoire communal
- . en inscrivant des emplacements réservés pour la réalisation de stationnements au pieds de départs de randonnée
- . en réalisant une OAP thématique «Station» avec la localisation de piste de luges d'été

<p><u>Réorganiser et conforter les infrastructures et les structures d'accueil de la Station, secteurs Croix-Fry & Merdassier :</u></p> <p><u>Station secteur «Col de la Croix Fry» :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - mise en oeuvre d'une réhabilitation paysagère et fonctionnelle du site (stationnement, sécurisation de la traverse routière, remodelage de terrain, en herbage, ...). - réorganisation et confortement des structures d'accueil et d'animation (office de tourisme, école de ski, club des sports, garderie, équipements de loisirs, ...). - restructuration, évolution et programmation de remontées mécaniques. - confortement des hébergements touristiques et permanents, - réalisation d'une opération d'hébergements touristiques marchands à l'échelle de la Station, ainsi que la mise aux normes et l'extension des structures hôtelières et de restauration existantes. - gestion du foncier. <p><u>Station secteur «Col de Merdassier» :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - réaménagement paysager et fonctionnel de l'entrée du col, - modernisation et programmation de remontées mécaniques, et développement du domaine skiable, - accueil de nouveaux équipements en faveur du tourisme 4 saisons (parc aventure, espace camping car, camping, tentes, conciergerie, hébergement hôtelier, ...). - incitation à la rénovation thermique et énergétique du parc immobilier existant. - gestion du foncier. 	<p><i>. en réalisant une OAP thématique «Station» pour les secteurs Croix-Fry et Merdassier concernant la modernisation de la Station</i></p> <p><i>. en réalisant une OAP sectorielle UTN Station pour les secteurs Pré-Jean, Croix-Fry et Merdassier concernant la modernisation de la Station</i></p>
<p><u>Station secteur «Pré Jean» :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la modernisation et le confortement des équipements d'hébergements hôteliers et touristiques existants. 	<p><i>. en classant le secteur en zone Ut et 1AUt (hébergement touristique)</i></p> <p><i>. en réalisant une OAP sectorielle UTN Station pour les secteurs Pré-Jean, Croix-Fry et Merdassier concernant la modernisation de la Station</i></p>

AXE 2

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*

Soutenir et maintenir le développement

de l'activité artisanale et des services de proximité

afin de dynamiser le Village.

ACTIVITE ARTISANALE ET SERVICES DE PROXIMITE

<p><u>Permettre le maintien et l'installation d'activités artisanales non nuisantes dans des conditions satisfaisantes de fonctionnement, d'intégration au cadre de vie et de voisinage avec l'habitat par des dispositions réglementaires adaptées.</u></p>	<p><i>. en inscrivant une règle écrite qui autorise ce type d'activités en zone Uv, même dans les hameaux Uhp, Uhpi, Uh et Us</i></p>
<p><u>Créer un site d'accueil des activités artisanales accompagnée d'une politique foncière appropriée.</u></p>	<p><i>. en classant la zone d'activités Les bréviaires et son extension en zone 1AUx (activités artisanales)</i></p>
<p><u>Soutenir et maintenir et la création d'activités de services, commerciales ou artisanales de proximité, en mixité avec l'habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - par des dispositions réglementaires adaptées, - en oeuvrant pour le confortement du Village : <ul style="list-style-type: none"> . poursuite de la valorisation et de la sécurisation de sa traverse, . développement de ses espaces publics et de stationnement, . renforcement de son fonctionnement, - en favorisant les circuits courts avec un approvisionnement de produits locaux (agrotourisme, ...). 	<p><i>. en inscrivant une règle au règlement écrit qui autorise ce type d'activités en zone Uv, même dans les hameaux Uhp, Uhpi, Uh et Us</i> <i>. en appliquant d'une servitude instituée au titre de l'article L 151-45 5° du CU pour le maintien et le développement des RDC commerciaux sur les secteurs identifiés sur le règlement graphique au Village et dans la Station</i> <i>. en inscrivant des emplacements réservés au Village pour voiries complémentaires afin d'améliorer la circulation automobile au coeur du Village</i> <i>. en inscrivant des emplacements réservés pour stationnements au Village</i> <i>. en inscrivant sur le règlement graphique le maillage sécurisé des sentiers piétons au Village et la mise en réseau des sentiers sur le territoire communal</i> <i>. en réalisant une OAP thématique «Village»</i></p>

AXE 3

Aménager le Village et la Station de façon durable dans le respect de son environnement naturel en valorisant le cadre de vie et en agissant pour la qualité environnementale

S'appuyer sur les qualités paysagères du territoire pour encadrer le développement bâti

dans un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

DEVELOPPEMENT BATI

Rechercher un équilibre, en matière de consommation spatiale, entre la préservation des espaces naturels et agricoles, et une évolution raisonnée du développement bâti qui permet l'accueil de la population permanente et touristique du territoire :

Economiser l'espace :

en identifiant le Village (secteurs La Chapelle-Dessous, Villard-Dessus, Le Torrieu, Au Crêt) **comme pôle prioritaire d'accueil de la population permanente, support du développement bâti au regard :**

- des contraintes paysagères,
- des contraintes environnementales,
- des perspectives de croissance démographique,
- des capacités foncières,
- des capacités des infrastructures et superstructures existantes et futures.

en identifiant les secteurs Croix-Fry et Merdassier de la Station **comme pôle prioritaire de l'accueil de la population touristique, support de la diversification de l'offre touristique au regard :**

- des contraintes paysagères,
- des contraintes environnementales,
- des perspectives de croissance touristique,
- des capacités foncières,
- des capacités des infrastructures et superstructures existantes et futures.

- . en classant en zone Uv et 1AUv le Village et par l'obligation de réaliser au minimum trois logements par construction d'habitation (habitat intermédiaire ou collectif)*
- . en inscrivant dans le règlement écrit une règle qui stipule en zone Uv et en zones Uhp et Uhpi que 80% de la SDP est vouée à la résidence principale (pour accueillir la population permanente)*
- . en réalisant une OAP sectorielle UTN Station*

<ul style="list-style-type: none"> . en identifiant les hameaux accessibles à pieds depuis le Village comme supports du confortement bâti et de l'habitat permanent (Les Choseaux, Le Chenavray, Les Neisieux, La Mandellerie, Les Murailles, Sur Les Murailles, Proveyroz, La Grange, Les Molliats, Villard-Dessous). . en quantifiant et en qualifiant le bâti futur : regrouper les constructions, privilégier la réhabilitation et la réalisation d'un habitat de type intermédiaire adapté au contexte manigodin, en privilégiant aussi l'habitat permanent pour réduire d'environ 35% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la consommation constatée durant les 10 dernières années (période 2006-2016). - <u>Favoriser la densification par le biais du règlement et des OAP.</u> - <u>Développer une politique de rénovation thermique de l'habitat permanent et touristique.</u> - <u>Favoriser la réversibilité des aménagements si possible, sinon la réhabilitation ou la valorisation écologique des aménagements</u> : <ul style="list-style-type: none"> . valoriser les nouveaux éléments paysagers comme supports de biodiversité au travers d'une gestion et d'aménagements écologiques des milieux. 	<ul style="list-style-type: none"> . en classant en zones Uhp et Uhipi et 1AUh et 1AUhipi les hameaux accessibles à pieds depuis le Village . en indiquant un nombre de logements à l'hectare dans le Village et dans les hameaux dans les OAP sectorielles . en réalisant une OAP sectorielle UTN «Station» stipulant la rénovation thermique du parc de logement existant à Croix-Fry et à Merdassier . en indiquant une règle écrite sur la perméabilité des matériaux des revêtements des aires de stationnement et des chemins d'accès dans toutes les zones
<p><u>Appuyer le développement de l'habitat sur les éléments structurants du paysage, qu'ils soient naturels, agricoles ou construits, dans un objectif de structuration</u> (cartographie annexée au présent PADD).</p>	<p>. le contour du zonage des zones U tient compte des fenêtres paysagères</p>
<p><u>Respecter et valoriser le patrimoine architectural local et l'authenticité du territoire, reconnus comme «témoins» représentatifs de l'histoire et de la culture montagnarde manigodine :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - en identifiant et en réglementant de manière spécifique ce patrimoine bâti et ses abords, (fermes, bâtiments d'architecture particulière, bâtiments agropastoraux et d'alpage, «petit» patrimoine, ...) : <ul style="list-style-type: none"> . au Village, . dans les hameaux, . au sein des espaces agricoles, naturels ou d'alpages. 	<p>. identification du bâti patrimoine sur le règlement graphique et sur l'OAP thématique «Patrimoniale»</p>
<p><u>Aménager des aires naturelles de stationnement pour l'accès aux sites naturels, et des sites de points de vue paysagers.</u></p>	<p>. en inscrivant des emplacements réservés sur le règlement graphique</p>

AXE 3

Aménager le Village et la Station de façon durable

dans le respect de son environnement naturel
 en valorisant le cadre de vie
 et en agissant pour la qualité environnementale

Trame Verte & Bleue :

- identifier les milieux remarquables,
- préserver les espaces naturels et leur vocation,
- valoriser & rétablir la biodiversité et les fonctionnalités écologiques du territoire.

ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

■ <u>Identifier les milieux remarquables et concourir à leur mise en valeur et à leur préservation comme atouts du territoire.</u>	<i>. en classant en zonage Nse et en zone Nh et par des servitudes particulières inscrites sur le règlement graphique</i>
<u>Assurer la préservation des espaces et milieux naturels participant à la trame «verte & bleue»</u> (cartographie annexée au présent PADD) <u>et à la biodiversité des espèces végétales et animales, et/ou à la structuration et à la qualité des paysages montagnards, en intégrant une gestion réglementaire différenciée et adaptée :</u> <ul style="list-style-type: none"> - des Sommets montagneux (rochers, falaises), - des Alpagnes, - des Massifs boisés, - des Corridors écologiques, - des Captages d'eau potable, - des Zones humides, - des ZNIEFF, zones Natura 2000, biotope, ... 	<i>. en classant les secteurs à forte sensibilité environnementale (Natura 2000, ZNIEFF...) en zone naturelle Nse</i> <i>. en classant les alpagnes en zone Aalp</i> <i>. en classant les zones humides en zone Nh et les continuités aquatiques par l'application d'une servitude instituée au titre de l'article L151-23 du CU</i> <i>. en classant les massifs boisés en zone N et par l'application d'une servitude instituée au titre de l'article L151-19° du CU pour les bois d'intérêt paysager</i> <i>. en classant les corridors écologiques en zone naturelle (N) ou agricole (A) ou encore traduit dans les orientations d'aménagement sectorielles</i> <i>. en inscrivant une servitude sur le règlement graphique au titre de l'article L151-23 du CU (réservoirs complémentaires de biodiversité) des habitats de la grande faune</i>
<u>Respecter les paysages manigodins, ses lisières et maintenir les paysages ouverts par une réglementation spécifique.</u>	<i>. en inscrivant une règle spécifique sur le règlement graphique concernant les fenêtres paysagères à retrouver (boisements écrans à supprimer)</i> <i>.en inscrivant une règle spécifique sur le règlement graphique concernant les boisements d'intérêt paysager écrans à maintenir ou à créer</i> <i>. en inscrivant une règle spécifique sur l'ouverture ou la réouverture des milieux qui présente une valeur agricole ou pastorale</i>

AXE 3

Aménager le Village et la Station de façon durable dans le respect de son environnement naturel en valorisant le cadre de vie et en agissant pour la qualité environnementale

Favoriser une gestion équilibrée des ressources,

prendre en compte les pollutions, les risques,

les nuisances et la gestion des déchets

dans l'aménagement et le développement de l'habitat.

RISQUES ET RESSOURCES

Mettre en cohérence le développement de l'habitat avec le niveau d'équipement et d'infrastructure existant, et/ou programmé ou à réhabiliter, en privilégiant les économies d'échelles, notamment au regard des objectifs du Développement Durable :

- en permettant un développement de l'habitat compatible avec
:
- . la ressource en eau, l'aptitude des sols pour l'assainissement individuel, tout en intégrant la gestion des eaux pluviales et de ruissellement,
- . le niveau d'équipements actuel et futur possible, notamment en matière de réseaux de distribution et de collecte (eau, défense incendie, assainissements, électricité, voirie...).

. en annexant au PLU les annexes sanitaires permettant la gestion de la ressource en eau et de l'assainissement collective et individuel ainsi que la gestion des eaux pluviales

. en classant en zone U les secteurs bâtis au regard de la défense incendie, de l'électricité, de l'assainissement, ou encore des accès ou des voies

Favoriser les économies d'eau, la réutilisation des eaux pluviales, la gestion et la réduction des déchets :

- en soutenant la gestion des eaux pluviales et en favorisant sa réutilisation dans les projets,
- en favorisant le compostage individuel et la méthanisation des déchets.

. en indiquant la gestion des ressources notamment la gestion des eaux dans les OAP sectorielles

. en annexant au PLU les annexes sanitaires

Opter pour des lieux et des modes de développement de l'habitat qui :

- tiennent compte des contraintes de fonctionnement de certaines activités (agricoles, artisanales, touristiques), et limitent les risques de nuisances induites par ces activités,
- garantissent leur compatibilité avec le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).
- rationalisent les modes de déplacement (automobiles, piétons, transports en commun, ...) pour une meilleure mobilité, apaisée et sécurisée.

. en classant en zone U les secteurs bâtis qui tiennent compte du recul nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole

. en classant en zone U les secteurs bâtis qui tiennent compte du recul nécessaire vis-à-vis des activités artisanales nuisantes

. en classant en zone U les secteurs bâtis qui garantissent le recul nécessaire vis-à-vis des risques naturels

. en classant en zone U les secteurs bâtis qui rationalisent les modes de déplacement par une localisation permettant une meilleure mobilité piétonne ou des transports en commun

AXE 3

Aménager le Village et la Station de façon durable dans le respect de son environnement naturel en valorisant le cadre de vie et en agissant pour la qualité environnementale

Contribuer à une utilisation rationnelle de l'énergie.

réduire les émissions de gaz à effet de serre
et tendre vers un territoire à énergie positive.

ENERGIE

Favoriser la création de logements économes en énergie et respectueux de l'environnement :

- en favorisant les formes d'architecture bioclimatique et respectueuse de l'environnement,
- en promouvant la construction de bâtiments à hautes performances énergétiques (de type constructions passives ou à énergie positive) dans les nouvelles opérations,
- en employant des matériaux réutilisables, à longue durée de vie, à coût d'entretien réduit, en recherchant les circuits courts.

. en situant les nouveaux logements versant adroit afin de profiter d'apport bioclimatique et en indiquant dans le règlement écrit que «l'implantation du bâti tient compte à la fois de la pente, de l'ensoleillement, de la végétation existante et des accès.»
. en indiquant dans les orientations d'aménagement et de programmation une réglementation thermique renforcée
. en indiquant dans le règlement écrit une règle stipulant l'utilisation de bois local

Diversifier l'offre énergétique et favoriser l'usage des énergies renouvelables dans la construction de nouveaux logements, d'équipements et dans la réhabilitation d'anciennes constructions :

- en facilitant la réalisation d'un réseau de chaleur dans le village en corrélation avec la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble,
- en facilitant les dispositifs de transformation d'énergie solaire en électricité ou en chaleur,
- en encadrant la réalisation de toiture végétalisée (toiture en pleine terre) participant à la régulation thermique des bâtiments et à la gestion des eaux pluviales,
- en facilitant la réalisation de projets de méthanisation sur le territoire communal et/ou intercommunal.

. en indiquant dans les orientations d'aménagement et de programmation thématique du Village un réseau de chaleur et l'utilisation de l'énergie solaire
. en indiquant dans le règlement écrit que : «Les toitures plates sont végétalisées de pleine terre.», et «L'utilisation de panneaux solaires photovoltaïques remplit les conditions suivantes. Les panneaux :
- bénéficient d'une bonne exposition,
- justifient d'une bonne intégration dans le site et son environnement,
- sont mat et sombre, non réfléchissants et sans effet de damier.»
. en inscrivant un ER pour la réalisation d'un projet de méthanisation

Réduire les consommations énergétiques, notamment dans :

- **le transport** (développement des transports collectifs, mobilité douce, ...),
- **le bâti** (rénovation thermique du parc immobilier existant, utilisation des énergies renouvelables, performance thermique et énergétique, ...),
- **l'éclairage public** (horaires adaptés, gestion raisonnée de l'éclairage des pistes, ...).

- . *en inscrivant des emplacements réservés pour arrêt de car et en faveur du transport en commun*
- . *en appliquant une servitude permettant une mobilité douce avec le maillage et la complémentarité des sentiers piétons de proximité et des sentiers de randonnées classés*
- . *en rénovant énergétiquement et thermiquement le parc privé de logements dit «volet clos» dans la Station*
- . *en permettant la gestion raisonnée de l'éclairage public et des pistes*

2 | Motifs des limitations à l'utilisation du sol

+ Le découpage en zone

La transcription réglementaire du PADD se traduit par le découpage du territoire communal en 4 zones : U (urbaines), AU (à urbaniser), A (agricoles) et N (naturelles). Ces zones comprennent des sous-secteurs spécifiques faisant l'objet de prescriptions particulières.

a - Les zones urbaines (U)

Les zones urbaines sont repérées sur les documents graphiques par le sigle représenté par la lettre « U ». Elles comprennent :

- **La zone Uv | Village**

La zone Uv s'étend sur une superficie de 7,42 ha. Elle correspond au tissu ancien, constituée de La Chapelle-Dessous, de Villard-Dessus, du Crêt, et du coeur du Village. Ce secteur déjà urbanisé est desservi par les réseaux existants ayant une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. La vocation principale de la zone est caractérisée par le confortement et la densification du bâti, et la mixité des fonctions : habitat, commerces, services, équipements, artisanats compatibles avec l'habitat. Afin de coordonner l'aménagement urbain et le développement d'une ligne de bus venant de Thônes pour desservir le chef-Lieu de Manigod, toute habitation nouvelle comprendra aux moins 3 logements.

En zone Uv, pour toute opération de plus de 6 logements, il est demandé 20% du nombre total de logements en logement locatif social, comme préconisé par le SCoT.

- **La zone Uhp et Uhpi | Hameaux facilement accessibles à pieds**

La zone Uhp s'étend sur une superficie de 16,98 ha. Elle correspond aux hameaux du Village facilement accessibles à pieds : Villard-dessous, La Grange, Proveyroz, Les Molliats, Les Neisieux, Les Murailles, Sur les Murailles, Le Chenavray, La Mandellerie. Elle est destinée majoritairement à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat : artisanat compatible et services.

La zone Uhp comprend un sous-secteur Uhpi, d'une superficie de 2,40 ha, correspondant au hameau de Les Choseaux, non desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées et dans lequel s'impose un assainissement autonome à la parcelle, dont les annexes sanitaires du PLU réglementent la faisabilité.

- **La zone Uh | Hameaux secondaires**

La zone Uh s'étend sur une superficie de 6,59 ha. Elle est destinée majoritairement à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat : artisanat compatible et services. Elle correspond aux hameaux à structurer destinés à recevoir l'habitat. Les hameaux sont : Chemin de Théodule, Sous le rocher, La Combe.

- **La zone Ue | Equipements publics ou d'intérêt collectif**

La zone Ue s'étend sur une superficie de 2,40 ha. Elle correspond aux zones d'équipements publics et d'intérêt collectif.

- **La zone Us I Hameaux de la Station**

La zone Us s'étend sur une superficie de 13,77 ha. Elle correspond aux hameaux de la Station : Plan du Mont, Les Epervièrès, La Croix-Fry et Merdassier. Pour les nouvelles constructions à destination d'habitat et/ou d'hébergement touristique il est demandé : 50 % minimum de la Surface de Plancher est vouée à de l'hébergement touristique, et/ou 50% maximum de la Surface de Plancher est vouée à du logement secondaire (résidence secondaire).

- **La zone Ut I Station de Manigod**

La zone Ut s'étend sur une superficie de 4,70 ha. Elle correspond aux hameaux de la Station : Plan du Mont, La Croix-Fry et Merdassier. Elle a pour vocation l'accueil de l'hébergement touristique, des commerces et des services : l'habitat y est interdit (seul un logement de fonction de 180 m2 y est autorisé).

- **La zone Ux I Zone d'activités Les Bréviaires**

La zone Ux correspond à la zone d'activités artisanales Les Bréviaires qui a pour vocation l'accueil des entreprises locales.

Au regard de la demande forte d'entreprises locales et extérieures au territoire, l'équipe municipale et la CCVT font le choix d'envisager le confortement et l'extension de la zone d'activités Les Bréviaires. Son implantation à proximité immédiate de la RD, et à quelques minutes de Thônes, est un atout indéniable pour l'accessibilité des entreprises.

La construction de logements des entrepreneurs est encadrée : le logement de fonction est intégré au bâtiment d'exploitation et il est d'une surface de plancher

de 180 m2 maximum et en tout par exploitation.

b - Les zones à urbaniser (AU)

- **Les zones 1AUv I Village**

Les zones 1AUv s'étendent sur une superficie de 2,95 ha. Elles se situent au sein ou en continuité de l'enveloppe bâtie actuelle. Elles sont destinées à conforter le Chef-Lieu, à court et moyen terme. La vocation principale de ces zones est la mixité des fonctions : habitat, commerces, services, équipements, artisanats compatibles avec l'habitat. Elles doivent être urbanisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Le règlement de la zone Uv s'applique.

L'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité de desserte globalement suffisante, sous réserve de la nécessité d'adaptation ou de renforcements de certains réseaux.

- **Les zones 1AUhp I Hameaux facilement accessibles à pieds**

Les zones 1AUhp s'étendent sur une superficie de 1,07 ha. Elles se situent au sein et en continuité de l'enveloppe bâtie existante. Elles sont destinées majoritairement à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat : artisanat compatible et services. Elles doivent être urbanisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Le règlement de la zone Uhp s'applique.

L'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité de desserte globalement suffisante, sous réserve de la nécessité d'adaptation ou de renforcements de réseaux.

- **La zone 1AUs I Hameaux de la Station**

La zone 1AUs s'étend sur une superficie de 0,17 ha. Elle se situe en continuité de l'enveloppe bâtie existante. Elle est destinée majoritairement à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat : artisanat compatible et services. Elles doivent être urbanisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Le règlement de la zone Uhs s'applique.

L'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité de desserte globalement suffisante, sous réserve de la nécessité d'adaptation ou de renforcements de réseaux.

Les zones 1AUt, 1AUt/e, 1AUe de Merdassier font partie de l'OAP UTN Station

- **Les zones 1AUt I Station de Manigod**

Les zones 1AUt s'étendent sur une superficie de 0,90 ha. Elles se situent en continuité de l'enveloppe bâtie existante. Elles sont destinées à l'accueil de l'hébergement touristique, aux commerces et aux activités de services : l'habitat y est interdit (seul un logement de fonction de 180 m² y est autorisé). Elles doivent être urbanisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Le règlement de la zone Ut

s'applique.

L'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité de desserte globalement suffisante.

- **La zone 1AUt/e I Station de Manigod**

La zone 1AUt/e s'étend sur une superficie de 0,62 ha. Elle fait partie de l'Unité Touristique Nouvelle locale. Elle est destinée à l'accueil de l'hébergement touristique, aux commerces, aux activités de services aux équipements publics et d'intérêt collectif. Elle est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Le règlement de la zone Ut et Ue s'applique en fonction de la destination.

L'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité de desserte globalement suffisante.

- **Les zones 1AUe I Station de Manigod**

La zone 1AUe s'étend sur une superficie de 0,24 ha. Elle se situe en discontinuité de l'enveloppe bâtie existante. Elle fait partie de l'Unité Touristique Nouvelle locale. Elle est principalement destinée à l'accueil des équipements et services liés à la Station. Elle doit être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, en respectant les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU. Le règlement de la zone Ue s'applique.

L'ensemble des réseaux (eau potable, électricité,

assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité de desserte globalement suffisante.

- **La zone 1AUx1 | Zone d'activités Les Bréviaires**

La zone 1AUx1 s'étend sur une superficie de 1,16 ha. La zone 1AUx1 correspond à la zone d'activités artisanales Les Bréviaires qui a pour vocation l'accueil des entreprises locales.

L'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, assainissement) et voies publiques existants en périphérie immédiate de la zone ont une capacité de desserte globalement suffisante.

c - Les zones agricoles (A)

- **La zone A | Terrains et exploitations agricoles**

La zone A s'étend sur une superficie de 653,42 ha. Elle est destinée à la préservation et au développement de l'activité agricole, en raison du potentiel agronomique ou économique des terres. La zone A intègre tous les sièges issus du diagnostic agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture. Outre les services publics ou d'intérêt collectif, il s'agit de la principale occupation du sol autorisée dans cette zone. La construction de logements des agriculteurs y est encadrée : le logement de fonction est intégré au bâtiment d'exploitation du site principal de l'activité et il est d'une surface de plancher de 120 m² maximum et en tout par exploitation.

Toute création de nouveaux logements, en dehors des logements de fonction nécessaires au fonctionnement de

l'exploitation agricole y est formellement interdite.

Les tiers présents, au sein de la zone A, ont la possibilité de réaliser des extensions limitées à 25% de la SDP existante de leur habitation, si elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et si il est possible de compter en tout 2 places de stationnement par logement (entre celles déjà existantes et celles projetées sur le tènement).

- **La zone Aalp | Alpage**

La zone Aalp s'étend sur une superficie de 379,45 ha. Elle correspond aux sites d'alpage.

d - Les zones naturelles (N)

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La gestion des habitations en zone N est la suivante : extension mesurée de l'habitation existante de 25% maximum et en fonction du gabarit initial de la construction existante (morphologie similaire aux maisons traditionnelles manigodine), sans création de logement supplémentaire, et qu'il y ait l'obligation d'avoir deux places de stationnement après travaux.

- **La zone N | Bois et secteur naturels**

La zone N s'étend sur une superficie de 1392,72 ha. Elle

correspond au bois et aux espaces naturels du territoire communal.

- **La zone Nse | Secteurs à fortes sensibilités environnementales**

La zone Nse s'étend sur une superficie de 1790,04 ha. Elle correspond aux réservoirs de biodiversité présentant une forte sensibilité environnementale repérés dans l'analyse environnementale. Cette zone correspond à la préservation et à la mise en valeur de la biodiversité et de milieux naturels complémentaires - Natura 2000 du Plateau de Beauregard et des Aravis, biotope du plateau des Folières, ZNIEFF de la Montagne de Sulens, ZNIEFF des zones humides des Frêts et la ZNIEFF de la Chaîne des Aravis.

Seuls sont autorisés :

- la réalisation des équipements nécessaires à la mise en oeuvre des mesures et actions définies dans les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion,
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités sylvicoles ainsi que l'exploitation de la forêt sous réserve de ne pas porter atteinte à l'ensemble forestier et d'être réalisée dans le cadre d'une gestion durable et raisonnée de la forêt en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion,
- la réalisation des équipements nécessaires aux activités pastorales en accord avec les documents d'objectifs Natura 2000 et les plans de gestion,
- la réalisation des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (réservoirs d'AEP,...) sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer une bonne insertion dans le site et de ne pas porter atteinte aux habitats naturels et aux espèces animales et végétales,

- la réalisation des extensions/modernisation des bâtiments agricoles et des bâtiments d'accueil du public existants,
- la rénovation dans leur volume des chalets et bâtiments existants,
- les équipements et aménagements de valorisation touristique en dehors des remontées mécaniques et des pistes de ski (sentier, via ferrata, site d'escalade...), sous réserve de faire l'objet d'une étude faunistique et floristique préalable dès lorsqu'elle n'existe pas.

- **La zone Ne | Secteur d'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif**

La zone Ne s'étend sur une superficie de 3,63 ha.

Elle correspond aux zones d'équipements publics et d'intérêt collectif.

- **La zone Nh | Zones humides à préserver**

La zone Nh s'étend sur une superficie de 119,29 ha. La zone Nh correspond à la préservation des zones humides pour des raisons écologiques et/ou de régulation du milieu hydraulique.

Seuls sont autorisés en zones Nh :

- les légers aménagements s'ils sont directement liés à la découverte et à la valorisation des zones humides,
- les travaux de gestion et/ou restauration des habitats naturels constitutifs des zones humides et les travaux liés au maintien ou à l'amélioration de leur fonctionnement hydraulique,
- les installations, les aménagements, les équipements, ou les ouvrages sportifs liés à la pratique du ski et aux loisirs

de montagne 4 saisons, à l'intérieur du domaine skiable repéré sur le règlement graphique, sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer, ou restituer après travaux, le bon fonctionnement hydrologique, ainsi que le bon état des habitats naturels, de la faune et de la flore qui les constituent, et d'une bonne intégration dans le site. Si impossibilité, il est nécessaire de prendre des mesures de compensation.

- **La zone Nj | Secteur d'accueil de jardins partagés, d'espaces verts, de vergers et de promenade**

La zone Nj s'étend sur une superficie de 0,26 ha. Elle correspond au développement d'un espace cultivé au coeur du village comme lieu de rencontre, avec réalisation de jardins partagés, de vergers, d'espaces verts, de promenade, ..., afin de répondre au souhait exprimé par la majorité des riverains de ce secteur, et réitéré en réunion publique. Le champ paturé situé à l'aval du Village entre le Nant de la Chapelle et les logements collectifs dit de « Chez Lansard » constitue un espace agricole ouvert possédant aujourd'hui plusieurs fonctions :

- une fonction agricole liée à la ferme riveraine,
- une fonction de mise en scène paysagère du village, notamment depuis ses entrées avales,
- une fonction de belvédère et d'espaces récréatifs pour les habitants du village.

Outre ces usages actuels, cet espace permet d'accueillir une liaison piétonne parfaitement fonctionnelle (accessible par tous) entre les commerces, le hameau de la Chapelle-Dessous et les bâtiments d'habitat collectif marquant le Sud du Village. Cet liaison offre une alternative sécurisée au parcours piéton longeant la route départementale à l'intérieur du village.

Cet espace ouvert ainsi défini, représente aujourd'hui l'un des seuls lieux situés au cœur du Village et susceptible d'accueillir, notamment de par sa topographie et sa situation, les usages publics collectifs nécessaires à un développement villageois harmonieux.

e- Tableau de surfaces des zones

Le tableau ci-dessous reprend les surfaces par zone du PLU.

	Surface (en ha)
Zone U	
Ue	2,40
Uh	6,59
Uhp	16,98
Uhpi	2,30
Us	13,77
Ut	4,70
Uv	7,42
Total U	54,16

Zone AU	
1AUe	0,24
1AUhp*	1,07
1AUs	0,17
1AUt*	0,90
1AUte	0,62
1AUv*	2,95
1AUx	1,16
Total 1AU	7,11

Zone A	
A	653,42
Aalp	379,45
Total A	1032,87

Zone N	
N	1392,72
Ne	3,63
Nh	119,61
Nj	0,26
Nse	1789,73
Total N	3305,95

Total	4400,09
--------------	----------------

3 | Les spécificités réglementaires

+ Les emplacements réservés

L'emplacement réservé est un tènement supportant une réservation d'un bénéficiaire public pour la réalisation de projets publics ou d'intérêts collectifs.

La liste complète des emplacements réservés est inscrite sur les règlements graphiques.

Sont inscrits :

- 26 emplacements réservés destinés aux voies existantes pour des élargissements, des aménagements liés à la sécurisation, à leur fluidité, portant souvent sur leur régularisation : ER n° 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 14, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 27, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 40, 41, 74.
- 5 emplacements réservés destinés aux voiries, ou tronçons de voiries nouvelles nécessaires à la desserte des zones urbaines ou à urbaniser, à leur fluidité ou à la sécurisation de la circulation : ER n° 10, 11, 15, 55, 56.
- L'ER n°10 correspond à la création d'une voie en sens unique avec une entrée/sortie différenciée à la place de la voie en impasse, afin de réaménager la zone d'activités existante, de faciliter la circulation des camions sur la zone et de desservir l'extension prévue pour la zone d'activités.
- L'ER n°15 correspond à la sécurisation du carrefour menant au hameau Les Choseaux avec la création d'un nouveau pont véhicules. Le pont existant sera affecté aux piétons.
- L'ER n°55 et n°56 correspondent à la création de deux voies

complémentaires au village afin de fluidifier la circulation et de le rendre plus sécuritaire :

- ER n°56 : une nouvelle voie sous la salle des fêtes jusqu'à la Chapelle Dessous est inscrite afin de permettre la réalisation d'un parc de stationnement conséquent à l'entrée principale du Village, elle permettra également de desservir les secteurs à urbaniser à proximité immédiate.
- ER n°55 : une nouvelle voie, en direction du fond de vallée, de l'école jusqu'à « Sous le Villard » est inscrite afin de gérer la circulation qui vient de la Croix-Fry et qui va à l'envers. Ainsi la circulation devant l'ancienne école/mairie et les commerces en sera soulagée et permettra ainsi une vie plus apaisée et propice aux rencontres dans le Village.
- L'ER n°11 correspond au futur carrefour devant le groupe scolaire à aménager en vue de recevoir la voie prévue par l'ER n°55, de sécuriser l'accès à l'Ecole, de sécuriser l'accès à la zone 1AUv6 une fois l'ER n°55 réalisé.
- 6 emplacements réservés destinés à compléter le maillage de déplacements doux afin de permettre de liaisonner les différents espaces publics, équipements et commerces : ER n°24, 30, 57, 58, 61, 71.
- 8 emplacements réservés destinés à renforcer l'usage des transports collectifs par la création d'arrêts bus et l'aménagement d'aire de stationnement relais pour accéder à la Station : ER n°5, 51, 52, 53, 62, 63, 64, 67.
- 8 emplacements réservés destinés au stationnement :
 - soit pour conforter l'offre de stationnement existante dans le Village : ER n°13, 44, 59.
 - Création de parcs de stationnement complémentaires au

Village :

La « Porte d'entrée du village » en arrivant de Thônes est bien celle constituée par la salle des fêtes et de la maison du patrimoine, où le problème de stationnement est récurrent. L'ER n°44 correspond à la réalisation d'un parc de stationnement à cette entrée du Village.

L'ER n°13 correspond à la réalisation d'un parc de stationnements au coeur du Village.

En plus de ceux cités précédemment, il est inscrit la réalisation d'un parc de stationnement au dessus de l'Ecole pour les personnes venant de l'amont du Village en ER n°59.

- . soit pour conforter ou pérenniser l'offre en stationnements en Station permettant l'accès au domaine skiable, aux équipements, aux sites touristiques aussi bien à Croix-Fry et qu'à Merdassier : ER n°26, 28, 43, 66,
- . soit pour accéder aux espaces naturels et de ransonnées : ER n°38.
- 6 emplacements réservés destinés à aménager les terrains prévus pour des équipements de superstructure ou d'infrastructure liées aux domaines skiables et au tourisme de montagne, aux remontées mécaniques et aux usages du domaine skiable : ER n°25, 48, 49, 70, 72, 73.
- 3 emplacements réservés destinés à l'aménagement de desserte forestière, au stockage des grumes, à la gestion forestière et à la protection du patrimoine sylvicole : ER n°32, 68, 69.
- 2 emplacements réservés qui confortent les équipements publics existants ou les espaces publics : ER n°31, 45, 46, 60.

- 1 emplacement réservé qui permet de protéger le patrimoine local : ER n°42
- 3 emplacements réservés destinés à aménager des terrains prévus pour des équipements soit liée à l'activité agricole, soit au traitement des déchets, soit à la gestion des équipements existants : ER n°18,19,54.
- + *Servitude de secteur à projet (L.151-41 - 5°)*

La collectivité, souhaitant se donner le temps de la réflexion et des études sur l'aménagement de deux secteurs stratégiques du Village (l'entrée depuis Thônes et le coeur du Chef-Lieu), a inscrit au PLU une servitude pour une durée de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global. Durant cette période les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement destination, la réfection, l'extension limitée des bâtiments existants sont autorisés.

Dans le cas présent, cette interdiction de construire vise toutes les constructions sur ce secteur. Cette possibilité d'opposer, dans l'attente d'études plus précises, un sursis à statuer aux demandes de permis de construire à l'intérieur du périmètre ainsi délimité, est justifiée par la nécessité de ne pas compromettre ou de ne pas rendre plus onéreuse la réalisation du-dit projet. À ce stade, la commune ignore, en effet, le contenu opérationnel des projets d'aménagement global, ses caractéristiques. Quand les projets urbains seront arrêtés, la commune modifiera son PLU pour intégrer les projets d'aménagements par délibération du conseil municipal. La servitude sera alors levée.

- + *Boisement d'intérêt paysager*

Le PLU de Manigod ne prévoit aucun espace boisé classé. D'autres outils sont privilégiés pour assurer la protection des espaces boisés :

Les espaces boisés réservoirs de biodiversité sont classés en secteur Nse assurant leur préservation, avec un règlement adapté.

Le PPRN identifie des forêts à fonction de protection dans les zones à risques forts : elles identifient des espaces forestiers jouant de manière significative un rôle de protection des enjeux existants contre les phénomènes de ravinement, d'avalanches ou de chute de pierres. Ces forêts, dites forêts à fonction de protection, font l'objet d'une réglementation spécifique.

Certaines haies sont repérées au règlement graphique. Toute coupe ou abatage d'arbres doit faire l'objet d'une déclaration préalable (Article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Ces éléments repérés participent à la qualité paysagère du territoire.

+ **RDC commerciaux à protéger**

Le long de bâtiments repérés sur le règlement graphique comme « RDC commerciaux » sont interdits tout changement de destination afin de préserver la destination commerciale des RDC au Village et dans la Station (Merdassier) pour maintenir l'attractivité.

+ **Sentiers piétons existants ou à créer**

Les liaisons douces sont essentiels pour le projet de territoire afin de mailler les différents hameaux au Village et aussi afin de renforcer le maillage interne du Village pour éviter d'emprunter la RD. Des sentiers piétons existants ou à créer

sont inscrites sur le règlement graphique. Elles viennent ainsi renforcer les liaisons existantes et desservir les futures zones à urbaniser. Ces liaisons douces sont soit existantes et à conserver, ou à réhabiliter car non entretenues, soit à créer pour compléter le réseau. Aussi, toute construction nouvelle doit tenir compte de ce maillage dans son projet afin de ne pas entraver le réseau de cheminement piéton. Ces liaisons piétonnes viennent en complémentarité des sentiers de randonnées classés inscrits dans les zones naturelles et agricoles afin de lier plus largement le territoire, ou de pérenniser des chemins existants, anciennes « charrières ».

+ **Patrimoine bâti à préserver et à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme**

La commune inscrit au travers du PLU des éléments bâtis témoins de son histoire, qu'elle a identifiés dans une OAP thématique patrimoniale pour les protéger. Il s'agit aussi bien du petit patrimoine, que des bâtiments communaux ou des bâtiments traditionnels. Ils sont repérés au règlement graphique, ainsi, toute démolition d'un élément de patrimoine local repéré devra faire l'objet d'un permis de démolir.

Ces bâtiments se situent dans toutes les zones du PLU. Selon leur situation, les accès carrossables ne sont pas toujours existants et pas possibles à créer. Dans ce cas les travaux de rénovation ou de réhabilitation doivent être envisagés dans le même esprit qu'une rénovation ou réhabilitation de refuge de montagne non accessible en voiture. La création de nouveaux accès est très onéreuse et très impactante dans le paysage du fait de la topographie.

Ces bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination, à condition que ce changement de destination ne compromette ni l'activité agricole ni la

qualité paysagère du site afin d'autoriser la réhabilitation de ce patrimoine témoin de l'histoire de la commune, de leur permettre une seconde vie, et ainsi de préserver ce patrimoine si caractéristique de Manigod et des Aravis.

+ *Ouverture ou réouverture des milieux présentant une valeur agricole*

Sont limités l'ouverture ou la réouverture des milieux présentant une valeur agricole ou pastorale aux secteurs identifiés par une trame sur le règlement graphique. Le défrichement et le pâturage extensif sont autorisés sous les conditions suivantes :

- le maintien sur pied d'arbres feuillus et résineux :
L'effet recherché est un effet jardiné, d'où l'importance du maintien d'arbres et d'arbustes feuillus et résineux, présentant une stratification verticale variée, afin de créer un pâturage de type pré-bois. Les bases des houppiers conservés sont ébranchées afin de laisser circuler les vaches et gagner en luminosité afin de permettre le développement de la strate herbacée.
- le repérage préalable des arbres morts et des arbres à cavités :
Les arbres présentant des cavités de pics font l'objet d'un repérage préalable aux travaux afin d'être conservés. Les arbres morts font également l'objet d'un repérage préalable aux travaux afin d'être conservés.
- le traitement des lisières :
Le recul des lisières existantes par les opérations de déboisement doit permettre de retrouver une lisière clairsemée et sinueuse et non pas rectiligne.

+ *Bande de part et d'autres des cours d'eau*

Au sein de la bande de part et d'autre des cours d'eau, repérée sur le règlement graphique au titre de l'article R 151-34 1°, sont limités les constructions, les installations et les clôtures, à condition qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux, et ne présentent qu'une vulnérabilité restreinte :

- les travaux d'entretien et de réparation courants des constructions et des installations implantées antérieurement à la publication du PPR, ainsi que leur mise aux normes,
- les travaux, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics,
- les travaux, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement et à usage exclusif des remontées mécaniques,
- l'aménagement des terrains à vocation sportive ou de loisir, sans hébergement et sans construction dépassant 10 m² d'emprise au sol.

+ *Continuités aquatiques*

Les secteurs repérés par la trame des continuités aquatiques, correspondent à la préservation et la valorisation des zones humides et de leurs connexions.

Sont limités au sein des continuités aquatiques repérés au titre de l'article L151-23 du CU les constructions et les aménagements autorisés. Ils prennent toutes les dispositions pour maintenir ou rétablir les continuités aquatiques existantes, à savoir les connexions hydrauliques

et terrestres existantes entre les différentes zones humides.

+ *Réservoirs complémentaires de biodiversité*

Sont limités au sein des secteurs naturels identifiés au titre des réservoirs complémentaires de biodiversité par l'article L151-23 du CU :

- les équipements, constructions et installations techniques destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau etc.) sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte aux milieux naturels,
- les aménagements et travaux liés à la pratique du ski alpin sous réserve de la réalisation d'une étude environnementale dès lors qu'ils ne sont pas soumis à une étude réglementaire au titre du code de l'Environnement,
- les travaux de gestion sylvicole (élagage, éclaircies...),
- les bâtiments d'exploitation agricole sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter, à l'emprise des bâtiments, l'atteinte aux prairies.

+ *Boisement écran à supprimer*

Sont interdits au sein des secteurs identifiés sur le règlement graphique les boisements écran qui sont à supprimer dans le cadre de la valorisation paysagère.

+ *Réaménagement du stationnement à Merdassier*

Seuls sont autorisés au sein des secteurs identifiés à Merdassier le réaménagement du stationnement.

+ *Accès ou chemin agricole privé ou public, existant ou à créer ouvert à la circulation des engins agricoles*

Sont interdits sur les accès et chemins, agricoles, privés ou publics, existants ou à créer, ouverts à la circulation des engins agricoles, repérés sur le règlement graphique toutes installations, aménagements ou constructions les entravant en zone A, N ou U.

+ *Domaine skiable*

La collectivité a fait le choix d'inscrire une réglementation spécifique pour le domaine skiable et les activités de montagne sur les zones agricoles et naturelles qui doit tenir compte des caractéristiques agricoles, naturelles et environnementales dans les projets.

Les installations, les aménagements, les équipements, ou les ouvrages sportifs liés à la pratique du ski et aux loisirs de montagne 4 saisons, à l'intérieur du domaine skiable repéré sur le règlement graphique sont autorisés sous réserve de prendre toutes dispositions pour assurer, ou restituer après travaux, le bon fonctionnement hydrologique, ainsi que le bon état des habitats naturels, de la faune et de la flore qui les constituent, et d'une bonne intégration dans le site. Si impossibilité, il est nécessaire de prendre des mesures de compensation.

4 | Les renseignements divers à titre indicatif

- + *listes des renseignements indiqués sur le règlement graphique à titre indicatif participant à la lecture du zonage et du projet de territoire :*
 - Le PDIPR sentiers de randonnées classées.
 - Piste nordique.
 - Pistes de ski existantes ou en projets sur le domaine skiable de Manigod.
 - Pistes de ski en projet entre le domaine skiable de Manigod et celui de La Clusaz.
 - Remontées mécaniques existantes ou en projet sur le domaine skiable de Manigod.
 - Remontée mécanique en projet entre le domaine skiable de Manigod et celui de La Clusaz.
 - Bâtiments d'élevage existants identifiés dans le diagnostic agricole de 2015 de la Chambre d'Agriculture.
 - Secteur de 100 m de recul des bâtiments d'élevage vis-à-vis des tiers (le recul le plus défavorable a été indiqué sur le règlement graphique afin de rendre la lecture du document plus pertinente, en effet même s'il n'est pas forcément en vigueur pour toutes les exploitations agricoles existantes au moment de l'approbation du PLU, ces dernières peuvent s'étendre durant sa durée de vie.
 - Retenue colinaire existante.

- Dernière mise à jour du bâti.

5 | Les grands principes réglementaires

La commune a fait le choix de retenir l'application de l'ensemble des articles R.151-1 à R151-55 du Code de l'urbanisme dans sa rédaction en vigueur à compter du 1er janvier 2016 suite à la possibilité offerte aux collectivités par l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28/12/2015.

Aussi le règlement écrit du PLU est modifié d'un point de vue de sa formalisation, de son organisation ainsi que sur le fond au vu des nouvelles disponibilités réglementaires.

En passant du RNU à un PLU la commune se dote d'un document d'urbanisme qui va lui permettre de mieux maîtriser son développement. Dans ce but, les documents réglementaires (composés des pièces graphiques et écrites, complétés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation) viennent cadrer les attendus de la collectivité et s'impose aux pétitionnaires.

L'élaboration du règlement s'est appuyée sur l'analyse architecturale, paysagère et environnementale du Cahier de Recommandations annexé au présent PLU.

Ce chapitre explique les grandes lignes qui ont conduit à l'élaboration de ces pièces règlementaires.

Mixité sociale

La collectivité a opté en zone Uv que pour toute opération de plus de 6 logements, il est demandé 20% du nombre total de logements en logement locatif social en compatibilité avec le SCoT.

Protection de la fonction commerciale au Village et à l'Etale

Le PLU institue une protection des RDC commerciaux dans le coeur de village et à l'Etale, secteur Merdassier, en vue de maintenir la fonction commerciale.

Le règlement met en oeuvre les mesures suivantes :

- le changement de destination en habitation des constructions à usage commercial existante est interdit.

Usages en zone agricole

La nouvelle structuration du règlement conduit à bien différencier les tiers et les agriculteurs. Ces derniers pourront créer un logement de fonction si cela s'avère nécessaire pour l'exploitation d'une SDP de 120 m2 maximum par exploitation et en tout par exploitation.

Tous les sièges référencés par l'inventaire agricole constituent des zone A.

Les bâtiments agricoles sont bien évidemment admis sous réserve de l'application de la règle de réciprocité et sous d'une bonne intégration paysagère au site.

Le changement de destination des bâtiments agricoles n'est admis que sur les bâtiments identifiés patrimoniaux repérés sur le règlement graphique. L'OAP thématique patrimoniale complète le règlement.

Les tiers ont des droits pour faire évoluer leurs habitations au travers de la capacité à réaliser des extensions limitées (25% de la surface initiale tout en restant dans le rapport de proportion suivant : $0,50 < H/L < 0,85$ si elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et si il est possible de compter en tout 2

places de stationnement par logement (entre celles déjà existantes et celles projetées sur le tènement), et ce pour toute la durée de vie du PLU. Les annexes suivantes, par construction d'habitation existante sont possibles si elles remplissent les conditions suivantes :

Un grenier et un garage en tout par construction d'habitation existante et par tènement, sous réserve qu'ils soient implantés à proximité immédiate de la construction d'habitation principale et permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole, soit :

- *un grenier dans un rayon de 10 m maximum de la construction principale. Pas de création de logements possible ou de logements supplémentaires à l'intérieur du grenier. Pour les greniers existants, leur extension est possible à l'amont du tènement.*
- *un garage, seulement si nécessaire, et si le terrain naturel le permet, en réalisant un garage enterré ou semi-enterré avec une toiture terrasse végétalisée de pleine terre, permettant ainsi son intégration dans le paysage. En outre, le garage est situé au plus près de la voirie, et en accès direct, tout en préservant la sécurité des personnes et la circulation publique.*

Les nouvelles constructions à destination d'habitat sont interdites car la vocation de la zone est agricole, les tiers sont donc tolérés.

Usages en zone naturelle

La nouvelle structuration du règlement conduit à bien rappeler la vocation de la zone N qui doit assurer sa protection. Ainsi, les différents milieux naturels ont été réglementés suivants leur degrés de protection. Toutefois,

le règlement permet les extensions limitées de l'habitat existant selon les mêmes conditions qu'en zone A.

Le logement de fonction lié à l'exploitation forestière est autorisé dans les mêmes conditions qu'en zone A.

Les changements de destinations qui concernent les bâtiments qui présentent un caractère architectural intéressant, repérés sur le règlement graphique, et qui ne compromettent ni l'activité agricole ou la protection de ces espaces naturels sont admis afin de leur permettre une seconde vie et ainsi de préserver ce patrimoine si caractéristique de Manigod et des Aravis.

L'agriculture est autorisée dans les zones N sans qu'il soit permis d'y bâtir afin de maintenir les équilibres des milieux et sans qu'il soit porter atteinte au milieu naturel. Rappel : tous les sièges référencés par l'inventaire agricole constituent des zones A.

Gestion des eaux pluviales

Le règlement rappelle que l'on favorisera le traitement naturel notamment par rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Afin de limiter les phénomènes de ruissellement constitutif au développement du bâti, le règlement indique que le revêtement des aires de stationnement et des chemins d'accès sont en matériaux perméables.

Environnement et performance énergétique

La souplesse des dispositions relatives aux caractéristiques architecturales des constructions permet une certaine innovation telle que l'isolation par l'extérieur, la pose de panneaux solaires, le recours aux toitures végétalisées de

pleine terre, l'utilisation de matériaux recyclés ..., sous les conditions suivantes :

L'utilisation de panneaux solaires photovoltaïques remplit les conditions cumulatives suivantes. Les panneaux :

- *bénéficient d'une bonne exposition,*
- *justifient d'une bonne intégration dans le site et son environnement,*
- *sont mat et sombre, non réfléchissants et sans effet de damier.*

L'utilisation d'aérogénérateur domestique remplit les conditions cumulatives suivantes. Les petites éoliennes :

- *justifient d'une bonne intégration dans le site et son environnement,*
- *sont compactes, silencieuses pour le voisinage, et à axe vertical.*

Stationnement

Les places sont bien évidemment à prévoir sur le domaine privé. Les quotas ne sont pas prédéfinis au règlement en zone U, charge au pétitionnaire de démontrer que ce qu'il prévoit est suffisant au regard de sa construction et de son usage. Il peut être demandé le cas échéant de prévoir un espace de stationnement commun pour les visiteurs. Cette mutualisation de l'espace permet d'organiser une certaine densité.

Qualité architecturale, paysagère et environnementale

Le règlement reprend les principes énoncés dans le cahier de recommandations architecturales concernant l'implantation des constructions, leur morphologie, et le choix de matériaux.

Traitement environnemental et paysager des espaces libres non bâtis et des abords des constructions

Le règlement donne la liste des essences autorisés.

Les clotures ne sont pas dans la tradition manigodine, elles sont autorisées dans le cadre de la protection d'un verger ou d'un potager ou les abords immédiat d'une construction sous réserve d'être de construction simple et en bois local : poteaux avec planches ajourées, dites « fascine », laissées naturelles.



Tome 2/2

RP

C | Les choix retenus pour établir les OAP

1 | Les OAP thématiques

a - L'OAP thématique patrimoniale

+ *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 bâti traditionnel (maison et/ou 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.

Tout projet de démolition est subordonné à l'obtention d'un Permis de Démolir.

+ *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. Un accès nouveau pour une seule construction est coûteux et très impactant dans le paysage et préjudiciable pour les espaces agricoles et naturels.

Chaque bâtiment patrimonial fera donc l'objet d'un diagnostic architectural avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme. Les rénovations/réhabilitations respectent la morphologie et les caractéristiques du bâti existant

identifié patrimonial, qui permettent de préserver l'identité de ce patrimoine tout en lui offrant une seconde vie.

b - L'OAP thématique Village

+ *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 écologique 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 séniors.

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.

+ 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.

c - L'OAP thématique Station

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 Epervièrès
- 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 ».

- **La Station | Projets de modernisation du domaine skiable :**
 - . construction d'un tapis au Col de la Croix Fry
 - . télésiège Croix-Fry et passage inférieur de la route départementale
 - . luge 4 saisons au col de la Croix Fry
 - . télésiège Grand Choucas et passage au-dessus de la voie communale
 - . aménagement de la liaison Chevreuil / Choucas
 - . nouvelle zone débutant + tapis
 - . snow tubing
 - . jardin d'enfant de l'Ecole de Ski / Démontage du Babychou
 - . liaison Merle Chamois et doublement du télésiège du Merle
 - . locaux pour le personnel Labellemontagne et point de vente
 - . *télésiège Coverie et pistes associées (Le projet de pistes et de télésiège Coverie sont indiqués à titre indicatif dans l'OAP) .*

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.

2 | Les OAP sectorielles

La commune a réalisé des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles. Elles correspondent soit au secteur du Village, soit aux hameaux facilement accessibles à pieds, soit aux hameaux secondaires, soit à l'UTN Station.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation réalisées ont pour but :

- d'organiser le développement bâti des potentiels les plus importants en surface en respectant les prescriptions du SCoT (à savoir une OAP pour tout tènement foncier supérieur à 2500 m²),
- d'organiser le développement bâti des potentiels stratégiques dans l'organisation territoriale, notamment les zones 1AUv du Village,
- d'assurer l'intensification et la restructuration des hameaux facilement accessibles à pieds et secondaires,
- d'encadrer l'évolution de la zone d'activités Les bréviaires et favoriser son intégration dans son environnement bâti, agricole, et paysager,
- d'organiser le développement économique et touristique de la Station.

a - Les OAP sectorielles du Village et des hameaux

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont un caractère opposable, en revanche les tracés et

périmètres sont figurés à titre indicatif. Le projet pourra proposer des variations dans une relation de compatibilité si elles sont justifiées. Ces orientations sont sectorielles et expriment les principes :

- + d'utilisation de l'espace
- + de répartition de l'habitat
- + de qualité paysagère et environnementale.

Dans ces Orientations d'Aménagement et de Programmation figurent :

- le réseau de voie principal, il s'agit ici de réaliser un réseau structurant cohérent sur plusieurs points :
- prévoir des accès sécurisés sur le réseau existant, si possible sur un accès existant ou prévu à l'avenir pour une gestion plus aisée des carrefours,
- privilégier la mise en relation du bâti environnant, existant ou futur, plutôt qu'un système de desserte en impasse dans la mesure du possible,
- rationaliser et optimiser la desserte interne : économie de moyens.
- les circulations douces piétonnes internes permettent de connecter différents hameaux entre eux ainsi que des divers lieux d'animation, équipements ou espaces publics du Village. Elles participent à la vie sociale du hameau. Elles sont un moyen alternatif pour accéder au Chef-Lieu. L'enjeu est de permettre aux habitants une alternative à la voiture en proposant un réseau de cheminements lisibles, pratiques et sécurisés. Les bâtiments communaux, les commerces, et les services de proximité et les espaces publics fonctionnent de façon optimale s'ils sont reliés entre eux par des sentiers piétonniers sécurisés et qualitatifs. Le maillage de sentiers piétonniers est volontairement

désolidarisé de la voirie, et surtout de la RD, afin de favoriser un mode de déplacement doux plus propice aux rencontres et à la vie villageoise.

- les haies et arbres à préserver ou espace paysager à réaliser. En effet, ces éléments participent à la réduction des effets de ruissellement, à la richesse floristique et faunistique, au paysage (empreinte identitaire), à la transition entre l'habitat et les activités comme espace tampon, à la transition entre les constructions nouvelles en bordure de zone et les espaces agricoles et naturels. Il s'agit, la plupart du temps, de préserver, ou de valoriser, ou encore de restaurer les vergers et les potagers, dans la mesure du possible.
- typologie et répartition de l'habitat : les orientations traduisent, pour l'habitat, une volonté de rechercher une mixité des formes bâties. Sont préconisés de l'habitat intermédiaire et/ou du petit collectif. Les caractéristiques de la forme bâtie existante sont bien entendues à prendre en considération afin de ne pas juxtaposer frontalement les formes qui créeraient des conflits de voisinage. C'est surtout vrai en cas d'optimisation du foncier en zone bâtie.
- la performance des constructions est renforcée par rapport à la RT 2012 afin de réduire les gaz à effet de serre et d'économiser l'énergie. Les constructions nouvelles doivent donc rechercher des performances énergétiques renforcées de type bâtiment passif ou bâtiment à énergie positive, et/ou labellisation de type bâtiment bio sourcé.

L'OAP sectorielle du Village possède un échénacrier d'ouverture à l'urbanisation. Au Village, les secteurs à urbaniser à vocation d'habitat, qui représentent une surface de près de 2,97 hectares, seront bâtis de manière échelonnée dans le temps. Environ 0,97 ha sont urbanisables à court terme, puis environ 1,13 ha urbanisables à moyen terme, les autres secteurs suivront

dès que les deux projets d'études pour aménagement global du Chef-Lieu seront réalisés. Cette maîtrise d'apport de population permet d'adapter les équipements et les services.

b - L'OAP UTN Station

Compte tenu de sa taille le projet de requalification de la Station est soumis à une procédure spécifique.

Pour rappel Article R122-9 - Modifié par Décret n°2017-1039 du 10 mai 2017 - art. 4

Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

- 1° La création, l'extension ou le remplacement de remontées mécaniques, lorsqu'ils ont pour effet l'augmentation de plus de 10 hectares et de moins de 100 hectares d'un domaine skiable alpin existant ;
- 2° L'aménagement, la création et l'extension de terrains de golf d'une superficie inférieure ou égale à 15 hectares ;
- 3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :
 - a) **La création ou l'extension, sur une surface de plancher totale supérieure à 500 mètres carrés, d'hébergements touristiques ou d'équipements touristiques ;**
 - b) L'aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 hectares ;
 - c) La création de refuges de montagne mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés.

+ *Eléments de contexte*

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.

+ *Objectif du réaménagement global de la Station*

Aujourd'hui, 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.

Pour cela, la collectivité a souhaité requalifier et moderniser la Station dans son ensemble, d'une façon globale pour atteindre son objectif.

+ *Principes d'aménagement*

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'émergence de ce nouveau regard sur la Station pris

dans son ensemble permet à Manigod de développer sur un réel projet touristique.

Outre le constat d'un dysfonctionnement lié en partie à l'illusion fonctionnaliste du « tout-auto », l'adaptation de la Station à la circulation automobile se révèle être une course sans fin, car les transformations opérées sur la voirie, les multiples aménagements gagnés sur l'espace public, ne suffisent jamais à absorber un trafic toujours plus dense générateurs de nombreux maux, et non fonctionnel pour les piétons. Cependant, ce dysfonctionnement doit être géré à une échelle qui dépasse le territoire communal. La CCVT travaille sur la réflexion de projet de téléportés. Dans l'attente de la réalisation de tels projets, la collectivité souhaite favoriser les modes de déplacements alternatifs à l'automobile : les transports en commun, avec arrêts protégés, la piétonisation et tout autre « mode doux de déplacement » (non polluant et non bruyant), un transfert de mode qui nécessite une restructuration du secteur Croix-Fry dans son ensemble, avec une nouvelle organisation des stationnements.

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 luges,) et de nouvelles centralités bâties.

Il s'agit donc de faciliter l'accessibilité et de relier l'ensemble des activités, équipements et commerces entre eux.

Donner l'espace public aux piétons, c'est aussi un moyen de construire l'image de la Station : conviviale, dynamique,

de qualité bâtie et de qualité de vie. Ainsi, chacun des secteurs prévus au développement du bâti et soumis à l'UTN locale ainsi traduite dans une OAP favorisant les continuités piétonnes pour les mettre en relation et les irriguer de manière fluide et lisible et améliorer ainsi la sécurité des piétons.

Ces secteurs, impliquant un usage de l'espace par les piétons, ne doivent pas être conçus simplement pour desservir une opération urbaine, mais aussi pour accrocher l'existant. Rendre l'espace public le plus largement accessible aux piétons induit un traitement et une requalification paysagère de cet espace. Ainsi, des zones de traitement particulier ont été identifiées tels que la centralité renforcée dans le secteur du futur office de tourisme par une place traversante sur la RD, poreuses sous forme d'esplanade viendront créer une ambiance conviviale, de rencontre et de partage de l'espace, et le grand parking, qui sert aussi l'été, requalifié en le prévoyant planté. La conception future s'attachera à faciliter le déneigement avec les dispositifs de plantation.

Les itinéraires navettes seront renforcées et un parking relais pour la Station est prévu à l'entrée de la commune par l'ER n°67.

L'attractivité de la station ne dépend pas uniquement de son environnement naturel. Son esthétique et la qualité de vie privilégiée qu'elle offre aux habitants et aux touristes concourent aussi et incontestablement à son attrait. Ainsi la politique d'aide lancée par le SIMA à l'embellissement et à la réhabilitation du parc immobilier touristique existant en Station permet d'envisager le renouvellement du parc immobilier touristique existant.

Le recentrage et la requalification des espaces clés, la mise en valeur des structures publiques, le plan de signalétique mis en œuvre dans la Station affirmera sa vocation de station vivante et familiale, de station de montagne où convivialité, confort, services et offres multiples se conjuguent pour la satisfaction de la clientèle touristique mais également de la population saisonnière et permanente.

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 d'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.

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



Tome 2/2

RP

D | Capacités d'accueil et objectifs de modération de consommation de l'espace

justification

Partie **D**

58

1 | La capacité d'accueil des logements, des activités et de l'hébergement touristique

Consommation foncière espaces agricoles, naturels et forestiers	Période 2006-2016	Période 2016-2030
Foncier consommé par l'habitat	au Village	
	0,70 ha	Zones U et 1AU(i) 3,4 ha
	dans les hameaux proches du Village à pieds et hameaux secondaires	
	5,80 ha	Zones U et 1AU(i) 3,4 ha
	dans les hameaux ou lieux-dits éloignés du village et de la RD	
	3,40 ha	0,0 ha
TOTAL	9,90 ha	6,8 ha
Nombre de logements produits ou estimés	81 logt	166 logt
Foncier consommé par les activités artisanales	0,14 ha	L'hectare de la zone 1AUx déjà bâtie est déduit 0,3 ha
Foncier consommé par les hébergements touristiques	0,20 ha	UTN locale Station 2,0 ha
Nombre de lits touristique produits ou estimés	20 lits	500 lits
Surface totale consommée	10,24 ha	9,1 ha
Consommation annuelle	1,02 ha	0,7 ha
Foncier consommé par l'activité agricole	1,0 ha	En renouvellement du bâti 0,2 ha

Période 2016-2030	
Foncier consommé au sein du bâti du Village et des hameaux	
Zones U	1,5 ha
Zones AU	2,0 ha
	3,5 ha
Foncier consommé en extension du bâti du Village et des hameaux	
Zones U	1,0 ha
Zones AU	2,3 ha
	3,3 ha
Total	6,8 ha

Les besoins en logements estimés dans le SCOT sont de +/- 232 logements en résidences principales pour une consommation foncière de 14,9 hectares environ.

Le projet de PLU prévoit l'accueil d'environ 166 logements en résidences principales sur la période d'application du PLU.

La consommation foncière des espaces agricoles, forestières et naturelles pour la période 2016-2030, pour la réalisation de logements en résidences principales, est de 6,8 ha environ. Pour rappel, environ 4,08 ha ont été consommés entre 2012-2106. Le projet de PLU est en adéquation avec les préconisations du SCoT.

Le bâti consommera, en effet, 3,5 ha au sein du bâti existant du Village et des hameaux, et consommera 3,3 hectares en extension du bâti existant du Village et des hameaux. Soit un total de 6,8 ha consommés au total.

2 ha environ sont prévus à la réalisation des hébergements touristiques dans la Station. Le projet de PLU est en adéquation avec les préconisations du SCoT.

Le potentiel urbanisable du territoire communale au sein de l'enveloppe bâti de la CCVT identifiée lors du diagnostic est pris en compte dans la consommation foncière au sein du bâti.

2 | Les objectifs de modération de la consommation de l'espace

Le projet de territoire a réduit la consommation d'espace agricoles et forestières par :

- l'identification du Village, de la Station et des hameaux, et la redéfinition de l'enveloppe bâti des hameaux et du village,
- l'identification des tènements à préserver au titre de leur intérêt paysager,
- l'intensification du bâti dans le Village et les hameaux.

+ *Comment s'exprime dans le règlement cette densification :*

au VILLAGE :

- dans les zones 1AU : de 24 à 28 logements par hectare (noté dans les OAP) en habitat intermédiaire et/ou en petit collectif.
- dans la zone U : obligatoirement habitat intermédiaire et/ou petit collectif (pas d'habitat individuel) avec minimum 3 logements par construction neuve d'habitat (règlement zone Uv).

dans les HAMEAUX :

- dans les zones 1AU : de 18 à 22 logements par hectare (noté dans les OAP), habitat intermédiaire et/ou petit collectif.

. dans la zone U : laisser la densification se faire naturellement et contextuellement en laisser libre l'implantation des

constructions entre-elles.

L'évaluation environnementale réalisée durant les travaux d'élaboration PLU a permis également d'ajuster et de dimensionner des secteurs de développement tout en prenant en compte les objectifs et besoins de la commune.

3 | Synthèse

La capacité d'accueil de Manigod a été évaluée en amont du projet afin de servir de cadre aux choix d'aménagement traduits dans le PLU. Il s'agissait de veiller à maintenir un équilibre entre développement de l'urbanisation et la préservation des espaces naturels ou agricoles mais aussi de s'assurer de la suffisante capacité des équipements pour répondre à l'augmentation de la population envisagée.

Au regard des différents éléments présentés dans le présent dossier, il est possible de déterminer que le projet défini dans le document d'urbanisme est en adéquation avec ce que peut supporter le territoire communal de Manigod comme activités et usages sans qu'il soit porté atteinte à son identité paysagère, économique, socio-culturelle et aux équilibres écologiques. L'équipe municipale a travaillé, tout au long de l'élaboration du PLU, sur les principes d'un projet de territoire basé sur des relations sociales et commerciales favorisées, une agriculture encouragée, un tourisme respectueux et une relation à l'environnement et au paysage renforcée.

Les choix d'urbanisme établis pour le projet de territoire de Manigod sont compatibles avec les objectifs du SCoT, les principes de la loi Montagne et ceux énoncés à l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Trouver des solutions audacieuses, innovantes et contextuelles, au cas par cas, en fonction des problématiques mises en évidence par le diagnostic et

en fonction des orientations générales du PADD, tout en épousant le contexte réglementaire, afin de vivre, de faire vivre et d'être fier de ce territoire, était l'objectif de l'équipe municipale pour ce projet de PLU.



Tome 2/2

RP

E | Evaluation environnementale

justification

Partie **D**

64