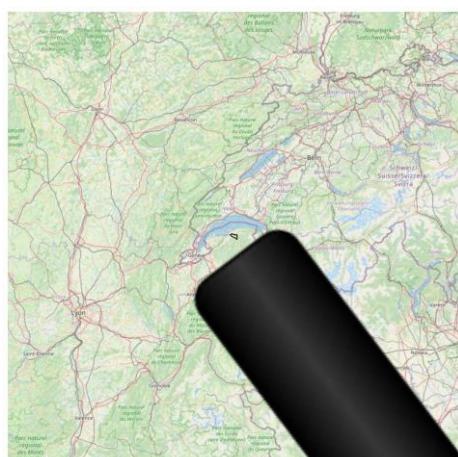


Rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

Diagnostic de FETERNES



SOMMAIRE

1.	Contexte et cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).....	1
▶	Eléments de contexte national.	1
▶	Mise en œuvre du ZAN à horizon 2050 : Les attendus de la loi « Climat et Résilience ».	1
▶	Consommation d'ENAF / Artificialisation des sols.	2
2.	Objet et contenu du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols.....	3
▶	Objet du rapport	3
▶	Contenu du rapport	3
▶	Sources d'information disponibles et utilisées pour ce rapport :.....	4
3.	Bilan de la consommation d'espaces NAF.....	6
▶	Bilan d'après l'OCS (DDT 74).	6
▶	Bilan d'après les fichiers fonciers (Observatoire national).....	8
4.	Explication des évolutions observées	12
5.	Leviers d'actions envisagés ou entrepris par la commune de FETERNES pour limiter la consommation d'espaces NAF.....	13
▶	Un nouveau PADD défini en amont	13
▶	Les leviers réglementaires envisagés	14
	Conclusion.....	15

1. Contexte et cadre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN)

► Éléments de contexte national.

Sur la décennie 2011-2021, 24 000 hectares d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) ont été consommés chaque année en moyenne en France, soit près de 5 terrains de football par heure. Plus de 63% ont été consacrés à l'habitat, 23% pour l'implantation d'activités économiques, 8% aux infrastructures routières et ferroviaires et le reste à destination mixte.

Les conséquences de l'artificialisation des sols sont multiples :

- **Écologiques** : L'artificialisation des sols participe à l'érosion de la biodiversité en réduisant les habitats naturels et les continuités écologiques, elle aggrave le risque d'inondation et réduit le stockage du carbone supporté par la végétation et les sols, ou encore diminue la capacité du territoire à se nourrir en consommant majoritairement des espaces agricoles ;
- **Socioéconomiques** : l'étalement urbain augmente les flux et les temps de déplacement, ce qui pèse sur la facture énergétique des ménages, accentue les difficultés d'accès aux équipements et aux services, etc.
- **Attractivité des territoires et fonctionnement des collectivités** : L'étalement urbain renforce la concurrence entre les centralités et les périphéries, et a eu tendance à dévitaliser les centres villes et les centres villages en termes d'activité commerciale (délocalisation des commerces, vacance commerciale) ou d'habitat (vacance des logements, dégradation du patrimoine bâti). Par ailleurs, cet étalement pèse sur le budget des collectivités : Allongement des voiries et des réseaux, diffusion des services et des transports, entretien des infrastructures et des équipements, etc.

► Mise en œuvre du ZAN à horizon 2050 : Les attendus de la loi « Climat et Résilience ».

Dans le cadre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience », complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, la France s'est fixé l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette **trajectoire progressive**, par palier, est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme, à commencer par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) avant le 22 novembre 2024 ; puis les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) avant le 22 février 2027 et enfin les Plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (PLU-i) avant le 22 février 2028.

L'ensemble des collectivités territoriales est donc concerné par la poursuite de cet objectif.

Pour la période 2021-2031, cette trajectoire est mesurée, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), sur le territoire concerné.

Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue **à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.**

A partir de 2031, cette trajectoire sera également mesurée en artificialisation nette des sols, définie comme « *le solde de l'artificialisation et de la désartificialisation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnée* » (article L.101-2-1 du code de l'urbanisme).

L'artificialisation nette des sols se calcule également à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.

► **Consommation d'ENAF / Artificialisation des sols.**

La loi définit donc **deux notions proches mais distinctes**, à savoir :

- **La consommation d'espaces¹ : « *Création ou extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné* ».** Il s'agit donc de la conversion d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) en espaces urbanisés, qui doit être suivie de 2021 à 2031.
- **L'artificialisation des sols² : « *Altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage* ».**

L'artificialisation des sols sera l'outil de mesure adopté pour la seconde période de 2031 à 2050.

L'annexe à l'article R.101-1 du Code de l'urbanisme prévoit une nomenclature des espaces comme artificialisés ou non. Cette nomenclature ne s'applique pas pour les objectifs de la première tranche de dix ans prévue (2021-2031) à l'article 194 de la même loi : pendant cette période transitoire, les objectifs porteront uniquement sur la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette nomenclature n'a pas non plus vocation à s'appliquer au niveau d'un projet, pour lequel l'artificialisation induite est appréciée au regard de l'altération durable des fonctions écologiques ainsi que du potentiel agronomique du sol.

¹ Article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience ;

² Article 192 de la loi « Climat et Résilience ».

2. Objet et contenu du rapport local de suivi de l'artificialisation des sols

► **Objet du rapport :**

Les communes ou les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) dotés d'un document d'urbanisme, établissent au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local. L'enjeu est de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction.

Il revient au Maire de la commune de FETERNES, compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, de présenter au conseil municipal, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.

Le présent rapport triennal est donc le 1er suivant l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, c'est-à-dire pour la période 2021-2023.

Ce rapport est l'occasion de présenter la trajectoire en cours et de déduire le positionnement de la commune de FETERNES par rapport à cet objectif et en lien avec la révision engagée de son PLU.

Ce rapport a donné lieu à un débat au sein du conseil municipal le 11 décembre 2024, suivi d'une délibération.³

► **Contenu du rapport :**

Le contenu minimum du rapport triennal⁴ est défini par l'article R. 2231-1 du code général des collectivités territoriales, avec **quatre indicateurs** :

1. « **La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, exprimée en nombre d'hectares, le cas échéant en la différenciant entre ces types d'espaces, et en pourcentage au regard de la superficie du territoire couvert.** Sur le même territoire, le rapport peut préciser également la transformation effective d'espaces urbanisés ou construits en espaces naturels, agricoles et forestiers du fait d'une désartificialisation ;
2. **Le solde entre les surfaces artificialisées et les surfaces désartificialisées, telles que définies dans la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;**

³ Le présent rapport et la délibération doivent être transmis (dans un délai de quinze jours suivant sa publication) aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre (CCPEVA), ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

⁴ A noter que c'est le rapport qui est triennal, et non la période couverte par le rapport.

3. Les surfaces dont les sols ont été rendus imperméables, au sens des 1° et 2° de la nomenclature annexée à l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme ;
4. L'évaluation du respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutte contre l'artificialisation des sols fixés dans les documents de planification et d'urbanisme. Les documents de planification sont ceux énumérés au III de l'article R. 101-1 du code de l'urbanisme.

Pour cette première période d'analyse, et jusqu'en 2031, les indicateurs 2/3/4 demeurent optionnels (dans l'attente de données disponibles sur l'observatoire national, ou via d'autres sources locales).

Le présent rapport renseigne donc seulement le 1^{er} indicateur.⁵

En outre, le rapport (...) **explique les raisons des évolutions observées** sur le territoire de la commune, notamment l'impact des décisions prises en matière d'aménagement et d'urbanisme ou des actions de désartificialisation réalisées.

► Sources d'information disponibles et utilisées pour ce rapport :

Deux sources d'information sont disponibles pour l'établissement de ce rapport :

- A grande échelle :

Les données de l'Etat, via l'Observatoire national de l'artificialisation⁶, disponibles à date, soit :

- Pour la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) : Les données issues des fichiers fonciers produits annuellement par le CEREMA⁷. Les derniers fichiers fournis par le CEREMA datant du 1er janvier 2023.
- Pour l'artificialisation nette des sols, les données issues de l'occupation des sols à grande échelle (OCS GE) en cours de production par l'IGN, qui seront disponibles sur l'ensemble du territoire national d'ici fin 2025.

- A l'échelle locale :

Les données « Occupation du Sol en Haute-Savoie » (OCS) mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires.

L'OCS s'appuie sur une analyse des fichiers fonciers couplée à une vérification par images satellitaires.

Elle s'étend sur la période « juillet 2012 - juillet 2021 » pour la consommation d'espaces NAF passée, puis « juillet 2021 - janvier 2024 » pour la consommation d'espaces NAF en cours.

⁵ Avant 2031, il n'est pas obligatoire de renseigner les indicateurs 2°, 3° et 4° tant que les documents d'urbanisme n'ont pas intégré cet objectif.

⁶ À ce jour, il s'agit de la seule donnée nationale disponible sur le territoire français.

⁷ CEREMA : Centre d'Etudes et de Recherches En Mobilités et Aménagement.

Elle est actualisée annuellement, permettant un suivi de la consommation d'espaces depuis 2021.

Les données de la consommation d'espaces, plus précises mais conformes à la définition légale, ont été affinées depuis plusieurs années, en croisant des photographies aériennes et les retours terrain des communes, permettant une mesure précise et la localisation de la consommation passée, ainsi que d'estimer la consommation à venir sur la période 2021-2031.

Au sein des enveloppes urbaines, les dents creuses de moins de 2 500 m² ne seront pas considérées comme consommées si une construction y est édifiée.

Par contre, en périphérie des enveloppes urbaines, tout espace naturel, agricole ou forestier urbanisé sera considéré comme artificialisé.

En cohérence avec les sources de données utilisées dans le cadre de la révision de son PLU, **la commune de FETERNES a fait le choix de s'appuyer principalement sur les données produites localement (OCS74) pour le bilan présenté ci-après.**

Toutefois, et même si elles ne sont pas comparables, les données issues de l'Observatoire national sont également présentées, à titre informatif et complémentaire, notamment en ce qu'elles permettent des comparaisons avec des territoires similaires.

3. Bilan de la consommation d'espaces NAF

► Bilan d'après l'OCS (DDT 74).

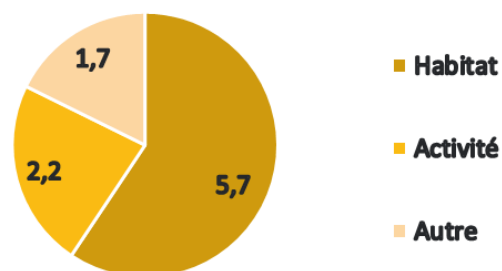
■ Consommation effective des espaces NAF sur la période de référence (2011-2021).

D'une vaste superficie (14,31 km², soit 1 431 ha), le territoire communal est encore largement dominé par les espaces **N**aturels, **A**gricoles et **F**orestiers, mais sous pression foncière croissante :

D'après l'analyse de l'OCS 74 en juin 2024, **pour la période juillet 2012 à juillet 2021, la consommation d'espaces NAF est de 9,6 ha** sur la commune.

La quasi-totalité de cette consommation est le fait de l'habitat (5,7 ha), les activités représentant moins de 3 ha des espaces consommés sur la période.

Surfaces NAF consommées entre 2012 et 2021 en ha
Source : OCS 74, 2024



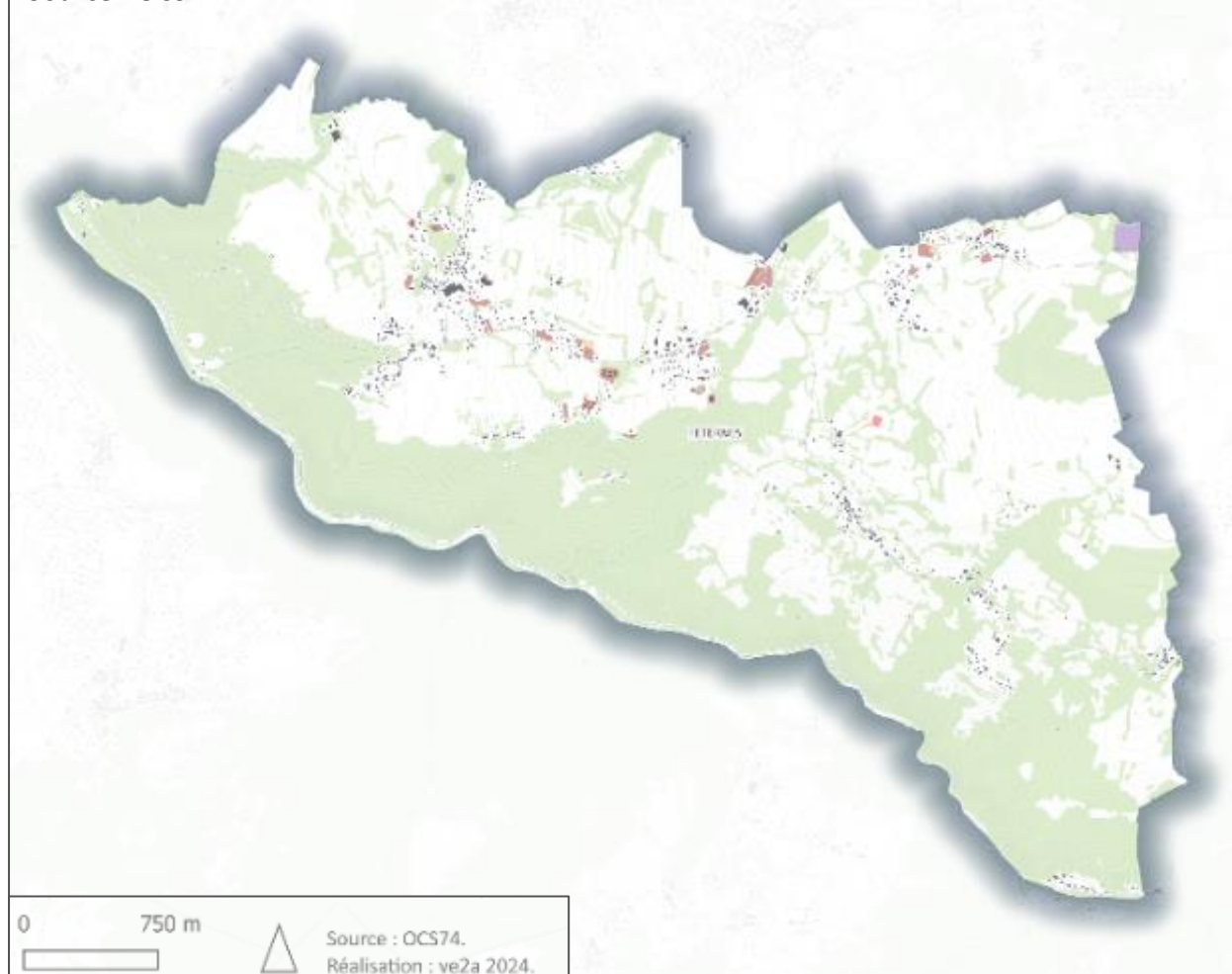
Destination	m2
Terrains de sport	1 018
Routes empierrées	883
Parkings	262
EU agriculture	3 396
EU habitat	57 406
Infrastructures routières	575
Espaces verts en milieu urbain	4 706
EU activité	22 713
EU services	1 904
Espaces de stockage	514
Espaces de dépôt	3 003

Les destinations de la consommation d'espaces NAF constituent les **usages pour lesquels le territoire a consommé les espaces NAF** :

Pour de l'habitat, de l'activité, des infrastructures routières, des infrastructures ferroviaires, ou pour des usages mixtes ou non renseignés.

Consommation d'espaces entre 2012 et 2021 – Féternes

Source : OCS 74



■ Bilan par destination sur la période 2021/2023 :

Sur cette période triennale, la consommation spatiale continue de croître.

Selon l'OCS74, en juin 2024, la commune de FETERNES poursuit sa tendance de consommation d'espaces NAF. Depuis 2021, elle enregistre **1,3 ha consommés, majoritairement à destination d'habitat**, dont :

- 0,3 ha consommés entre 2021 et 2022 ;
- 1 ha consommé entre 2022 et 2023.

Destination	m ²
EU habitat	11 684
Espaces verts en milieu urbain	1 737

► Bilan d'après les fichiers fonciers (Observatoire national).

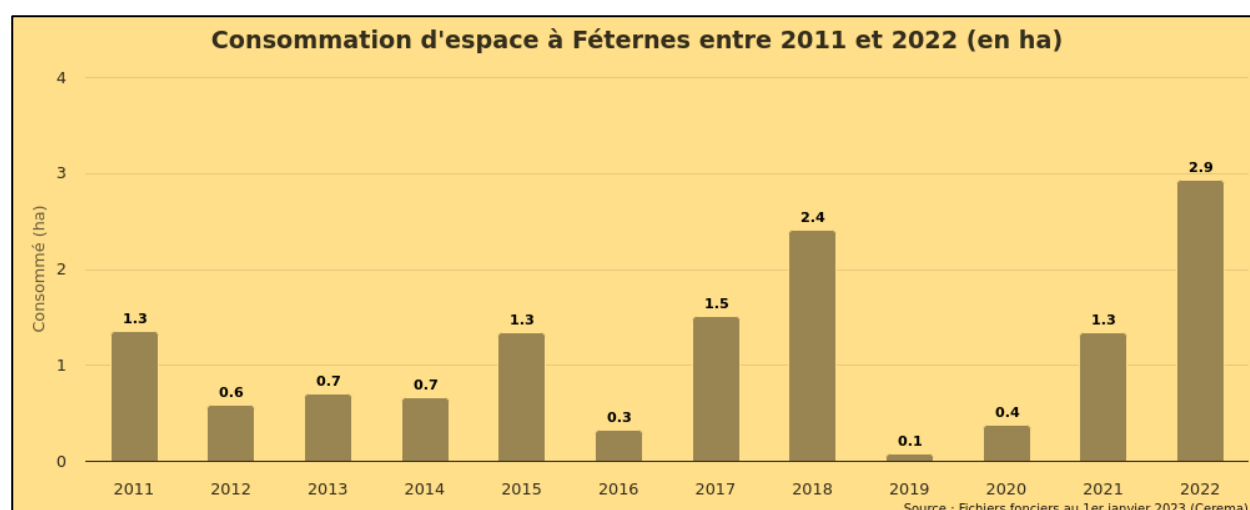
(à titre indicatif)⁸

■ Bilan global entre 2011 et 2022 :

Selon les fichiers fonciers qui constituent la base de données d'analyse de référence pour le calcul de la consommation d'espaces en France, **la consommation d'espaces de FETERNES entre le 1^{er} janvier 2011 et le 1^{er} janvier 2023⁹ représente une surface de 13,6 ha ;**

Soit une moyenne de 1,13 ha par an, sur 12 ans, marqués par des pics de consommation spatiale en 2018 et 2022.

Le bilan **entre le 1^{er} janvier 2011 et le 31 décembre 2020** est similaire à celui de l'OCS 74 (soit 9,3 ha)



⁸ Partie chiffrée du rapport établie par « Mon Diagnostic Artificialisation », en partenariat avec la DGALN.

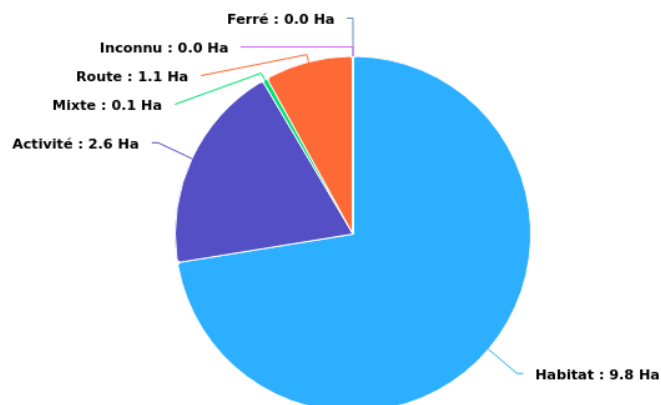
⁹ A la date d'établissement du présent rapport, la consommation d'espaces NAF au titre de l'année 2023 n'est pas encore disponible.

■ Bilan par destination :

Sur la période considérée (12 ans) :

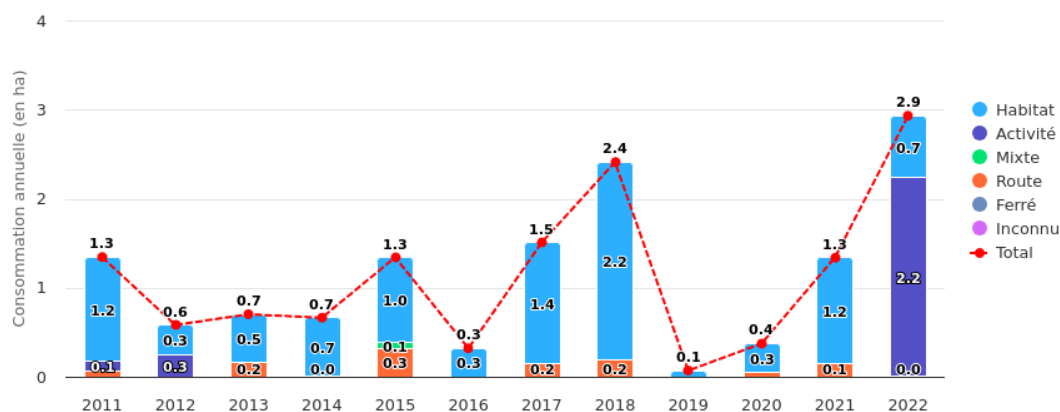
- 72 % de la consommation d'espaces NAF sont imputables à l'habitat (9,8 ha) ;
- Et 19 % de la consommation d'espaces NAF sont imputables aux activités.

Destinations de la consommation d'espace de Féternes entre 2011 et 2022 (en ha)



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (Cerema)

Consommation annuelle d'espace par destination de Féternes entre 2011 et 2022 (en ha)



Source : Fichiers fonciers au 1er janvier 2023 (Cerema)

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
Habitat	1.2	0.3	0.5	0.7	1.0	0.3	1.4	2.2	0.1	0.3	1.2	0.7	9.8
Activité	0.1	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.2	2.6
Mixte	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1
Route	0.1	0.0	0.2	0.0	0.3	0.0	0.2	0.2	0.0	0.0	0.1	0.0	1.1
Ferré	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Inconnu	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total	1.3	0.6	0.7	0.7	1.3	0.3	1.5	2.4	0.1	0.4	1.3	2.9	13.6

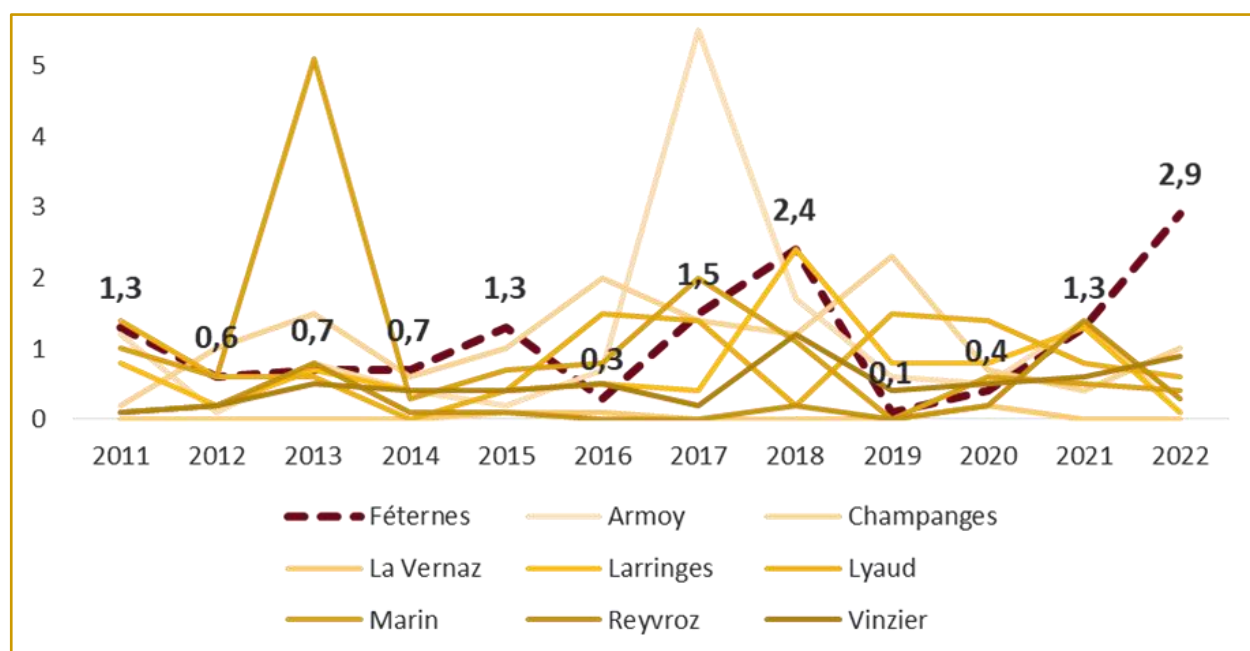
■ Comparaisons territoriales :

Toujours selon les fichiers fonciers, **par comparaison avec des territoires similaires de même niveau administratif, FETERNES figure parmi les communes les plus consommatrices d'espaces NAF.**

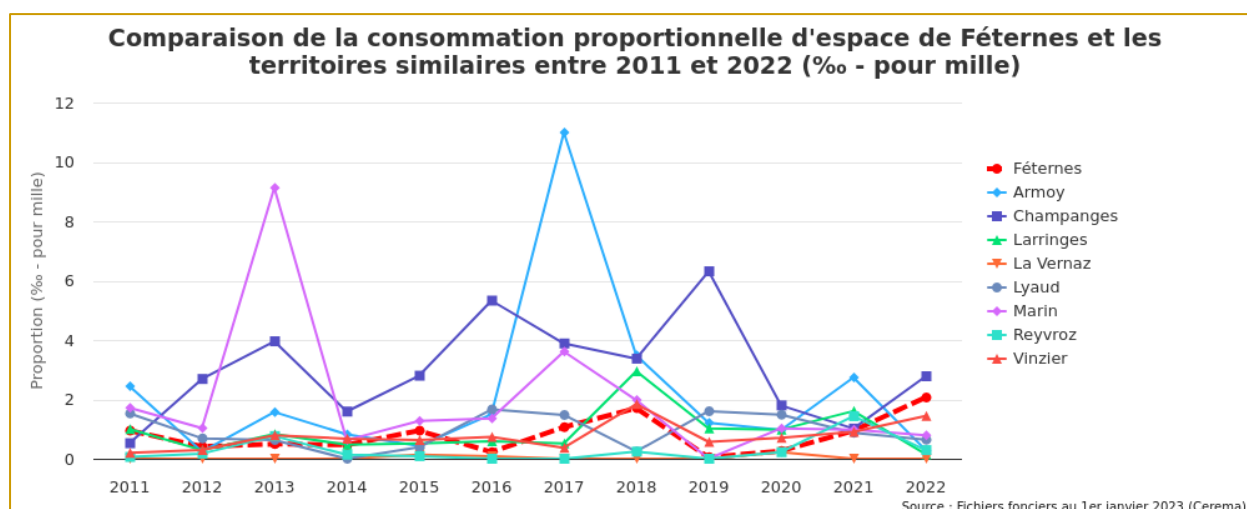
Sur la période 2011-2022, Vinzier a enregistré une consommation de 6 ha et Larringes une consommation de 8,7 ha. En revanche, Champanges et Armoy ont enregistré une consommation comparable à celle de FETERNES (avec plus de 13 ha).

COMMUNE	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
FETERNES	1.3	0.6	0.7	0.7	1.3	0.3	1.5	2.4	0.1	0.4	1.3	2.9	13.6
Armoy	1.2	0.1	0.8	0.4	0.2	0.7	5.5	1.7	0.6	0.5	1.4	0.1	13.2
Champanges	0.2	1.0	1.5	0.6	1.0	2.0	1.4	1.2	2.3	0.7	0.4	1.0	13.2
La Vernaz	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.3
Larringes	0.8	0.2	0.7	0.4	0.4	0.5	0.4	2.4	0.8	0.8	1.3	0.1	8.7
Lyaut	1.4	0.6	0.6	0.0	0.4	1.5	1.4	0.2	1.5	1.4	0.8	0.6	10.3
Marin	1.0	0.6	5.1	0.3	0.7	0.8	2.0	1.1	0.0	0.6	0.5	0.4	13.0
Reyvroz	0.1	0.2	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.2	1.4	0.3	3.3
Vinzier	0.1	0.2	0.5	0.4	0.4	0.5	0.2	1.2	0.4	0.5	0.6	0.9	6.0
CC Pays d'Évian Vallée d'Abondance	27.8	31.1	24.9	17.4	18.3	25.7	27.5	23.5	15.2	17.9	16.3	11.9	257.7

Comparaison de la consommation annuelle d'espace entre Féternes et les territoires similaires entre 2011 et 2022 (en ha)



- La comparaison de la consommation annuelle relative à la surface du territoire permet de mesurer **l'intensité de la consommation par rapport à la superficie totale du territoire**, et de comparer avec les territoires similaires.
compte-tenu de la surface important de la commune, cet indicateur relativise l'importance de la consommation d'espaces de FETERNES par rapport aux territoires similaires :



	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total
FETERNES	0.9	0.4	0.5	0.5	0.9	0.2	1.1	1.7	0.1	0.3	0.9	2.1	9.6
Armoy	2.4	0.2	1.6	0.8	0.4	1.5	11.0	3.5	1.2	1.0	2.7	0.3	26.7
Champanges	0.5	2.7	4.0	1.6	2.8	5.3	3.9	3.4	6.3	1.8	1.0	2.8	36.0
Larringes	1.0	0.3	0.8	0.5	0.5	0.6	0.5	3.0	1.0	1.0	1.6	0.1	10.9
La Vernaz	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.4
Lyaud	1.5	0.7	0.6	0.0	0.4	1.7	1.5	0.2	1.6	1.5	0.9	0.6	11.2
Marin	1.7	1.0	9.1	0.6	1.3	1.4	3.6	2.0	0.0	1.0	1.0	0.8	23.5
Reyvroz	0.1	0.2	0.8	0.1	0.1	0.0	0.0	0.2	0.0	0.2	1.4	0.3	3.4
Vinzier	0.2	0.3	0.8	0.7	0.6	0.7	0.4	1.8	0.6	0.7	0.9	1.4	9.2

4. Explication des évolutions observées

Cette consommation d'espaces NAF est à croiser avec les dynamiques démographiques du territoire : Alors que FETERNES a consommé près de 10 ha, elle a accueilli plus de 140 habitants depuis 2014.

Si l'on exclue l'influence de la crise sanitaire (en 2020/2021), les indicateurs révèlent une artificialisation efficace, pour partie maîtrisée par le PLU de 2013, mais également une pression foncière de plus en plus élevée.

Outre un PLU de 2013 plus ou moins efficient dans la maîtrise de la consommation d'espace (et dont les secteurs de projet / « AU » ne se sont pas tous urbanisés), les évolutions observées en matière de consommation d'espace peuvent s'expliquer par :

- Une raréfaction et un renchérissement des terrains à bâtir pour l'habitat individuel (qui reste le modèle recherché par une majorité des ménages dans ce type de commune) ;
- Une pression immobilière forte sur les secteurs proches des agglomérations d'Evian et de Thonon, dont le plateau constitue un territoire de « desserrement » ;
- Un processus de divisions de terrains bâtis et non bâtis en petits lots (environ 450m²) à l'œuvre et de plus en plus visible. Processus qui, s'il participe à une certaine densification des espaces urbanisés, produit des effets peu qualitatifs en termes de formes urbaines et d'insertion dans l'environnement.
- Une plus forte représentation des projets de réhabilitation dans les hameaux anciens en zones inconstructible du PLU, en particulier dans le secteur des Traverses (contraint par le PPRn).

5. Leviers d'actions envisagés ou entrepris par la commune de FETERNES pour limiter la consommation d'espaces NAF

La commune de FETERNES est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14 juin 2013, et qui a fait l'objet depuis :

- D'une mise en compatibilité le 13 mai 2015, dans le cadre du projet de méthanisation / compostage.
- D'une modification simplifiée le 18 août 2021, pour suppression d'un emplacement réservé.

Par délibération du 18 janvier 2023, la commune de FETERNES a prescrit la révision de ce PLU.

Cette révision constitue l'opportunité de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la commune à moyen et long terme, afin d'assurer une urbanisation maîtrisée et la préservation d'un cadre de vie à forte valeur environnementale et paysagère.

En effet, au regard des tendances d'évolution constatées à l'échelon local, de l'évolution du cadre normatif, et face à l'impératif global de transitions environnementale et sociétale, ce document n'apparaît plus adapté.

► Un nouveau PADD défini en amont :

A l'occasion de cette mise en révision, le conseil municipal a non seulement précisé les objectifs poursuivis, mais également débattu sur un **nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui a précisé des objectifs chiffrés en matière de réduction de la consommation d'espaces.**

Son orientation I.2 vise à "recalibrer et à mieux maîtriser l'urbanisation, dans l'espace et dans le temps" :

2.1 Globalement :

Il s'agit de s'engager dans la trajectoire nationale du « Zéro Artificialisation Net » (ZAN en 2050), par un objectif intermédiaire atteignable à l'horizon du PLU de Féternes (2035), visant à modérer significativement la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF).

Contenir à **3 ha maximum** le foncier (non bâti) dédié au développement résidentiel en extension ou au sein des enveloppes urbaines¹⁰ (non comprises les « dents creuses » de moins de 2 500 m²).

¹⁰ Suivant la Charte intercommunale de mise en œuvre du SCoT du Chablais, pour le territoire de la CCPEVA.

2.2 Dans l'espace :

Il s'agit non seulement de « consommer moins », mais aussi de consommer mieux le foncier affecté à l'urbanisation.

- **Contenir l'extension spatiale de l'urbanisation aux seuls pôles du Chef-lieu et de Thièze, et sous conditions :**
 - D'être **en continuité** physique¹¹ des enveloppes urbaines de ces pôles,
 - Que cette extension **participe à leur étoffement et à leur structuration urbaine** (marquage d'une entrée ou d'un bord de voie, épaississement du tissu urbain, morphologies et gabarit adaptés).
 - De s'inscrire dans le cadre des objectifs chiffrés précédents.
- **Favoriser, tout en l'encadrant, la mutation** de certains espaces bâtis¹² et une **densification** des dents creuses et autres espaces interstitiels (de plus de 2500 m²) identifiés au sein des enveloppes urbaines, **sous conditions** [...].
- **Favoriser des formes d'habitat tendant vers un certain rééquilibrage de l'habitat intermédiaire ou en petit collectif par rapport à l'habitat individuel « 4 faces »**, dont la proportion ne devra pas dépasser 40 % du nombre de logements futurs estimés dans le PLU. Cette proportion devra être modulée selon les secteurs à bâtir, sachant que les secteurs stratégiques reconnus dédiés à l'habitat devront accueillir de l'habitat collectif et/ou intermédiaire : **Ces secteurs stratégiques concerneront, à minima les tènements fonciers de plus de 2 500 m².**

► Les leviers réglementaires envisagés :

Si les études du PLU se poursuivent à la date de publication du présent rapport, la commune de FETERNES se projette déjà dans la traduction réglementaire du PADD, via différents outils du PLU permettant de poursuivre et d'accentuer la limitation de la consommation des espaces NAF ; Avec en particulier :

- **Le règlement graphique (plan de zonage)**, révisant les limites de constructibilité, réduisant fortement les extensions spatiales de l'urbanisation, par rapport aux enveloppes urbaines définies (suivant la méthodologie posée par le SCoT du Chablais), au profit d'une optimisation du foncier disponible dans les enveloppes urbaines, voire localement, d'opérations de régénération urbaine.
- **Des OAP sectorielles** (à redéfinir) sur les gisements fonciers identifiés comme stratégiques (de plus de 2 500 m²), constituent les leviers préférentiels d'un urbanisme de projet, à la densification maîtrisée et adaptée.
- **Un échéancier prévisionnel (à venir) d'ouverture à l'urbanisation des zones A Urbaniser (AU)** traduisant la recherche d'une plus grande maîtrise de l'urbanisation dans le temps (sur la durée de vie du PLU).

¹¹ Loi Montagne : L'urbanisation doit se réaliser en continuité des bourgs, villages et hameaux existants ... ».

¹² Telle que la mutation en projet de l'ancienne casse Boujon au Chef-lieu, pour laquelle la commune a mené une politique foncière.

Conclusion

Au vu de ce premier bilan triennal, dont les données ont été exploitées en amont pour le diagnostic du PLU en cours de révision, **ce futur document de planification communale s'inscrira pleinement dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette des sols**, par la prise en compte de paliers relatifs, d'abord à la réduction de la consommation d'espaces NAF, puis au Zéro Artificialisation Nette des sols.¹³

Ceci également, en compatibilité avec le SCoT du Chablais (approuvé en février 2020), qui s'est déjà engagé dans cette trajectoire, et en cohérence avec sa charte de mise en œuvre pour le territoire de la Communauté de Communes du Pays d'Evian-Val d'Abondance.

Cette trajectoire a été clairement visée et détaillée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, tel que débattu en janvier 2023.

Ses futures dispositions réglementaires, et notamment le calibrage des zones urbaines et à urbaniser, le phasage défini pour l'urbanisation future, l'application combinée du règlement et des OAP sectorielles, **permettront non seulement de satisfaire à l'objectif global d'une réduction significative de la consommation des espaces NAF, mais aussi de mieux maîtriser l'urbanisation, tant dans l'espace que dans le temps.**

Conçu pour une durée moyenne de 10/12 ans, le PLU révisé de FETERNES devrait entrer en vigueur courant 2026.

Sa mise en œuvre permettra de consommer l'espace à la fois « moins et mieux », principalement au sein des enveloppes urbaines, et de façon progressive (phasée), tout en assurant et en renforçant les fonctions d'accueil de FETERNES en tant que « village » à part entière du Chablais.

¹³ Sous réserve d'éventuelles évolutions législatives et réglementaires ultérieures.