

3. BILAN GENERAL SUR LES CAPACITES D'ACCUEIL DU PLU ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

S'attachant à la fois à la cohérence avec le PADD, ainsi qu'au respect des principes d'équilibre définis sous l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU de La Clusaz tend vers une utilisation plus économe et plus équilibrée des espaces naturels, urbains, péri-urbains et ruraux.

Compte-tenu de l'histoire propre de la commune et de son développement, marqué par un certain mitage, mais également localement des opérations d'hébergements touristiques denses, il convient d'apprécier de façon pragmatique et réaliste les dispositions du PLU en matière de gestion économe des sols, compte-tenu par ailleurs du caractère théorique des prévisions quantifiées en la matière.

3.1. Sur le PADD

Comme stipulé sous le chapitre 1 ci-avant, le **PADD**, dans son expression littérale, **fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**, tels que visés sous l'article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi du 24 mars 2014⁸ (devenu l'article L151-5 du Code de l'urbanisme) :

Des objectifs de modération de la consommation d'espace sont définis, dans les objectifs suivants du PADD :

- I.2.a « *Opter pour un mode de développement moins consommateur d'espace* » et ses moyens mis en œuvre :

⁸ NB : Compte-tenu de la date à laquelle le Conseil Municipal de La Clusaz a débattu sur le PADD, il s'inscrit dans les mesures transitoires prévues par la loi du 13/10/2014 et ne comporte pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace. En effet, selon la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 art. 25 VIII : « Les articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3 du même code, dans leur rédaction résultant de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, entrent en vigueur au lendemain de la publication de la présente loi. Les organes délibérants des établissements publics ayant engagé l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme avant la publication de la présente loi peuvent toutefois opter pour appliquer les mêmes articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3 dans leur rédaction antérieure à la présente loi. Les plans locaux d'urbanisme élaborés ou révisés avant cette date, ainsi que ceux dont la procédure d'élaboration, de modification ou de révision est achevée après cette même date conformément aux dispositions applicables antérieurement à ladite date, sont mis en conformité avec lesdits articles L. 123-1-2 et L. 123-1-3 dans leur rédaction résultant de la présente loi lors de leur prochaine révision. »

- ✓ *En permettant une densification mesurée et adaptée, afin de réduire la consommation de l'espace pour les besoins du développement de la commune.*
En orientant préférentiellement le développement de l'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, en faveur :
 - *d'une meilleure lisibilité et compréhension de l'espace bâti,*
 - *d'une meilleure valorisation et structuration de l'espace encore disponible,*
 - *d'une optimisation de la fonctionnalité (desserte, réseaux...).* »
- I.2.b « *Organiser de manière raisonnée le développement futur de l'urbanisation* » et ses moyens mis en œuvre :
 - ✓ *En privilégiant le développement de l'urbanisation au centre-village et ses abords (à proximité des équipements, services), et dans les principaux hameaux.*
 - ✓ *En optimisant l'utilisation de l'espace, pour les besoins du développement de la commune, là où il est nécessaire, en priorité en confortement de l'enveloppe bâtie, de manière adaptée et graduée, en fonction :*
 - *des caractéristiques et sensibilités naturelles, agricoles, paysagères, patrimoniales,*
 - *du niveau d'équipement réel et programmé.*

L'ensemble du projet communal tend, autant que faire se peut vers cet objectif de modération de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui se décline dans le PADD au travers des moyens mis en œuvre suivants :

- « *limiter le morcellement des tènements agricoles par le développement dispersé de l'urbanisation, notamment dans la vallée aménagée des Confins* » (dans l'objectif I.1.b).
- « *En soutenant les activités artisanales : permettre leur installation (selon leur nature, leurs besoins et leur impact) soit en mixité avec l'habitat, soit en optimisant l'usage du sol dans la ZAE existante, soit en œuvrant, au développement d'une ZAE intercommunale à St-Jean-de-Sixt.* » (dans l'objectif I.1.b).
- « *En renforçant les réseaux et infrastructures de manière rationnelle et programmée (...). A cette fin, et en particulier pour réaliser des*

économies d'échelle, limiter l'étalement de l'urbanisation et opter pour l'optimisation des secteurs déjà desservis » (dans l'objectif I.1.c).

- « En modérant la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, en limitant l'étalement urbain, et en œuvrant en priorité faveur d'une "réparation" paysagère de certains secteurs urbanisés : renforcer la densité dans les espaces urbanisés et à urbaniser, en tenant compte de leurs caractéristiques et sensibilités, afin d'optimiser l'usage "du sol" ; organiser un développement de l'urbanisation groupé et structuré à partir des noyaux existants en évitant le morcellement des plages agricoles. » (dans l'objectif III.2.b).
- « En organisant prioritairement le développement de l'urbanisation à l'intérieur des limites des fronts bâtis » (dans l'objectif III.2.b).

3.2. Sur les capacités d'accueil

La capacité d'accueil portée par le PLU est d'environ 150 à 160 logements au sein des secteurs de confortement de l'habitat encadrés par des OAP et/ou en zone à urbaniser (UHv-oap1 du centre-village, 1AUH1-oap3 du Clos, 1AUH1-oap4 de Grand-Maison, 1AUH2 de Gotty), auxquels s'ajoute le potentiel des « dents creuses » situées au sein de l'enveloppe urbaine, qui compte-tenu de la dureté foncière sont difficilement quantifiable, mais pourraient avoisiner environ 200 logements à échéance du PLU.

Compte-tenu du phénomène de captation par la résidence secondaire, il est estimé qu'une part seulement de ces logements contribuera à renforcer le parc de résidences principales (RP) et à la croissance démographique, qui est l'un des objectifs prioritaires du projet communal.

Dans ce contexte fortement concurrentiel, la seule garantie de la production de résidences principales est la production de logements sociaux (locatifs ou en accession à la propriété assortie de clauses non spéculatives). Le PLU met en place des dispositions en faveur de cette production dans les opérations en exigeant qu'une part des logements réalisés le soient en locatif ou en accession sociale, à même de générer près de 70 RP. Cette production de logements sociaux constitue l'hypothèse basse de la capacité d'accueil du PLU pour l'habitat permanent.

Une hypothèse haute, plus difficilement quantifiable, basée sur le scénario de production de quelques RP par le marché libre (essentiellement dans les secteurs couverts par des OAP), situerait la capacité d'accueil du PLU entre 140 et 150 RP.

Ainsi, il est estimé qu'environ 20% à 40% de logements produits bénéficieront au logement permanent, ce qui permettrait de relancer une croissance démographique de l'ordre de 0,5 à 1% en moyenne annuelle, soit de 100 à plus de 200 habitants supplémentaires à échéance du PLU, l'hypothèse haute permettant de regagner le niveau de population du début des années 2000.

Capacité d'accueil du PLU	Total logements	RP hypothèse haute	RP hypothèse basse
Centre village OAP	35	5	0
Dents creuses	200	20	0
Le Clos (1AUH1-oap3)	70	70	21
Grand Maison (1AUH1-oap4)	45	45	45
Gotty (1AUH2)	5	5	2
TOTAL 1AU	120	120	68
TOTAL CAPACITE PLU	355	145	68

La croissance démographique induite par le PLU devrait donc être modérée, mais toutefois permettre d'inverser la tendance à la décroissance qu'a connu la commune depuis le début des années 2000.

Une grande partie de cette capacité d'accueil (selon les hypothèses : 80 à 100%) se situe dans des secteurs de confortement couverts par des OAP et/ou les zones 1AU, dont deux sont situés au village ou à ses abords (l'OAP du centre-village et le secteur du Clos représentant 30 à 60% de la capacité du PLU pour la RP), les autres se situant à Grand-Maison, Gotty et dans les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine. Ceci traduit, autant que faire se peut, un effort de recentrage de l'urbanisation à proximité des équipements et services, permettant d'encourager les déplacements par « modes doux » et ainsi limiter les motifs d'usage de la voiture. Ces secteurs sont tous porteurs d'opérations d'habitat collectif, en faveur de la production d'un parc de logements accessible.

Les densités induites par le dispositif réglementaire du PLU sont adaptées en fonctions des sites concernés et de leur environnement bâti.

Ainsi, la densité moyenne (tous logements confondus) sur les 3 zones 1AU se situe entre environ 30 et 40 logements / hectare.

	Surface d'assiette de l'opération (ha)	Programme (logements)	Densité (logements/ha)
Le Clos (1AUH1-oap3)	1,8	70	38
Grand Maison (1AUH1-oap4)	1,3	45	34
Gotty (1AUH2)	0,2	5	28
TOTAL 1AU	3,3	120	36

3.3. Sur la consommation d'espace et le projet d'urbanisation

4.1.1. LE PROJET D'URBANISATION MIS EN ŒUVRE PAR LE PLU

A l'appui du diagnostic général réalisé en amont, et notamment sur l'évolution de la consommation d'espace et sur l'enveloppe urbaine, les orientations du PADD induisent le recentrage du développement de l'urbanisation.

Le chapitre ci-avant (voir « Bilan des surfaces des zones » en pages 46 et suivante) fait apparaître que par rapport au POS, le PLU contient fortement l'étalement urbain, avec environ :

- 77 ha de zones « constructibles » du POS (zones U / NA / NDr) restituées en zones naturelles ou agricoles au PLU,
- contre environ 20 ha de zones « inconstructibles » du POS (zones ND, NDe, NDea, NDa....) transférées en zones urbanisées ou urbanisables par le PLU, en partie résultant de la prise en compte de leur état d'urbanisation constaté.

Par rapport à l'enveloppe bâtie actuelle, le PLU traduit un effort important de limitation de la consommation d'espace. Ainsi, le PLU :

- donne la priorité à l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante, qui comporte des espaces interstitiels et en « dents creuses » (de plus faible

emprise) permettant de répondre en partie aux besoins de développement, et dont les limites ont globalement été réajustées aux franges de l'urbanisation existante, sur des secteurs soumis à des sensibilités diverses (agricoles, environnementales, paysagères...) et des insuffisances en matière d'équipements de desserte des constructions. Ceci induit le choix de ne pas permettre la poursuite du développement de certains espaces bâtis, classés en zones agricole et naturelle. Pour ce bâti existant (principalement des habitations) des extensions limitées sont seules autorisées,

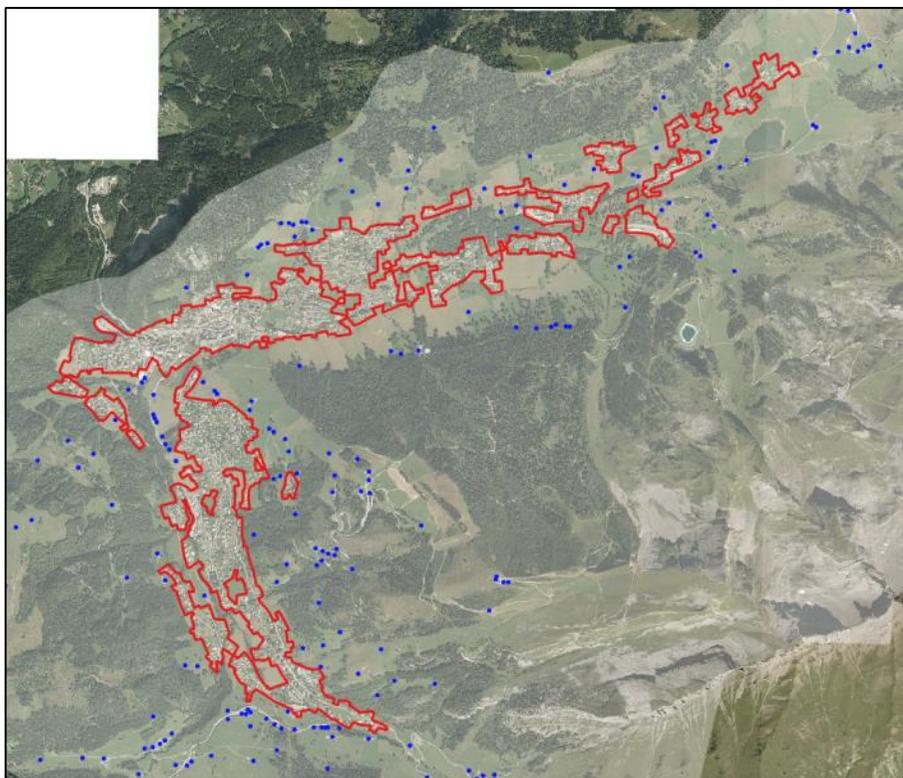
- identifie quelques secteurs dont l'emprise permet de mettre en œuvre des projets structurants, porteurs de logement social et permanent : zones 1AUH aux lieudits Le Clos, Grand-Maison et Gotty.

Au regard des capacités d'accueil envisagées, et en corolaire, au regard des besoins en logements, activités économiques, équipements et surfaces dédiées, le PLU par son dispositif réglementaire met en œuvre une optimisation modulée et adaptée à leurs sensibilités, des espaces urbanisés.

Les espaces les plus significatifs, font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation visant à assurer par leur dispositif réglementaire et leur programmation urbaine, leur optimisation par des densités et des formes urbaines adaptées, propices à la diversification des types et des formes d'habitat, et à une moindre consommation moyenne de surface.

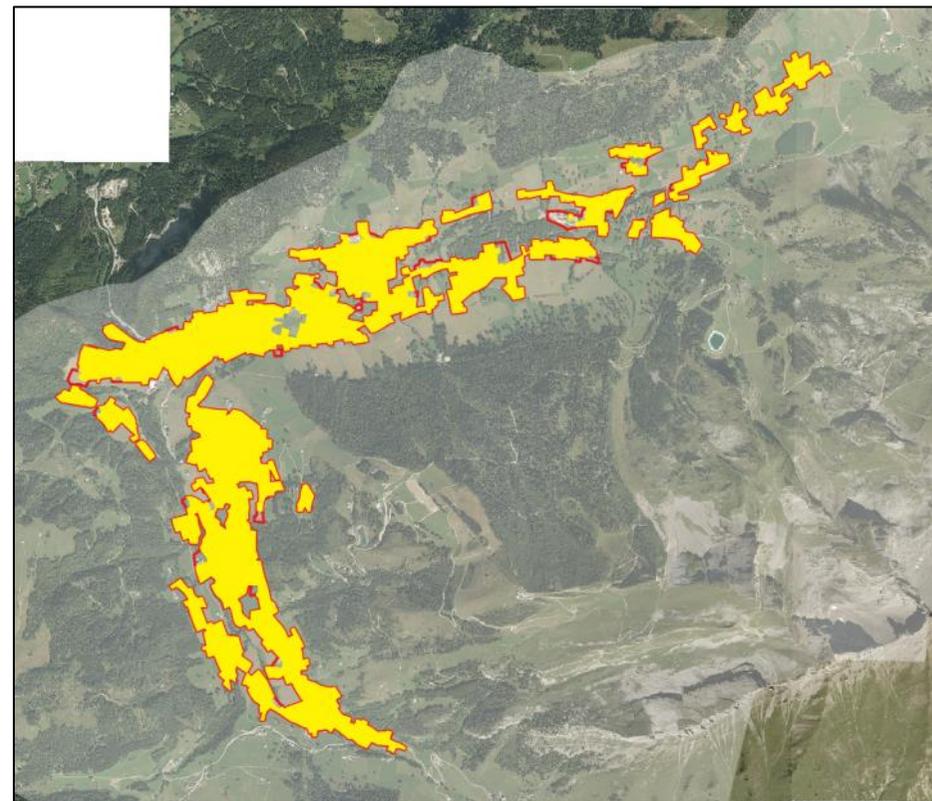
4.1.2. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE INDUITE PAR LE PLU

L'état initial de l'environnement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis une analyse de l'enveloppe bâtie de la Clusaz en 2016, rappelée ci-après.



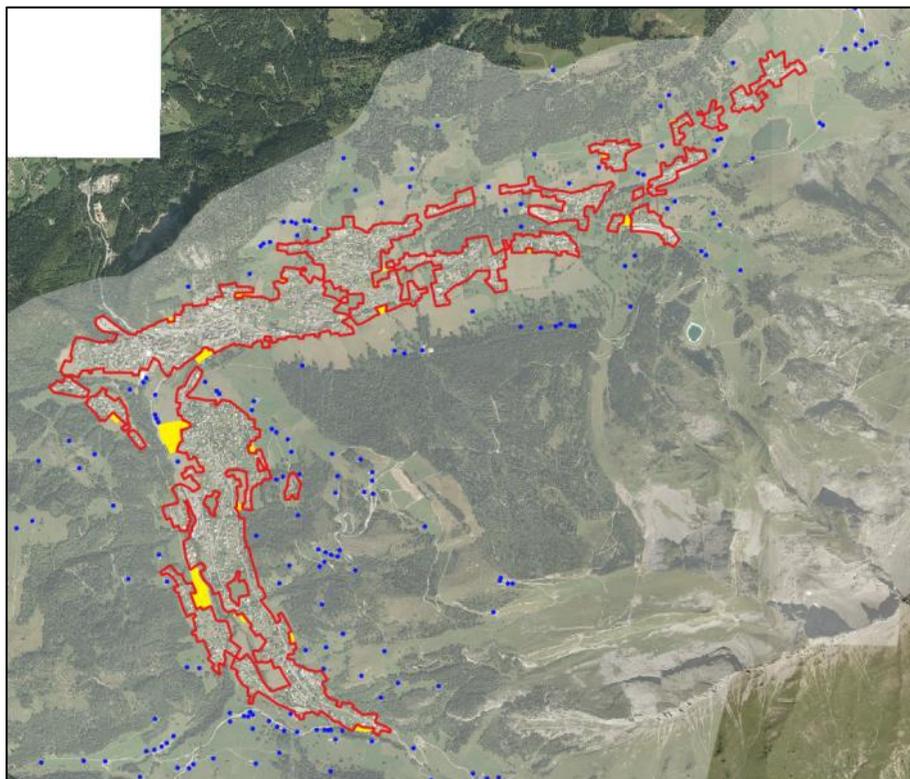
Surface (ha)	
Surface bâtie agglomérée	229
Bâti isolé (700 m ² / unité)	15
Emprise totale des espaces bâtis	244

Sur 10 ans, de 2006 à 2016, la consommation d'espace est évaluée à environ 12 ha, soit 1,2 ha/an en moyenne et un taux de croissance annuel moyen de la surface bâtie d'environ 0,55%.



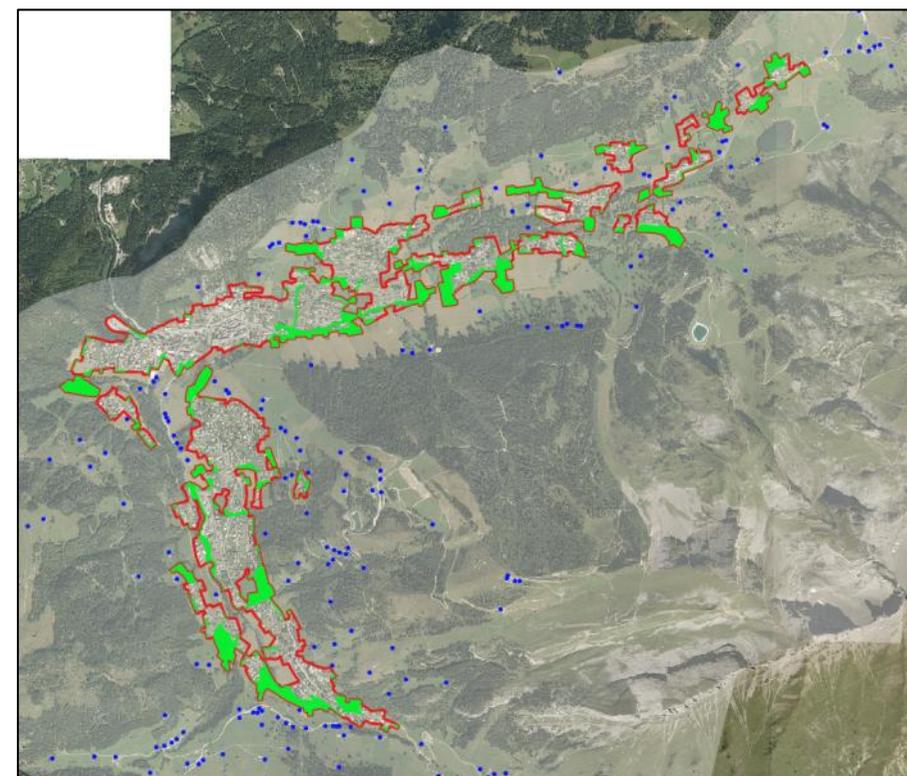
Période de référence 2006-2016	La Clusaz
Surface bâtie en extension dans la période	12 ha
Moyenne annuelle	1,2 ha
Taux de croissance annuel de la surface bâtie	0,55 %

La délimitation des zones urbanisées et urbanisables du PLU induit des extensions de l'urbanisation, par rapport à l'enveloppe bâtie actuelle, apparaissant en jaune sur la carte ci-dessous, qui représentent environ 9 ha, soit 0,9 ha/an en moyenne et un taux de croissance annuel moyen de la surface bâtie d'environ 0,38%.



Ainsi, le PLU met en œuvre une politique de modération de la consommation d'espace par rapport à la précédente période de référence.

En outre, les extensions de l'urbanisation induites par le PLU sont très largement compensées par les nombreux espaces actuellement compris dans l'enveloppe bâtie, pour lesquels il n'est pas souhaité de développement de l'urbanisation (pour les raisons exposées ci-avant) et qui sont classés en zones naturelle et agricole. Ces espaces, apparaissant en vert sur la carte ci-dessous, représentent environ 55 ha.



Période d'application du PLU	La Clusaz
Surface potentiellement bâtie en extension dans la période	9 ha
Moyenne annuelle	0,9 ha
Taux de croissance annuel de la surface bâtie pouvant résulter du PLU	0,38 %

Dans cette période, il est estimé qu'environ 355 logements pourraient être réalisés (voir ci-avant le paragraphe traitant des capacités d'accueil du PLU), soit une surface moyenne consommée, en extension, d'environ 255 m² / logement.

Le PLU s'inscrit donc dans un objectif de modération de la consommation de l'espace pour les besoins du développement urbain de La Clusaz, par rapport à la précédente période de 10 ans.

La consommation foncière induite par le PLU est cohérente avec les objectifs affichés au PADD de modération de la consommation d'espace.

3.4. Sur l'équilibre entre les espaces

Les grands équilibres entre espaces sont préservés, et même restaurés et améliorés, au regard :

- De la surface totale des espaces agricoles (A) et naturels (N) qui sont protégées de manière stricte sur environ 3835 ha (hors secteurs Ne, Ng, Ntc et STECAL) ; soit 95% du territoire.
- Des conditions de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels sensibles identifiés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, qui ont été précisées par le règlement et l'OAP patrimoniale sur l'environnement et le paysage.
- De la capacité d'accueil du PLU pour l'habitat et des mesures en faveur de l'habitat permanent, qui révèlent un réel effort d'optimisation de l'espace, adapté aux caractéristiques des formes urbaines existantes.
- De l'emprise des extensions spatiales projetées : 9 ha, très largement compensées par la réduction des espaces potentiels de développement au sein de l'enveloppe bâtie (55 ha).
- De la part des espaces constructibles du POS (zones U, NA, NDr) qui ont été restitués à la zone agricole ou à la zone naturelle : 77 ha, soit environ 22 ha hors enveloppe bâtie.

Ainsi, le PLU de La Clusaz met-il en œuvre les moyens incitatifs, voire coercitifs, de consommer « moins et mieux » l'espace, tout en mettant en œuvre les objectifs fondamentaux du PADD, que sont le maintien de sa population, voire la relance de sa croissance démographique et la préservation de son dynamisme économique.

4. MOTIFS DES DISPOSITIONS DU PLU AU REGARD DES PRESCRIPTIONS SUPRA-COMMUNALES ET PARTICULIERES

4.0. Préambule : le cadre législatif

Rappel du 1° du R151-3 du CU :

« [...] le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ; [...]

Au titre de l'article L131-4 du CU, le PLU doit être compatible avec :

- Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

Au titre de l'article L131-5 du CU, le PLU doit prendre en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

En revanche, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1... :

- Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1 ;

- Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
- Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
- Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;
- Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
- Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7

... et prennent en compte les documents énumérés à l'article L. 131-2 :

- Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;

- Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement.

Dans le cas de La Clusaz, le SCOT Fier-Aravis a été approuvé avant l'adoption du SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) et du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE). La compatibilité du PLU communal avec ces documents a donc été développée dans le présent paragraphe.

4.1. Le SCOT Fier-Aravis

Le SCOT Fier-Aravis, approuvé le 24 octobre 2011, par délibération du comité du Syndicat Intercommunal Fier-Aravis, s'impose au PLU de La Clusaz en termes de compatibilité. Il est son principal document de référence en matière d'urbanisme, de transport, d'habitat.

La compatibilité du PLU avec le SCOT garantit le respect des prescriptions nationales qui lui sont antérieures (tout au moins pour celles publiées antérieurement à la date d'approbation du SCOT et prises en compte par ce dernier), et constitue donc l'un des principaux motifs des dispositions du PLU, qui s'est employé à s'inscrire dans "l'esprit" des objectifs et des orientations du SCOT, et à ne pas en "contrarier" la mise en œuvre.

A ce titre, il convient de prendre en compte le renforcement du contexte législatif, concernant les objectifs de modération de la consommation d'espace, intervenu après l'élaboration du SCOT Fier-Aravis.

Le tableau figurant sous le chapitre 1 a expliqué les choix du PADD au regard du PADD du SCOT.

Ce principe de compatibilité diffère du principe de conformité (respect à "la lettre"), dans la mesure où la décision ou la règle inférieure ne doit pas avoir pour effet ou pour objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

Il n'est pas exigé dans ce cas que le destinataire de la règle s'y conforme rigoureusement, mais simplement, qu'il ne contrevienne pas à ses aspects essentiels.

Cette démonstration vaut également justification de la pertinence du PLU au regard des cinq grandes finalités du développement durable, reconnues essentielles pour l'avenir de la planète⁹, à savoir :

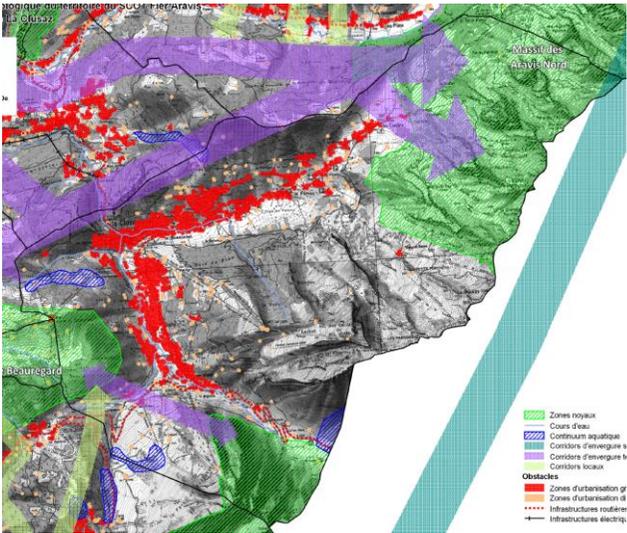
- la lutte contre l'effet de serre et la protection de l'atmosphère,
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources naturelles,
- l'épanouissement de chacun dans un cadre de vie satisfaisant,
- l'emploi et la cohésion sociale entre les territoires et les générations,
- une dynamique de développement selon des modes de production et de consommation responsables.

Les diverses dispositions du PLU qui sont motivées par leur contribution à la mise en œuvre du SCOT Fier-Aravis sont synthétisées dans le tableau ci-après.

⁹ Finalités reconnues dans le "Cadre national de référence des projets territoriaux de développement durable et les agendas 21 locaux.

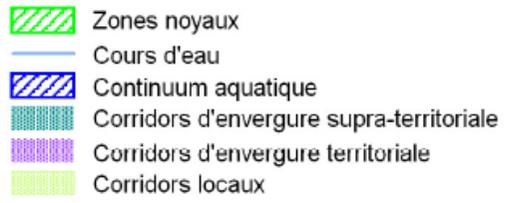
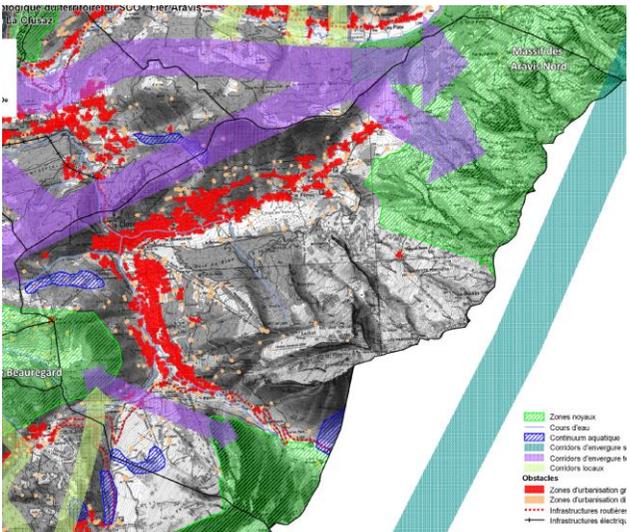
SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : CADRE NATUREL ET PAYSAGER

<p>I.1 I.9</p>	<p>PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES, RESERVOIRS DE BIODIVERSITE</p> <ul style="list-style-type: none">  Zones noyaux  Cours d'eau  Continuum aquatique  Corridors d'envergure supra-territoriale  Corridors d'envergure territoriale  Corridors locaux  <p>PRESERVER LES CONTINUUMS ET CORRIDORS ECOLOGIQUES MAJEURS</p>	<p>Protection des zones noyaux du réseau écologique du territoire et des continuums aquatiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle des réservoirs de biodiversité (y compris les zones humides et les abords des cours d'eau) identifiés à l'état initial de l'environnement, (EIE) assorti de leur délimitation en tant que « secteurs d'intérêt écologique ». Les dispositions réglementaires associées garantissent la protection de ces espaces, limitent strictement les occupations et interdisent les nouvelles constructions. - Au sein de ces espaces sont autorisés uniquement (sous conditions) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ les constructions et installations nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif (sous réserves), ▪ l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants, dans la limite de 10 % du volume existant, ▪ la restauration ou la reconstruction des chalets d'alpages et bâtiments d'estive (sans extension), ▪ les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière, ▪ l'adaptation et la réfection des constructions existantes. - Le projet de valorisation du col des Aravis prend en compte les zones humides existantes, dont une étude a permis de préciser l'emprise, et qui sont dans leur majeure partie préservées. Celles auxquelles le projet pourrait localement porter atteinte feront l'objet de mesures compensatoires, en cohérence avec le SDAGE. <p>Protection des corridors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les corridors écologiques identifiés par l'EIE font l'objet d'une délimitation en tant que « corridor écologique », assortie de mesures interdisant les obstacles à la circulation de la faune, dans les mêmes conditions que dans les « secteurs d'intérêt écologique ». L'analyse de l'EIE réalisée à l'échelle de La Clusaz dans le cadre de l'élaboration du PLU identifie 3 corridors écologiques sur le territoire communal :
--------------------	--	---

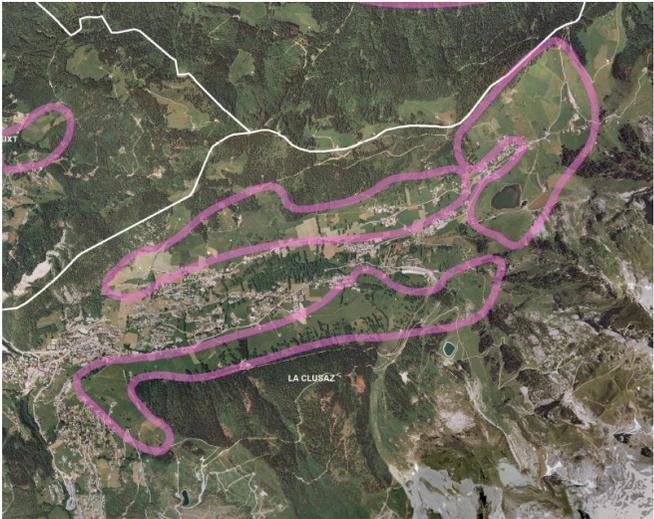
SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : CADRE NATUREL ET PAYSAGER

<p>I.1</p> <p>I.9</p>	<p>PROTEGER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES, RESERVOIRS DE BIODIVERSITE</p> <p>  </p> <p>  </p> <p>PRESERVER LES CONTINUUMS ET CORRIDORS ECOLOGIQUES MAJEURS</p>	<p>Protection des corridors (suite) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ l'un reliant entre le plateau de Beauregard et la chaîne des Aravis au niveau des Giglières, également identifié au DOG du SCOT, ▪ l'un reliant L'Envers et l'Adroit des Aravis, en aval du col, qu'il est apparu important de préserver, ▪ l'un longeant le territoire communal au Nord, au niveau de la Tête du Danay, et reliant le versant Nord de la chaîne des Aravis. Ce continuum, identifié par le SCOT et qui figure à l'EIE du PLU, n'a pas été retenu en tant que corridor, compte tenu de son emprise vaste. Le PLU permet la continuité écologique par le classement en zones naturelle et agricole, notamment au niveau de l'espace situé entre les deux zones Ng (golf et son secteur d'extension), qui permettra le passage de la faune entre les espaces naturels de la Tête du Danay et de la chaîne des Aravis. En outre, le règlement applicable au secteur Ng n'admet les clôtures que dans la mesure où elles sont adaptées à des impératifs de sécurité et sous réserves d'être ponctuelles et démontées pendant la période hivernale.
-----------------------	---	--

SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : ACTIVITE AGRICOLE ET FORET

1.3	<p>PROTEGER DES ESPACES AGRICOLES STRATEGIQUES</p> <p> Tènements agricoles "stratégiques"</p> <ul style="list-style-type: none"> • zones agricoles homogènes d'une certaine dimension (seule les zones de plus de 10 ha ont été retenues) <p align="center">et/ou</p> <ul style="list-style-type: none"> • zones à bon potentiel agricole (zone de fauche - pente - fertilité) 	<p>Protection des espaces agricoles stratégiques (dont la délimitation est définie sur la carte de manière « très schématique, ne correspondant pas strictement à la réalité territoriale. La délimitation précise de ces secteurs à protéger se fera par l'intermédiaire des documents d'urbanisme locaux dans un espace de compatibilité. Une marge d'interprétation pour l'adaptation des limites aux réalités microlocales est donnée aux communes ».) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compte-tenu de la marge de précision laissée aux communes, les espaces agricoles stratégiques du SCOT sont classés en zone agricole, à l'exception de deux secteurs. Le PLU introduit la zone agricole (A), qui n'existait pas au POS et représente une superficie totale de 534 ha, soit 13,2% du territoire communal, lesquels se cumulent avec les secteurs naturels d'alpage (Na) pour lesquels la vocation agricole est reconnue et qui couvrent 1192 ha. Au sein des zones A et secteurs Na, les constructions agricoles sont autorisées, les locaux de surveillance des exploitations agricoles limités en nombre et en surface, et l'habitat existant est géré par l'interdiction de toute nouvelle construction, hormis les annexes des constructions principales, à proximité immédiate de ces dernières. - Certains emplacements réservés impactent des espaces agricoles stratégiques, en vue du renforcement des équipements liés à l'assainissement, l'eau potable, et aux eaux pluviales et d'itinéraires de promenade et de randonnée, en compatibilité avec les orientations du SCOT. - Une attention particulière a été portée au maintien des circulations agricoles, en particulier reliant les coteaux agricoles situés au Nord et au Sud de la vallée des Confins. - Pour deux secteurs compris dans les espaces agricoles représentés par le SCOT, le classement en zone A n'a pas été retenu : <ul style="list-style-type: none"> ▪ le secteur du golf des Confins (Ng), d'une superficie de moins de 18 ha, dont une partie est occupée par le terrain de golf existant (pour 6,6 ha) et environ 11 ha sont identifiés pour son extension. La délimitation du secteur Ng préserve une bande agricole entre ces deux secteurs, notamment afin de pérenniser les circulations agricoles. La mise en œuvre de ce projet est conditionnée à la poursuite de la concertation, déjà engagée avec les acteurs agricoles, visant à mettre en place des mesures de compensation pour l'activité agricole, notamment la revalorisation de certains espaces situés aux Confins actuellement partiellement boisés ou empierrés, ainsi que la création d'un groupe de travail avec les acteurs agricoles en vue de l'optimisation de l'organisation du foncier agricole,
-----	--	--

SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : ACTIVITE AGRICOLE ET FORET

1.3	PROTEGER DES ESPACES AGRICOLES STRATEGIQUES	<ul style="list-style-type: none"> ▪ les pentes de la chaîne des Aravis, au Sud du lac des Confins, dont les sensibilités environnementales et la topographie ont justifié le classement en zone naturelle (N), ce qui n'empêche pas leur usage agricole.
1.4	MAINTENIR DES ESPACES AGRICOLES INTERMEDIAIRES	Maintien des espaces agricoles intermédiaires : le PLU retient une délimitation large de la zone agricole, couvrant les espaces intermédiaires, notamment plus morcelés ou de plus faible emprise dans la vallée des Aravis.
1.5	PRESERVER LES ALPAGES	Les secteurs d'alpages, dont certains sont des réservoirs de biodiversité reconnus, sont classés en secteur naturel spécifique d'alpage (Na), dont les règles sont adaptées à cette pratique agricole, dans le respect de leurs caractéristiques paysagères et environnementales particulières.
1.8	PRESERVER LE ROLE MULTIFONCTIONNEL DE LA FORET	Les massifs forestiers ayant un rôle de prévention des risques (stabilisation des terrains, limitation du ruissellement, stabilisation du manteau neigeux) sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC). Le classement des boisements a été réexaminé par le PLU (par rapport au POS), permettant de limiter les contraintes induites, notamment sur l'activité forestière.

SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : DEVELOPPEMENT URBAIN

II.1	RESPECTER L'ARMATURE TERRITORIALE POUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU TERRITOIRE	<p>En préambule, il convient de préciser que les objectifs du SCOT en matière de développement démographique, établies avant octobre 2011, apparaissent désormais peu réalistes dans la mesure où, comme dans beaucoup de communes de montagne, la Clusaz connaît une décroissance démographique qu'il est déjà difficile de contenir.</p> <p>Les projections du SCOT (croissance moyenne annuelle de la population de +1,2%) ont été élaborées suite à une période de forte croissance démographique (+2,3% en moyenne annuelle pour le territoire Fier-Aravis). Malgré le scénario retenu d'une hypothèse de croissance « basse » à échéance du SCOT, elle s'avère particulièrement ambitieuse au regard des évolutions démographiques dans les années qui ont suivies. Désormais, pour la commune de La Clusaz, le maintien du niveau de population actuel constitue déjà un enjeu (compte-tenu du marché du logement à La Clusaz, faisant du logement social le seul garant de production de logements permanents), ce qui explique que les objectifs du PLU n'atteignent pas le niveau de ceux du SCOT.</p> <p>En outre, comme précisé précédemment, les objectifs en matière de limitation de la consommation d'espace portés par le cadre législatif se sont depuis particulièrement renforcés. Le PLU a donc pris en compte ces évolutions, et anticipé ces objectifs, qui devront être portés dans la seconde génération du SCOT Fier-Aravis, en cours de révision. Ainsi, le PLU met en œuvre une politique du logement et du développement urbain qui visent le respect des grands équilibres du territoire et le maintien d'une population résidente, par la production d'un parc de logement dont la typologie respecte les principes du SCOT.</p>
II.2	METTRE EN OEUVRE UNE DIVERSIFICATION DES FORMES URBAINES EN FONCTION DES DIFFERENTS POLES URBAINS	<p>On se réfèrera au chapitre 3 ci-avant : « Bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace », qui définit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des capacités d'accueil estimées à l'échéance du PLU à environ 355 logements, dont 20 à 40% de résidences principales, - les dispositions réglementaires des différentes zones urbanisées et à urbaniser à dominante d'habitat, et les préconisations des OAP sectorielles, en faveur de la poursuite de la diversification du parc de logements, de la typologie de l'habitat et de la production de logements sociaux. <p>Ainsi, le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - met en œuvre une politique volontariste en faveur du logement social, unique garantie de production de résidences principales dans le contexte fortement concurrentiel qu'exerce la résidence secondaire sur le parc de logement. En conséquence, les moyens de la collectivité ne permettent pas de garantir les objectifs quantitatifs de production de résidences principales fixées par le SCOT (dont le nombre n'a pas progressé depuis plusieurs années), - est compatible avec les typologies à atteindre prescrites par le SCOT pour l'habitat permanent, dont moins de 25% devraient être réalisées en individuel (compte-tenu des programmes des opérations porteuses de logement social), - met en œuvre une politique forte de modération de la consommation d'espace, en deçà des limites d'extension de l'enveloppe urbaine fixées par le SCOT.

SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : DEVELOPPEMENT URBAIN

II.6	PROMOUVOIR UNE POLITIQUE DU LOGEMENT PERMETTANT DE FAVORISER LA MIXITE SOCIALE ET LES EQUILIBRES SOCIAUX DU TERRITOIRE	<p>Le SCOT prescrit de respecter les objectifs quantifiés de logements sociaux définis dans le PLH. Ce dernier, approuvé en décembre 2011 pour la période 2012-2016 et en cours de révision, prévoit la réalisation de 15 logements locatifs sociaux à La Clusaz.</p> <p>Le PLU permet d'atteindre cet objectif et d'anticiper sur la prochaine génération du PLH, en exigeant une part minimum de logements sociaux dans les opérations. En outre, il renforce les exigences du SCOT en matière de politique sociale (qui sont d'exiger 20% de LLS pour toute opération de plus de 10 logements).</p>																														
II.15	REALISER DES LOGEMENTS POUR TOUS	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">Part de logements sociaux exigée</th> <th colspan="2">Nombre minimum de logements sociaux réalisés</th> </tr> <tr> <th>Dont locatifs</th> <th>Dont accession</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Zones UH</td> <td>25% à partir de 4 logements</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Le Clos (1AUH1-oap3)</td> <td>30%</td> <td>21</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grand Maison S1 (1AUH1-oap4)</td> <td>100%</td> <td>15</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grand Maison S2 (1AUH1-oap4)</td> <td>100%</td> <td></td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>Gotty (1AUH2)</td> <td>30%</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td>38</td> <td>30</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ainsi au minimum 68 logements sociaux pourront être réalisés (soit près de 20% de la capacité d'accueil du PLU, tous logements confondus), dont plus de 55% en locatif.</p> <p>NB : les logements sociaux éventuellement réalisés dans des opérations en zone UH, difficilement appréciables, ne sont ici pas quantifiés, mais pourraient se cumuler à ceux indiqués ci-dessus. A cette fin, le PLU met en œuvre une mesure incitative, en permettant une majoration de 20% du CES pour les opérations produisant une part de LLS en zone UH.</p> <p>Un périmètre de MIXITE SOCIALE est identifié au centre-village, au sein duquel 100% des logements réalisés devront être à destination des travailleurs saisonniers.</p>		Part de logements sociaux exigée	Nombre minimum de logements sociaux réalisés		Dont locatifs	Dont accession	Zones UH	25% à partir de 4 logements			Le Clos (1AUH1-oap3)	30%	21		Grand Maison S1 (1AUH1-oap4)	100%	15		Grand Maison S2 (1AUH1-oap4)	100%		30	Gotty (1AUH2)	30%	2		TOTAL		38	30
	Part de logements sociaux exigée	Nombre minimum de logements sociaux réalisés																														
		Dont locatifs	Dont accession																													
Zones UH	25% à partir de 4 logements																															
Le Clos (1AUH1-oap3)	30%	21																														
Grand Maison S1 (1AUH1-oap4)	100%	15																														
Grand Maison S2 (1AUH1-oap4)	100%		30																													
Gotty (1AUH2)	30%	2																														
TOTAL		38	30																													
II.7	SE Doter des outils existants pour avoir une maîtrise foncière pour l'habitat	<p>Compte-tenu de l'importance et de l'urgence de la réalisation de résidences principales afin de proposer une offre en logements adaptée et de contenir l'exode de la population en cours, toutes les zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat répondent aux besoins à court et moyen terme et sont prioritaires.</p> <p>Afin de mettre en œuvre une politique foncière en faveur du logement, la commune instaurera par ailleurs un droit de préemption urbain (DPU) sur les zones urbanisées et à urbaniser du PLU.</p>																														

SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : DEVELOPPEMENT URBAIN

II.4	LIMITER L'URBANISATION DANS LES ZONES SOUMISES AUX RISQUES NATURELS	<p>La protection envers les risques naturels, est traduite dans le PLU notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le report au plan de zonage des zones de risque fort du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn), en tant que « secteur de risque naturel fort », - l'annexion au dossier de PLU du Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) en vigueur (dans la pièce n°4-2 du dossier de PLU), - les diverses mesures mises en place pour la gestion des eaux pluviales et de ruissellement (voir ci-après). - la protection des boisements jouant un rôle de stabilisation des terres et lutte contre les risques d'avalanche.
II.5	LIMITER LE RISQUE DE RUISSellement ET D'INONDATION	<p>Diverses mesures sont mises en œuvre par le PLU dans l'objectif d'une meilleure gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligations en termes d'assainissement des eaux pluviales encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « eaux pluviales » des annexes sanitaires, auquel il est nécessaire de se référer pour toute opération, - obligations en faveur de la limitation de l'imperméabilisation des sols (surfaces à maintenir en espaces verts en pleine terre, aires de stationnement à réaliser en matériaux perméables...), - part minimum d'espaces perméables en zone UH, - intégration dans l'OAP sectorielle n°3 de l'obligation de réaliser un bassin de rétention des eaux pluviales, - plusieurs emplacements réservés destinés à renforcer les infrastructures de gestion des eaux pluviales, - intégration dans le règlement et l'OAP patrimoniale de prescriptions et préconisations en faveur de la gestion des abords des cours d'eau, - protection des zones humides (délimitées en tant que « secteurs d'intérêt écologique »).

SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : CADRE DE VIE

II.8	FAVORISER L'INSERTION PAYSAGERE, ENVIRONNEMENTALE ET URBAINE DES PROJETS DE CONSTRUCTION, DE RENOVATION OU D'EXTENSION	<p>Le développement de l'urbanisation s'appuie sur les sensibilités paysagères identifiées dans l'analyse de l'Etat Initial de l'Environnement. Ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> - par rapport au POS, et même à l'enveloppe bâtie existante, le PLU limite fortement l'étalement urbain en réduisant très sensiblement les espaces permettant le développement de l'urbanisation, dont les limites s'appuient notamment sur les sensibilités paysagères des sites, - les zones urbanisées et à urbaniser à vocation dominante d'habitat comportent plusieurs secteurs différenciés, dont les règles visent notamment l'adaptation de la densité, des hauteurs, de la part d'espaces verts,... en fonction de l'environnement bâti et paysager existant, - les OAP sectorielles encadrent l'aménagement futur de secteurs de développement de l'urbanisation et d'opérations de renouvellement urbain, - la restauration et l'entretien des chalets d'alpages sont autorisés, dans les conditions fixées par la loi montagne en vue de la préservation de ce patrimoine. <p>Les dispositions du règlement ne font pas obstacle à la mise en œuvre de dispositifs permettant de limiter la consommation énergétique.</p>
II.9	ENCOURAGER UNE ARCHITECTURE DE QUALITE ET LE DEVELOPPEMENT DES ECONOMIES D'ENERGIE	
II.11	GERER LE STATIONNEMENT DANS LES CENTRES-BOURGS ET DANS LES PROJETS D'URBANISATION	<p>Un volet important du PLU concerne la mise en œuvre d'une politique de stationnement adapté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'article 12 du règlement impose un nombre de places de stationnement minimum (pour le logement en zones UH et 1AUH, les activités en zones UT et UX) ou adapté aux opérations. - plusieurs emplacements réservés visent le renforcement du stationnement public.
II.13	SOUTENIR LA MISE EN ŒUVRE DE MESURES COHERENTES POUR LA MOBILITE DOUCE	<p>Le PLU met en place les outils visant à encourager la mobilité douce :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'article 12 du règlement impose la réalisation de locaux vélos, quantifiés pour le logement collectif, et qui doivent être adaptés pour les autres opérations. - plusieurs emplacements réservés visent le développement du maillage de liaisons douces, en et hors milieu urbanisé.
II.16	DEVELOPPER UNE OFFRE SUFFISANTE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS A LA POPULATION	<p>Le PLU œuvre en faveur du renforcement de la mixité fonctionnelle au travers des dispositions de la zone UH.</p> <p>En ce qui concerne les équipements de proximité, leur gestion et leur développement sont prévus et encadrés par le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ils sont autorisés dans la plupart des zones, en mixité avec l'habitat ou d'autres occupations, et font l'objet de mesures adaptées à leurs contraintes propres de fonctionnement, - la zone UE et le secteur Ne leurs sont spécifiquement dédiées, dont le développement est organisé aux lieudits La Croix et Champ Giguet par des OAP, - des emplacements réservés sont voués au renforcement des équipements publics.

SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : PROTECTION DES RESSOURCES NATURELLES – LIMITATION DES NUISANCES

III.2	LIMITER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DANS LES SECTEURS NE DISPOSANT PAS D'UNE ALIMENTATION EN EAU ET ENERGIE SUFFISANTE	<p>Concernant l'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les perspectives de croissance induites par le PLU sont compatibles avec la disponibilité de la ressource en eau à échéance de ce dernier. A plus long terme des solutions devront être trouvées pour équilibrer la ressource avec les besoins en période de pointe. - Les points de captage d'eau potable présents sur la commune sont protégés par les termes des DUP, et font l'objet de servitudes d'utilité publique annexées au PLU. - Un emplacement réservé est inscrit pour la protection du périmètre immédiat d'un captage d'eau potable et son accès. - Les obligations en termes d'alimentation en eau potable et de défense incendie des opérations sont encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « eau potable » des annexes sanitaires. <p>Concernant les eaux usées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les obligations en termes d'assainissement des eaux usées (collectif ou autonome) sont encadrées par l'article 4 du règlement de chaque zone, et complétées par le volet « assainissement des eaux usées » des annexes sanitaires. - La commune approuvera son zonage de l'assainissement des eaux usées concomitamment au PLU.
III.3	PRESERVER LES ZONES HUMIDES	On se référera à l'orientation I.1 du DOG ci-avant : « Protéger les espaces naturels remarquables, réservoirs de biodiversité ».
III.4	PRESERVER LES COURS D'EAU ET ENGAGER UNE DEMARCHE GLOBALE DE GESTION A L'ECHELLE DU BASSIN VERSANT	<p>Le PLU met en œuvre le dispositif suivant afin de protéger les abords des cours d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Classement en zone naturelle (ou localement agricole) de la plupart des abords des cours d'eau, couverts en outre par leur identification en tant que « secteurs d'intérêt écologique », interdisant toute nouvelle construction. - Protection des ripisylves par leur identification à l'OAP patrimoniale en tant que trame végétale (leur classement en EBC n'a pas été retenu, afin de permettre les travaux d'entretien, voire d'éventuels aménagement ou ouvrages destinés à la lutte contre les risques de débordement torrentiels). - Préconisations de l'OAP patrimoniale applicables aux cours d'eau et leurs abords.
III.5	PRESERVER LES PLANS D'EAU	<p>Les abords naturels du lac des Confins sont protégés par un périmètre délimité au titre de l'article L122.13 du CU, en vue de leur protection.</p> <p>En compatibilité avec le SCOT, les retenues collinaires pour la production de neige de culture ne sont pas couvertes par ce périmètre.</p>

SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPPEE PAR LE SCOT : CADRE DE VIE

III.7	AMELIORER L'EPURATION DES EAUX USEES ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES	On se référera ci-avant aux orientations III.2 du DOG « Limiter le développement urbain dans les secteurs ne disposant pas d'une alimentation en eau et énergie suffisante » et II.5 « Limiter le risque de ruissellement et d'inondation ».
III.8	FAVORISER UNE GESTION ECONOME DE L'EAU DONNANT LA PRIORITE A L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE	
III.10	DIMINUER LA CONSOMMATION ENERGETIQUE DU TERRITOIRE	<p>Autant que faire se peut, le développement de l'urbanisation est organisé prioritairement au centre-village et à ses abords (zone d'urbanisation future au lieudit Le Clos, opérations de renouvellement urbain du centre-village, règles de densités plus fortes au village et à ses abords).</p> <p>L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables, ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie : <i>«Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la bonne insertion des dispositions architecturales du projet, dans le site et l'environnement bâti.»</i></p> <p>En cas d'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes, des reculs inférieurs (par rapport aux voies et aux limites séparatives) sont autorisés, ceci afin de ne pas faire obstacle à ces travaux d'isolation destinés à la maîtrise de la consommation énergétique.</p>
III.11	DEVELOPPER LA PRODUCTION LOCALE D'ENERGIE RENOUVELABLE	
III.18	REDUIRE LES NUISANCES SONORES	Annexion au PLU de l'arrêté de classement des axes bruyants et report des périmètres affectés par le bruit au document graphique annexe du PLU.

SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : ECONOMIE

IV.1	PRESERVER LES SIEGES D'EXPLOITATION	On se référera aux orientations I.3 à I.5 du DOG relatives à l'agriculture. En outre, les bâtiments agricoles sont portés à titre indicatif sur les règlements graphiques.
IV.2	ENCOURAGER L'INNOVATION ET PROMOUVOIR LES ACTIVITES AGRICOLES	Le PLU reconnaît la synergie entre les activités agricoles et touristiques, et met en œuvre des dispositions permettant le développement de l'agrotourisme, lesquelles sont encadrées afin de ne pas porter atteinte à la fonction productive des exploitations.
IV.4	SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT ET LA PERENNITE DE L'ACTIVITE ARTISANALE	Délimitation des secteurs occupés par des activités économiques artisanale en zone UX, en particulier celle située au lieudit Les Fiaux, dont les dispositions réglementaires relatives sont adaptées à la gestion et au développement de ces activités. Le PLU ne prévoit de développement de ZAE artisanales.
IV.6	CONFORTER LE DYNAMISME COMMERCIAL EN CENTRES-BOURGS ET CŒUR DE VILLAGES	Règlements des zones UH permettant la mixité fonctionnelle et le renforcement commercial en mixité avec l'habitat. Dispositions de l'OAP1 du centre-village, encadrant un projet de renouvellement urbain et de renforcement commercial.

SCOT	PLU DE LA CLUSAZ
ORIENTATIONS DU DOG Ayant motivé les dispositions du PLU	Dispositions graphiques et réglementaires

THEMATIQUE DEVELOPEE PAR LE SCOT : TOURISME

V.4	SOUTENIR LA MISE EN PLACE DE PRODUITS TOURISTIQUES PERMETTANT DE REPARTIR DANS LE TEMPS LES FLUX TOURISTIQUES	<p>Cette orientation est l'un des objectifs prioritaires du PLU, qui met en place diverses mesures, afin de favoriser l'attractivité de la station hors saison hivernale et hors ski :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des paysages et du patrimoine agro-pastoral, naturel et bâti. - OAP pour la valorisation du site du col des Aravis, - Valorisation des espaces publics du centre-village encadré par l'OAP1. - Développement des équipements et aménagements permettant des alternatives ou complémentaires au ski, notamment : <ul style="list-style-type: none"> ▪ secteur Ng permettant le projet d'extension du golf des Confins, ▪ OAP et ER pour le développement des équipements sur le secteur de La Croix, ▪ OAP pour le développement des équipements et aménagements sur le secteur de Champ Giguet. - Dispositions de la zone naturelle permettant les aménagements légers à usage récréatif (sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel du secteur considéré), ainsi qu'en zone agricoles les installations touristiques légères et temporaires, uniquement durant la saison hivernale (sous réserves d'absence d'impact sur l'activité agricole et d'être démontées hors saison hivernale). - Emplacements réservés permettant le développement de sentiers piétons et d'espaces publics, ainsi que l'aménagement d'aires de stationnement démontables répondant aux périodes de fréquentation de pointe, ne portant pas atteinte aux sites.
V.5	DEVELOPPER UNE DIVERSIFICATION DE L'OFFRE TOURISTIQUE ALTERNATIVE AU « TOUT SKI »	
V.12	GARANTIR UN STATIONNEMENT SUFFISANT PRES DES HEBERGEMENTS TOURISTIQUES	Règlement de l'article 12 de la zone UT, exigeant un nombre minimum de places de stationnement adapté à la capacité d'accueil des hébergements touristiques.
V.13	DEVELOPPER LA PRISE EN COMPTE DES MODES DOUX DANS LES PROJETS D'ESPACE PUBLIC	Voir l'orientation II.11 : « Gérer le stationnement dans les centres-bourgs et dans les projets d'urbanisation ».
V.18	MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE POUR LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES TOURISTIQUES	Délimitation de la zone UT, destinée aux hébergements touristiques existants et empêchant leur résidentialisation.
V.19	LOCALISER LA CONSTRUCTION DES LITS TOURISTIQUES EN FONCTION DES SITES TOURISTIQUES MAJEURS	Délimitation de secteurs d'hébergements touristiques existant en zone naturelle (Ntc) et STECAL en zones A et N, permettant leur gestion et leur développement dans le respect des caractéristiques et sensibilités naturelles et paysagères des sites.

4.2. Le programme local de l'habitat (PLH) de la CCVT

Le PLU a pris en compte les orientations du PLH de la Communauté de Communes de la Vallée de Thônes, élaboré pour la période 2012-2016 :

- Diversifier les formes d'habitat et limiter la consommation foncière :
 - Pour la mise en œuvre des objectifs du SCOT on se référera ci-avant.
 - Plus des 2/3 de la capacité d'accueil du PLU se situe au sein de zones urbanisées du POS en vigueur lors de l'approbation du PLH.
 - Le dispositif réglementaire du PLU œuvre en faveur de la production de logements collectifs, en particulier au village et dans les opérations encadrées par des OAP.
- Diversifier et développer l'offre de logements accessibles : Production de 15 logements locatifs sociaux à La Clusaz.
 - Comme explicité ci-avant, dans le volet relatif à la compatibilité avec le SCOT, les dispositions du PLU permettent d'atteindre les objectifs du PLH en termes de LLS et d'anticiper sur la prochaine génération du PLH.
 - Le PLU prévoit une opération porteuse de logements en accession aidée.
- Répondre aux besoins spécifiques :
 - Le PLU ne fait pas obstacle à l'adaptation des logements existants aux personnes à mobilité réduite, en prévoyant dans ce cas des dérogations à certaines dispositions réglementaires.
 - Le règlement de la zone UT permet la réalisation de logements pour les travailleurs saisonniers.
 - Un périmètre de MIXITE SOCIALE est identifié au centre-village pour la réalisation de logements à destination des travailleurs saisonniers.

4.3. Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021

Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 est entré en vigueur le 1er janvier 2016. Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement.

Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée. En revanche toute personne pourra contester la légalité de la décision administrative qui ne respecte pas les mesures du document. Tous les programmes ou décisions administratives ne peuvent pas être en contradiction avec le SDAGE sous peine d'être annulés par le juge pour incompatibilité des documents.

Le SDAGE comporte neuf orientations fondamentales :

- OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique.
- OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau.
- OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les substances dangereuses et la protection de la santé :
 - OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle.
 - OF5b : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques.
 - OF5c : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses.
 - OF5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles.
 - OF5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine

- OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
 - OF6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques.
 - OF6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides.
 - OF6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau.
- OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Des mesures à mettre en place ont été identifiées en 2015 par le SDAGE sur le bassin versant Fier et Lac d'Annecy (HR_06_05) pour les masses d'eau superficielles :

- (MIA0301) Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)
- (MIA0703) Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
- (MIA0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques
- (MIA0202) Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau
- (MIA0203) Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes
- (MIA0204) Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau
- (MIA0402) Mettre en oeuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau
- (MIA0601) Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide
- (MIA0602) Réaliser une opération de restauration d'une zone humide
- (MIA0701) Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel
- (MIA0703) Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité
- (ASS0201) Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales strictement
- (IND0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et de l'artisanat
- (IND0201) Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)

- (IND0301) Mettre en place une technologie propre visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)
- (IND0901) Mettre en compatibilité une autorisation de rejet avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur
- (IND0202) Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses
- (RES0101) Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau

A cet effet, le présent PLU respecte pour ce qui concerne son champ d'intervention, les orientations et mesures préconisées par le SDAGE :

- La préservation des milieux spécifiques (écosystèmes aquatiques et zones humides).
- La préservation des champs d'expansion des crues par le classement en N de berges des cours d'eau sur la majeure partie du linéaire.
- Le raccordement obligatoire de toute nouvelle construction à un système d'épuration adapté.
- Le traitement si nécessaire des eaux pluviales avant rejet au milieu naturel.
- Une augmentation modérée de population permise à l'échéance du PLU.

4.4. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le SRCE Rhône Alpes a été approuvé le 19 Juin 2014. 8 enjeux y ont été identifiés :

- L'étalement urbain et l'artificialisation des sols : des conséquences irréversibles sur la fonctionnalité du réseau écologique.
- L'impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la TVB.
- L'accompagnement des pratiques agricoles et forestières pour favoriser une TVB fonctionnelle.
- L'impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d'eau et leurs espaces de mobilité.
- Les spécificités des espaces de montagnes en Rhône Alpes.
- L'accompagnement du développement des énergies renouvelables.
- L'intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance.
- Le changement climatique et son impact sur la biodiversité.

Le PLU de La Clusaz prend en compte les grands enjeux du SRCE puisque :

- Il privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine et limite ainsi l'extension de l'urbanisation au sein d'espaces naturels.
- Il favorise la mixité des fonctions (habitat, services, commerces, loisirs) et agit donc sur la réduction des déplacements en véhicule motorisé.
- Il identifie sur le règlement graphique les réservoirs de biodiversité (dont les Natura 2000) et les corridors écologiques et leur associe des prescriptions spécifiques dans le règlement écrit.
- Il maintient une bande N (naturelle) de part et d'autres des berges des différents cours d'eau de la commune, et identifie spécifiquement les zones humides de l'inventaire départemental.
- Il autorise dans le règlement écrit la mise en place d'installations productrices d'énergies renouvelables.
- Il permet un développement et une bonne gestion des activités économiques hors-ski.

4.5. Le Schéma Régional Climat Air Energie

Le PLU de La Clusaz doit prendre en compte le SRCAE, arrêté le 24 Avril 2014 par le Préfet de Région. Les objectifs de ce schéma sont :

- La lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation aux changements climatiques en matière de maîtrise de la demande en énergie
- Le développement des énergies renouvelables et de la réduction des gaz à effet de serre
- La définition de « zones sensibles » : zones où les orientations destinées à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique peuvent être renforcées.

Une cartographie des « zones sensibles » pour la qualité de l'air a été réalisée dans le cadre du SRCAE. En Rhône-Alpes, les zones sensibles concernent essentiellement les grands bassins de vie, la proximité des principaux axes routiers et les fonds de vallées alpines. La commune n'est pas située en zone sensible.

Le PLU relaie ses grands objectifs en privilégiant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbaine existante, en favorisant de fait la mixité des fonctions (habitat/services/commerces) et en développant les modes de déplacements « doux » ou en commun et les constructions économes en énergies (énergies renouvelables, constructions passives).

4.6. Les servitudes d'utilité publique

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique instituées sur la commune, dans un but d'intérêt général.

Elles affectent l'utilisation du sol et constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- Soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement le droit d'occuper ou d'utiliser le sol.
- Soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple, les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique.

Certaines des dispositions du PLU de La Clusaz sont directement motivées par le souci de prise en compte de servitudes. Il s'agit notamment :

- pour le PPRn, à reporter les secteurs et dispositions applicables aux zones soumises à risque fort,
- pour les sites inscrits, de mettre en œuvre des dispositions de protection du patrimoine paysager.

Le plan et la liste des servitudes d'utilité publique figurent parmi les annexes du dossier du PLU (pièce N°4-2).

4.7. Le Plan de Prévention des Risques naturels

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn), opposable depuis le 15 avril 2013. Une carte des aléas et une carte des risques ont été réalisées sur la commune (voir ci-après).

Le PPR constitue une servitude d'utilité publique affectant l'occupation des sols. Cette servitude (PM1) interdit de construire dans les zones rouges (risques élevés) et autorise de construire sous réserve du règlement du PPR dans les zones bleues (risques modérés).

Les zones de risques forts sont réglementées par le Plu au titre de l'article R.123-11-b du Code de l'Urbanisme.

4.8. Le Schéma régional des carrières

La Région Rhône-Alpes ne dispose pas à ce jour de Schéma Régionale des Matériaux de Carrières.

L'analyse de l'articulation du PLU avec ce schéma est donc sans objet.

4.9. Les autres plans, schémas ou programmes supra-communaux

Outre les documents évoqués précédemment, avec lequel le PLU de La Clusaz doit être « compatible », celui-ci, à travers son PADD et ses diverses dispositions, participe également à divers documents qu'il a pris en compte, ou auxquels il s'est référé (à un stade ou à un autre de l'élaboration du projet de PLU), parmi lesquels :

- La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord (DTA), soumis à enquête publique en 2010, mais non approuvée avant la publication de la loi "ENE" du 12 juillet 2010.
- Le Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) approuvé le 24/02/2012.
- Le Plan Climat-Energie du Conseil Départemental de la Haute-Savoie.
- Le risque de pollution des sols (Article L125-6 du Code de l'environnement).
- L'Atlas départemental des paysages.
- Le Plan départemental ou interdépartemental de gestion des déchets issus des chantiers du BTP (approuvé en 2004).
- Le Schéma départemental des carrières (2004).
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV), approuvé le 20 janvier 2012, pour la période 2012-2017.

5^{ème} PARTIE : ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

1. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER ET REDUIRE L'IMPACT DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1.1. Enjeu transversal n°1 :

Développement urbain cohérent avec les attentes de la population résidente, de la population touristique et respectueux du patrimoine naturel environnant.

Rappel de l'enjeu environnemental exprimé en conclusion de l'état initial de l'environnement :

- *Un développement urbain en cohérence avec les attentes de la population résidente, les représentations que se fait la population touristique de la commune, et respectueux du patrimoine naturel environnant :*
 - *Préserver un cadre de vie de qualité : protection des espaces naturels, des dynamiques de déplacement des espèces sauvages et de l'agriculture extensive présente sur La Clusaz.*
 - *Maîtriser la pénétration anthropique au sein des espaces naturels et agricoles, notamment au niveau du domaine skiable, du Col des Aravis et de la vallée des Confins, secteurs touristiques principaux de la commune.*
 - *Limiter l'étalement urbain et maintenir voire restaurer des limites franches entre les espaces aménagés et les espaces naturels et agricoles pour une meilleure lisibilité du paysage communal.*
 - *Encadrer qualitativement les nouvelles constructions pour une meilleure insertion paysagère.*
 - *Gérer les risques naturels, liés notamment aux eaux pluviales : protection des zones humides et des espaces de liberté des cours d'eau, prise en compte de cette problématique dans les zones d'urbanisation future.*

- *Réduire le risque de pollution des eaux pluviales pour protéger les milieux aquatiques (aspect qualitatif)*
- *Gérer de manière performante les eaux usées afin de limiter l'impact sur les milieux aquatiques.*

LES IMPACTS POTENTIELS SUR LA BIODIVERSITE ET LA DYNAMIQUE ECOLOGIQUES

Le développement urbain pourrait impacter les espaces d'intérêt écologique par des effets de fragmentation au sein des « réservoirs de biodiversité » et de pressions urbaines sur les continuités écologiques identifiées entre ces espaces. Il s'agit également d'éviter les effets défavorables indirects du projet communal sur le fonctionnement des zones humides

Le développement du projet communal a fait en sorte d'éviter tout impact sur les espaces écologiquement sensibles. Les mesures suivantes ont été mises en œuvre :

MESURES POUR PRESERVER LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La commune de La Clusaz abrite de nombreuses zones dont la richesse écologique est reconnue. Il s'agit du site Natura 2000, des ZNIEFF de type I, des APPB (Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie), des tourbières et de zones humides de l'inventaire départemental, également appelés « réservoirs de biodiversité au sein du réseau écologique ».

Ces réservoirs de biodiversité font l'objet de zonages N (ou U, AU et A pour les abords des cours d'eau), doublés de périmètres établis au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, faisant référence aux « secteurs d'intérêt écologique ».

Seuls sont autorisés :

- « les constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,
- l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants, dans la limite de 10 % du volume existant et d'une extension à échéance du PLU,
- la restauration ou la reconstruction des chalets d'alpages et bâtiments d'estive, dans les conditions définies ci-avant,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes,
- tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23. »

L'OAP patrimoniale énonce des prescriptions visant également leur protection : « Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel ».

MESURES POUR PRESERVER LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont également matérialisées par un zonage N ou Na, une trame règlementée au titre de l'article L.151-23 du CU, et des règles spécifiques sont fixées. Seuls sont autorisés :

- « les travaux d'entretien ou d'exploitation de la couverture végétale (coupes et exportation, broyage in-situ),
- les clôtures de type agricole,
- les travaux d'entretien des voies, chemins, fossés et réseaux divers existants (aérien et souterrain), dans le respect de leurs caractéristiques actuelles,
- les travaux d'entretien des équipements existants,

- la réalisation d'équipements légers, sans soubassement, à vocation pédagogique et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages ».

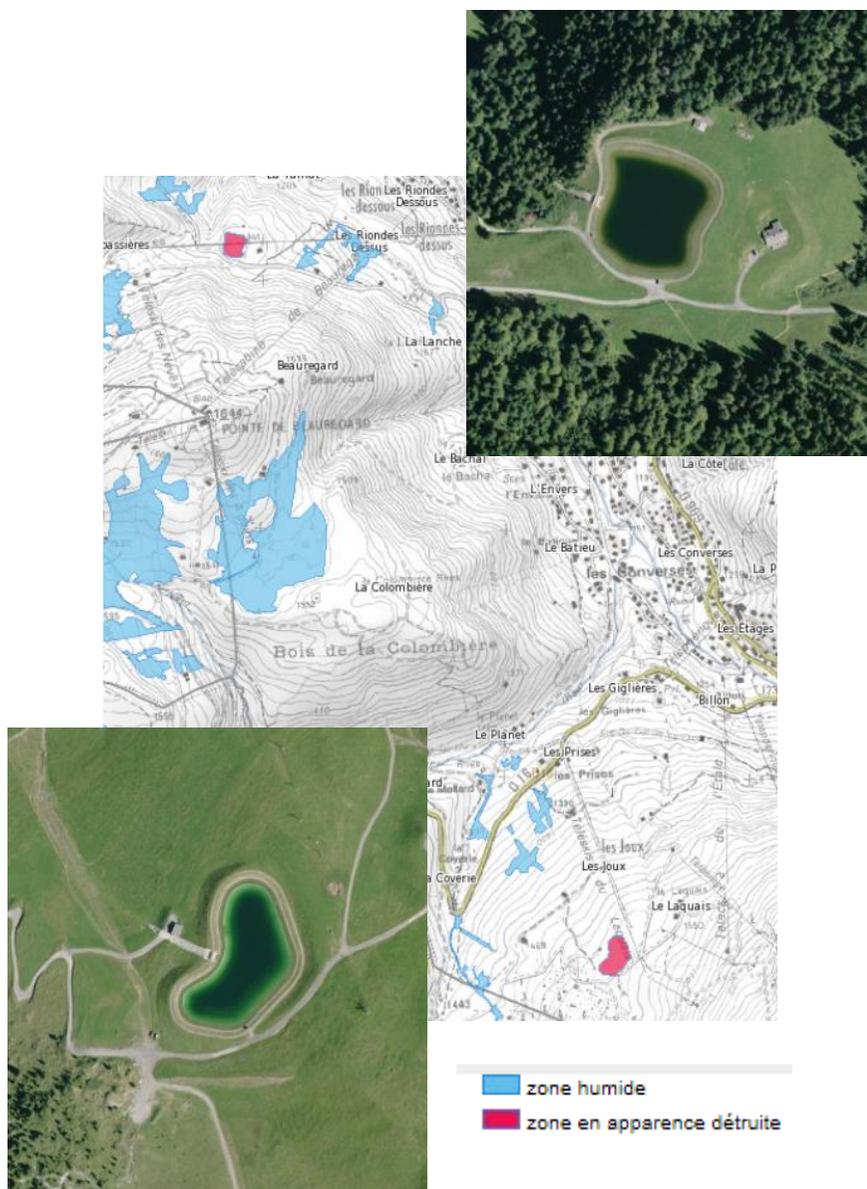
Des dispositions visant à assurer leur protection sont également introduites au sein de l'OAP patrimoniale.

Les délimitations des zones humides sont fidèles à l'inventaire départemental réalisé par ASTERS.

Seules deux zones, apparaissant comme « détruites » sur le site de la DDT, ne figurent pas sur le plan de zonage :

- 74ASTERS0482 « Le Laquais Sud-Ouest / proximité de l'altiport ».
- 74ASTERS0485 « Les Corbassières Est / point côté 1341 m ».

Ces secteurs sont aujourd'hui des retenues collinaires pour la production de neige de culture.



MESURES POUR PRESERVER LES COURS D'EAU ET LES MILIEUX ASSOCIES

Les cours d'eau et leurs ripisylves sont également considérés comme des réservoirs de biodiversité (trame au titre de l'article L.151-23 du CU).

Ils apparaissent également au plan de zonage et leurs berges sont classées en zones N dans leur grande majorité (sur une bande tampon de 10 m).

Les articles 2 et 13 du règlement intègrent des dispositions visant à préserver les abords des cours d'eau en zones urbaines (UH, UE, UT, UX, 1AUH) :

- Dans la trame établie au titre de l'article L151-23 du CU, sont autorisées uniquement « *les constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques* »
- Restauration ou maintien du caractère naturel des berges sur une bande de 5 m par rapport au sommet des berges ou de l'axe du cours d'eau.

L'OAP patrimoniale établit également des prescriptions visant la renaturation des berges des cours d'eau et la protection des éléments végétaux associés.

De plus, un emplacement réservé vise la valorisation des berges du Nant (intégré dans l'OAP n°1 le centre-village, secteur S1).

A noter que toutes ces prescriptions trouvent également leur intérêt pour le déplacement de la faune sauvage et la protection contre les risques naturels.

MESURES POUR PRESERVER LES ELEMENTS VEGETAUX LINEAIRES

Les haies situées en extension des réservoirs de biodiversité et au sein d'espaces naturels ou agricoles constituent des espaces refuges favorables aux déplacements de la faune sauvage.

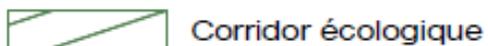
L'identification des éléments linéaires majeurs du territoire communal dans l'OAP patrimoniale et les recommandations associées permettent leur protection.

MESURES POUR PRESERVER LES CONTINUITES ET CORRIDORS ECOLOGIQUES

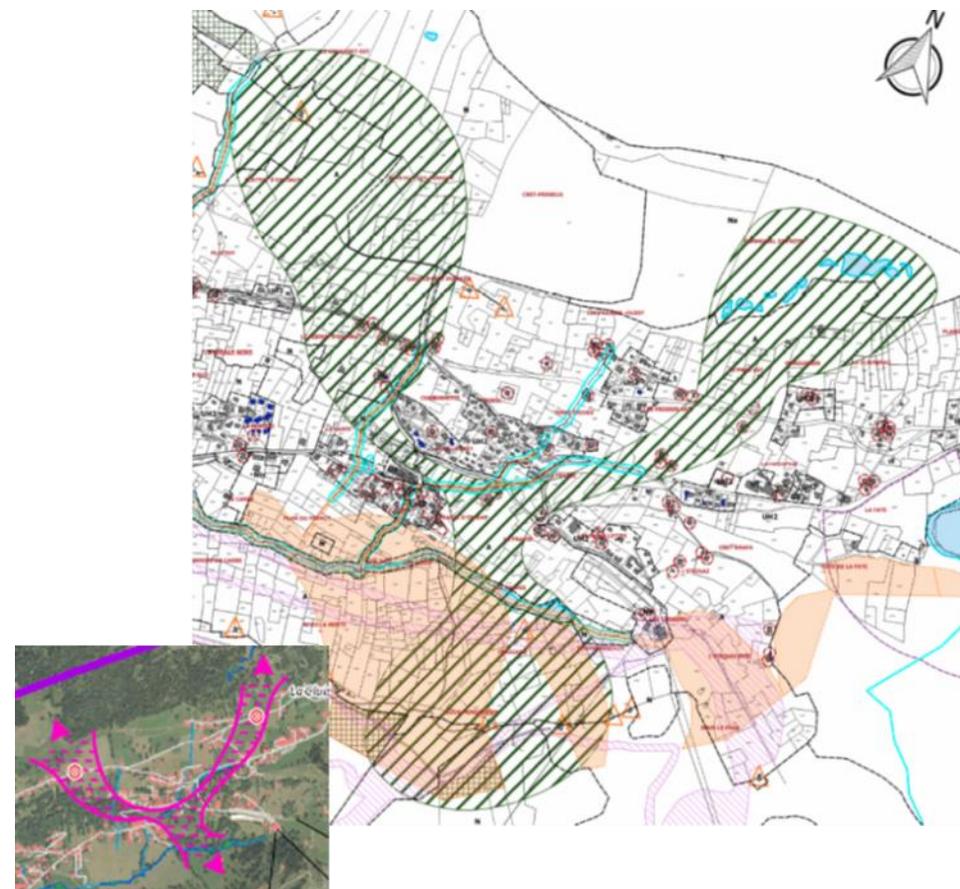
L'état initial de l'environnement a mis en évidence la présence de plusieurs continuités écologiques, permettant de relier des réservoirs de biodiversité à une échelle communale et intercommunale.

Deux corridors écologiques ont également été identifiés sur La Clusaz, l'un permettant de relier l'Étala et Beauregard, et le deuxième au niveau du Fernuy.

Les corridors écologiques sont matérialisés sur le plan de zonage par une trame établie au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme :



... qui vient en sur-zonage de secteurs N ou A.



Les prescriptions associées à cette trame sont identiques à celles des réservoirs de biodiversité et sont assez restrictives pour en préserver la perméabilité.

Les continuités écologiques situées dans l'environnement des « axes de déplacement avérés de la grande faune » se situent sur des espaces naturels ou agricoles suffisamment vastes et dont le règlement associé est suffisamment restrictif pour préserver leurs fonctionnalités. La zone réglementée Ng, pour le Golf des Confins a par ailleurs intégré une réglementation spécifique évitant toute clôture qui impacterait la libre circulation de la faune sauvage (voir chapitre 3.1.3).

L'une d'entre elles a été identifiée de la même façon que les corridors écologiques (trame L.151-23 au titre du CU), car située sur un espace encore naturel et agricole mais soumis à de fortes pressions anthropiques (au niveau du Col des Aravis).



Par ailleurs, il est important de noter que l'article 11 du règlement relatif aux zones UH, UT, UX et 1AUH impose que les clôtures soient constituées d'un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m, donc perméable aux déplacements de la faune sauvage.

LES ESPACES BOISES CLASSES

Les boisements structurants de la commune, à rôle paysager ou pour la protection des risques, font l'objet d'un classement en espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme qui vise à les protéger.

En effet, il s'agit d'une protection qui entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et qui soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable afin d'assurer la protection des éléments ou espaces boisés (coupe supérieure à 0,5 hectares ou fortes pentes).

L'INTEGRATION DE LA « NATURE-EN-VILLE » DANS LES NOUVEAUX AMENAGEMENTS

Afin de favoriser le développement de la nature-en-ville, l'article 13 du règlement écrit impose un pourcentage minimum d'espace vert :

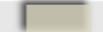
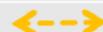
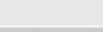
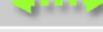
- Minimum 30 % de la surface en zone UH1
- Minimum 50 % de la surface en zone UH2 et UH2I.

Ces prescriptions doivent être compatibles avec la fiche action n°3 de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation patrimoniale « Protéger et mettre en valeur le cadre bâti et ses abords ».

De plus, différentes Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles ont intégré cet enjeu. En effet, la plupart d'entre elles, sur le schéma opposable de principe, identifient les espaces verts à aménager ou à créer et inscrivent également certains principes d'aménagement.



Extrait de l'OAP sectorielle n°1

LEGENDE	
	Espace vert à préserver
	Esplanade publique à aménager
	Principe d'accès et desserte automobile à réaliser
	Desserte actuelle du secteur à aménager et sécuriser pour les équipements publics actuels et futurs
	Position de principe pour les cheminements piétons
	Carrefour à réaménager, espace public à valoriser

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PATRIMONIALE (OAP PATRIMONIALE)

L'OAP patrimoniale porte sur le paysage et l'environnement au sens large. Il s'agit d'un encouragement à bien faire et elle est opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité. Les orientations applicables à certains espaces ou éléments identifiés graphiquement s'articulent parfois avec les prescriptions du règlement au titre de l'article L.151-23 Code de l'urbanisme.

Dans cette OAP, des secteurs sont donc définis pour leur sensibilité sanitaire, écologique ou paysagère.

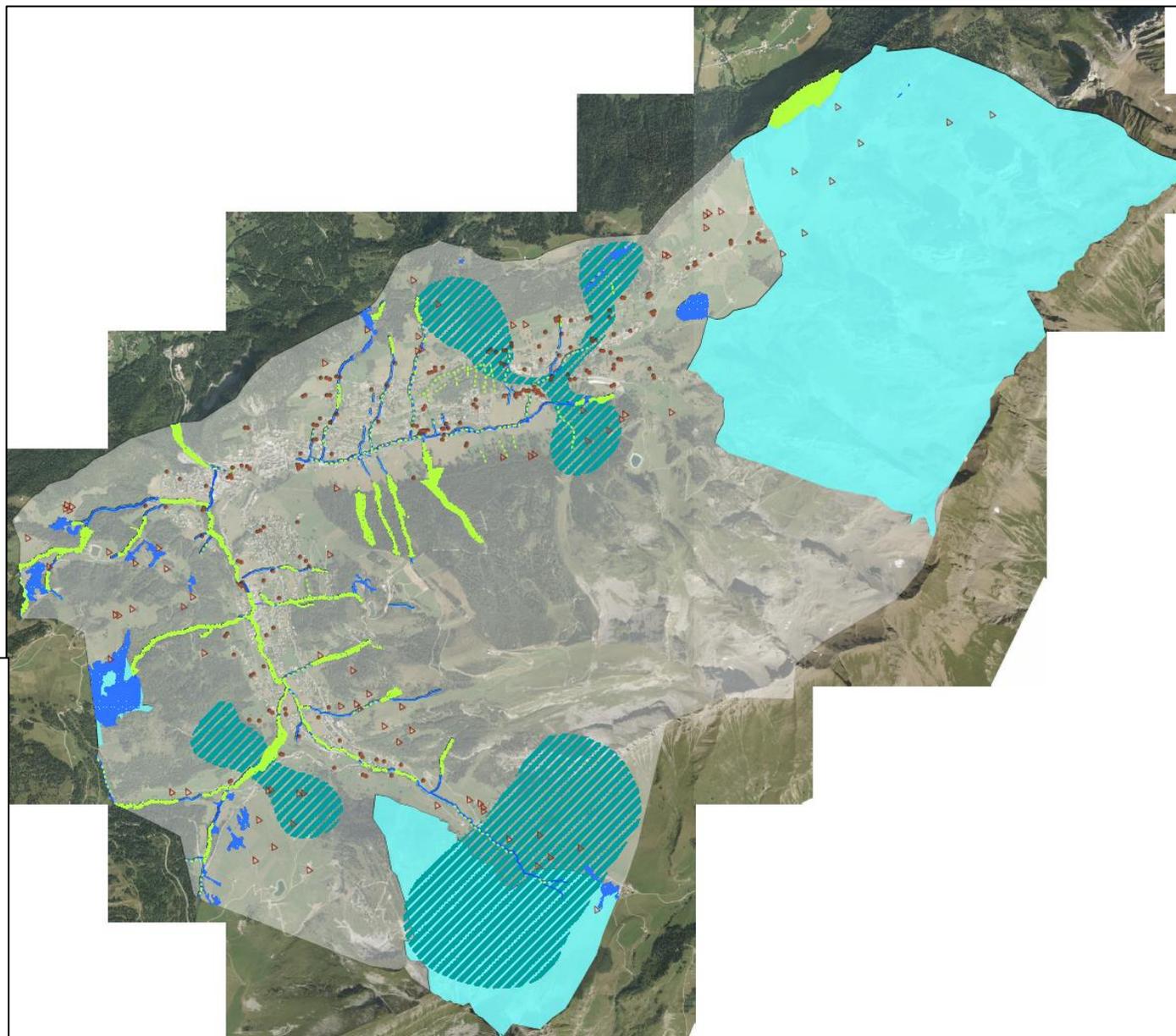
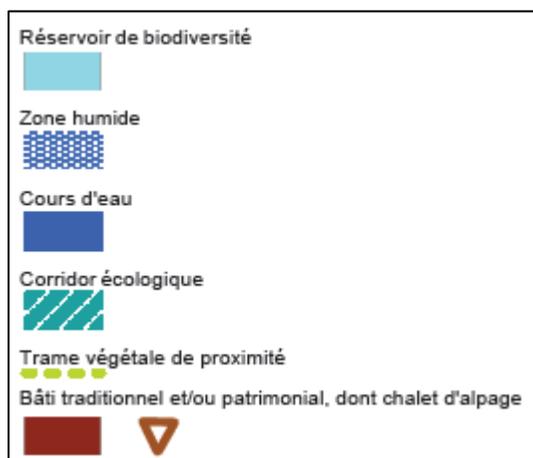
Il y est notamment demandé :

- Pour les zones humides : préserver le fonctionnement de l'hydrosystème, ne pas réaliser d'aménagement en amont ou en aval de la zone humide pour ne pas créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, préserver les connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants.
- Pour les cours d'eau : maintenir ou restaurer le caractère naturel des berges sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges, renaturer les berges déjà imperméabilisées ou occupées par des bâtiments, cours, terrains clos de murs, maintenir la couverture végétale existante en bordure de ces cours d'eau et des zones humides, choisir des espèces adaptées à l'écosystème en cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau.
- Pour les continuités écologiques, espaces relais et d'extension des réservoirs de biodiversité : prendre en compte la valeur et la dynamique écologique et participer au maintien de ces espaces identifiés lors des éventuelles constructions et installations autorisées, prévoir leur confortement et/ou leur remise en état, notamment par un projet de naturation sur le tènement foncier (haies, bosquets, vergers...), maintenir des perméabilités sur le tènement foncier (traitement des clôtures, espace vert,...), réaliser des ouvrages de franchissement des infrastructures routières pour la faune, etc...
- Pour les réservoirs de biodiversité : prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation pour les nouvelles constructions et installation, ou être de nature à les conforter dans leurs fonctions écologiques et leur caractère naturel.

- Pour la trame végétale de proximité : maintenir le caractère végétalisé, conserver ou intégrer la restauration de ces éléments lors de l'aménagement des espaces libres de constructions et installations autorisées, ne couper les arbres considérés en mauvais état sanitaire que s'il est avéré qu'ils ne constituent pas un habitat propice à certaines espèces protégées, mettre en œuvre un principe de compensation en cas de destruction etc.

Des fiches actions concernant le patrimoine bâti et ses abords (espaces verts) sont également présentes dans l'OAP patrimoniale.

Toutes ces mesures font l'objet d'une cartographie située ci-contre :



LES IMPACTS DU DOMAINE SKIABLE ET LES MESURES DE REDUCTION

Le domaine skiable de La Clusaz, support de l'activité économique majeure du territoire, s'inscrit au sein d'espaces naturels et agricoles. Les interactions entre les différents usages et fonctions de ces espaces sont nombreuses.

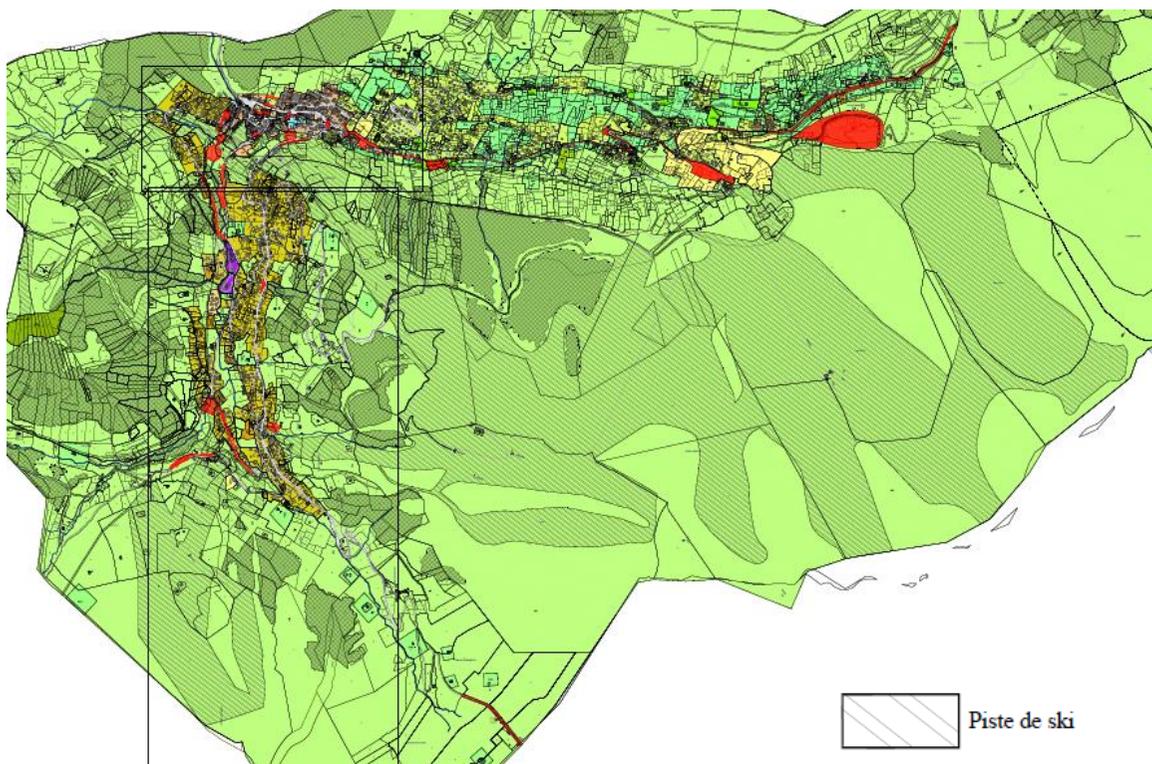
Concernant l'usage agricole, l'activité économique générée par le domaine skiable a un impact favorable déterminant pour la stabilité économique des exploitations : débouchés de production, visibilité commerciale, double-activité,...

Les aménagements de pistes peuvent entraîner des remaniements de sols qui peuvent avoir des impacts défavorables sur la valeur fourragère des pelouses d'alpages. Pour éviter ces impacts, l'exploitant du domaine développe des procédures éprouvées de gestion raisonnée de la valeur agronomique des sols (préservation des horizons humifères, amendement

organiques) et de resemis d'espèces herbacées adaptées. Les techniques de restauration des sols et de la végétation après travaux, permettent à la fois l'optimisation de la couverture neigeuse pour la pratique du ski et la restauration de pelouses à bonne valeur fourragères.

Concernant les fonctions écologiques, les aménagements du domaine skiable peuvent induire des effets de fragmentation des milieux naturels et créer des obstacles aux déplacements de la faune (câble pour les Galliformes en particulier). Les déclenchements d'avalanches peuvent également avoir des impacts défavorables sur la faune sauvage.

Aucun nouvel aménagement du domaine n'est identifié au PLU, et ne peut donc faire l'objet d'une évaluation environnementale dans ce cadre. En application du L.104-5 du CU, la présente évaluation ne peut que renvoyer à « l'existence [...] de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur », puisque les projets potentiellement impactant, notamment en termes de biodiversité, de paysage ou de ressource en eau, seront soumis à étude d'impact (systématique ou après examens au cas par cas) et/ou autorisation au titre de la « loi sur l'eau ».



Le domaine skiable de La Clusaz fait l'objet d'une trame spécifique établie au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme, venant en sur-zonage de zone N, Na ou A, correspondant strictement à son emprise.

Un travail de re-délimitation a été réalisé par rapport au Plan d'Occupation des Sols. En effet dans le document en vigueur, les zones correspondantes aux secteurs de pistes avaient une emprise bien plus large que l'emprise réelle du domaine skiable effectivement exploité, comme le montre l'extrait ci-contre.

Le développement du domaine skiable est donc permis, mais dans une emprise correspondant à ses limites actuelles.

Plan de zonage du POS en vigueur dont le périmètre « Piste de ski » est plus large que sur celui du projet de PLU.

LE LAC DES CONFINES

Le plateau des Confins constitue l'un des pôles touristiques principaux de la commune de La Clusaz, que ce soit en période hivernale ou estivale.

En effet, le lac et ses environs immédiats sont un domaine nordique reconnu en Haute-Savoie et même au-delà et sont le lieu de nombreux chemins de randonnées en période estivale.

Le plateau a su, malgré sa fréquentation, conserver son authenticité et son caractère naturel.

Le projet de PLU a su prendre en compte cette richesse puisqu'il identifie sur son plan de zonage :

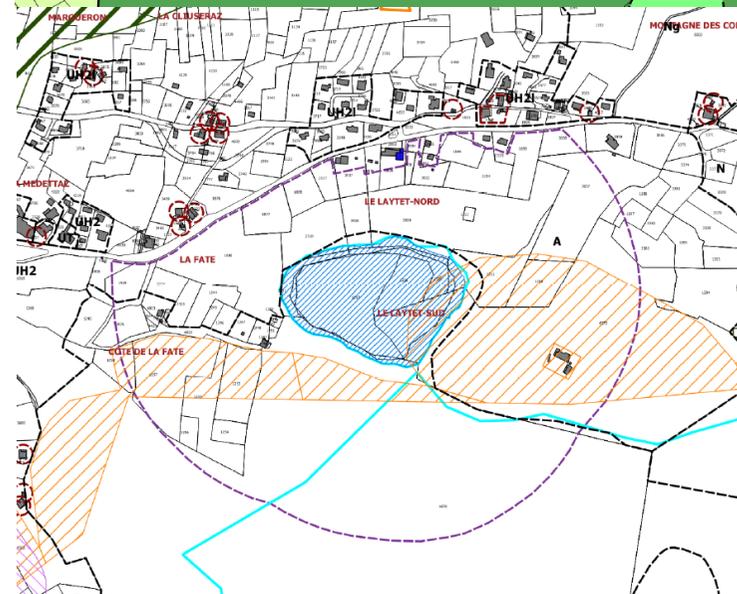
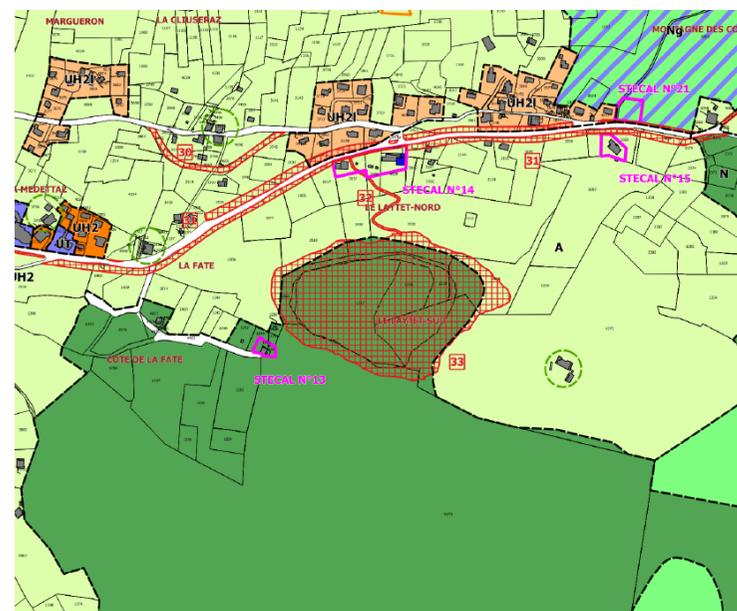
- Le lac en zone naturelle N avec la trame spécifique « zone humide » (explicitée précédemment).
- Un emplacement réservé visant la valorisation des berges du lac : ER N°33. La nature des aménagements correspondant n'est pas connue à ce jour et ne peut donc faire l'objet à ce stade, d'une évaluation précise des impacts environnementaux.

Un périmètre d'environ 300 m de rayon a été également matérialisé autour du lac (uniquement sur la partie Sud de la route des Confins)...

- « Secteur de protection du lac des Confins », au titre de l'article L.122-13 du code de l'urbanisme, protection édictée par la Loi Montagne.

... dans lequel, seuls sont autorisés :

- « les travaux et installations légères nécessaires à la promenade et la randonnée,
- l'extension des constructions agricoles existantes,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale et forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- les installations légères destinées aux loisirs de plein-air, sous réserve d'être démontables,
- les aires naturelles, temporaires, de stationnement en bordure de la route des Confins. »



Extrait du plan de zonage sur le secteur des Confins

LA GESTION DES RISQUES LIES AUX EAUX PLUVIALES (ASPECT QUANTITATIF)

Différents aléas naturels ont été identifiés sur le territoire communal dans le diagnostic environnemental, parmi lesquels figure le risque d'inondation.

L'imperméabilisation des sols en conséquence des aménagements urbains pourrait ponctuellement aggraver ces risques, si des mesures n'étaient pas prises pour réduire et/ou « amortir » les nouveaux débits générés.

Dans cette même perspective, la gestion raisonnée des eaux pluviales, la préservation des espaces de liberté des cours et la fonction hydraulique des zones humides sont des enjeux environnementaux forts à prendre en compte dans le présent PLU.

La préservation des zones humides et des ripisylves des cours d'eau, véritables zones tampons lors de forts épisodes pluvieux ou de la fonte des neiges, a été développée précédemment.

Des prescriptions sont énoncées dans le règlement à l'article 4 sur la desserte par les réseaux eaux usées et eaux pluviales. Il impose notamment à toute nouvelle surface imperméabilisée (terrasse, toiture, voirie) d'être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales devant être conçu de façon à ce que le débit de pointe généré soit inférieur ou égal au débit généré par le terrain avant son aménagement sans excéder 3l/s par ha.

Il impose également un pourcentage minimum d'espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables :

- Minimum 20 % de la surface en zone UH1, UHv-oap1 et UHv-oap6.
- Minimum 50 % de la surface en zone UH2 et UH2I.

Cela permet ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'infiltration de l'eau de pluie.

L'article va aussi dans ce sens en imposant l'utilisation de matériaux perméables sur les places de stationnement.

Les différentes OAP intègrent également cet aspect de gestion des eaux pluviales, puisqu'elles imposent la construction de parkings et d'espaces publics avec des matériaux perméables et/ou la création d'espaces verts.

L'OAP sectorielle n°3 intègre d'ailleurs la réalisation d'un bassin de rétention pour les eaux pluviales, comme le montre le schéma d'aménagement ci-contre :



Pour finir, divers emplacements réservés en lien avec la gestion des eaux pluviales ont été matérialisés sur le règlement graphique :

2	Création d'un bassin de rétention au lieu dit "Les Toilettes"	600 m ²	Commune
13	Création d'une canalisation d'eau pluviale	114 ml	Commune
23	Création d'un fossé de dérivation au lieu dit "Les Faux"	265 m ²	Commune
24	Aménagement hydraulique du Var et du Nant	14410 m ²	Commune
26	Création d'un fossé aux lieux dits "Plattuy" et "Le Var d'en Haut"	1390 m ²	Commune
29	Création d'un ouvrage de traitement et régulation des eaux pluviales au lieu dit "Les Chenons"	1130 m ²	Commune
37	Création d'un fossé-noue et d'un bassin de rétention au lieu dit "Le Clos"	575 m ² et 1450 m ²	Commune
46	Création d'un axe d'écoulement à ciel ouvert au lieu dit "Les Etages"	650 m ²	Commune

LES REJETS AU MILIEU NATUREL (ASPECT QUALITATIF)

Les rejets d'eaux usées ou pluviales peuvent être source de dégradation de la qualité des cours d'eau.

Afin d'éviter cet impact, le règlement, dans l'article 4, interdit l'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales et impose un traitement par décantation et séparation des hydrocarbures en cas de pollution des eaux pluviales.

LA MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN ET LA LISIBILITE DES ESPACES BATIS

Contrainte dans son développement par des risques naturels importants, la commune de la Clusaz s'est développée de manière diffuse le long des axes de déplacements principaux et en fond de vallée (vallée des Confins et vallée des Aravis).

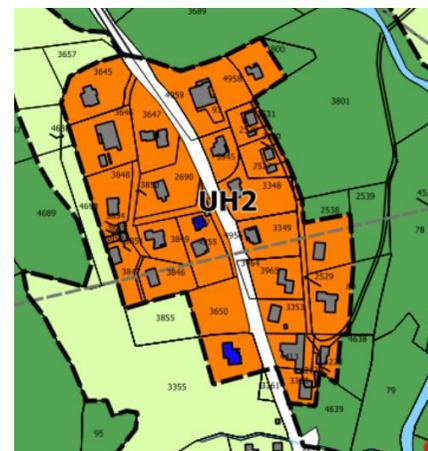
Afin de remédier à une perte de lisibilité paysagère globale du territoire, le développement de l'habitat permanent et touristique doit se faire en priorité au sein de l'enveloppe urbaine existante et à proximité des commerces et des services. Cette zone doit accueillir ainsi la majeure partie de la croissance par un confortement et une densification du tissu urbain.

En complément, le développement des autres lieux de vie (hameaux) devra se faire de façon plus modérée et réfléchie notamment en termes de « réparation paysagère ».

Le règlement et le plan de zonage associé traduisent cela via l'identification sur le territoire communal de plusieurs zones de densités différentes :

- UHv, zone urbanisée de mixité de l'habitat et des fonctions au centre-village de forte densité.
- UH1, zone urbanisée à vocation dominante d'habitat de moyenne densité.
- UH2, zone urbanisée à vocation dominante d'habitat de **plus** faible densité.

Le règlement graphique a délimité sur l'ensemble du territoire presque uniquement les parcelles déjà aménagées.



Extrait du plan de zonage et de l'orthophotoplan – Hameaux de les Riondes dessous

LA QUALITE DE L'URBANISATION

L'encadrement de l'aspect extérieur des futures constructions est important pour les élus qui souhaitent permettre un développement homogène et fidèle au caractère typique montagnard de la commune de La Clusaz.

Cela se traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

▪ L'OAP patrimoniale :

La fiche action n°2 « Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti traditionnel et/ou patrimonial de la commune » encadre la réhabilitation de bâtiments existants selon deux axes principaux :

- *Réfection ou modifications des façades.*
- *Réfection ou modifications des toitures.*

L'OAP se réfère à une étude réalisée par le CAUE en 2007 et disponible en mairie : La Clusaz – Valorisation du patrimoine bâti de la commune – Guide technique ».

▪ Les OAP sectorielles :

Toutes les zones d'urbanisation future font l'objet d'une OAP sectorielle qui encadre leur développement.

1.2. Enjeu transversal n°2 :

Développement d'une stratégie énergétique globale qui vise à réduire les consommations liées aux transports et à l'habitat

LES IMPACTS POTENTIELS DU PLU

Un développement urbain mal maîtrisé pourrait avoir des impacts défavorables sur les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre. Le développement des capacités d'accueil sur la commune engendrera nécessairement des besoins supplémentaires en énergie qu'il faut chercher à maîtriser par :

- une offre de proximité, en équipements, commerces et services ;
- une amélioration de l'offre de déplacements alternatifs à la voiture individuelle ;
- des règles d'urbanisme favorables à des meilleures performances énergétiques des constructions et au développement des énergies renouvelables.

LES MESURES EN FAVEUR DE LA MIXITE DES FONCTIONS

La mixité des fonctions conjuguée à la maîtrise de l'expansion de l'urbanisation sont nécessaires pour réduire les consommations énergétiques liées aux transports.

Le projet de PLU favorise cela puisqu'il identifie sur son plan de zonage la zone de centre-ville UHv comme zone de mixité de l'habitat et des fonctions.

A proximité immédiate de cette zone, divers secteurs à fonction différente sont matérialisés :

- Secteurs à vocation spécifique d'équipements publics ou d'intérêt collectif : UE.
- Secteurs à vocation spécifique d'activités touristiques et de loisirs : UT.
- Secteurs à vocation d'activités économiques industrielles et artisanales dominantes : UX.

Cette organisation du territoire permet en effet à la population (permanente, saisonnière et touristique) d'accéder rapidement à tous les équipements dont elle pourrait avoir besoin sans avoir à prendre de voiture.

LES MESURES EN FAVEUR DES DEPLACEMENTS ATERNATIFS A LA VOITURE INDIVIDUELLE

Le PLU considère la problématique des déplacements dans un contexte géographique qui rend encore souvent la voiture indispensable.

Le plan de zonage définit plusieurs emplacements réservés permettant la création :

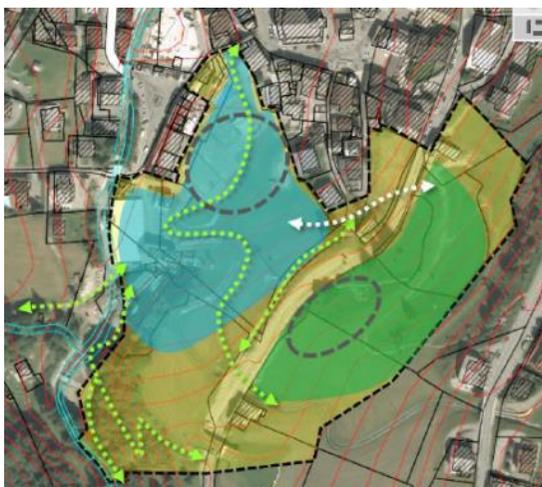
- de liaisons douces : ER n°3, 11, 15, 18, 20, 31, 32, 34, 36 et 47.
- de parkings : ER n°1, 5, 17, 28, 35, 39, 44, 45 et 47.
- d'espaces publics : ER n°4, 7 et 48.

N°	DESIGNATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE	LONGUEUR OU SURFACE	BENEFICIAIRE
1	Aménagement d'aires de stationnement et de stockage de neige au lieu dit "Le Clos"	126 ml	Commune
3	Sécurisation des circulations piétonnes au centre village	100 ml	Commune
4	Aménagement d'espaces publics	660 m ²	Commune
5	Extension de l'aire de stationnement devant le cimetière	68 m ²	Commune
7	Equipements publics, espaces publics, voiries et stationnements à "La Croix"	1437 m ²	Commune
11	Sécurisation des circulations piétonnes entre le centre village, le secteur des Granges et la piscine et stationnement public	545 ml	Commune
15	Aménagement d'un sentier piétons de 1,5 m de plateforme aux abords de la VC n°2 entre les lieux dits "Le Bossonnet" et "La Medettaz" et rectification des lacets du "Fernuy" (D.U.P.)	3600 ml	Commune
17	Aire naturelle de stationnement	1873 m ²	Commune
18	Aménagement d'un sentier piétons et valorisation des berges du Nant	315 ml	Commune
20	Aménagement d'une liaison piétonne le long de la Route de Plattuy et sécurisation de la voie	1900 ml	Commune
28	Aménagement et extension de l'aire de stationnement au lieu dit "Les Chenons"	22922 m ²	Commune
31	Aménagement d'un sentier piétons de 1,5 m de plateforme et aires naturelles de stationnement aux abords de la VC n°2 aux "Confins"	1170 ml	Commune
32	Aménagement d'un sentier piétons d'accès au lac des Confins	216 ml	Commune
34	Intégration d'une voie existante dans le domaine public et aménagement d'un sentier piétons	480 ml	Commune
35	Création d'une zone de stationnement, d'une zone de stockage de neige et d'un cheminement piétons jusqu'au pont de la Scie au lieu dit "Le Clos"	9425 m ²	Commune
36	Aménagement d'un sentier piétons entre "Les Riondes-Dessous" et le pont de la Scie	430 ml	Commune
39	Aire naturelle de stationnement à "La Piclière"	2559 m ²	Commune
44	Aménagement d'aires naturelles de stationnement le long de la RD 16 au pied du téléski des Joux	2566 m ²	Commune
45	Aménagement d'aires naturelles de stationnement et de stockage de neige Route de l'Étale	2284 m ²	Commune
47	Aménagement d'aires naturelles de stationnement et d'une liaison piétonne pour accéder au site de la Via Ferrata	2020 m ²	Commune
48	Aménagements paysagers, espaces publics et sécurisation de la RD 909 au col des Aravis	34568 m ²	Commune

L'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation intègre un réseau piéton/cycle en lien, le plus souvent, avec des espaces verts et/ou arborés.



OAP sectorielle n°1 Le centre-village



OAP sectorielle n°2 Champ Giguet



OAP sectorielle n°3 Le Clos

De plus, le règlement des zones UH et 1AUH, via l'article 12 « Stationnement », favorise également l'utilisation des vélos en imposant un nombre minimum de place de stationnement à l'intérieur d'un local « spécifique, fermé ou couvert, et facile d'accès » ; « facile d'accès et équipé d'un matériel permettant le cadénassage des deux-roues » pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau.

Dans les zones UE, UT, UX, A et N l'article 12 est rédigé quelque peu différemment mais encadre tout de même la réalisation de stationnements pour ce type de véhicules :

- UE, UT et Ux : elle doit « correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective ».
- A et N : elle doit « correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective, ainsi que des chemins d'accès ou de promenade, particulièrement en cas d'accueil du public ».

LES MESURES EN FAVEUR DE L'AMELIORATION DES PERFORMANCES ENERGETIQUES DE L'HABITAT

Le résidentiel, tout comme les transports, est un secteur consommateur d'énergie fossile. La commune souhaite ainsi encourager les formes architecturales économes en énergie ainsi que le recours aux énergies renouvelables.

L'article 11 du règlement sur l'aspect extérieur des constructions ne fait pas obstacle au développement des énergies renouvelables (notamment panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques) ni des constructions à énergie positives ou du moins autonomes en énergie :

« Lorsqu'un projet est de nature à mettre en œuvre des matériaux ou des techniques liées aux économies d'énergies, aux énergies renouvelables, à la bio-construction, ou à la gestion des eaux pluviales, l'aspect des constructions peut-être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés pour les articles 11.2 et 11.3. »

De plus, les toitures terrasses végétalisées ou employant des matériaux d'aspect compatible avec l'environnement sont autorisées dans une faible proportion par rapport à l'emprise au sol de la construction considérée. Celles-ci permettent en effet de réduire les pertes énergétiques et ainsi les consommations d'énergie.

Le règlement précise également, qu'en cas d'isolation thermique par l'extérieur, les règles de l'article 6 concernant l'implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies ne s'appliquent pas. Il en est de même pour les règles d'implantation par rapport aux limites des propriétés privées voisines : les distances entre les limites séparatives peuvent donc être réduites pour ce type de travaux.

Les constructions passives sont prises en compte dans le règlement. En effet, il précise dans l'article 8 que l'implantation des constructions est libre sauf si celle-ci gêne le fonctionnement d'une maison très basse consommation.

2. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES DOMMAGEABLES DU PLU

2.1. « [...] Exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification [...] est ou non susceptible d'avoir des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 » (2° du I. du R.414-23 du code de l'environnement)

La commune de La Clusaz est couverte par deux zonages Natura 2000 :

- Natura 2000 « Le Plateau de Beauregard » FR 8201702 au titre de la Directive Habitats.
- Natura 2000 « Les Aravis » : FR8201701 au titre de la Directive Habitats.

Ils sont identifiés sur le règlement graphique par des zonages N ou Na et une trame spécifique définie au titre de l'article L.151-23 nommée « Secteur d'intérêt écologique ».

Le règlement associé est suffisamment restrictif pour limiter les extensions et les constructions nouvelles ; seuls sont autorisés :

- « *les constructions et installations diverses à condition qu'elles soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,*
- *l'extension des exploitations agricoles ou pastorales existantes en continuité des bâtiments existants, dans la limite de 10 % du volume existant et d'une extension à échéance du PLU,*
- *la restauration ou la reconstruction des chalets d'alpages et bâtiments d'estive, dans les conditions définies ci-avant,*
- *les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole, pastorale ou forestière (retenue d'eau, stockage temporaire...),*
- *l'adaptation et la réfection des constructions existantes,*

- *tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23. »*

L'OAP patrimoniale énonce des prescriptions visant également leur protection : « *Les éventuelles constructions et installations, ainsi que les travaux doivent prendre en compte les sensibilités écologiques et paysagères de ces secteurs et garantir leur préservation, ou être de nature à conforter leur fonction écologique et leur caractère naturel* ».

De plus, aucun projet n'est envisagé dans ou à proximité immédiate des deux sites Natura 2000.

Les possibilités d'aménagement sont donc réduites, mais elles n'exemptent pas les propriétaires de réaliser un document d'évaluation des incidences Natura 2000 codifiée aux articles L.414-4 et suivants.

Dans le site Natura 2000 « Le Plateau de Beauregard », les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés sont :

- Tourbières de transition et tremblant (7140) – 2,48 ha.
- Tourbières boisées (91D0) – 0,41 ha.
- Tourbières hautes actives (7110) – 7,43 ha.
- Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces sur substrat siliceux des zones de montagnes (6230) – 33,45 ha.
- Forêts acidophiles (9410) – 192,05 ha.
- Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (6410) – 25,81 ha.
- Prairies de fauche de montagne (6520) – 35,23 ha.
- Mégaphorbiaies de montagne à Adénostyles (6430) – 0,41 ha.
- Tourbières basses alcalines (7230) – 17,76 ha.
- Landes alpines et subalpines (lande à éricacées) (4060) – 17,35 ha.

Les habitats naturels d'intérêt communautaire recensés dans le Natura 2000 « Les Aravis » sont les suivants :

- Pelouses calcaires alpines et sub-alpines (6170) – 1 446,9 ha.

- Éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard et alpin (Thlaspietea rotundifolii) (8120) – 1 162,6 ha.
- Forêts acidophiles à Picea des étages montagnard à alpin (Vaccinio-Piceetea) (9410) – 565,1 ha.
- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (8210) – 408,6 ha.
- Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale) (6230) – 333,9 ha.
- Pavements calcaires (8240) – 323,3ha.
- Landes alpines et boréales (4060) – 247 ha.
- Hêtraies du Asperulo-Fagetum (9130) – 242,3 ha.
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin (6430) – 165,3 ha.
- Hêtraies calcicoles médio-européennes à Cephalanthero-Fagion (9150) – 112,5 ha.
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia) (6210) – 84,2 ha.
- Hêtraies subalpines médio-européennes à Acer et Rumex arifolius (9140) – 44,7 ha.
- Prairies de fauche de montagne (6520) – 16,3 ha.
- Pelouses boréo-alpines siliceuses (6150) – 13 ha.
- Forêts de pentes, éboulis et ravins du Tilio-Acerion (9180) – 12,3 ha.
- Tourbières basses alcalines (7230) – 11 ha.
- Forêts montagnardes et subalpines à Pinus uncinata (9430) – 8,2 ha.
- Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae) (6410) – 1,2 ha.

Deux des habitats listés ci-dessus ont été recensés sur les zones d'urbanisation future du PLU de La Clusaz :

- Pelouses calcaires alpines et sub-alpines (6170).
- Prairies de fauche de montagne (6520).

Au regard...

Du projet global du PLU,

- De la localisation, des surfaces et de la distance des zones d'urbanisation futures aux sites Natura 2000 (aucune dans ou à proximité immédiate),
- Et de la représentativité locale des habitats naturels concernés,
- ...aucun impact sur les habitats d'intérêt communautaire et leurs espèces floristiques associées ne peut être imputé au PLU.

La zone Ng pour l'extension du golf se trouve à proximité immédiate du site Natura 2000 « Les Aravis » (distance d'environ 500m) et pourrait avoir un impact sur les espèces faunistiques ayant justifié la désignation des sites Natura 2000.

Deux types de milieux y ont été recensés :

- Un milieu forestier (pessière montagnarde). Seulement 1,6 hectares situés en dehors du site Natura 2000 sont concernés, ce qui n'aura pas d'effet sur la faune qui se développe dans ce type de milieu.
- Des milieux prairiaux (prairies de fauche et pelouses calcicoles). Ces milieux constituent des zones de nourrissage pour les papillons essentiellement. Cependant, les inventaires réalisés dans le cadre de l'élaboration du DOCOB n'ont pas mis en évidence d'espèce d'intérêt communautaire sur ou à proximité du secteur (uniquement sur la commune de Sallanches pour l'Azuré de la Sanguisorbe et l'Azuré des paluds), et la forte représentativité locale de ces habitats induit un impact nul d'un aménagement futur.

EN CONCLUSION :**Nature et importance du document de planification :**

Le document de planification objet de la présente évaluation environnementale est le PLU de la commune de La Clusaz.

Localisation des projets autorisés par le PLU, par rapport aux sites Natura 2000 et relations topographiques et hydrographiques :

Les zones d'urbanisation future et les projets autorisés par le projet de PLU ne se trouvent pas dans un site Natura 2000.

Pour autant il existe une relation hydrographique entre eux puisqu'ils appartiennent au même bassin versant. Au niveau topographique, les sites Natura 2000 se situent en amont des projets prévus par le projet de PLU.

Incidence des projets autorisés par le PLU sur le fonctionnement des écosystèmes des sites Natura 2000 compte tenu de leurs caractéristiques et des objectifs de leur conservation :

Les projets autorisés par le PLU auront pour incidence la destruction de certains milieux naturels considérés d'intérêt communautaire.

Cependant, au regard des distances les séparant des sites Natura 2000, de la représentativité locale de ces habitats et des espèces faunistiques inventoriées sur les sites Natura 2000, il apparaît peu probable que leur construction puisse avoir un impact sur le fonctionnement des écosystèmes des deux sites (habitats et espèces faunistiques et floristiques).

Le PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 FR8201701 «Le Plateau de Beauregard» et FR8201702 « Les Aravis».

Cette analyse d'incidence est donc limitée en la circonstance, aux éléments demandés au (1°) et (2°) du (I) de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

**2.2. « [...] Analyse des effets [...] que le document de planification [...] peut avoir [...] sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifiés la désignation du ou des sites. »
(II. du R.414-23 du code de l'environnement)**

Aucun effet (temporaire ou permanent, direct ou indirect) sur les sites Natura 2000 présents sur la commune ne peut être imputé à l'élaboration du PLU.

**2.3. « [...] Expose des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ses effets dommageables. »
(III. du R.414-23 du code de l'environnement)**

Le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets significatifs sur les sites Natura 2000 présents sur la commune, aucune mesure pour supprimer ou réduire les effets dommageables n'a donc été prise.

**2.4. « [...] Description des solutions alternatives envisageables, [...] des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables, [...] »
(IV. du R.414-23 du code de l'environnement)**

Le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets significatifs sur les sites Natura 2000 présents sur la commune, aucune mesure pour compenser les effets dommageables n'a donc été prise.

3. LES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES COMPLEMENTAIRES POUR REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

Le chapitre 1 a exposé les mesures prises dans le PLU pour éviter et réduire les incidences dommageables pour l'environnement de la mise en œuvre du PLU. Le présent chapitre qualifie les incidences dommageables « résiduelles » et qualifie les mesures de réduction complémentaire et/ou en dernier lieu de compensation des incidences qui n'ont pas pu être évitées.

3.1. Incidences des sites voués à l'urbanisation

Sur le plan de zonage de La Clusaz, plusieurs zones d'urbanisation future ont été matérialisées :

- Zone UE-oap1, secteur de confortement d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif au centre-village.
- Zone 1AUH1-oap3, au lieu-dit « Le Clos ».
- Zone 1AUH1-oap4, au lieu-dit « Grand Maison ».
- Zone 1AUH2, au lieu-dit « Gotty ».
- Zone Ng, secteur d'extension du golf.

Une journée de prospection a été réalisée le 10 Mai 2016 sur chacun de ces secteurs afin de déterminer les habitats et la flore présents et de pouvoir ainsi connaître les impacts de leur urbanisation future.

3.1.1. LA FLORE

Aucune des espèces floristiques recensées sur la zone d'étude ne justifie d'un statut de protection et/ou de menace.

3.1.2. LES HABITATS NATURELS

Note préalable : la description des habitats s'inspire largement de la typologie CORINE BIOTOPES définie comme standard européen de description hiérarchisée des milieux naturels (ENGREF, MNHN, 1997). La codification est présentée à titre indicatif sous la forme : « CB 61.11 » = typologie CORINE BIOTOPES N° 61.11.

La stratégie d'échantillonnage est basée sur des relevés phyto-sociologiques. Ces derniers sont placés sur les zones qui apportent le maximum d'informations sur la diversité de la flore et des habitats à l'échelle des sites (Relevés en pages suivantes).

Une recherche ciblée des espèces végétales remarquables et protégées a été effectuée. Après caractérisation phyto-sociologique, les relevés effectués ont été rattachés à un type d'habitat naturel selon la typologie Corine Biotope.

COMMUNAUTES RIVERAINES A PETASITES (CB 37.714)

Cet habitat est considéré comme **un habitat de zone humide** au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Cet habitat se localise uniquement sur la zone 1AUH2 en limite de périmètre d'étude et représente une surface restreinte. Il est situé à proximité d'une forêt riveraine et est caractérisé par la présence de la Pétasite Hybride (*Petasites hybridus*) et d'autres espèces caractéristiques des mégaphorbiaies comme la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*) et le Chérophylle hérissé (*Chaerophyllum hirsutum*).

Les communautés riveraines à Pétasites constituent **un habitat d'intérêt communautaire** dénommé « **Mégaphorbiaies à Pétasite hybride** » codifié **6430**.



Figure 1 : Communauté riveraine à Pétasite (au niveau de la zone 1AUH2)



Figure 2 : Prairies à fourrage des montagnes (au niveau des différentes zones)

PRAIRIES A FOURRAGE DES MONTAGNES (CB 38.3)

Toutes les zones sont concernées par cette formation avec quelques variations selon la localisation altitudinale. Des espèces telles que la Berce commune (*Heracleum sphondylium*), la Silène dioïque (*Silene dioica*) ou encore le Trolle d'Europe (*Trollius europaeus*) sont présentes sur ces zones et des espèces vernales comme le Crocus blanc (*Crocus albiflorus*) peuvent être observées.

Les prairies à fourrage des montagnes constituent un **habitat d'intérêt communautaire** dénommé « **Prairies de fauche de montagne** » codifié **6520**.

La zone Ng est une zone de transition vers les pelouses calcicoles subalpines qui se traduit par la présence d'espèces ayant leur optimum à cet étage de végétation sur substrat calcaire. Ces caractères se traduisent notamment par la présence de Soldanelle des Alpes (*Soldanella alpina*), d'Orchis sureau (*Dactylorhiza sambucina*) et d'Asplénie verte (*Asplenium viride*).

Les pelouses calcicoles alpines et subalpines constituent un **habitat d'intérêt communautaire** dénommé « **Pelouses calcaires alpines et subalpines** » codifié **6170**.

HETRAIES MONTAGNARDES A LUZULE (CB 41.112)

La zone 1AUH1-oap3 est pour partie concernée par cette formation. Il s'agit d'une Hêtraie mature avec une régénération sporadique d'Epicéa commun (Picea abies). La strate herbacée est peu dense du fait d'un peuplement dense et elle est composée de Luzule des bois (Luzula sylvatica) de Myrtille (Vaccinium myrtillus) et de Sceau de Salomon Verticillé (Polygonatum verticillatum).

Les Hêtraies montagnardes à Luzules constituent un **habitat d'intérêt communautaire** dénommé « **Hêtraies-sapinières acidiphiles de l'étage montagnard moyen** » codifié 9110-3.



Figure 3 : Hêtraie montagnarde à Luzules de la zone 1AUH1-oap3

PESSIERES MONTAGNARDES DES ALPES INTERNES (CB 42.22)

La zone Ng est en partie recouverte d'un peuplement d'Epicéa typique des Pessières sub-alpines des Alpes. L'Epicéa (Picea abies) est dominant avec une régénération sporadique de Hêtre (Fagus sylvatica), l'Erable Sycomore (Acer pseudoplatanus) est aussi présent en tant qu'espèce d'accompagnement. La strate herbacée est plus abondante dans les clairières où elle est dominée par la Myrtille (Vaccinium myrtillus).

Les Pessières sub-alpines des Alpes constituent un **habitat d'intérêt communautaire** dénommé « **Forêts acidiphiles à Picea des étages montagnard à alpin (Vaccinio-Piceetea)** » codifié 9410.



Figure 4 : Pessière montagnarde des Alpes internes (au niveau de la zone Ng)

ALIGNEMENTS D'ARBRES (84.1) & PETITS PARCS ET SQUARES CITADINS (85.2)

Ces zones concernent les espaces verts urbains de la zone UE-oap1.



Figure 5 : *Alignement d'arbres (au niveau de la zone UE-oap1)*

ZONES BATIES (86.2)

Ces zones concernent les éléments bâti dont les habitations, routes, chemins ou autre espaces urbanisés.

ZONES RUDERALES (87.2)

Ces zones concernent des sites perturbés et de remblais comme des chemins ou des espaces récréatifs aménagés de la zone UE-oap1.



Figure 6 : *Zone rudérale (au niveau de la zone UE-oap1)*

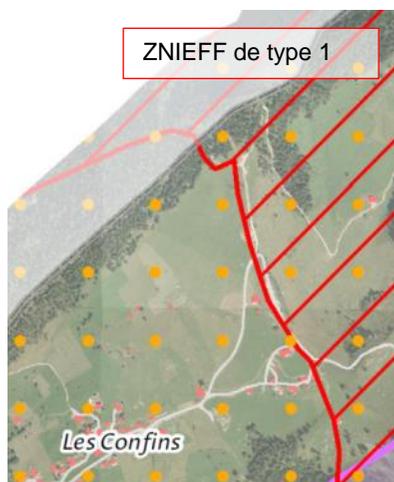
Le tableau suivant nous résume les habitats répertoriés sur les différents secteurs d'étude.

Code Corine	Intitulé	Habitat d'intérêt communautaire	Habitat de zone humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008	Habitats naturels par zone				
				1AUH2	1AUH1-oap4	1AUH1-oap3	UE-oap1	Ng
37.714	Communautés riveraines à Pétasites	x	x	x				
38.3	Prairies à fourrage des montagnes	x		x	x	x	x	x
41.112	Hêtraies montagnardes à Luzule	x				x		
42.22	Pessières montagnardes des Alpes internes	x						x
84.1	Alignements d'arbres						x	
85.2	Petits parcs et squares citadins						x	
86.2	Villages					x	x	
87.2	Zones rudérales						x	

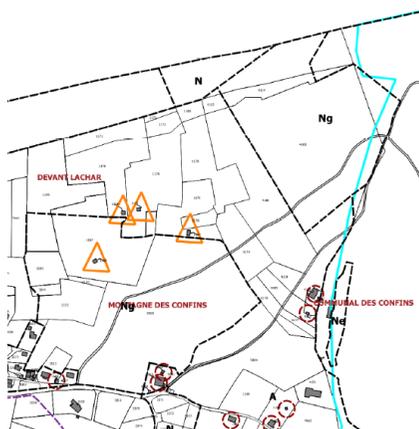
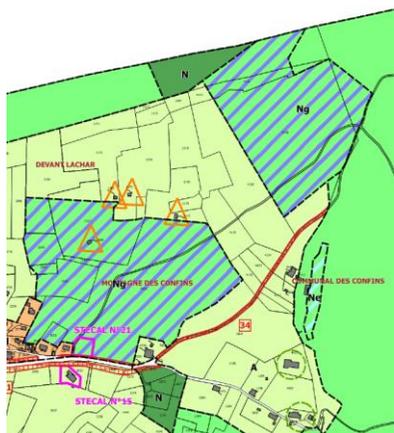
Principaux habitats végétaux recensés sur les secteurs d'étude

3.1.3. ZONE Ng

Une petite partie de la ZNIEFF de type I « Chaine des Aravis » se trouve sur la zone Ng du règlement graphique, comme le montrent les deux extraits ci-dessous.



Extrait de la carte des « Zones réglementaires et d'inventaire » de diagnostic initial – Secteur des Confins.



Extraits des plans de zonage – Secteur des Confins.

Le secteur concerné correspond à la partie la plus à l'Est de la zone Ng, recoupant la limite en bleu « Secteur d'intérêt écologique ».

La commune de La Clusaz souhaite, à partir du golf existant aux Confins et en concertation avec la station du Grand-Bornand qui dispose également d'un 9 trous dans la vallée du Bouchet, créer un club-house et permettre le liaisonnement des deux parcours de golf afin d'avoir un trou dont le départ serait situé sur la Clusaz et l'arrivée, en contrebas, sur le Grand-Bornand.

Sur le secteur (aujourd'hui exploité par l'agriculture) les habitats naturels recensés lors de la prospection de terrain sont les suivants :

- Pessières montagnardes des Alpes internes.
- Croisement entre Prairies à fourrage des montagnes et Pelouses calcicoles alpines et subalpines (les deux habitats n'ont pas pu être clairement délimités, c'est pour cette raison qu'un croisement a été réalisé sur la carte).

Aucun des trois habitats n'est considéré comme humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008, mais ils sont tous d'intérêt communautaire.

Le site Natura 2000 « Les Aravis » se situe à proximité de cette zone, à une distance d'environ 500 m.

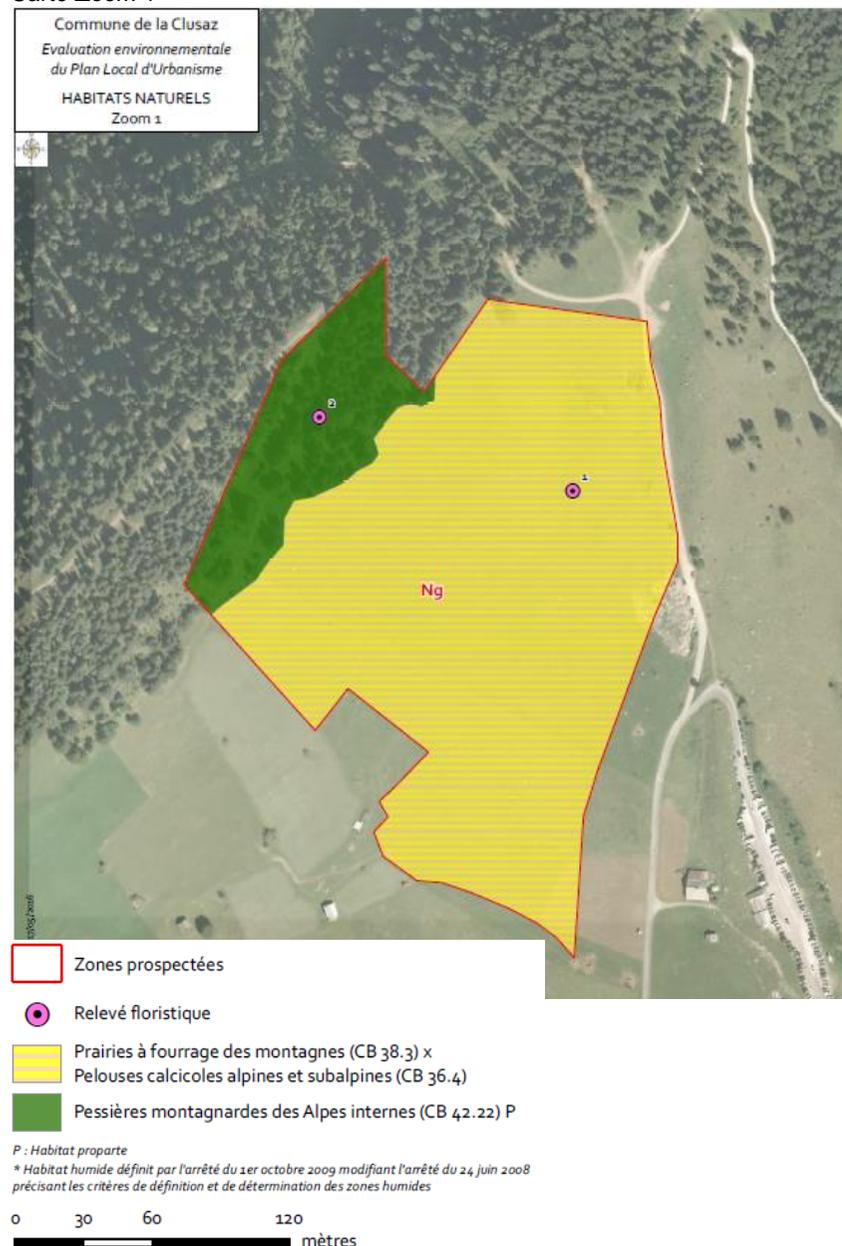
Tel qu'explicité précédemment, (paragraphe sur les incidences du projet de PLU sur les sites Natura 2000) ? le projet d'extension n'aura pas d'impact sur le site Natura 2000 ainsi que sur les habitats, les espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire qui y ont été recensés.

La carte des habitats se situe page suivante (Zoom 1).

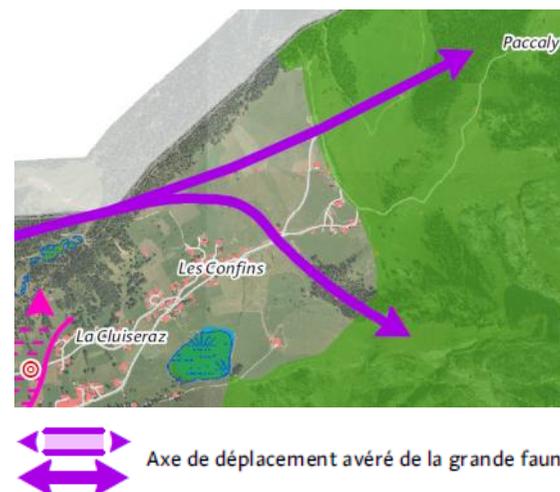
Aucune espèce protégée n'a été observée sur le site.

La surface de la ZNIEFF concernée est très faible – 0,47 ha soit 0,05 % de la surface totale de la ZNIEFF de type I - et l'aménagement prévu ne l'impactera pas de façon significative.

Carte Zoom 1



Le golf existant et l'extension projetée se situent par ailleurs dans un axe de déplacement de la faune sauvage identifié dans l'état initial de l'environnement.



Extrait de la carte de dynamique écologique – Etat initial de l'environnement

Cependant, le type d'aménagement prévu et les règles associées aux zones situées dans cette continuité (occupations et utilisations du sol admises sous conditions et type de clôtures autorisées en zones A stricte et Ng) ne mettront pas en péril le déplacement de la faune dans ce vaste espace agricole. Le règlement de la zone Ng a été complété pour interdire les clôtures qui pourraient être nuisibles aux déplacements de la Faune sauvage.

De plus, ces aménagements ne sont pas, au niveau paysager, incompatibles avec l'« ambiance des lieux ».

Les enjeux paysagers et écologiques sont donc faibles et la perte de surface agricole sur le secteur peut se compenser par l'importance considérable des espaces qui ont été restitués à l'agriculture dans le projet de PLU (par rapport au POS en vigueur).

L'enjeu économique qu'il pourrait représenter pour La Clusaz est significatif (équipement remarquable attractif mondialement) et lui permettrait effectivement de diversifier son offre touristique, autant en période estivale qu'en période hivernale, notamment les années où l'enneigement n'est pas bon (ce qui, en raison du dérèglement climatique, risque d'arriver de plus en plus souvent).

3.1.4. ZONE 1AUH1-oap3

Ce secteur AU, en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et d'une superficie d'environ 1.8 ha, accueillera des logements.

Trois habitats naturels ont été recensés sur le site :

- Hêtraies montagnardes à Luzule.
- Prairies à fourrage des montagnes.
- Zones bâties.

Aucun des trois n'est considéré comme humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008, et les deux premiers sont d'intérêt communautaire.

La hêtraie ne fait pas partie des habitats ayant motivés la désignation des sites Natura 2000 « Les Aravis » et « Plateau de Beauregard » situés sur la commune.

Ce n'est pas le cas des prairies de fauches de montagnes qui ont été recensées dans les deux sites Natura 2000. Cependant le secteur d'urbanisation est situé au sein de l'enveloppe urbaine actuelle, hors d'un site Natura 2000 et la forte représentativité de l'habitat à proximité du secteur d'étude en limite l'impact de son urbanisation future.

La carte des habitats se situe page suivante (Zoom 2).

De plus, l'impact paysager est limité de par :

- La topographie du site : en effet le secteur est en pente forte ce qui réduit l'impact visuel des futures constructions notamment depuis la route du Col des Aravis.

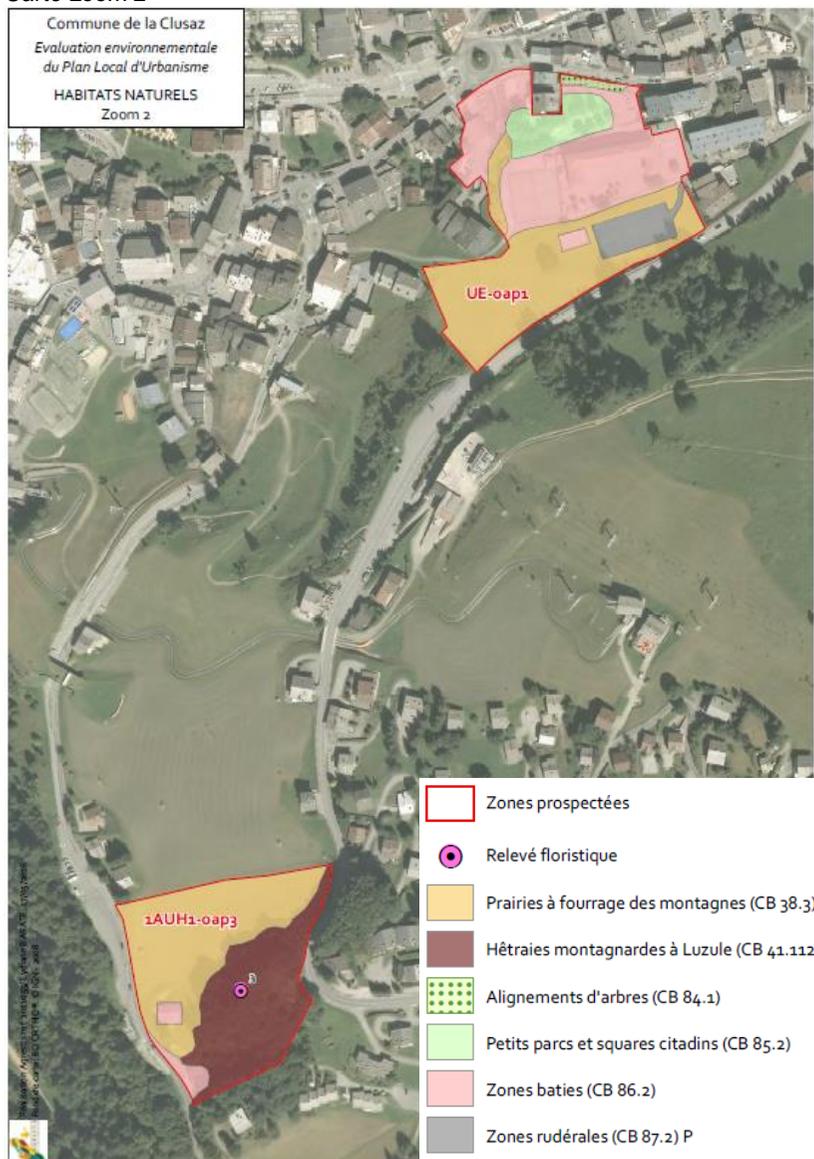


*Photo prise depuis la Route de l'Etale, en contrebas du secteur.
Source : Google Earth*

- L'OAP sectorielle définie sur ce secteur en permet une bonne intégration paysagère et environnementale. En effet, elle impose entre les zones de construction et les voiries un espace piéton qui aura un rôle visuel tampon. Dans le schéma opposable, est également identifié un espace ouvert de transition à préserver entre les futurs bâtiments et la parcelle agricole située au Nord pour une meilleure intégration paysagère. Une partie des boisements existants, au Sud et le long de la route du Col des Aravis devront être protégés lors de l'aménagement du secteur. Ils permettront d'atténuer, voire de masquer certaines vues sur les constructions futures.

Le traitement des espaces entre la route du Col des Aravis, la route de l'Etale et les futurs bâtiments et la création d'un bassin de rétention contribueront à une gestion adaptée des eaux pluviales et au maintien d'un cadre de vie de qualité.

Carte zoom 2



P : Habitat proparte

* Habitat humide défini par l'arrêté du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de détermination des zones humides

3.1.5. ZONE UE-oap1

Le secteur d'aménagement UE-oap1, déjà en grande partie aménagé et situé au centre historique de La Clusaz, permettra le confortement d'un complexe d'activités de loisirs et événementielles et la création d'un pôle petite enfance au lieu-dit "La Croix".

Cinq habitats ont été inventoriés sur la zone lors des prospections de terrain :

- Prairies à fourrage des montagnes.
- Alignements d'arbres.
- Petits parcs et squares citadins.
- Zones rudérales.
- Zones bâties.

Aucun des cinq n'est considéré comme humide au titre de l'arrêté du 24 juin 2008, et seul le premier est d'intérêt communautaire.

Cependant au regard des principes d'aménagements définis dans l'OAP sectorielle et de la localisation de la zone - au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et hors d'un site Natura 2000 - l'impact de son urbanisation future n'aura aucun impact sur les sites Natura 2000 situés à proximité (« Les Aravis » et « Plateau de Beauregard »).

La carte des habitats se situe ci-contre (Zoom 2).

3.1.6. ZONE 1AUH2

Le secteur 1AUH2 situé au lieu-dit « Gotty », a vocation à développer de l'habitat de moyenne densité.

Deux habitats naturels y ont été recensés :

- Prairies à fourrage des montagnes.
- Communautés riveraines à Pétasites.

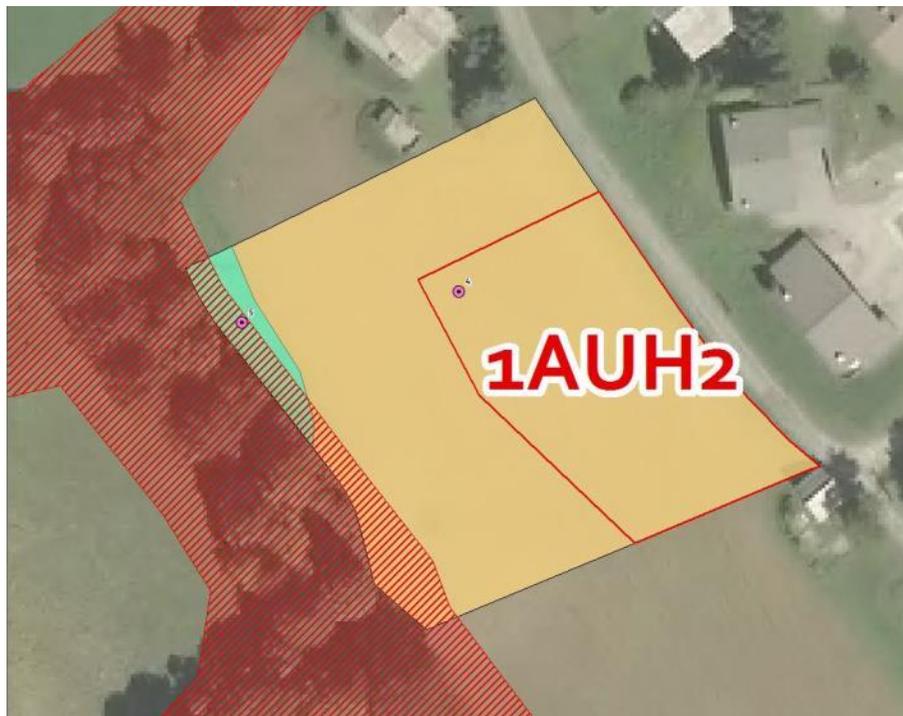
Ces deux habitats sont des habitats d'intérêt communautaire mais seul le premier est inventorié dans les sites Natura 2000 présents sur La Clusaz.

Cependant, au regard de la localisation de cette zone (en continuité de l'enveloppe urbaine actuelle et hors d'un site Natura 2000), de la forte représentativité de cet habitat naturel à proximité du secteur d'étude et de la

surface impactée (environ 0,2 ha), l'urbanisation future n'aura aucun impact sur l'environnement.

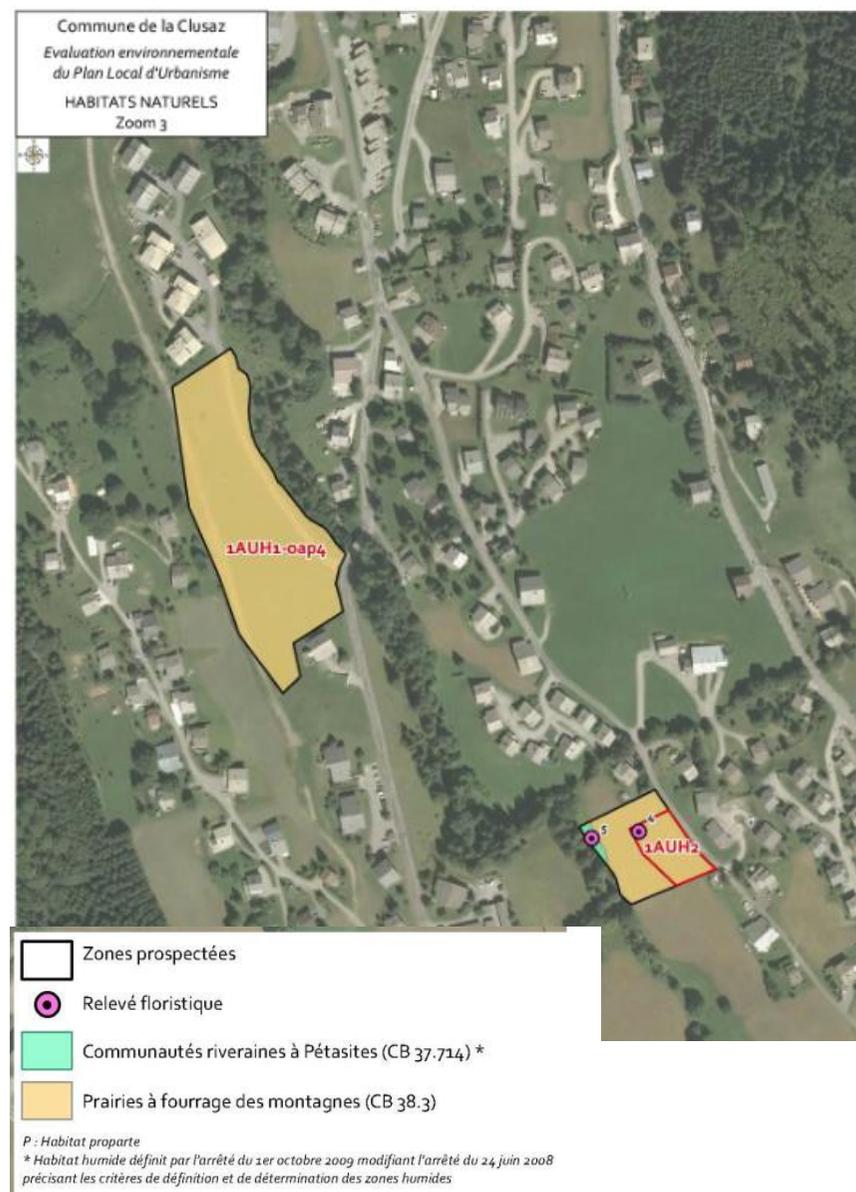
Les communautés riveraines à Péta sites sont, quant à elles, considérées comme des habitats humides au titre de l'arrêté du 24 juin 2008.

Les surfaces constructibles concernées sont très faibles - moins de 60 m² - comme le montre l'extrait ci-dessous (emprise de la zone 1AUH2 en rouge) :



Cet habitat ne présente pas d'intérêt patrimonial particulier et l'impact du PLU peut donc être considéré comme minime.

La carte des habitats se situe ci-après (Zoom 3).



Carte zoom 3

3.1.7. ZONE 1AUH1-oap4

Le secteur 1AUH1-oap4 situé dans un espace interstitiel au lieu-dit « Grand Maison », a vocation à développer de l'habitat de moyenne densité et développer la structure de tourisme social existante.

Un habitat d'intérêt communautaire, y a été recensé : Prairies à fourrage des montagnes.

Cependant la localisation de cette zone (au sein de l'enveloppe urbaine actuelle et hors d'un site Natura 2000), la forte représentativité de cet habitat naturel à proximité du secteur d'étude et la surface impactée (1,5 ha) en limite l'impact de son urbanisation future.

La carte des habitats se situe ci-avant (Zoom 3).

De plus, l'OAP sectorielle qui encadre l'aménagement de la zone impose la réalisation de liaisons piétonnes entre la route de Grand Maison et les futures constructions afin de créer un espace visuel tampon et d'en limiter l'impact paysager.

3.2. Les emplacements réservés

La commune a intégré à son projet de PLU une vingtaine d'emplacements réservés.

Certains de ces emplacements visent des espaces déjà aménagés et prévoient la sécurisation de voiries ou encore la réalisation d'espaces publics.

D'autres visent des secteurs naturels ou agricoles tels que la création d'un chemin piétonnier, d'un bassin de rétention ou d'une aire naturelle de stationnement. Pour autant, aucun ne touche des secteurs d'intérêt patrimonial.

3.3. Incidences au niveau du col des Aravis

Le Col des Aravis est un point de passage historique, traversé par la route des Aravis.

Il sépare la commune de La Clusaz (Haute-Savoie) d'avec celle de La Giettaz (Savoie) et forme un site touristique majeur des environs.

Le site supporte une très forte fréquentation touristique, estivale et hivernale. Aujourd'hui, il existe quelques espaces de stationnement mais peu optimisés, ne répondant pas aux besoins et induisant ainsi un stationnement linéaire en bord de voie.

Le secteur est en perte de lisibilité paysagère et les problèmes de sécurité pour les visiteurs sont réels.

Ce site, stratégique pour la commune, a ainsi fait l'objet

- D'un emplacement réservé afin d'en assurer une compétence communale : ER n°48 « Aménagements paysagers, espaces publics et sécurisation de la RD 909 au Col des Aravis ».
- D'une OAP sectorielle (OAP n°5 Col des Aravis) dans l'objectif d'un réaménagement du col.

Dans cette dernière, il est prévu d'encadrer et sécuriser l'importante fréquentation touristique de ce site emblématique et, ainsi, sauvegarder ses qualités paysagères et naturelles, qui fondent son attractivité :

- « Préserver le caractère naturel et agropastoral ouvert du col.
- Dégager et valoriser les vues sur les avant-plans et les perspectives lointaines.
- Valoriser les éléments patrimoniaux (en particulier les abords de la chapelle).
- Améliorer la perception des éléments non patrimoniaux (mais représentatifs du col), par l'homogénéisation progressive du bâti (couleurs, matériaux, enseignes...).
- Valoriser les espaces publics, en privilégiant la simplicité des aménagements :
 - Réorganiser le stationnement afin de limiter son impact, supprimer le stationnement linéaire, aménager des aires

naturelles de stationnement ponctuelles répondant à la fréquentation de pointe.

- *Développer et sécuriser les espaces et parcours piétons.* »

Un important travail a été réalisé en concertation avec la commune de La Clusaz, le paysagiste conseil de l'Etat et la DDT afin de définir un principe d'aménagement qui intègre l'ensemble des enjeux présents sur le site : écologiques, hydrauliques, paysagers, et aménagement du territoire.

Une zone humide est présente sur le secteur :

- **74ASTERS0480 « Col des Aravis – La Grande Montagne ».**

Une expertise écologique et une expertise pédologique ont ainsi été réalisées dessus (conformément aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 1^{er} Octobre 2009, en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement), afin de la caractériser et de délimiter précisément son emprise, tel que figuré ci-après.

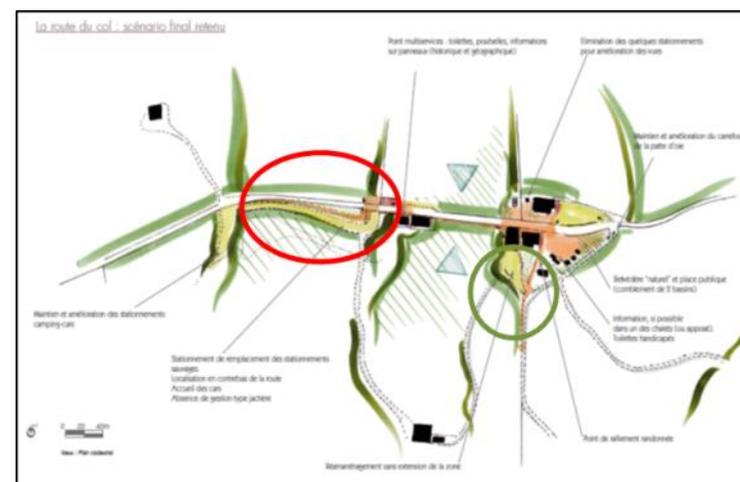


Carte de synthèse de l'expertise réalisée sur la zone humide

L'OAP sectorielle a intégré la présence de la zone humide. En premier lieu, une expertise réalisée a permis, écologique et pédologique a permis de préciser les limites de ce réseau de zones humides. réalisée a permis,

L'OAP pose les bases d'un aménagement pour lequel les premiers éléments de projet ont été définis en 2006, en considérant principalement les enjeux paysagers. Les perspectives d'aménagements issues de ces premières analyses, n'avaient pas fait l'objet d'intégration particulière des enjeux zones humides. Ainsi, entre ces premières réflexions et l'OAP finale, des évolutions importantes du projet ont permis d'éviter et réduire les effets dommageables sur le fonctionnement écologique et l'hydrosystème du réseau de zones humides. En particulier l'abandon de la zone de parking, en zone humide le long de la RD (cercle rouge sur esquisse ci-après) et report de la capacité en zone moins sensible au sud du col (cercle vert). Cela a permis :

- d'éviter d'impacter la zone humide au Nord-Ouest et préserver sa continuité avec la zone Sud-Est,
- d'éviter d'accentuer la fragmentation du réseau de zones humides,
- de permettre l'aménagement d'espace piétonnier dédié (platelage), qui mette en valeur les caractères typiques de la zone humide et évite les divagations dans la zone.



Premières esquisses du projet du col en 2006

Certains aménagements prévus dans le cadre de cette réflexion globale auront tout de même pour effet la destruction d'une partie de la zone.

Pour autant, il a été décidé d'intégrer dans cette OAP des zones de compensation potentielles cohérentes avec la topographie du site, les sols en présence et la proximité de la zone protégée ; sans pour autant mettre en péril l'activité agricole au niveau du Col.

En effet ces zones de restauration/création de zones humides, sont situées en principales sur des espace en « dent creuse » entre les zones humides actuelles et les voiries existantes (voir localisation sur l'extrait cartographique ci-dessous). Elles ne sont pas de nature à fragmenter les vastes tènements des unités pastorales actuellement exploités.



Les emprises de destruction et de compensation seront quantifiées ultérieurement. En effet, cet aménagement global devra faire l'objet (au moment de la phase projet) d'une étude spécifique au titre de la Loi sur l'Eau :

- Dossier de déclaration si les surfaces en zones humides impactées sont comprises entre 0.1 et 1 ha.

- Dossier d'autorisation si les surfaces en zones humides impactées sont supérieures 1 ha.

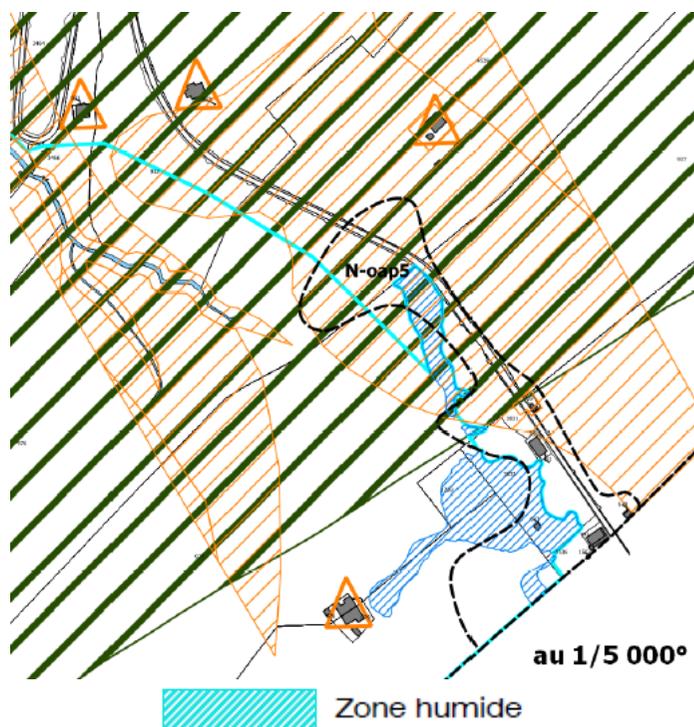
De plus, pour permettre une bonne protection des secteurs humides, le plan de zonage reprend également la nouvelle emprise définie par cette expertise et la matérialise via une trame au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, figurée sur la carte ci-après.

Le règlement écrit associé prévoit également une prescription adaptée :

- « Dans l'OAP n°5, dans le cas d'aménagements portant atteinte à une partie des zones humides (dans les conditions prévues dans l'OAP), seront mises en œuvre des mesures compensatoires conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée. »

Le principe de compensation du SDAGE 2016-2021 est une compensation de 200% pour les projets conduisant à la disparition d'une surface de zone humide ou à l'altération de leurs fonctions (disposition 6B-04). Le scénario retenu pour les modalités d'application de ce ratio est le suivant :

- Une compensation minimale à hauteur de 100% (fonction pour fonction) de la surface détruite par la création ou la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles impactées par le projet et dans le même sous bassin versant du SDAGE,
- Et une compensation complémentaire pour que le total atteigne 200 %, par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées, situées dans la même hydro-écorégion de niveau 1.



Extrait du plan de zonage au niveau du Col des Aravis

3.4. Incidences des STECAL en zone naturelle ou agricole

Les STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée) délimitent à titre exceptionnel, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs dans lesquels sont autorisés (article L.151-13 du code de l'urbanisme) :

- Des constructions ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Sur le plan de zonage, 21 STECAL ont été délimités après un travail approfondi réalisé afin de définir les conditions dans lesquelles une extension limitée serait envisageable et surtout nécessaire.

L'inscription de 21 STECAL permet la gestion d'activités existantes (restaurant ou hébergements touristiques) et se justifie sur la commune de La Clusaz au regard de ses caractéristiques et du mitage existant, afin que ces activités économiques perdurent.

Le règlement écrit des zones N et A encadre les possibilités de développement de ces STECAL. Y sont autorisés :

- « Les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, ainsi que les infrastructures routières d'intérêt public sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, pastorale ou forestière [...]
- Les exhaussements et les affouillements de sol [...] à condition qu'ils [...] fassent l'objet d'un aménagement permettant une réutilisation des terrains concernés conforme à la vocation dominante de la zone, et qu'ils ne portent pas atteinte au site.
- L'aménagement d'aires naturelles publiques de stationnement à conditions de [...] prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pour assurer une bonne intégration dans le site.

- *Les clôtures sous réserve de [...]*
- *L'adaptation et la réfection des constructions existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 30% du volume et 80 m² de SDP, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.*
- *Les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum et à condition de [...]* »

De plus, la hauteur des constructions existantes doit être conservée.

Un seul STECAL a été identifié sur un secteur non bâti, mais en continuité immédiate d'un secteur bâti : le STECAL n°21 pour un projet de structure d'accueil mutualisée pour le golf et le ski nordique.

Le règlement est adapté pour ce STECAL :

- Sont autorisées les constructions et installations techniques, sanitaires et d'accueil, sous réserve qu'elles :
 - s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone,
 - soient nécessaires au fonctionnement des activités golfique et de ski nordique et n'excèdent pas 300m² d'emprise au sol à échéance du PLU.
- La construction ne devra pas mesurer plus de 9m, tout comme le bâti existant en UH2I auquel il sera raccordé.

Pour l'ensemble des STECAL les règles applicables concernant l'aspect extérieur sont celles des zones UT ou UE.

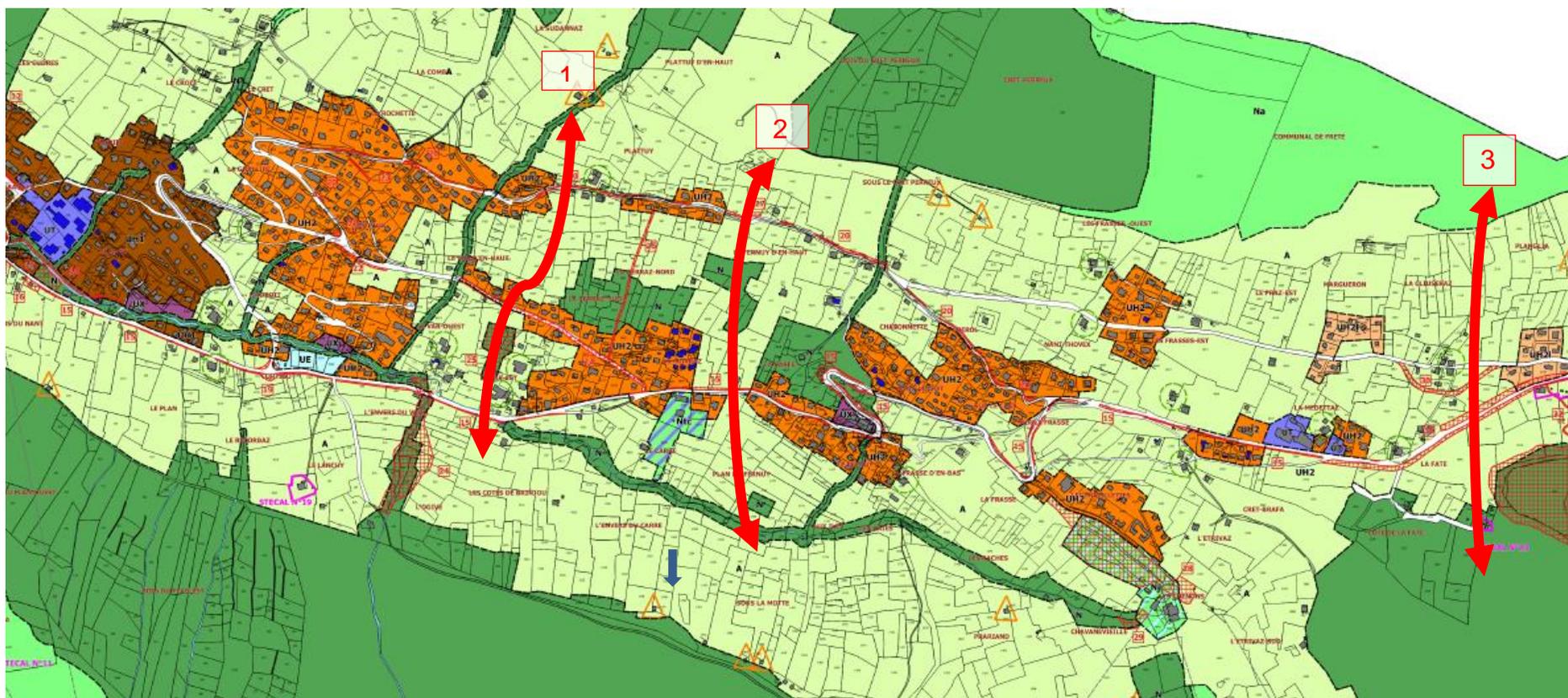
Cela, conjugué aux limites d'extension et aux hauteurs maximales autorisées, permettra une bonne intégration des bâtiments existants mais également futurs dans le paysage communal.

3.5. Incidences sur les coupures vertes paysagères

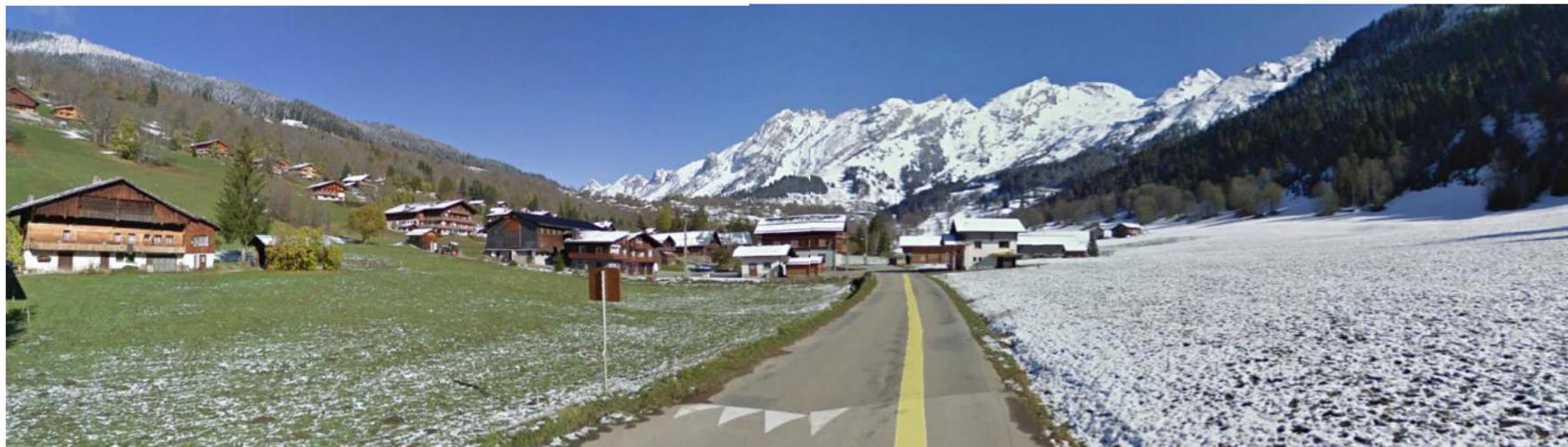
La conquête du versant ensoleillé et la polarité du cœur de village se traduisent par une urbanisation qui fragilise les espaces ouverts : malgré une agriculture encore présente et dynamique, des atteintes aux espaces agricoles sont réalisées, avec parfois un effet de "mitage" et une lecture de plus en plus brouillée de ces espaces.

Le plan de zonage s'est ainsi attaché à délimiter strictement les espaces bâtis principaux du versant (les autres parcelles bâties étant en A) afin de limiter l'étalement urbain et rendre les limites urbaines plus lisibles.

Le diagnostic paysager a par ailleurs identifié 3 coupures vertes paysagères sur ce coteau, figurées sur l'extrait de zonage ci-dessous par les flèches rouges.

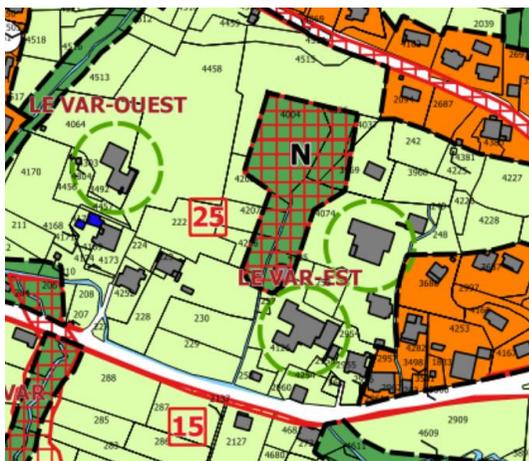


Les limites de la coupure paysagère n°1 sont tenues puisque quelques habitations se trouvent dedans comme le montrent les photos ci-dessous.

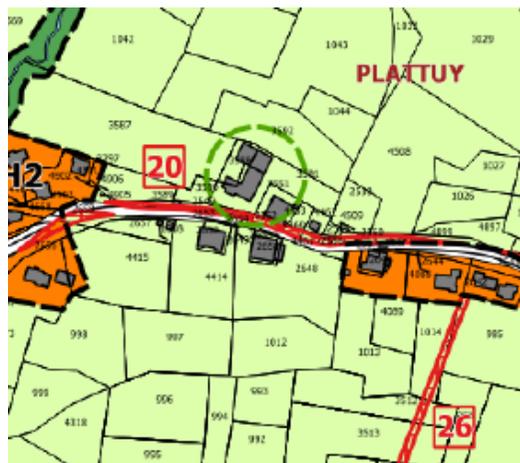


Extrait Google Earth – vues prises à partir de la route des Confins

Aux abords de la route des Confins, la coupure verte est bien maintenue par le projet de PLU. En effet ils sont classés sur le plan de zonage en A ou N, tout comme les habitations situées à proximité immédiate.



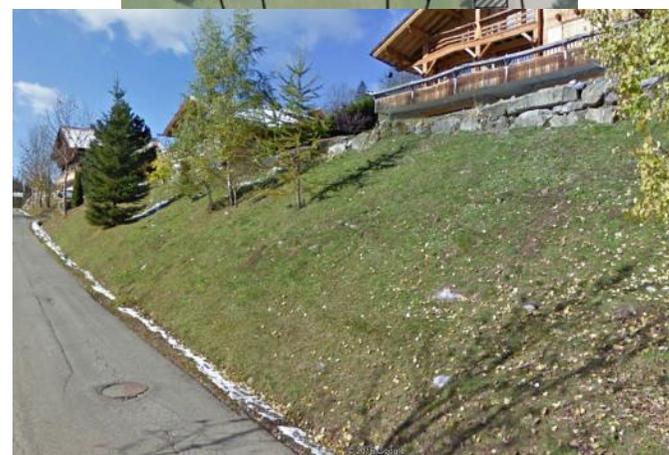
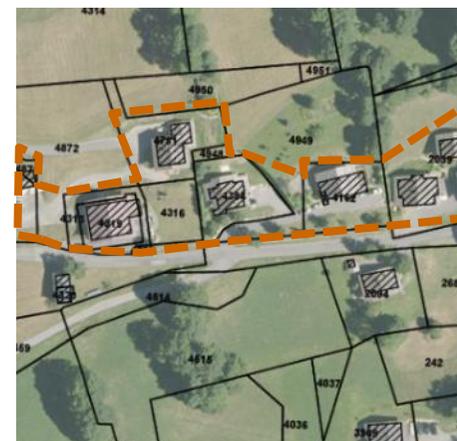
Au niveau de la route de Plattuy le constat est le même : la coupure d'urbanisation entre La Rochette et Plattuy est conservée.



Le long de la route du Var d'en Haut, et notamment sur sa partie Nord, quelques maisons s'égrainent.

Celles-ci sont identifiées sur le plan de zonage en UH2. Il aurait été préférable de les faire plutôt figurer en A afin de limiter les possibilités constructives des parcelles concernées.

Cependant, au regard de la topographie du secteur, du fait que le contour de la zone ait été tracé à proximité immédiate de l'arrière des habitations existantes et du règlement de la zone (minimum 50 % d'espaces libres de toute construction – 5m minimum de retrait aux emprises publiques – 4 m minimum de retrait aux limites séparatives), le potentiel constructible restant est moindre et n'aggraverait pas ou peu la situation actuelle.



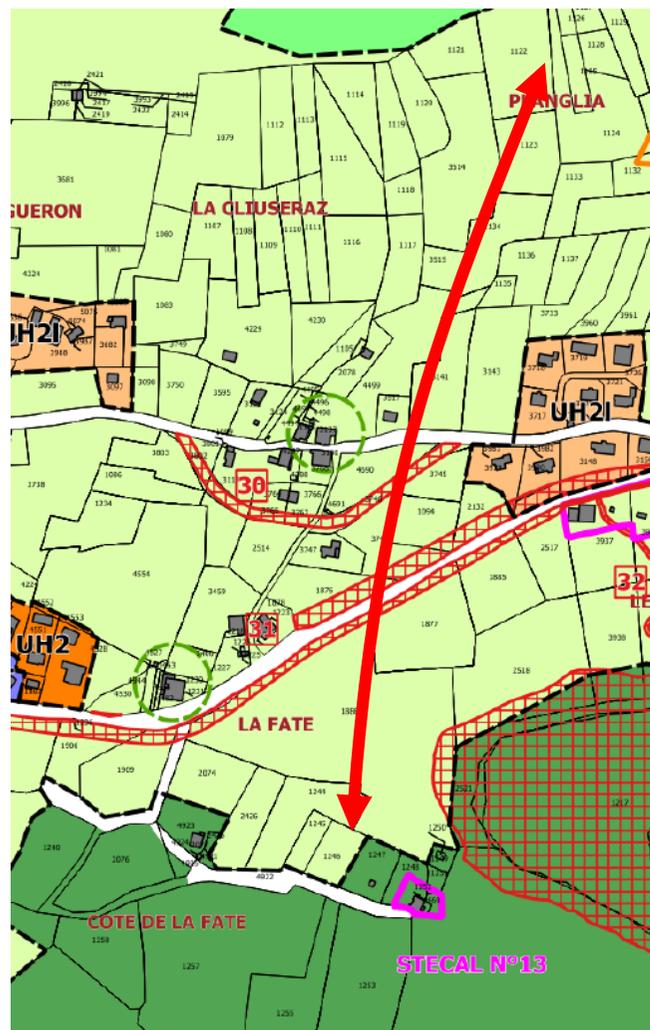
Les coupures paysagères n°2 et 3 sont quant à elles plus nettement perceptibles.

La coupure paysagère n°2 est bien marquée, que ce soit au niveau de la Route des Confins ou de la route de Plattuy :

- Ouverture visuelle sur le grand paysage prononcée lorsqu'on dépasse les dernières maisons et alignement d'arbres situés en contrebas.
- La présence de la masse boisée en amont de la route des Confins renforce encore plus cette impression malgré la présence d'un chalet.

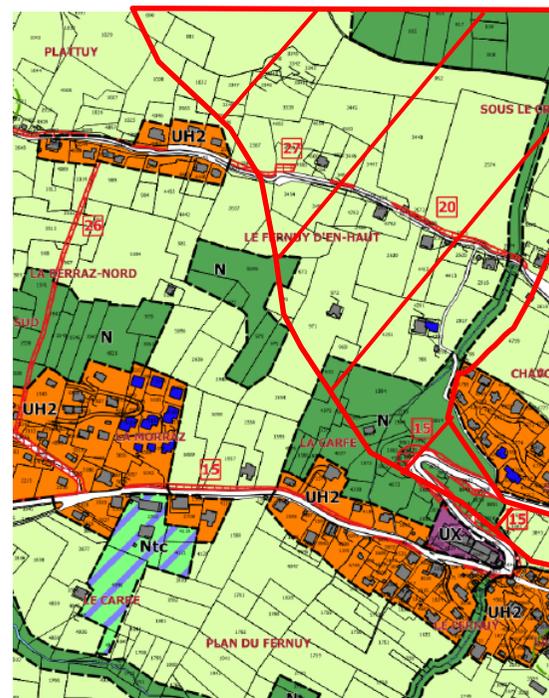


La coupure paysagère n°3 se caractérise par un espace agricole dépourvu d'habitation, autant au niveau de la Route des Confins que de la route de la Cluseraz.



Ces deux coupures paysagères sont bien préservées via le zonage en place sur l'ensemble des secteurs : les parcelles concernées sont zonées en N strict ou A strict, même au niveau des constructions isolées existantes. Le règlement associé limite les nouvelles constructions et réduit ainsi le risque de les dégrader.

Par ailleurs, il est important de noter que dans la coupure n°2 au niveau de la route de Plattuy, un corridor écologique pour le passage de la faune a également été délimité sur le règlement graphique, restreignant encore plus les possibilités constructives du secteur.



Corridor écologique identifié dans l'état initial de l'environnement pour le passage de la faune sauvage.

ANNEXE : RELEVES PHYTO-SOCIOLOGIQUES

Numéro de relevé	Habitat naturel concerné	Taxon	Nom français
1	Prairies à fourrage des montagnes X Pelouses calcicoles alpines et subalpines	<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille
		<i>Alchemilla alpina</i> L., 1753	Alchémille des Alpes
		<i>Alchemilla coriacea</i> Buser, 1891	Alchémille coriace
		<i>Alchemilla fissa</i> Günther & Schummel, 1819	Alchémille fendue
		<i>Carlina acaulis</i> subsp. <i>caulescens</i> (Lam.) Schübler & G.Martens, 1834	Carline caulescente
		<i>Crocus albiflorus</i> Kit., 1814	Crocus blanc
		<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré
		<i>Festuca rubra</i> L. subsp. <i>Rubra</i>	Fétuque rouge
		<i>Gagea fragifera</i> (Vill.) E.Bayer & G.López, 1989	Gagée de Liotard
		<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé
		<i>Primula elatior</i> (L.) Hill subsp. <i>elatior</i>	Coucou des bois
		<i>Rumex acetosa</i> L. subsp. <i>acetosa</i>	Rumex oseille
		<i>Rumex alpinus</i> L., 1759	Rumex des Alpes
		<i>Soldanella alpina</i> L., 1753	Soldanelle des Alpes
		<i>Trollius europaeus</i> L., 1753	Trolle d'Europe
		<i>Veratrum album</i> L., 1753	Vérâtre blanc
<i>Veronica chamaedrys</i> L., 1753	Véronique petit chêne		
2	Pessières montagnardes des Alpes internes	<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille
		<i>Alchemilla alpina</i> L., 1753	Alchémille des Alpes
		<i>Calluna vulgaris</i> (L.) Hull, 1808	Callune
		<i>Deschampsia cespitosa</i> (L.) P.Beauv. subsp. <i>cespitosa</i>	Canche des champs
		<i>Fagus sylvatica</i> L., 1753	Hêtre
		<i>Festuca rubra</i> L. subsp. <i>rubra</i>	Fétuque rouge
		<i>Fragaria vesca</i> L., 1753	Fraisier sauvage
		<i>Galium odoratum</i> (L.) Scop., 1771	Aspérule odorante
		<i>Hieracium prenanthoides</i> Vill., 1779	Épervière à feuilles de préanthes
		<i>Lonicera nigra</i> L., 1753	Chèvrefeuille noire
		<i>Luzula sylvatica</i> (Huds.) Gaudin, 1811	Luzule des bois
		<i>Paris quadrifolia</i> L., 1753	Parisette à quatre feuilles
		<i>Picea abies</i> (L.) H.Karst., 1881	Épicéa commun
		<i>Plantago atrata</i> Hoppe subsp. <i>atrata</i>	Plantain noirâtre
		<i>Rubus idaeus</i> L., 1753	Framboisier
		<i>Sorbus aucuparia</i> L., 1753	Sorbier des oiseleurs
<i>Vaccinium myrtillus</i> L., 1753	Myrtille		
<i>Valeriana tripteris</i> L., 1753	Valériane à trois folioles		
<i>Viola riviniana</i> Rchb., 1823	Violette de rivin		

3	Hêtraies montagnardes à Luzule	<i>Dryopteris filix-mas</i> (L.) Schott, 1834	Fougère mâle
		<i>Fagus sylvatica</i> L., 1753	Hêtre
		<i>Fragaria vesca</i> L., 1753	Fraisier sauvage
		<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé
		<i>Geranium robertianum</i> L. subsp. <i>robertianum</i>	Herbe à Robert
		<i>Lamium galeobdolon</i> subsp. <i>montanum</i> (Pers.) Hayek, 1929	Lamier des montagnes
		<i>Luzula sylvatica</i> (Huds.) Gaudin, 1811	Luzule des bois
		<i>Paris quadrifolia</i> L., 1753	Parisette à quatre feuilles
		<i>Picea abies</i> (L.) H.Karst., 1881	Épicéa commun
		<i>Polygonatum verticillatum</i> (L.) All., 1785	Sceau de Salomon verticillé
		<i>Vaccinium myrtillus</i> L., 1753	Myrtille
		<i>Veronica chamaedrys</i> L., 1753	Véronique petit chêne
		<i>Viola riviniana</i> Rchb., 1823	Violette de rivin
4	Prairies à fourrage des montagnes	<i>Alchemilla xanthochlora</i> Rothm., 1937	Alchémille vert jaune
		<i>Anthriscus sylvestris</i> (L.) Hoffm. subsp. <i>sylvestris</i>	Persil des bois
		<i>Capsella bursa-pastoris</i> (L.) Medik. subsp. <i>bursa-pastoris</i>	Capselle bourse à pasteur
		<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré
		<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753	Berce commune
		<i>Ranunculus repens</i> L., 1753	Renoncule rampante
		<i>Rumex acetosa</i> L. subsp. <i>acetosa</i>	Rumex oseille
		<i>Rumex alpinus</i> L., 1759	Rumex des Alpes
		<i>Silene dioica</i> (L.) Clairv. var. <i>dioica</i>	Compagnon rouge
		<i>Trifolium pratense</i> L., 1753	Trèfle des prés
		<i>Veronica hederifolia</i> L., 1753	Véronique à feuilles de lierre
5	Communautés riveraines à Pétasites	<i>Alchemilla xanthochlora</i> Rothm., 1937	Alchémille vert jaune
		<i>Chaerophyllum hirsutum</i> L., 1753	Cerfeuil hérissé
		<i>Epilobium angustifolium</i> L., 1753	Épilobe en épi
		<i>Filipendula ulmaria</i> (L.) Maxim., 1879	Reine des prés
		<i>Myosotis arvensis</i> Hill, 1764	Myosotis des champs
		<i>Petasites hybridus</i> (L.) P.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1801	Pétasite hybride
		<i>Polygonum bistorta</i>	Renouée bistorte
		<i>Rubus idaeus</i> L., 1753	Framboisier
<i>Veronica chamaedrys</i> L., 1753	Véronique petit chêne		

6^{ème} PARTIE : INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

0. PREAMBULE

La loi Engagement National pour le Logement, adoptée le 13 juillet 2006, impose la réalisation, neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, d'une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2¹ et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

En vertu de l'article L153-27 du code de l'urbanisme, cette analyse des résultats est organisée tous les neuf ans ou, si le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat, tous les six ans et donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

L'article R.123-2 du CU prévoit que le rapport de présentation « précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats » du plan notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces.

Les mesures de suivi qui devront fournir les éléments pour évaluer le PLU, seront centrées sur les indicateurs suivants :

¹ Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

1. LES INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

THEME	INDICATEUR DE SUIVI/VARIABLE	METHODE	UNITE	SOURCE
MILIEUX NATURELS	Evolution de la consommation de milieux naturels	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution de la superficie d'emprise des éléments protégés au titre de l'article L.151-23 du CU	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
	Evolution du linéaire de la trame végétale identifiée à l'OAP patrimoniale	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
MILIEUX AGRICOLES	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Traitement géomatique simple	Hectares	Commune (PLU/Cadastre)
PAYSAGES	Maintien des coupures vertes	Analyse qualitative et quantitative	Reportage photographique / hectares bâtis	Commune (PLU/Cadastre)
	Qualité architecturale des nouvelles constructions et des réhabilitations et de certains secteurs stratégiques (Col des Aravis, vallée des Confins)	Analyse qualitative	Reportage photographique	Commune
EAU	Evolution de la qualité de l'eau	Etude bibliographique		Réseau de suivi du conseil général, réseau de suivi de l'Agence de l'eau
DEPLACEMENTS DOUX	Evolution du linéaire de liaisons douces	Traitement géomatique simple	Mètres linéaires	Commune (PLU/Cadastre)
ENERGIE, CHANGEMENT CLIMATIQUE ET QUALITE DE L'AIR	Nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables	Questionnaire habitants	Nombre d'unités	Commune
AMENAGEMENTS	Réalisation des études réglementaires	Analyse qualitative des dossiers	Présence/absence	Commune

2. LES INDICATEURS SUR LA SATISFACTION DES BESOINS RELATIFS A L'HABITAT

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	Evolution démographique moyenne annuelle	Analyse sur la base du recensement complémentaire INSEE. Source commune.
PRODUCTION DE LOGEMENTS ET TYPOLOGIE	Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux). Répartition des logements créés par types, et part dans la production totale : - collectifs, - individuels. Rapport avec les objectifs du PLU et SCOT.	Analyse sur la base des recensements complémentaires et des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).
LOGEMENTS SOCIAUX	Production de logements locatifs sociaux créés. Rapport avec les objectifs du PLU et PLH	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux. Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).

3. LES INDICATEURS SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET LA MAITRISE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE

THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES
SUIVI DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	<p>Surfaces en extension identifiées en zone urbanisées et à urbaniser : (sur la base de la cartographie figurant en page 96 du présent rapport). Surface « consommée » et nombre de logements construits. Type de logements construits (individuel, collectif). Comparaison avec les objectifs du PLU.</p>	<p>Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.</p> <p>Source commune / PLH (dispositif de suivi du développement de l'habitat prévu par le PLH).</p>
SUIVI DU RENOUVELLEMENT URBAIN (REHABILITATIONS, CHANGEMENTS DE DESTINATION, DIVISIONS FONCIERES...)	<p>Terrains déjà bâtis en zones urbanisées : Nombre de logements construits, type de logements construits (individuel, collectif).</p>	
MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE	Espace consommé par logement dans les zones d'urbanisation future / comparaison avec les objectifs du PLU et du SCOT.	Analyse sur la base des autorisations d'urbanisme ou déclarations de travaux.
	Espace consommé par logement sur l'ensemble du territoire communal / comparaison avec la période de référence précédente (1998/2008).	Données Filocom si disponible