

2026_07_30_PLU La Clusaz_EE_MDC2	2
20260730_OAP Montagne_MDC2_PLU_LCZ	102
20260730_PLU La Clusaz_MDC2_Notice	127
20260730_PLU La Clusaz_Règlement_modifié pour MDC2	152

Plan Local d'Urbanisme LA CLUSAZ

SOMMAIRE

I. Résumé non technique.....	5
I.1 - Motifs et objets de la modification de droit commun n°2	5
I.2 - Analyse des incidences de la modification de droit commun n°2 sur l'environnement et mesures ERC	5
II. Cadre réglementaire et communal	9
II.1 - Contexte communal	9
II.2 - Procédure réglementaire : une modification de droit commun	10
a - Le PLU de La Clusaz	10
b - La procédure de modification de droit commun	10
III. Présentation générale du projet de modification	12
III.1 - Motifs de la modification et contextualisation	12
a - Zoom sur le projet secteur du Crêt du Merle et les modifications induites	17
b - Modification du règlement écrit et graphique	23
IV. Méthodologie de l'évaluation environnementale	24
IV.1 - Rappels règlementaires : le contenu de l'évaluation environnementale	24
IV.2 - Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la modification de droit commun n°2.....	24
IV.3 - Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de modification sur l'environnement	25
IV.4 - Outils de suivi-évaluation.....	26
V. Les enjeux relevés par l'état initial de l'environnement	27
V.1 - Le paysage	27
a - A l'échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne	27
b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt	29
c - Synthèse des enjeux.....	32
V.2 - Les espaces agricoles et pastoraux	32
a - A l'échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne	32
b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt	35
c - Synthèse des enjeux	38
V.3 - La trame verte et bleue.....	38
a - A l'échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne	38
b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt	43
c - Synthèse des enjeux.....	44
V.4 - Les risques et nuisances environnementales.....	45
a - A l'échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne	45
b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt	48
c - Synthèse des enjeux.....	48
V.5 - La gestion de l'eau potable, de l'assainissement et des déchets.....	48
a - A l'échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne	48
b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt	52
c - Synthèse des enjeux.....	53
V.6 - La gestion de la ressource énergétique	53
a - A l'échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne	53

<i>b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt</i>	55
<i>c - Synthèse des enjeux</i>	55

VI. Analyse des incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement et présentation des mesures Eviter réduire compenser (erc) 56

VI.1 - En quoi la modification de droit commun n°2 préserve-t-elle les paysages naturels et les bâtis caractéristiques de la commune de La Clusaz et participe-t-elle à leur valorisation ?.....	56
<i>a - Rappels des enjeux</i>	56
<i>b - Analyse des incidences</i>	56
<i>c - Synthèse des mesures ERC</i>	66
VI.2 - En quoi la modification de droit commun n°2 s'articule-t-elle avec les espaces agricoles et pastoraux ?	67
<i>a - Rappel des enjeux</i>	67
<i>b - Analyse des incidences</i>	67
<i>c - Synthèse des mesures ERC</i>	68
VI.3 - En quoi la modification de droit commun n°2 permet-elle de préserver les fonctionnalités écologiques ?	69
<i>a - Rappel des enjeux</i>	69
<i>b - Analyse des incidences</i>	69
<i>c - Synthèse des mesures ERC</i>	72
VI.4 - En quoi la modification de droit commun n°2 permet-elle de limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances et de ne pas les aggraver ?	73
<i>a - Rappel des enjeux</i>	73
<i>b - Analyse des incidences</i>	73
<i>c - Synthèse des mesures ERC</i>	74
VI.5 - En quoi la modification de droit commun n°2 participe-t-elle à la gestion des ressources et des matériaux (eau, assainissement, déchets) ?.....	75
<i>a - Rappel des enjeux</i>	75
<i>b - Analyse des incidences</i>	75
<i>c - Synthèse des mesures ERC</i>	76
VI.6 - En quoi la modification de droit commun n°2 contribue-t-elle à la transition énergétique ?	77
<i>a - Rappel des enjeux</i>	77
<i>b - Analyse des incidences</i>	77
<i>c - Synthèse des mesures ERC</i>	78

VII. Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000..... 79

VII.1 - Localisation générale des sites	79
VII.2 - Site n°1 : Les Aravis	81
<i>a - Description du site</i>	81
<i>b - Incidences de la procédure de modification de droit commun n°2 sur le site</i>	82
<i>c - Propositions de mesures ERC</i>	82
VII.1 - Site n°2 : Plateau de Beauregard	83
<i>a - Description du site</i>	83
<i>b - Incidences de la procédure de modification de droit commun n°2 sur le site</i>	84

VIII. Explication des choix et alternatives envisagées 86

VIII.1 - Des objets de la procédure qui ont évolué	86
VIII.2 - Le secteur du Crêt du Merle	86
<i>a - Le choix du site et les alternatives envisagées</i>	86
<i>b - Un projet qui s'est affiné</i>	87

IX. Analyse de la compatibilité de la procédure avec les documents cadres	88
IX.1 - Le SCoT Fier-Aravis	88
IX.2 - Le PCAET de la communauté de communes des Vallées de Thônes	96
X. Indicateurs de suivi et d'évaluation du projet	98

I. RESUME NON TECHNIQUE

I.1 - Motifs et objets de la modification de droit commun n°2

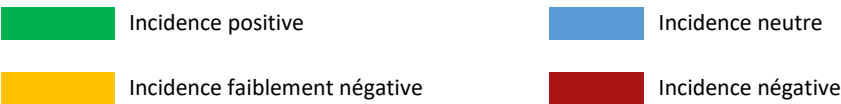
L'arrêté n°2026/090 engageant la procédure de modification de droit commune n°2 du PLU de La Clusaz a été pris le 04/03/2026. La modification de droit commun n°2 répond à un triple objectif :

- **La création d'une OAP thématique « Montagne » ;**
- **La création de trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (n°24, n°25 et n°26)** dans des parcelles classées en zone naturelle, situés en partie au sein du domaine skiable du Crêt du Merle et **la création d'une zone naturelle touristique (Nt) de 12,4 ha**. La création des STECAL et du secteur Nt nécessite donc de faire évoluer le règlement graphique et écrit.

L'aménagement du Crêt du Merle, sujet de la création de la zone Nt et des STECAL, s'inscrit dans une démarche globale de modernisation du domaine skiable et de diversification touristique été-hiver de La Clusaz. Dans un contexte de changement climatique, ces enjeux de durabilité de la pratique du ski et d'anticipation de son déclin avec de la diversification sont de plus en plus prégnants.

L'**OAP thématique « Montagne »** permet de préciser les orientations de la stratégie communale touristique afin de donner plus de visibilité à celle-ci en matière d'aménagement. Au travers cette OAP, la commune souhaite notamment préciser les orientations et les recommandations environnementales et paysagères, pour les éventuels futurs projets. **Cette création d'une OAP thématique « Montagne » est une démarche inédite qui n'existe nulle part ailleurs en France**. Il s'agit donc d'une nouvelle pièce apportée au PLU.

I.2 - Analyse des incidences de la modification de droit commun n°2 sur l'environnement et mesures ERC



	Incidences	Mesures proposées
Paysage	OAP Thématique Montagne : L'implantation de nouveaux aménagements peut altérer le paysage de par leur implantation, leur forme, leur visibilité, les matériaux utilisés, leurs couleurs, leur hauteur, etc. Face aux paysages remarquables de la commune, une des 4 grandes orientations de l'OAP vise à préserver et valoriser ces paysages. L'OAP entraîne des incidences positive concernant la préservation des paysages naturels et les bâtis caractéristiques de la commune.	E : La zone Nt et les STECALs sont localisés dans un environnement déjà aménagé (à l'exception de l'accrobranche), limitant les impacts paysagers, et évitant d'impacter d'autres espaces. [MESURE INTEGREE] R : Les mesures d'intégration paysagère prévues par l'OAP Thématique Montagne viennent limiter les impacts paysagers des éventuels futurs aménagements, y compris du projet de STECALs faisant également l'objet de cette modification. [MESURE INTEGREE]
	Zone Nt et STECALs : Certains des aménagements notamment la tour, les passerelles, sont d'une volumétrie assez importante et seront visibles depuis plusieurs points de vue. Au stade de la planification, en l'absence d'un projet plus précis notamment concernant la tour d'observation et les passerelles, il est difficile de qualifier plus précisément les incidences. Toutefois, en raison de la topographie et des boisements dans le secteur, l'impact des aménagements reste limité. De plus, certains aménagements (tour, passerelles) visent à valoriser les paysages de la commune.	R : Les prescriptions sur l'esthétique du bâti dans l'OAP permettent de réduire l'impact paysager des futurs projets d'aménagement sur la commune. [MESURE INTEGREE] R : Le règlement écrit pour la zone Nt et les STECALs intègre de nouvelles règles sur les façades et les toitures (aspect, couleur, matériaux et style architectural, toiture...) permettant de prévoir des bâtis qui s'inspirent des constructions traditionnelles du massif des Bornes et des Aravis. [MESURE INTEGREE]

	Le projet de STECALs et de la zone Nt génère des incidences faibles, voire modérées selon les STECALs, concernant la préservation des paysages naturels et les bâtis caractéristiques de la commune.	
Espaces agricoles	<u>OAP thématique Montagne</u>: La préservation des espaces naturels et la valorisation de l'activité agricole figurent parmi les 4 grandes orientations de l'OAP Thématique Montagne. Une des orientations touristiques consiste à valoriser les activités agricoles, artisanales et pastorales qui font partie de la culture locale propre à la Clusaz. Au-delà de cette orientation, l'OAP ajoute un principe général de développement des aménagements touristiques compatibles avec le maintien d'une activité agricole, en incitant à concerter les exploitants locaux et à éviter les espaces exploités lorsque possible. L'OAP thématique Montagne n'a pas d'incidence négative sur la préservation des espaces agricoles et pastoraux. <u>Zone Nt et STECALs</u>: Le projet n'entraîne pas de fragmentation supplémentaire des espaces agricoles présents. Le nouveau projet de piste 4x4 améliore même l'accessibilité des espaces agricoles, car il pourra être utilisé par les éleveurs. Le projet de la zone Nt et des STECALs n'a pas d'incidence négative sur la préservation des espaces agricoles et pastoraux.	E : L'OAP Thématique Montagne prévoit de maintenir, voire d'améliorer l'accès aux parcelles agricoles afin de préserver l'activité agricole [MESURE INTEGREE] E : Le projet de STECALs et de la zone Nt s'intègre dans un espace déjà anthropisé [MESURE INTEGREE] E : Le projet de STECALs et de la zone Nt évite les surfaces d'alpage [MESURE INTEGREE] R : L'OAP Thématique Montagne prévoit de privilégier des aménagements et des installations de loisirs / touristiques qui soient réversibles dans le temps long afin de réduire les impacts de ces équipements en cas d'arrêt de l'activité [MESURE INTEGREE] R : Le projet de STECALs prévoit des effets d'emprise limitées [MESURE INTEGREE]
Trame verte et bleue	<u>OAP thématique Montagne</u>: La hausse de la fréquentation touristique pourrait induire des perturbations pour la faune et la flore, tout en étant atténuée par des aménagements visant la sensibilisation ou l'évitement de sites vulnérables en matière de biodiversité. L'OAP thématique Montagne entraîne des incidences faiblement négatives sur les fonctionnalités écologiques.	E : L'OAP Thématique Montagne prévoit d'éviter autant que possible les défrichements [MESURE INTEGREE] E : L'OAP Thématique Montagne prévoit des signalisations et des aménagements de contournements pour éviter les flux de touristes dans les secteurs sensibles en matière de biodiversité [MESURE INTEGREE] E : L'OAP Thématique Montagne pourrait identifier les zones de quiétude au sein de la commune ou en établissant un outil pour permettre aux porteurs de projets de les identifier. E : La zone Nt et les trois STECALs ne se situent pas sur les sites les plus sensibles en termes de biodiversité, dans la mesure où ces nouveaux aménagements sont prévus au sein d'un espace déjà anthropisé [MESURE INTEGREE] E : L'OAP Thématique Montagne pourrait prévoir la réalisation d'une étude sur la fréquentation touristique afin d'éviter une perturbation des espèces R : L'OAP Thématique Montagne prévoit des mesures visant à préserver la faune et la flore grâce à des zones de quiétude [MESURE INTEGREE]

	<u>Zone Nt et STECALs</u> : Les équipements envisagés n'ont pas d'incidence sur les habitats naturels, la faune et la flore, car ce sont des espaces déjà anthropisés : les emprises bâties sont localisées à proximité d'un secteur déjà aménagé et fréquenté. Cependant, plusieurs incidences sur la trame verte et bleue peuvent être relevées (le STECAL n°25 s'intersecte à un secteur d'intérêt écologique ; le parcours d'accrobranche se situe au sein d'un boisement accueillant plusieurs espèces d'oiseaux, etc, les équipements nécessitent l'artificialisation de certains espaces naturels). Ce projet zone Nt et de STECALs entraîne des incidences faiblement négatives sur les fonctionnalités écologiques.	R : L'OAP Thématique Montagne vise la valorisation des milieux naturels du territoire, en particulier les sites Natura 2000 du Plateau de Beauregard et des Aravis, en limitant les aménagements à des aménagements légers et démontables (selon les autorisations prévues par le règlement écrit du PLU) à vocation pédagogiques afin de réduire l'empreinte humaine sur ces espaces [MESURE INTEGREE] R : L'OAP Thématique Montagne prévoit de privilégier des aménagements et des installations de loisirs / touristiques qui soient réversibles dans le temps long afin de réduire les impacts de ces équipements en cas d'arrêt de l'activité [MESURE INTEGREE] R : L'OAP Thématique Montagne prévoit une mutualisation des activités et des usages pour réduire le dérangement de la faune et de la flore [MESURE INTEGREE] R : Les projets au sein des STECAL prévoient de limiter le défrichement au « strict non évitable » [MESURE INTEGREE]
Risques et nuisances	<u>OAP thématique Montagne</u> : En encadrant l'écoulement des eaux, l'OAP permet de limiter les risques d'inondation et de ruissellement. Par ailleurs, l'ajout de nouvelles constructions et installations liées à la diversification de l'activité touristique pourrait constituer de nouvelles sources de nuisances. Les orientations et les recommandations de l'OAP thématique Montagne engendre des incidences neutres sur les risques et les nuisances. <u>Zone Nt et STECALs</u> : Les projets ne sont pas de nature à créer ou aggraver les risques existants. Les emprises au sol de ces aménagements étant très limités et ces derniers ne nécessitent que des terrassements limités pour ce qui est des STECAL type accrobranche, tyrolienne et la tour multi-activité qui se situera d'ores et déjà sur une surface aplanie. Les aménagements prévus sont localisés au niveau du domaine skiable déjà exploité, ce qui n'accentue pas les nuisances sonores et lumineuses vis-à-vis des habitations au regard de leur éloignement. Ce projet n'a pas d'incidence sur les risques et les nuisances sur le site.	E : Le choix de localisation de la zone Nt et des trois STECALs permet d'éviter les principaux secteurs de risques connus sur le territoire communal. [MESURE INTEGREE] E : La zone Nt et les trois STECALs s'intègrent dans un environnement déjà aménagé et à distance d'habitations, évitant les potentielles nuisances sonores pour les habitants. [MESURE INTEGREE] E : L'OAP Thématique Montagne envisage également un éloignement vis-à-vis des éventuelles habitations situées à proximité de nouveaux aménagements afin d'éviter les potentielles nuisances. [MESURE INTEGREE]
Ressources et matériaux	<u>OAP thématique Montagne</u> : Les orientations de l'OAP en lien avec la diversification de l'activité touristique sont susceptibles d'entraîner des besoins additionnels en termes de consommation d'eau et de gestion des déchets. Toutefois, il n'est pas réaliste d'envisager que la fréquentation touristique future estivale atteindra celle hivernale. Les besoins en eau potable devraient donc pouvoir largement être absorbés. Les orientations et les recommandations de l'OAP entraînent des incidences faibles concernant la gestion de la ressource en eau et des déchets.	R : En privilégiant des futurs bâtiments avec des engagements Haute Qualité Environnementale, les aménagements futurs pourront disposer de besoins réduits en eau potable. [MESURE INTEGREE]

Energie		<u>Zone Nt et STECALs</u> : La plupart des projets d'aménagement intégrés dans la zone Nt et les trois STECALs ne généreront pas de consommation directe en eau. D'autres pourront induire de faibles consommations d'eau (salle hors-sac), associées éventuellement à des besoins de restauration ou de sanitaires. Les besoins additionnels pourront être satisfaits. Le projet de la zone Nt et de STECALs n'a pas d'incidences ou très peu concernant les ressources en matériaux.	
		<u>OAP thématique Montagne</u> : L'OAP apporte les conditions favorables à la transition énergétique sur le territoire et intègre des recommandations et des orientations renforçant la transition énergétique sur la commune. Les orientations et les recommandations de l'OAP entraînent des incidences positives concernant la transition énergétique.	R : L'OAP Thématique Montagne incite au déploiement de dispositifs visant à réduire les consommations énergétiques futures du territoire et / ou déployer des dispositifs de production d'énergie renouvelable visant à renforcer l'autonomie énergétique de la commune [MESURE INTEGREE]
		<u>Zone Nt et STECALs</u> : L'aménagement du site ainsi que les activités proposées généreront des besoins énergétiques, a priori très contenus. Ce projet génèrera des incidences neutres à légèrement négatives sur le profil énergétique territorial.	R : Le projet de STECALs pourrait prévoir l'intégration de dispositifs de production d'ENR sur les futurs aménagements, comme par exemple sur les bâtiments de locaux techniques associés à la tyrolienne et l'accrobranche ou sur la future salle hors-sac.

II. CADRE REGLEMENTAIRE ET COMMUNAL

II.1 - Contexte communal

La Clusaz est une commune située en Haute-Savoie, en Auvergne-Rhône-Alpes. Elle se trouve à l'est d'Annecy (30 kilomètres) et de Thônes (10 kilomètres).

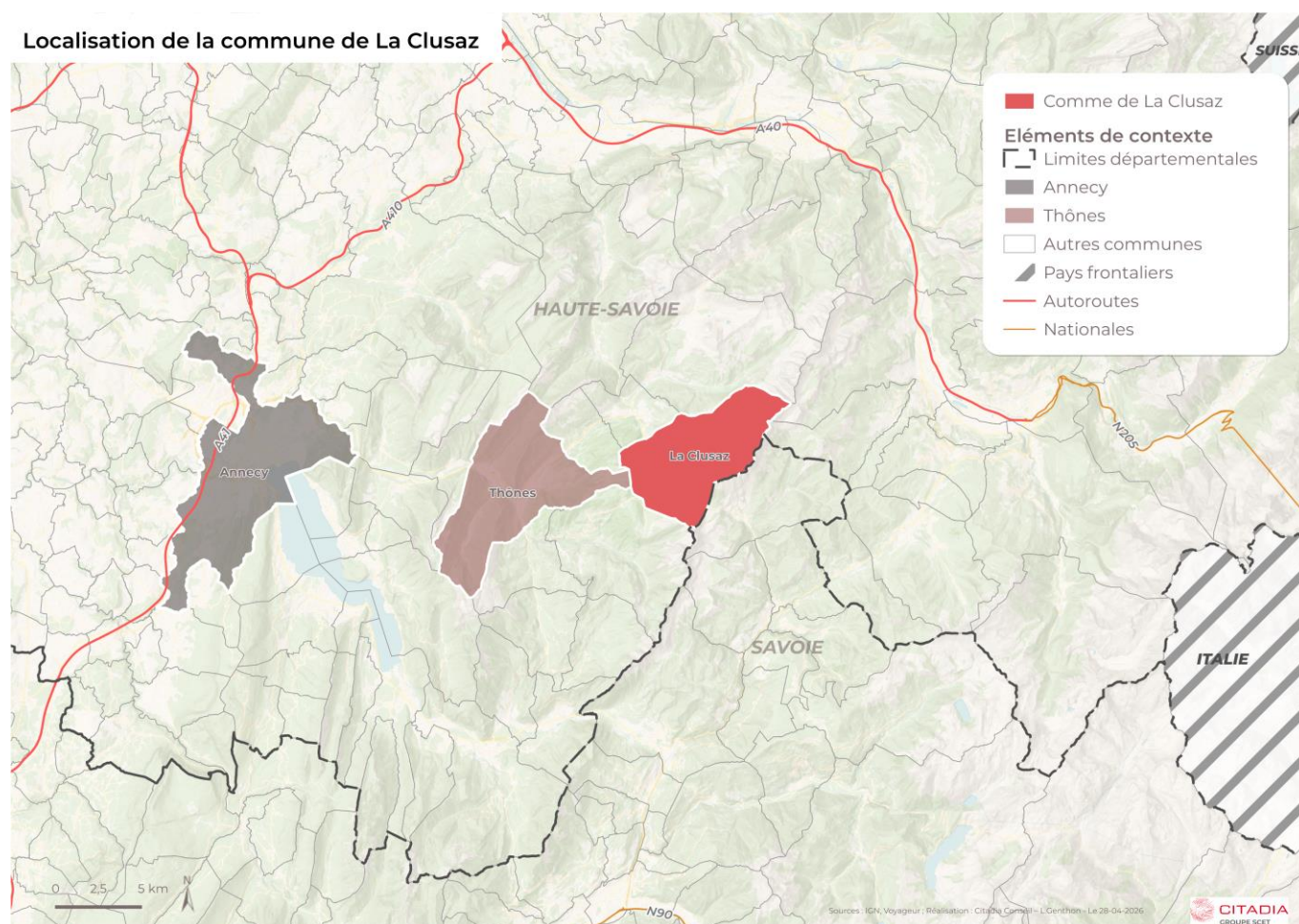
D'une superficie d'environ 40km², cette station-village du massif des Aravis compte environ 1620 habitants en 2022.

La commune est membre de la communauté de communes des Vallées de Thônes et couverte par le **Schéma de cohérence territoriale (SCoT)** Fier-Aravis, dont la dernière révision a été approuvée le 3 mars 2026.

Le **Plan local d'urbanisme (PLU)** actuellement en vigueur a été approuvé le 6 avril 2017.

Le PLU a fait l'objet de plusieurs modifications simplifiées en 2018, 2019, 2021, 2022 et 2023. La modification simplifiée n°7 est en cours. Deux modifications de droit commun (incluant la présente procédure) sont en cours.

Figure 1 : Localisation de la commune de La Clusaz à l'échelle de la Haute-Savoie



Source : CITADIA, 2026

II.2 - Procédure réglementaire : une modification de droit commun

a - Le PLU de La Clusaz

La commune de La Clusaz a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 6 avril 2017. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs modifications simplifiées, 6 au total.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des trois axes majeurs suivants :

I. Développer et organiser la vie locale :

I.1 : Répondre aux besoins de la population en termes de logements, de services de proximité et d'emplois.

I.2 : Organiser le développement pour un fonctionnement optimisé et une qualité de vie améliorée.

II. Soutenir le dynamisme économique de la station :

II.1 : Préserver le caractère d'un village "de charme", station d'hiver et d'été.

II.2 : Poursuivre le développement et la valorisation des infrastructures et équipements touristiques et renforcer le positionnement "station sportive".

II.3 : Améliorer la fonctionnalité de la station.

III. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et naturel exceptionnel :

III.1 : Préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels.

III. 2 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et culturel identitaire de la station.

III.3 : Promouvoir une approche environnementale du développement

Le projet communal exprimé dans le PADD de La Clusaz reflète la volonté de soutenir prioritairement la vie du village-station, dans ses fonctions d'habitat et économiques, afin de faire face aux menaces et déséquilibres en cours.

Ainsi, des orientations sont inscrites pour poursuivre le développement et la valorisation des infrastructures et des équipements touristiques, notamment à travers la diversification de l'offre hors ski et sportive, tant hivernale qu'estivale.

Par ses choix de développement, le projet communal s'inscrit dans le cadre d'une protection renforcée des qualités paysagères et environnementales du territoire, permettant d'affirmer la qualité et l'authenticité de son "cadre de vie", de maîtriser et limiter l'impact environnemental du développement.

b - La procédure de modification de droit commun

L'arrêté n°2026/090 engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de La Clusaz a été pris le 4/03/2026, soit avant la mise en application de la loi Huwart relative à la simplification des procédures d'urbanisme.

La présente modification vise à intervenir sur les règlements écrit et graphique du PLU en vigueur ainsi que sur la création d'une OAP. Ainsi, l'objet de la modification ne rentre pas dans le cadre d'une révision du PLU. En effet, cette évolution ne nécessite pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par conséquent, il s'agira ici de mettre en œuvre une procédure de modification de droit commun.

III. PRESENTATION GENERALE DU PROJET DE MODIFICATION

III.1 - Motifs de la modification et contextualisation

La modification de droit commun n°2 répond à un triple objectif :

- **La création d'une OAP** thématique « Montagne » ;
- **La création de trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (n°24, n°25 et n°26)** dans des parcelles classées en zone naturelle, situés en partie au sein du domaine skiable du Crêt du Merle et **la création d'une zone naturelle touristique (Nt) de 12,4 ha**. La création des STECAL et du secteur Nt nécessite donc de faire évoluer le règlement graphique et écrit.

L'aménagement du Crêt du Merle, sujet de la création de la zone Nt et des STECAL, s'inscrit dans une démarche globale de modernisation du domaine skiable et de diversification touristique été-hiver de La Clusaz. Dans un contexte de changement climatique, les territoires de montagne sont à la croisée d'enjeux pluriels, qu'ils soient environnementaux, agricoles, économiques, sociaux, paysagers, etc. Ces enjeux sont de plus en plus prégnants en matière de durabilité de la pratique du ski et de préservation des paysages remarquables présents.

La commune a élaboré volontairement en 2022 une stratégie de diversification touristique. Celle-ci a permis de prendre du recul sur le devenir du tourisme sur la commune de La Clusaz entre évolution du domaine skiable et développement d'autres activités touristiques. Les orientations définies dans le cadre de ce travail viennent s'inscrire en cohérence avec les orientations du PADD. Les orientations visent à **développer l'offre d'activité hors ski en déployant de nouveaux équipements jusqu'à présent inexistants (ou à renforcer) sur le territoire, tout en renforçant la résilience de l'offre associée au ski dans le but de sécuriser la pratique du ski, a minima sur certains secteurs prioritaires.**

Les résultats de l'étude réalisée en 2023 par Climsnow sur les conditions d'enneigement au cours des prochaines décennies pour la station de La Clusaz ont renforcé la nécessité d'adapter le domaine skiable actuel de la commune en investissant en altitude pour maintenir la pratique du ski et en développant le tourisme 4 saisons. Cette étude prévoit une raréfaction progressive du manteau neigeux naturel (en épaisseur comme en durée) et un doublement des saisons avec un enneigement insuffisant à l'horizon 2050. Les saisons défavorables passeront d'une fréquence de 30 % en 2020 à 60 % en 2050. Les durées d'enneigement seront de plus en plus restreintes :

- A l'altitude maximale du domaine (2 479 mètres), la durée d'enneigement restera supérieure à la période d'ouverture de la station, soit durant les 120 jours et ce, sans apport de neige de culture.
- A l'altitude moyenne du domaine (1 682 mètres), la durée d'enneigement restera supérieure à la période d'ouverture de la station seulement s'il est envisagé une forte réduction des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle mondiale. Si la baisse des émissions de gaz à effet de serre n'est pas suffisante, l'apport de neige de culture sera nécessaire pour assurer une durée d'enneigement égale à la période d'ouverture de la station.
- A l'altitude minimale du domaine (1 045 mètres), la durée d'enneigement restera supérieure à la période d'ouverture de la station seulement avec la production de neige et en présence de systèmes de production très performants.

Actuellement, le secteur de l'Aiguille qui accueille les activités "débutants" du Champ Giguet et de Bossonnet se situe à faible altitude. Sa situation géographique le rend de plus en plus vulnérable, car bien que la neige de culture permette de maintenir cette activité, cela reste une solution temporaire. **Ces projections ont donc motivé le choix de compléter le domaine skiable avec un nouvel espace débutant au niveau du Crêt du Merle, à 1 513 mètres d'altitude.** Ce réaménagement permet de maintenir la capacité à accueillir les débutants de la Clusaz sur le domaine skiable.

En parallèle, le projet de diversification vers **un tourisme « 4 saisons »** se traduit par le développement d'autres activités de loisirs et de pleine nature que le ski. Cette diversification semble la plus à même de permettre aux territoires de montagne, non seulement de s'adapter à un climat qui change – mais aussi de créer de la valeur en capitalisant encore davantage sur les spécificités et l'identité des territoires de montagne. Dans cette **dynamique de diversification**, différents secteurs ou projets d'aménagements sont projetés, dans le but de porter une offre hors-ski et sportive, hiver comme été. Cette diversification

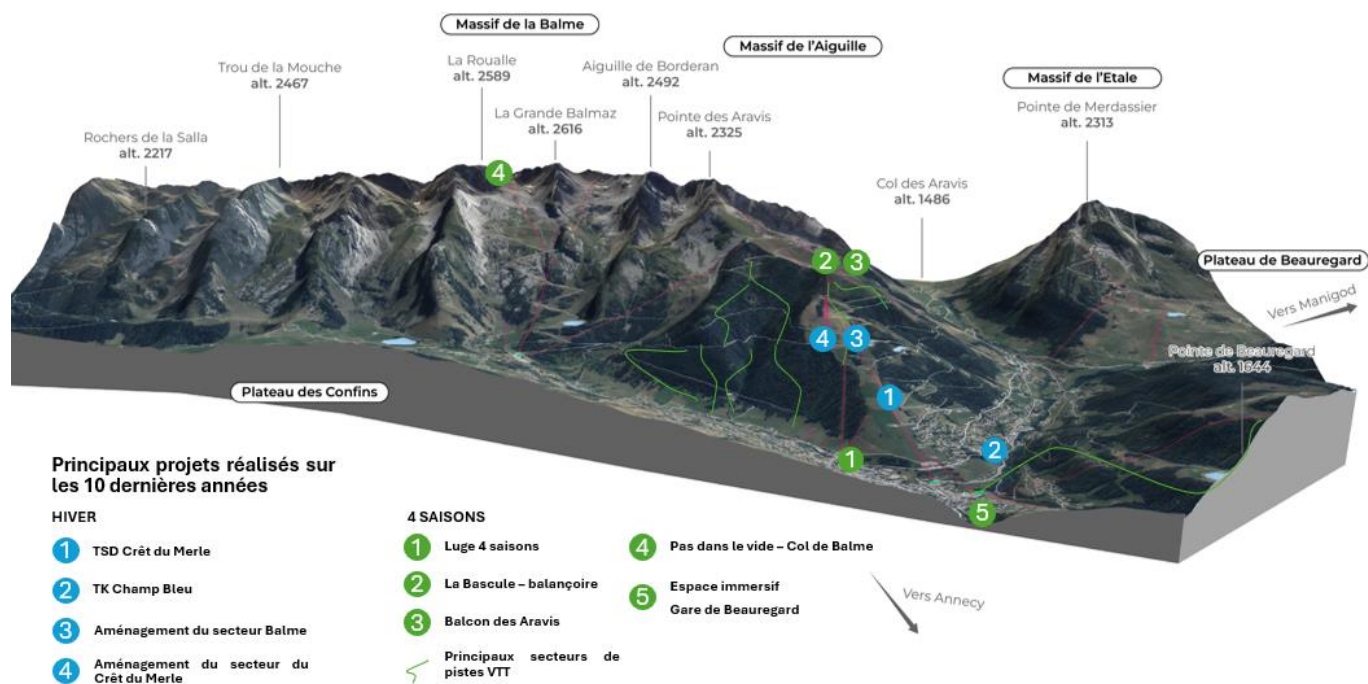
favorisera le développement et le renforcement de l'offre d'activités et équipements existants, tout en valorisant certains espaces de la commune et en prenant en compte les sensibilités (environnementales, paysagères, agricoles) du territoire. En effet, l'enjeu majeure est la mutualisation des équipements et infrastructures entre le tourisme d'été et le tourisme d'hiver.

Des objectifs majeurs d'accessibilité et de stationnement (y compris requalification) sont par ailleurs identifiés, afin d'assurer des flux maîtrisés en toute saison, à la croisée d'enjeux en matière de nuisances, paysages et transition énergétique. **Ces éléments favoriseront le maintien d'une vie de village et des activités économiques et des services associés.**

Plusieurs projets d'aménagement peuvent être mentionnés en guise d'illustration de la stratégie de diversification portées par La Clusaz et parmi ceux-ci :

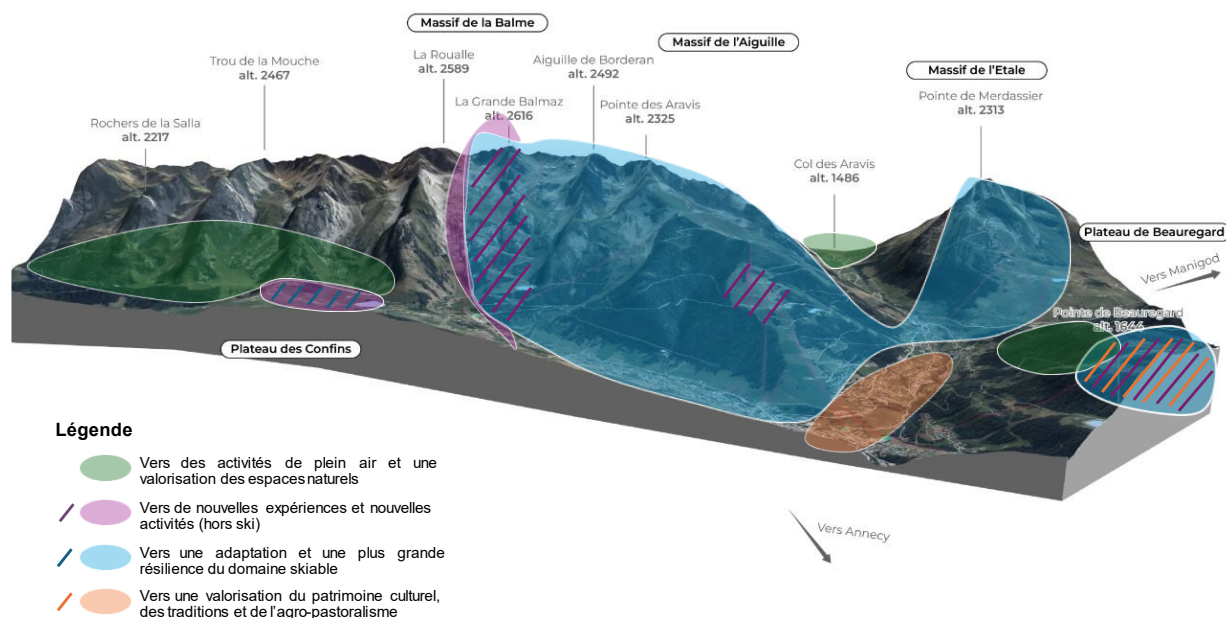
- **Préserver et mettre en valeur les espaces naturels du territoire :**
 - **Amélioration de la qualité d'accueil aux Confins** porte d'entrée pour des activités nature ou nordique sur ce secteur.
 - **Amélioration de la qualité d'accueil au Col des Aravis**
- **Développer l'offre d'activités hors-ski :**
 - **Développement du secteur Crêt du Merle** : activités de plein-air, ludique et de récréation.
 - **Création d'un pôle indoor**, qui favorisera le développement d'activités variées, 4 saisons, sportives, culturelles, à titre permanent ou temporaire (au gré des événements).
 - **Rénovation et requalification des bâtiments d'accueil et services associés à l'activité golfique déjà existante.**
- **Renforcer la résilience de l'offre associée au ski :**
 - **Développement du secteur Crêt du Merle** : création (cf. étude Climsnow) un nouvel espace débutant plus en altitude et mutualisation avec des activités hors-ski.
 - **Extension du réseau neige** pour certaines pistes permettant des liaisons stratégiques du domaine skiable et de confortement du domaine skiable

Figure 2 : Bilan des aménagements touristiques réalisés sur les 5 à 10 dernières années



Source : CITADIA, 2026

Figure 3 : Synthèse territorialisée des orientations d'aménagement en lien avec la stratégie touristique



Source : CITADIA, 2026

La thématique « Montagne » est déjà présente dans plusieurs pièces du PLU mais sans pour autant arriver à donner une vision globale. L'OAP thématique « Montagne » permet de préciser les orientations de la stratégie communale afin de donner plus de visibilité à celle-ci en matière d'aménagement. La commune souhaite également s'adapter aux nouveaux enjeux en

précisant notamment les orientations et les recommandations environnementales et paysagères, associées aux futurs projets dans cette OAP thématique. Cette partie vise notamment à indiquer les bonnes pratiques à mettre en œuvre, ainsi que les écueils à éviter pour les futurs aménagements. Elle se divise en 8 thématiques propre aux enjeux de Montagne :

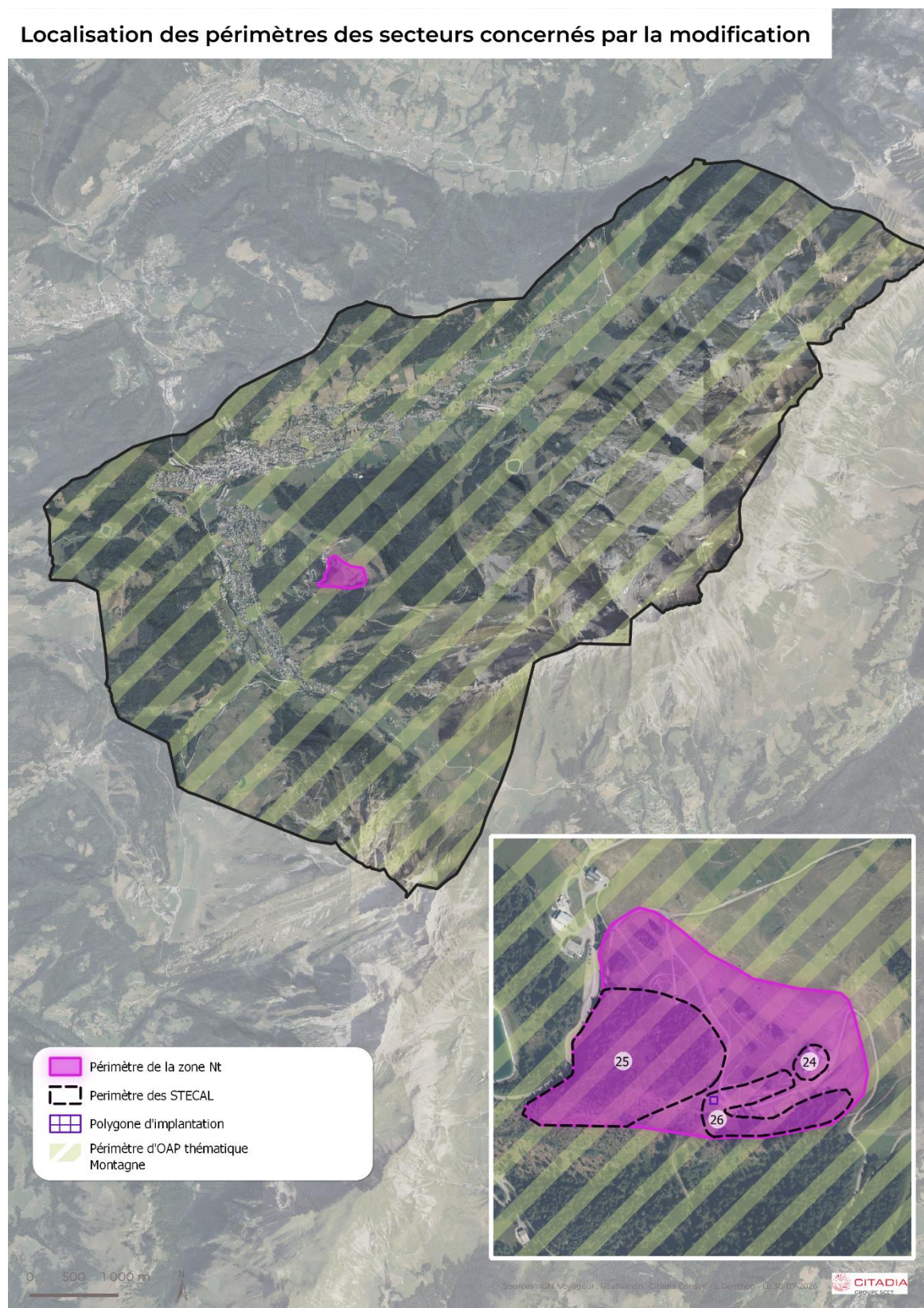
- La limitation des risques et nuisances ;
- La gestion et la sécurisation de la ressource en énergie et en eau ;
- La valorisation et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- La mise en valeur et préservation du paysage ;
- La bonne intégration du bâti ;
- Le maintien de l'activité agricole ;
- Les mobilités et le stationnement ;
- Les cheminements.

Cette création d'une OAP thématique « Montagne » est une démarche inédite qui n'existe nulle part ailleurs en France. **Il s'agit donc d'une nouvelle pièce apportée au PLU.**

Pour plus de détails concernant le contenu de l'OAP, voir la notice explicative.

Figure 4 : Localisation du périmètre du projet

Localisation des périmètres des secteurs concernés par la modification



Source : CITADIA, 2026

Site du Crêt du Merle

a - Zoom sur le projet secteur du Crêt du Merle et les modifications induites

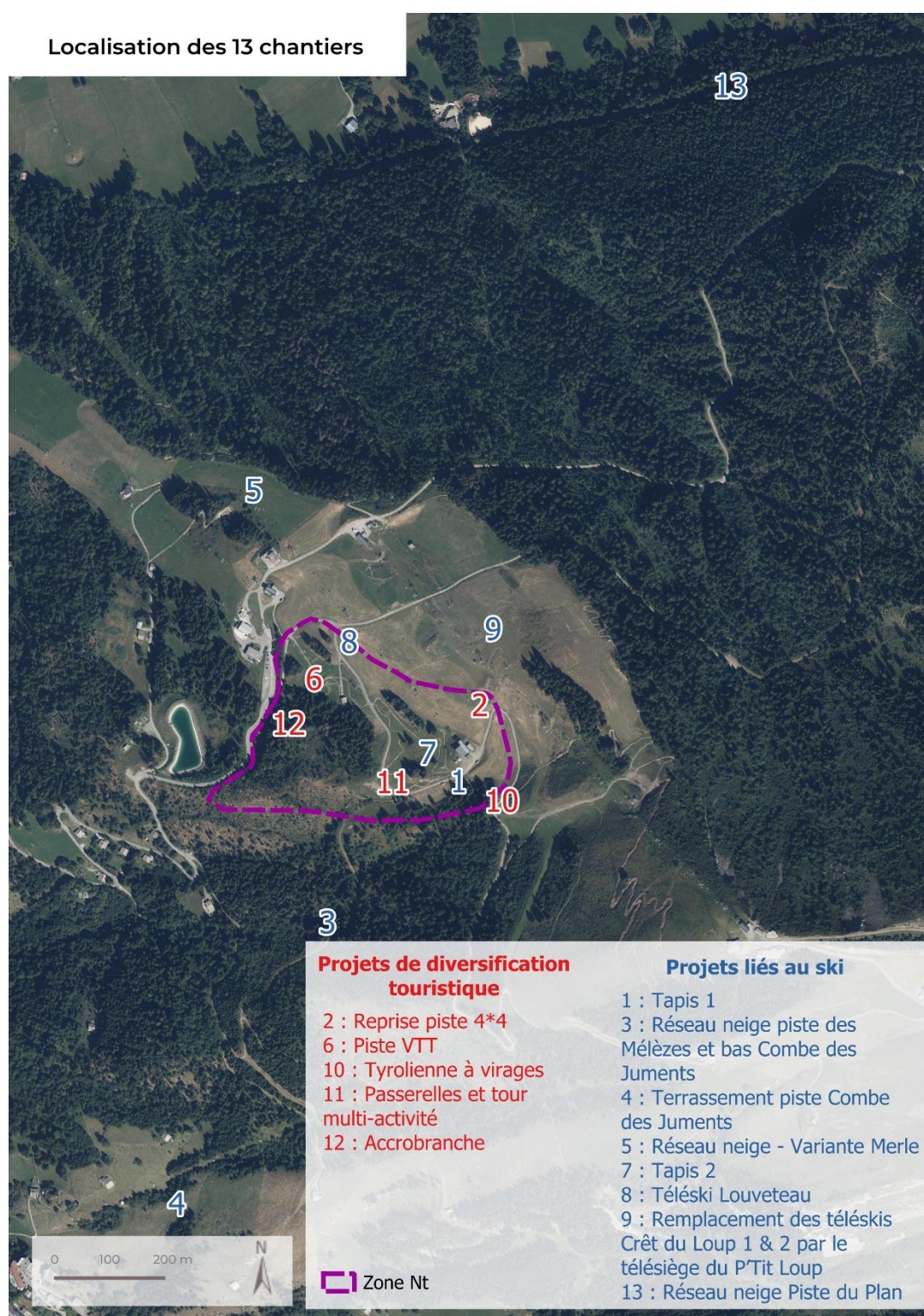
Le secteur concerné est celui du Crêt du Merle, situé en partie sur le domaine skiable de La Clusaz. Afin d'encadrer, d'évaluer et d'améliorer la qualité des projets, **une étude d'impact globale est actuellement en cours dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme**. Elle présente et analyse le projet sur le secteur du Crêt du Merle dans son ensemble pour avis de la MRAE. Au stade de la planification (et non du projet), le PLU nécessite d'être modifié par anticipation.

Les 5 chantiers de diversification touristique sont les suivants : une tyrolienne à virages (chantier 10) ; une ou deux passerelles et une tour multi-activité (chantier 11) ; un parcours d'accrobranche (chantier 12) ; une piste de VTT (chantier 6) ; une piste mutualisée 4x4 (chantier 2). Une salle hors-sac à proximité de la gare et qui sera ouverte tant durant la période hivernale, que lors des activités de diversification, complètera ces aménagements.

Les infrastructures et les aménagements envisagés répondent à ces objectifs de diversification des activités 4 saisons. Ils pérenniseront la vocation touristique du secteur du Crêt du Merle, secteur déjà fréquenté en hiver par les skieurs, et en été par les randonneurs et les cyclistes. Informations complémentaires sur les projets :

- **La tyrolienne à virages sur rails** de 350 mètres de long est en lien avec les autres aménagements, car elle permet de rejoindre la tour multi-activité. Le tracé de la tyrolienne sera conçu de manière à éviter les arbres potentiellement favorables aux chiroptères.
- **La tour multi-activité** constitue le marqueur paysager de ce projet d'ensemble. L'ensemble de ses équipements (toboggan, mur d'escalade, saut dans le vide, arrivée de tyrolienne) pourront évoluer ou être remplacés au fur et à mesure de leur usure ou d'apparition de nouvelles pratiques. La tour a plusieurs objectifs : elle offrira un point de vue sur les massifs environnants, elle permettra aux piétons de suivre en hauteur l'évolution des pratiquants de ski ou de VTT (type parent suivant l'évolution de son enfant), et elle sera un point de ralliement facilement accessible et visible. De plus, grâce à la ou les 2 passerelles (projet final restant encore à définir), les piétons pourront rejoindre l'aire de pique-nique déjà présente et la tour d'observation sans avoir à transiter par les pistes de ski et de VTT. Actuellement, des conflits d'usage sont constatés entre les piétons et les skieurs au niveau de l'arrivée du télésiège et en direction de l'aire de pique-nique existante. Durant la période estivale, des conflits d'usage sont également observés, car les piétons transitent par les mêmes chemins utilisés par autres activités telles que le 4x4, VTT, le moutain kart, etc. La passerelle viendra répondre à cet enjeu en sécurisant les déplacements des piétons jusqu'à l'esplanade et l'aire de pique-nique, sans déranger les activités qui se situeront en-dessous. Cet aménagement permettra également d'assurer un accès pour les personnes à mobilité réduite (normes PMR respectées) jusqu'à la plateforme où se situe l'espace de pique-nique et la future tour d'observation.
- **Le parcours d'accrobranche** se situe dans le même boisement que la nouvelle piste de VTT, permettant de compléter et de mutualiser l'offre de diversification tout en limitant l'emprise au sol et l'impact sur la faune et la flore.
- **Une nouvelle piste de 4*4 sera créée.** Le tronçon de l'actuelle piste 4x4 désaffecté sera supprimé (terrassment et revégétalisation prévus dans le cadre de la création d'un tapis de ski). Cette nouvelle piste 4*4 sera utilisable toute l'année et pour tous les usages (services publics, exploitants agricoles). Cette piste 4*4 se situera entre 1530 et 1600 m d'altitude, et sera donc recouverte par la neige en hiver.
- **La nouvelle piste bleue de VTT** d'environ 1,5 mètre de large et 925 mètres existant de long permet de dissocier la piste verte et la piste bleue. La majorité de la piste VTT utilisera un ancien chemin pédestre dans le boisement, permettant ainsi de limiter au maximum la coupe d'arbre et le réemploi d'aménagements préexistants.
- **La salle hors-sac 4 saisons** comprenant des sanitaires et éventuellement une salle de restauration permettra de compléter ces équipements. L'emprise au sol limitée à 150 m² permettra d'accueillir 40 à 50 personnes. La proximité immédiate de ce bâtiment avec la gare limite les incidences négatives sur la faune et la flore. De plus, la salle hors-sac s'implante dans un espace déjà artificialisé, car elle sera construite sur l'emplacement actuel de l'arrivée du télésiège du P'tit Loup (accolé à l'arrivée de celui du Bossonnet). Cette arrivée sera démontée pour être déplacée, ce qui permettra de construire la salle hors-sac dans un emplacement déjà artificialisé.

Figure 6 : Localisation des 13 chantiers par la SATELC et la commune



Source : CITADIA, 2026

Le STECAL n°24 accueille la salle hors-sac 4 saisons ; le STECAL n°25, le parcours d'accrobranche ; le STECAL n°26 les passerelles, la tyrolienne et la tour d'observation.

La **création d'une zone Nt** (zone destinée à l'accueil d'activités touristiques) de 12,4 ha sur ce secteur permet de mettre en évidence la vocation spécifique de l'ensemble du secteur du Crêt du Merle, vocation qui n'est envisagée (et autorisée) nulle part ailleurs sur le territoire de la commune. Le secteur est ainsi modifié pour passer de Na (alpage) à Nt (touristique) pour lui

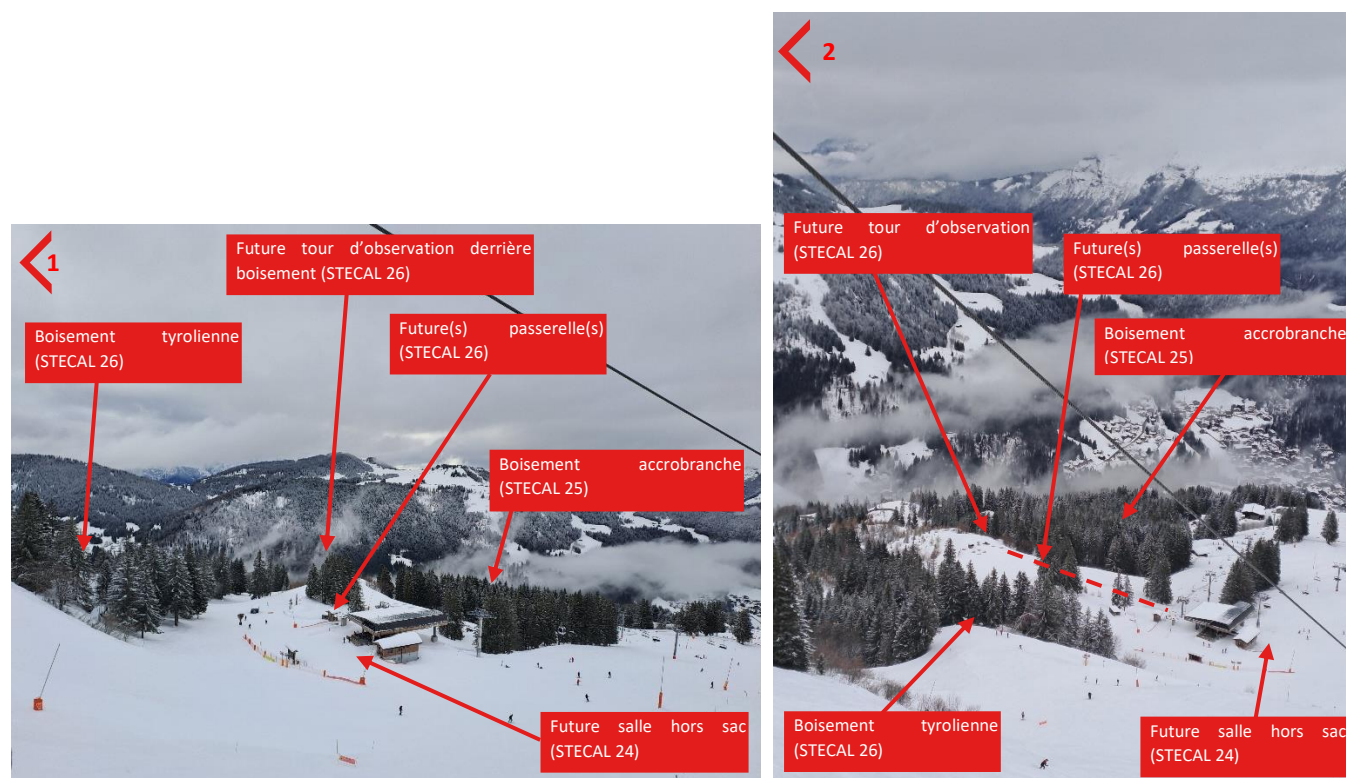
permettre d'accueillir l'ensemble de ces équipements et aménagements nécessaires à la diversification du tourisme, tout en préservant les activités d'alpages et le caractère rural, naturel et montagnard de la commune, qui sont des spécificités de La Clusaz et qui participent à son attractivité. La zone Nt conserve les occupations du sol déjà autorisées en zone N et en zone Na.

L'inscription de trois STECALs dans le règlement écrit et graphique permettent de **définir précisément l'implantation des constructions / infrastructures souhaitées dans cette emprise et ainsi limiter le développement de constructions inappropriées et/ou en nombre trop important**. Il a été fait le choix de définir trois secteurs avec différents polygones d'implantations pour chacun des futurs aménagements. Chaque STECAL l'implantation approximative des futurs aménagements, tout en laissant une certaine souplesse, lorsque les études menées dans le cadre du projet seront finalisées et permettront de définir les implantations exactes.

Au sein des polygones des trois STECALs ajoutés au règlement graphique, le règlement écrit indique quelles sont les **futurs constructions, aménagements et installations techniques autorisées, en limitant leur emprise, leur ancrage au sol, leur hauteur, etc.** Ces réglementations permettent de limiter au maximum l'impact de ces infrastructures sur le site. Les prescriptions liées aux matériaux et à la volumétrie des aménagements visent aussi à favoriser l'insertion paysagère de ces aménagements et ainsi à préserver les aménités paysagères de la commune.

L'ajout de plusieurs STECAL et de la création d'une zone Nt permettent donc de répondre aux enjeux de diversification de l'activité touristique, tout en prenant en compte les fonctionnalités écologiques et les enjeux paysagers forts à l'échelle de la commune et du site et de limiter l'artificialisation de la montagne.

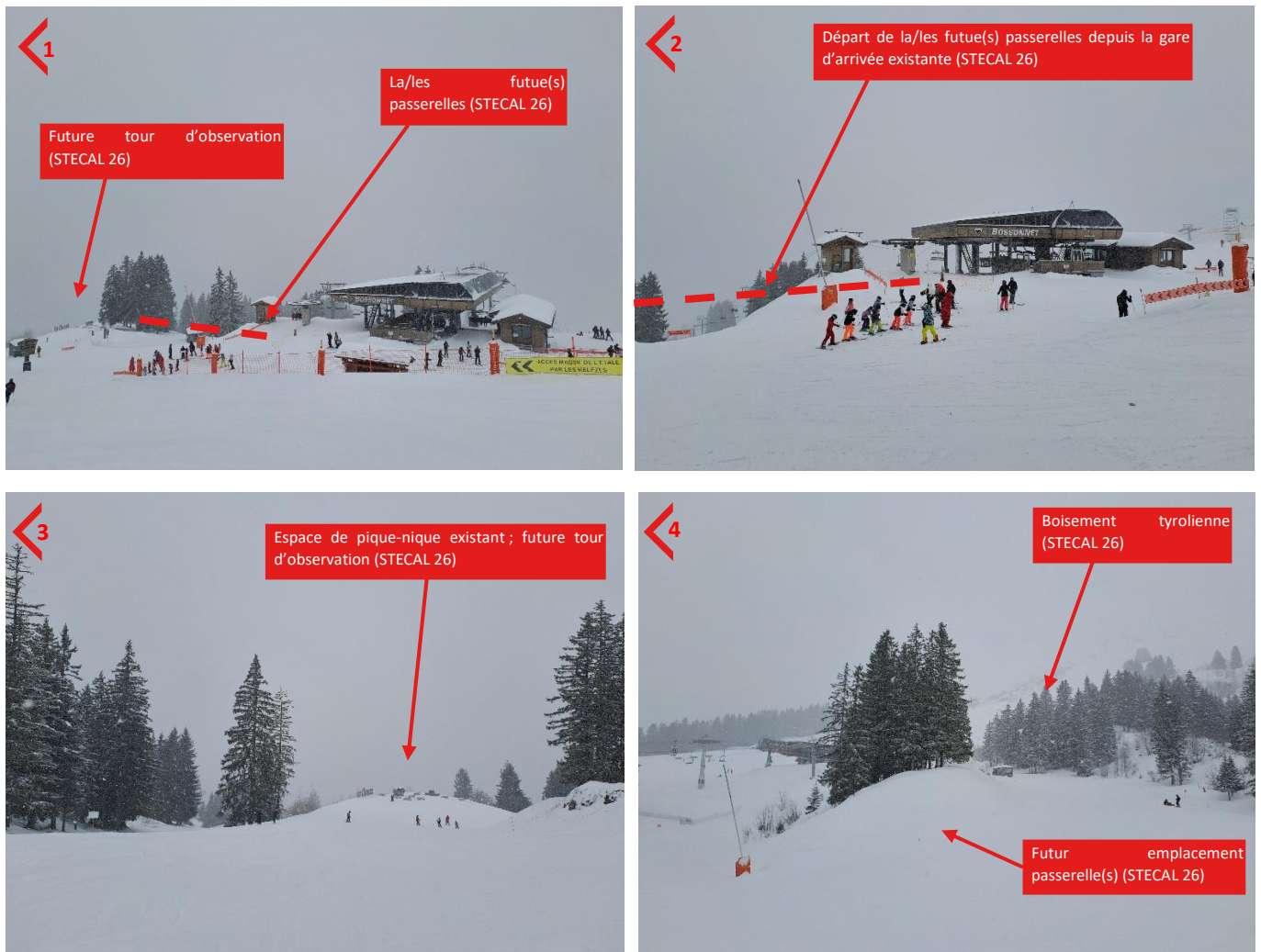
Figure 7 : Vues aériennes du secteur du Crêt du Merle depuis le télésiège du Crêt du Loup



Source : CITADIA, 2026

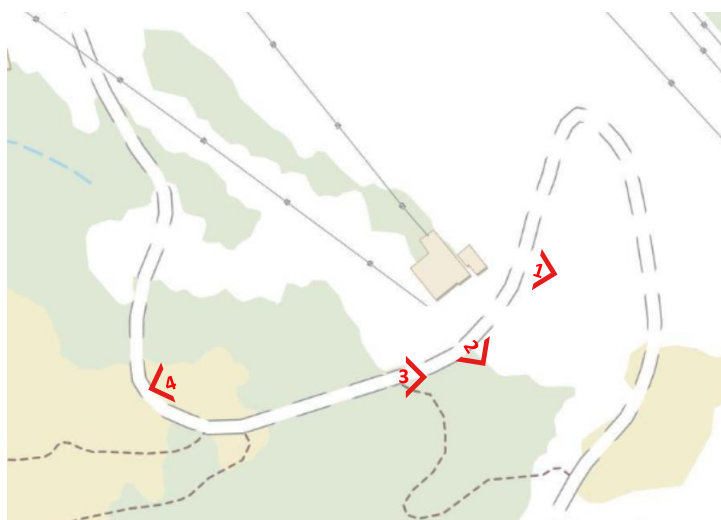
Figure 8 : Vues aériennes du secteur du Crêt du Merle depuis le télésiège du Bossonnet

Figure 10 : Vues rapprochées sur le terrain du site du Crêt du Merle



Source : CITADIA, 2026

Figure 11 : Localisation des prises de vue



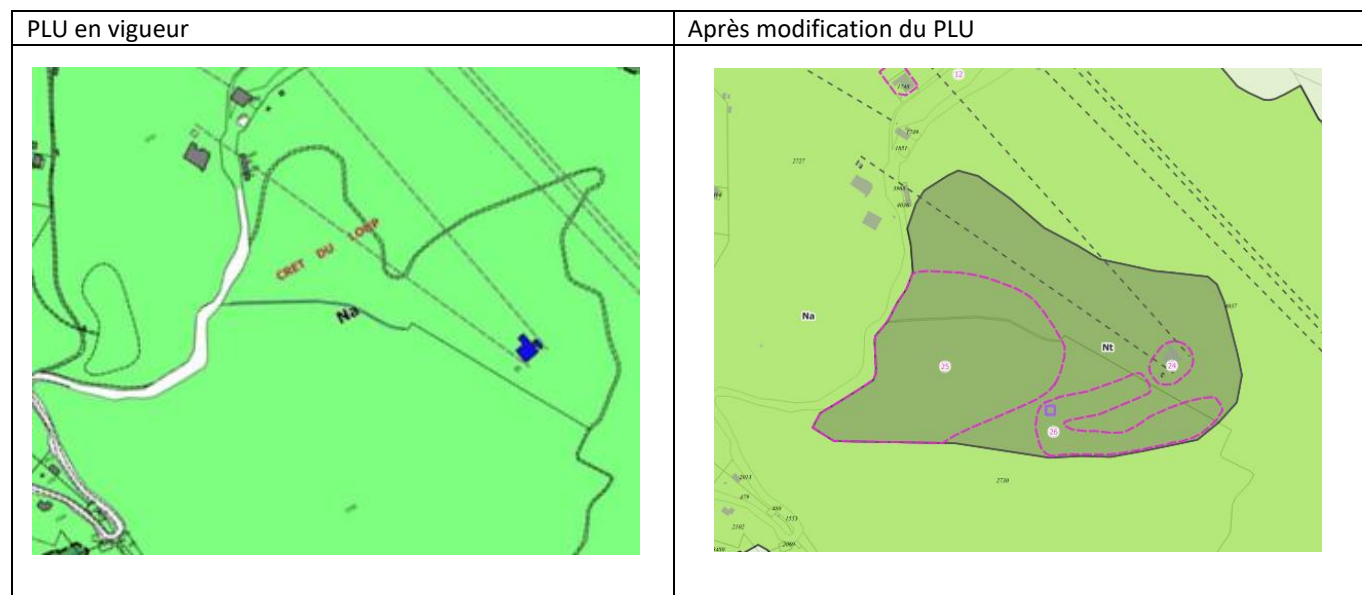
Source : CITADIA, IGN, 2026

b - Modification du règlement écrit et graphique

La modification du règlement écrit et du règlement graphique concerne uniquement la création des trois STECALs et de la zone Nt.

A noter que la création de l'OAP Thématique Montagne n'induit pas de modification sur le règlement écrit ou le règlement graphique.

Figure 12 : Modification du règlement graphique



Source : CITADIA, 2026

Concernant les modifications du règlement écrit, celles-ci visent à encadrer la constructibilité dans la nouvelle zone Nt et dans les STECALs pour y autoriser les équipements souhaités dans le cadre du projet et les encadrer tout en maintenant les activités agricoles existantes. *Pour plus de détails concernant les modifications du règlement écrit, voir la notice explicative et le règlement écrit modifié.*

IV. METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

IV.1 - Rappels règlementaires : le contenu de l'évaluation environnementale

Au titre de l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme :

Les documents d'urbanisme mentionnés à la section 1 qui ne comportent pas de rapport en application d'autres dispositions sont accompagnés d'un rapport environnemental comprenant :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et 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 ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

- Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;*
- Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le présent rapport de présentation présente les différents éléments de l'évaluation environnementale de la modification de droit commun n°2.

IV.2 - Analyse de l'état initial de l'environnement, identification des enjeux environnementaux et caractéristiques des zones susceptibles d'être impactées par la modification de droit commun n°2

L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer, par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter.

L'état initial de l'environnement a été dressé à plusieurs échelles, à savoir, celle de la commune, de la nouvelle zone Nt et des trois nouveaux STECAL (n°24, 25 et 26), afin d'être exhaustif.

IV.3 - Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet de modification sur l'environnement

L'analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre de la modification du PLU a été réalisée par l'analyse des effets notables probables du projet de modification sur l'environnement. L'analyse a mené à vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives du document sur l'environnement, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter, réduire ou compenser ces effets.

Des premières mesures d'évitement et de réduction ont été proposées sur une première version du dossier. Elles ont été étudiées, certaines d'entre elles ayant par la suite été intégrées directement dans le projet de modification du PLU conformément à l'objectif d'itérativité de la démarche d'évaluation environnementale. Celles-ci sont indiquées par un encart **[MESURE INTEGREE]** dans la démonstration qui suit. L'évaluation environnementale a ensuite été affinée/reprise sur une deuxième version du dossier de modification.

Par ailleurs, l'**OAP thématique « Montagne »** vise à enrichir les règles déjà inscrites dans le règlement écrit en indiquant des orientations complémentaires visant à **réduire** les effets des aménagements en montagne (mieux les intégrer dans le paysage, limiter leur impact sur la biodiversité). **L'OAP thématique « Montagne » constitue donc en elle-même une mesure de réduction des incidences des aménagements en montagne.**

Au vu des différents objets de la modification, les incidences ont été analysées à plusieurs échelles, à savoir, celle de la commune, de la nouvelle zone Nt et des trois nouveaux STECAL (n°24, 25 et 26).

Cette évaluation environnementale mesure les incidences de la création de l'OAP Thématique Montagne ainsi que l'ajout des trois STECALs et de la zone Nt. Les trois STECALs et la zone Nt ont été créés afin de permettre la réalisation d'un projet porté par la SATELC et la commune. Ce projet se compose de 13 projets, dont 8 concernent des activités liées au ski (remontées mécaniques, tapis de ski...). Les trois STECALs et la zone Nt créés ne concernent pas ces 8 chantiers, car ils sont déjà autorisés par le PLU : ces derniers se situent au sein de l'emprise existante du « domaine skiable ».

La présente évaluation environnementale concerne uniquement l'étude des incidences de la création de trois nouveaux STECAL et de la zone Nt intégrant les 5 projets relatifs aux activités et aux aménagements liés à la diversification touristique. Cette évaluation ne porte donc pas sur les 8 chantiers liés à la pratique du ski, ceux-ci étant dans l'inscription domaine skiable définie lors de l'élaboration du PLU dont les incidences ont déjà été étudiées. De plus, ces 13 chantiers font l'objet d'une évaluation au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme via une étude d'impact globale.

IV.4 - Outils de suivi-évaluation

Il s'agit de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre de la modification du PLU.

Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle, la date de la donnée retenue, la source et la périodicité de disponibilité de la donnée. Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés disponibles grâce au suivi du PLU mis en place. Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec la modification et dont le nombre reste restreint.

V. LES ENJEUX RELEVES PAR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments présentés sont issus de l'état initial du site de l'environnement du PLU, du résumé non technique de l'évaluation environnementale du Plan pluriannuel d'investissement 2025 – 2029 mené par la SATELC, ainsi que d'analyses complémentaires.

V.1 - Le paysage

a - A l'échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne

La Clusaz se situe au sein du Massif des Bornes et des Aravis et possède un patrimoine naturel remarquable.

La commune est structurée par deux vallées glaciaires (les Aravis au sud et les Confins à l'est). Ainsi, le plateau des Confins, le col des Aravis, le secteur de l'Etale, visibles depuis le village, sont des paysages emblématiques de la commune. Cette topographie a favorisé le développement de l'activité agro-pastorale, participant, encore aujourd'hui, à façonner le paysage.

En plus de ces vues paysagères, la commune possède également un patrimoine bâti remarquable, à l'image de l'église Sainte-Foy, reconnaissable à sa forme en bulbe et visible depuis la station de ski. Ce patrimoine bâti renforce le caractère pittoresque de la commune. Ainsi, si aucun site n'est classé au sein de la commune, La Clusaz possède 5 sites naturels inscrits :

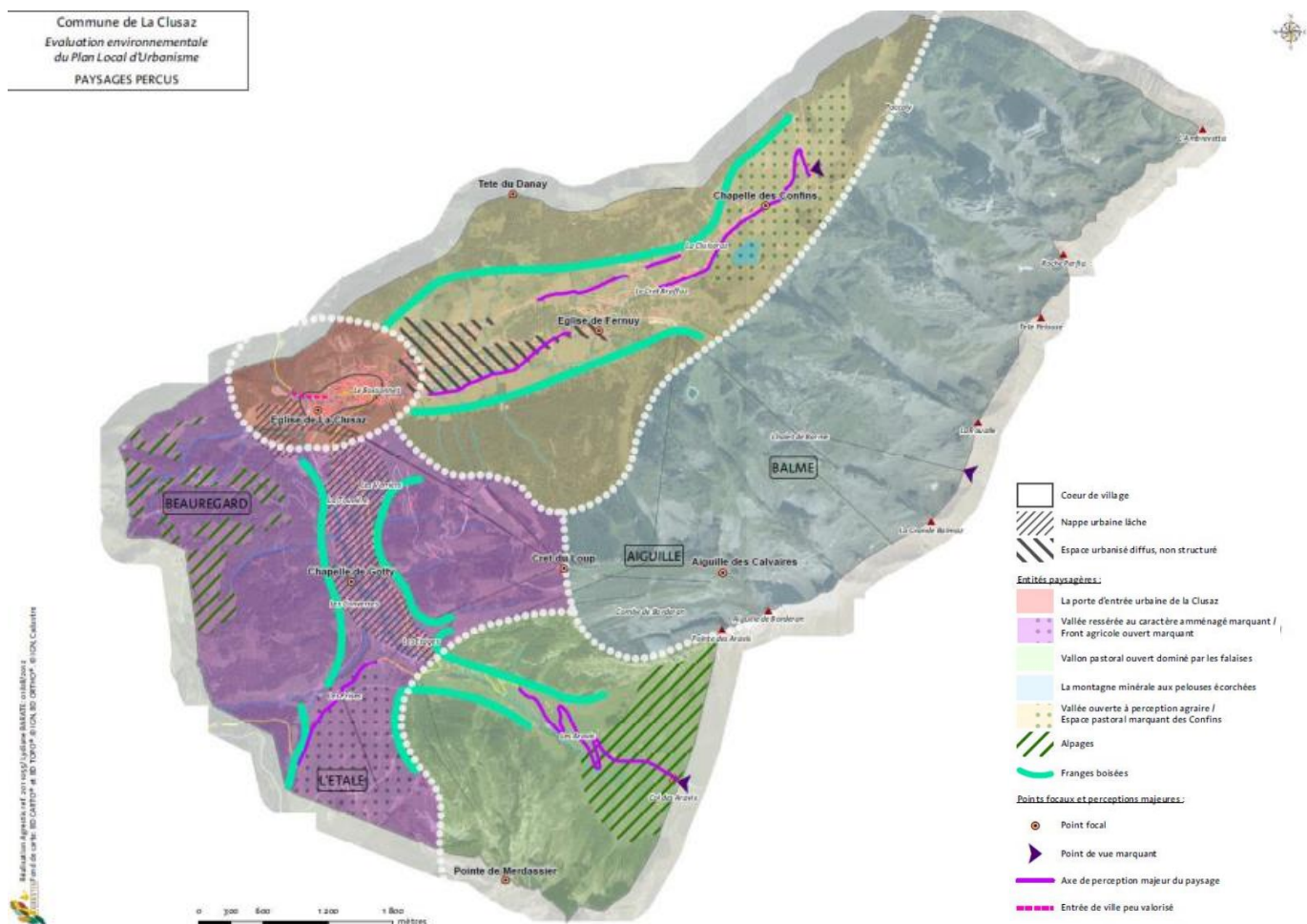
- Dans le cœur de village : « Cluse de Nom » et « Prés et bois entre la RN509 et la Clusaz ».
- Au Col des Aravis : « Col des Aravis et abords de la RN503 » et « Col des Aravis et chapelle Sainte-Anne ».
- Dans la vallée des Confins : « Eglise du Fernuy et ses abords ».

Néanmoins, depuis les années 1950, l'urbanisation et notamment le développement de l'activité touristique, liée au ski, a largement transformé le paysage de la commune, tant du point de vue agricole que du patrimoine bâti. Actuellement, la commune compte 85 pistes, soit 125 km de pistes, et 45 remontées mécaniques en fonctionnement. Cette activité a un impact paysager, en raison de l'implantation de remontées mécaniques, d'espaces de stationnement ou encore de la construction d'hébergements touristiques, qui ont modifié certains ensembles paysagers (plateau des Confins, col des Aravis).

Dans le détail, le PLU de La Clusaz identifie et définit 5 entités paysagères :

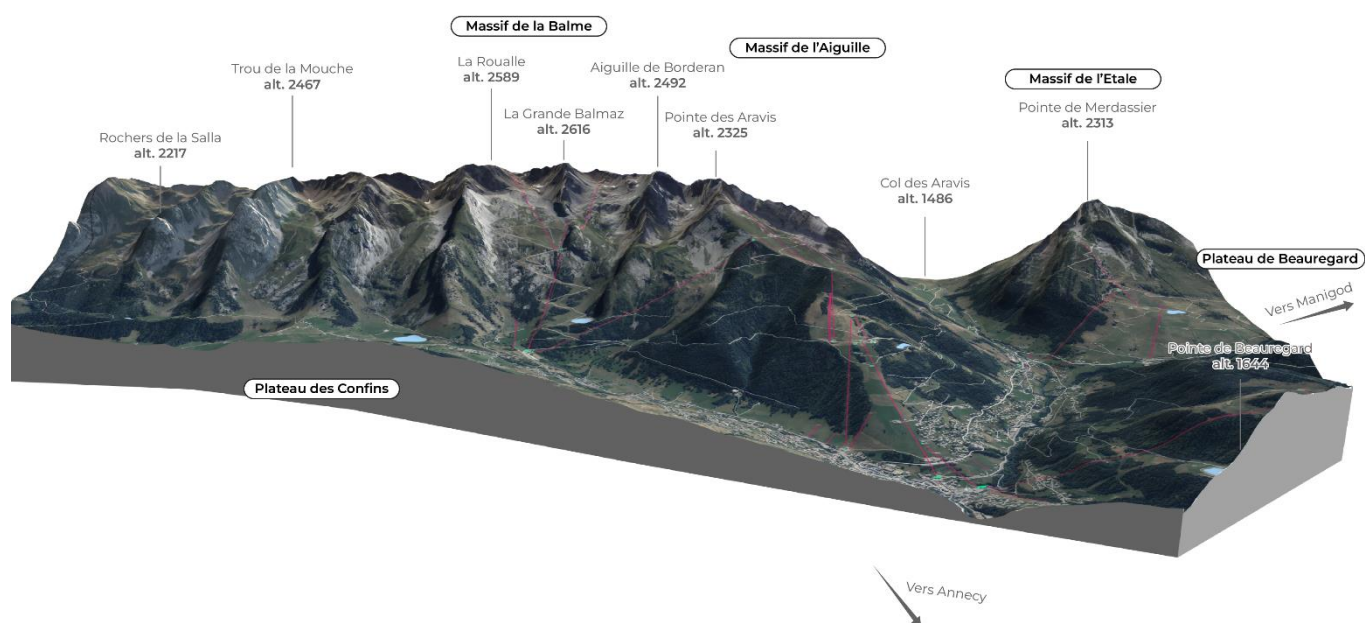
- La porte d'entrée urbaine de La Clusaz.
- La vallée resserrée au caractère aménagé marquant,
- Le vallon pastoral ouvert dominé par les falaises,
- La montagne minérale aux pelouses écorchées,
- La vallée ouverte à perception agraire.

Figure 13 : Les 5 entités paysagères de la commune de La Clusaz



Source : PLU de la commune de LA CLUSAZ – Rapport de présentation, approuvé en 2019

Figure 14 : Vue 3D de la commune de La Clusaz et de ses différents massifs



Source : Citadia, 2026

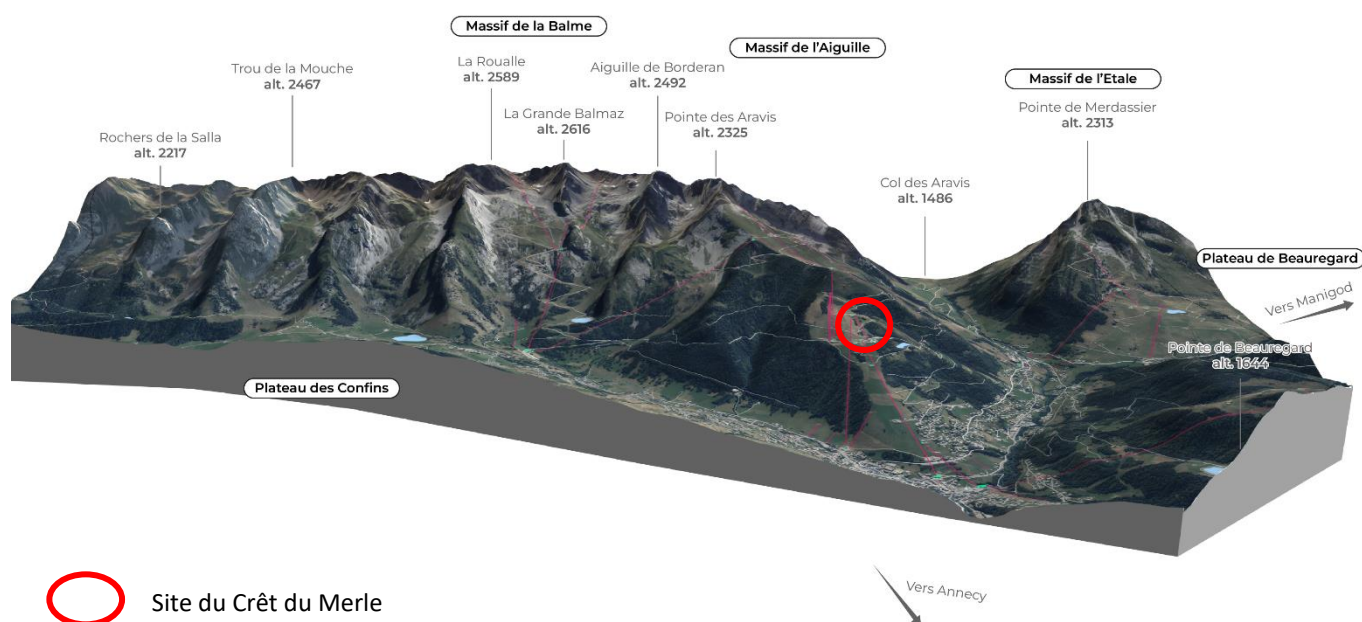
b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt

Le site s'inscrit sur le secteur du Crêt du Merle, au droit du domaine skiable de La Clusaz dans le massif des Aravis, et plus particulièrement sur le secteur skiable de Loup/Aiguille, au cœur de la « vallée resserrée au caractère aménagé marquant / front agricole marquant ». Si le secteur du Crêt du Merle offre des cônes de vue paysagers remarquables, notamment vers le centre historique de la commune et vers les différents reliefs ; ce secteur est également visible depuis ces derniers.

Dans le détail, le projet des trois STECALs et de la zone Nt s'inscrivent sur et à proximité d'une succession de combes, au sein de 3 ensembles paysagers :

- **Le versant ouvert aménagé, où sont délimités les trois STECALs et la zone Nt.** Le versant ouvert aménagé est fortement marqué par la présence humaine, car il accueille des infrastructures dédiées aux activités et aux loisirs de montagne. Ce site comprend notamment 6 remontées mécaniques et des gares de départ et d'arrivée. Le printemps et l'été, cet espace est également fréquenté grâce à ses sentiers réservés aux VTT, aux 4x4, mais aussi du mobilier pour pique-niquer. Des lettres de 2 mètres « La Clusaz » y sont également installées. Cet espace offre un panorama sur le village.
- **La combe boisée, en contrebas essentiellement des trois STECALs et de la zone Nt.** Cet espace est confronté à une topographie contrainte (une ligne de crête et 2 talwegs). Contrairement au versant ouvert aménagé, cet espace est fermé et largement boisé. Malgré tout, l'activité touristique et de loisir est toujours marquée en raison de la présence de pistes de ski, d'une remontée mécanique ainsi que de sentiers destinés à la randonnée (pédestre et VTT). Le sentier de grande randonnée de pays Tournette-Aravis traverse cet ensemble.
- **La combe prairiale, plus éloignée des trois STECALs et de la zone Nt.** Cet espace ouvert, en forte pente, est traversé par des chemins de randonnée, 2 télésièges et une gare de départ.

Figure 15 : Vue 3D de la commune de La Clusaz et de ses différents massifs



Source : Citadia, 2026

Figure 16 : Les trois ensembles paysagers du secteur concerné



Source : Evaluation environnementale du Plan pluriannuel d'investissement, 2025

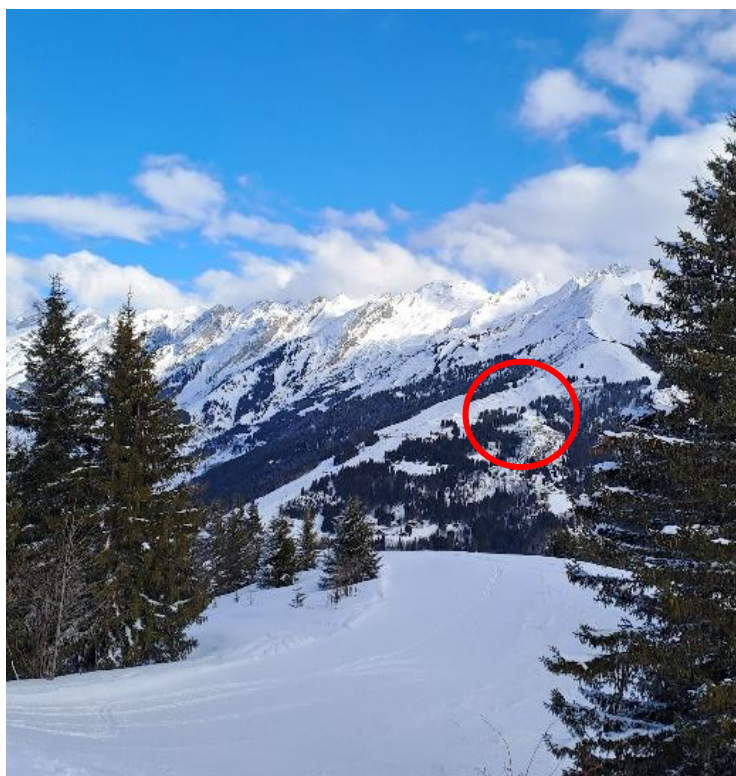


Site du Crêt du Merle

L'inscription du projet de STECALs et de la zone Nt sur le Crêt du Merle lui confère une domination par rapport au centre du village et des vues paysagères remarquables.

En parallèle, le secteur est visible depuis le versant du massif du Beauregard qui se situe en face (et inversement, co-visibilité).

Figure 17 : Vue du site depuis Beauregard



Site du Crêt du Merle

Source : CITADIA, 2026

Figure 18 : Vue de Beauregard depuis le site (futur emplacement de la tour d'observation)



Source : CITADIA, 2026

c - Synthèse des enjeux

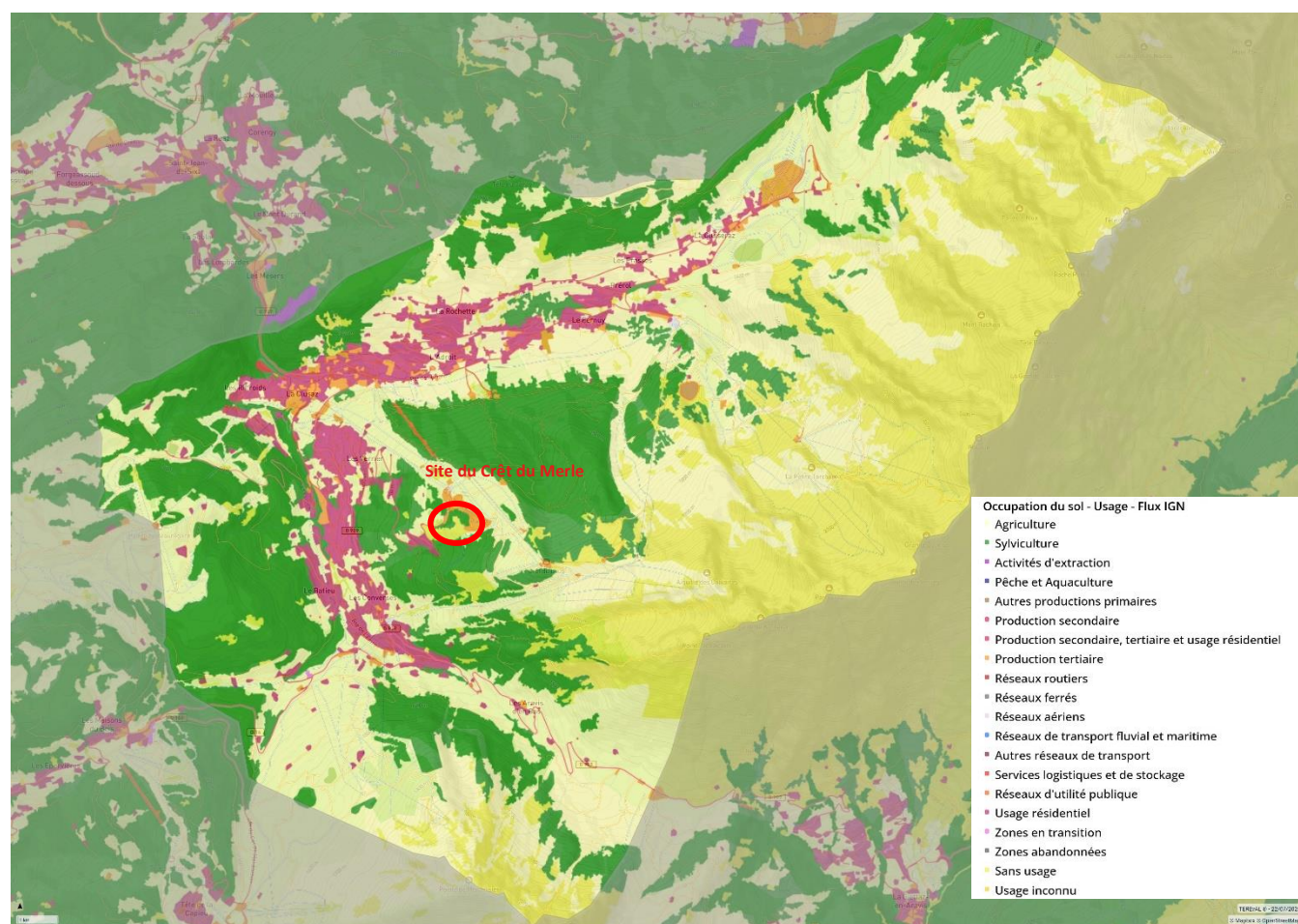
Enjeux	Hiérarchisation
A l'échelle communale : La limitation de l'impact paysager dû à l'implantation d'infrastructures de loisirs / touristiques	FORT
A l'échelle communale : La préservation du caractère agro-pastoral du territoire et des activités associées	MOYEN
A l'échelle communale : La conservation du patrimoine bâti et des aménités paysagères	MOYEN

V.2 - Les espaces agricoles et pastoraux

a - A l'échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne

Les espaces naturels, agricoles et forestiers représentent près de 95 % de la superficie de la commune de La Clusaz, avec environ 45 % d'espaces agricoles et 50 % d'espaces naturels et forestiers. De ce fait, environ la moitié du territoire est dédiée à l'activité agricole et sylvicole.

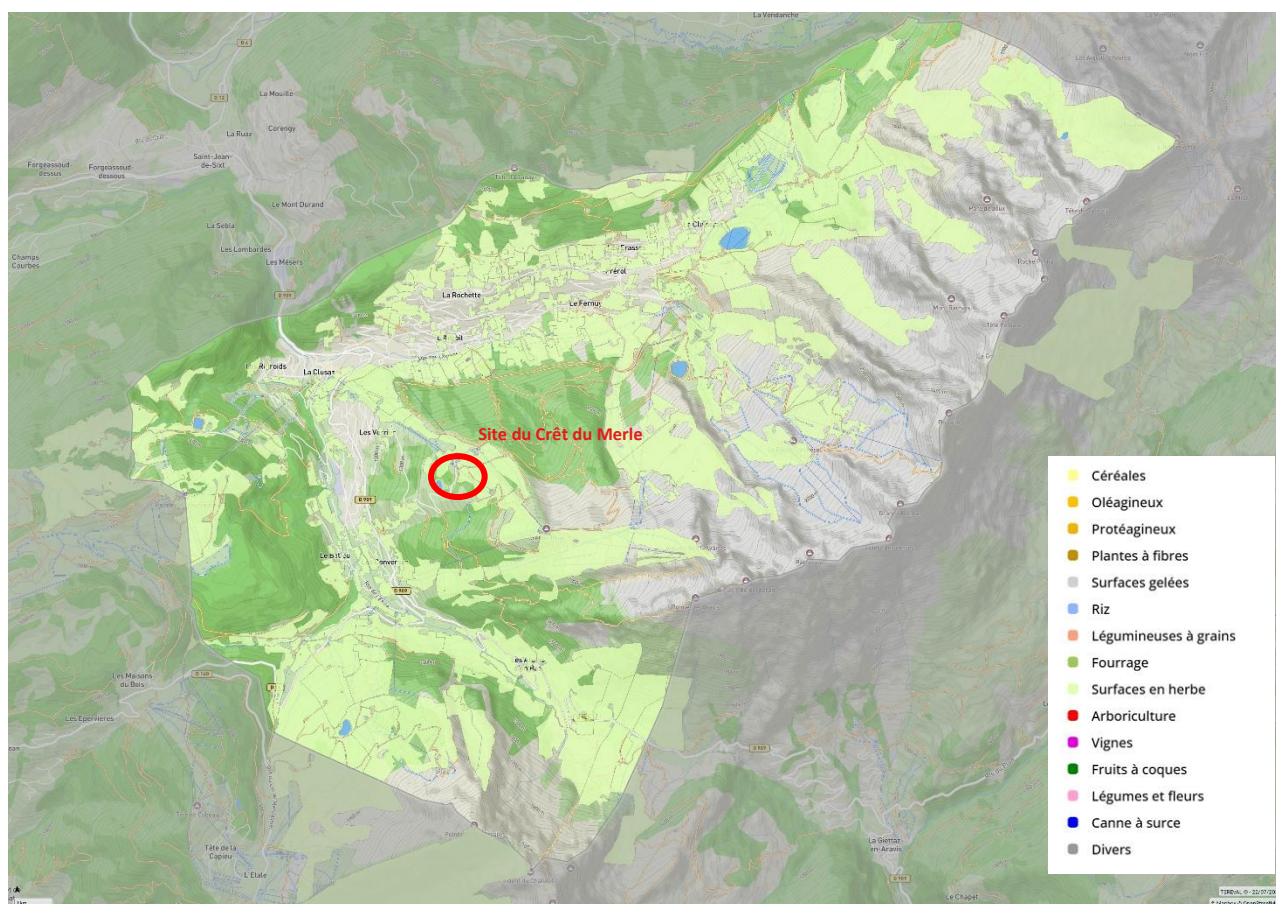
Figure 19 : Occupation du sol de la commune de La Clusaz



Source : OCS GE, 2023. Réalisation : TEREVAL, 2026

Dans le détail, **l'intégralité des surfaces agricoles de la commune est couverte par des surfaces enherbées**. Ces surfaces sont pour la majorité des prairies permanentes, des estives ou des landes. L'agropastoralisme est donc l'activité agricole principale au sein de La Clusaz.

Figure 20 : Registre parcellaire agricole



Source : Registre parcellaire graphique, 2024. Réalisation : TEREvAL, 2026

Plusieurs parcelles agricoles stratégiques, définies par le SCoT, se situent au sein de la commune. Ces parcelles agricoles stratégiques doivent bénéficier d'un zonage et d'une réglementation spécifiques.

Figure 21 : Les espaces agricoles stratégiques du SCoT



Source : SCoT Fier-Aravis, 2026

Ces espaces supportent à la fois évidemment des usages agricoles, mais aussi d'autres comme notamment les activités liées au ski en hiver pour ce qui est des espaces d'alpage sur le domaine skiable, ou les chemins de randonnées. **Au-delà de son rôle économique, l'activité agropastorale joue un rôle majeur d'entretien des paysages, mais aussi d'entretiens des sols en articulation avec le domaine skiable (fixation de la neige). La multifonctionnalité au sein de ces espaces génère des pressions et des conflits d'usage. Les activités autres que celles liées à l'agriculture peuvent par ailleurs entraîner une fragmentation de ces parcelles agricoles.**

b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt

La zone Nt et le projet de STECALs se situent au sein d'espaces boisés et de surfaces agricoles classés au registre parcellaire graphique. Ces parcelles agricoles sont des zones de pâturage ou de fenaion.

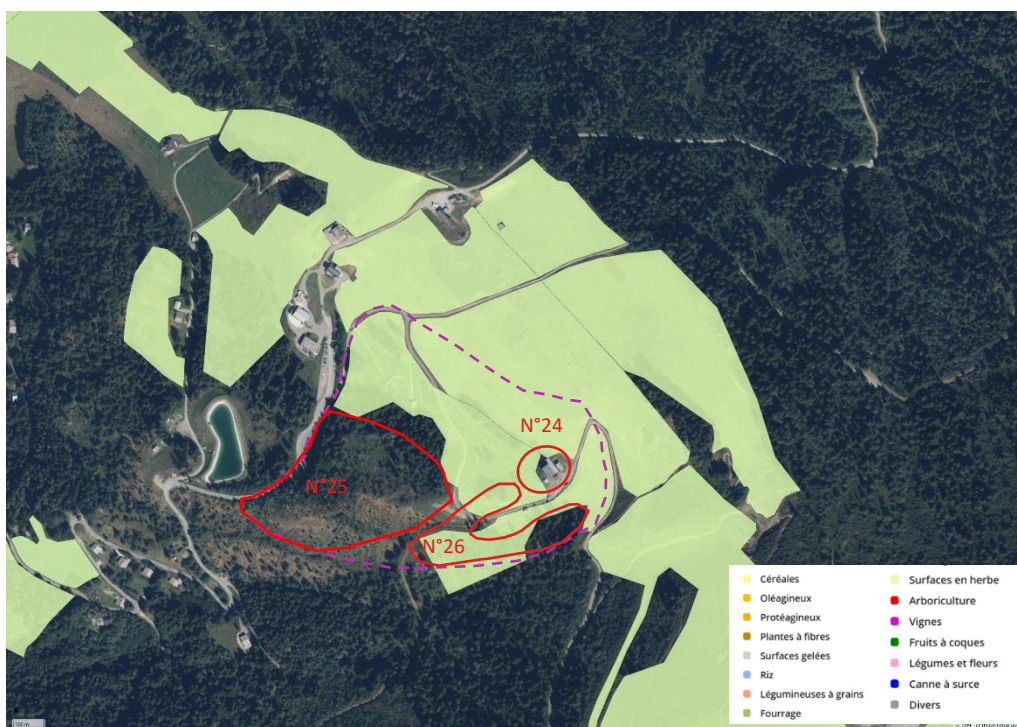
Plus précisément, le STECAL n°25 ne se superpose pas avec des parcelles recensées au registre parcellaire graphique. Il est en effet intégralement situé dans un secteur boisé (projet d'accrobranche).

Le STECAL n°24 se superpose en partie avec des parcelles recensées au registre parcellaire agricole. Le projet de salle hors-sac se situera en effet à côté de la gare d'arrivée de la remontée mécanique du Bossonnet qui sera maintenue.

Toutefois, les espaces situées à proximité directe de la gare d'arrivée existante (notamment à l'ouest de celle-ci) ont aujourd'hui une faible qualité agricole et pastorale puisque les sols y sont dégradés et pas entretenus pour les alpages (voir photo 1 ci-après).

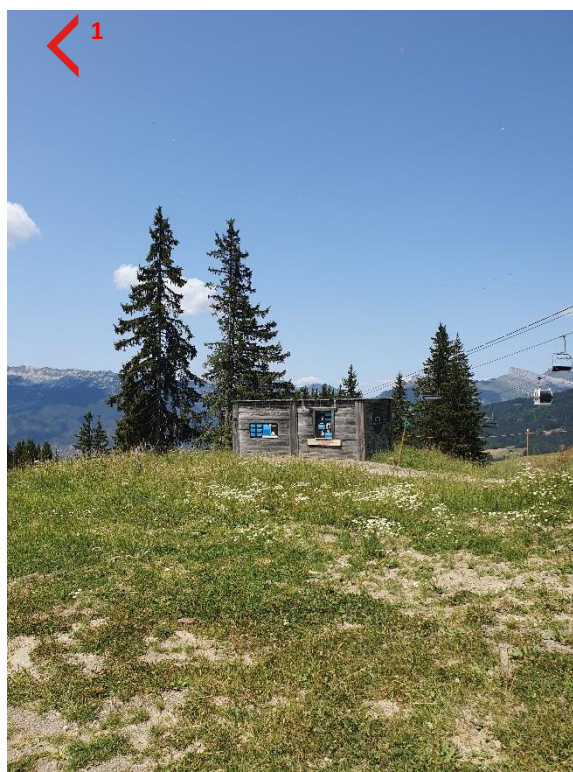
Le STECAL n°26 intersecte plus largement des estives et des landes intégrées au registre parcellaire graphique. Bien qu'ils soient recensés au registre parcellaire graphique, une partie des alpages ne sont actuellement pas exploités pour un usage agricole.

Figure 22 : Registre parcellaire graphique



- Périmètres approximatifs des STECAL
- Périmètre approximatif de la zone Nt

Figure 23 : Alpages dégradés



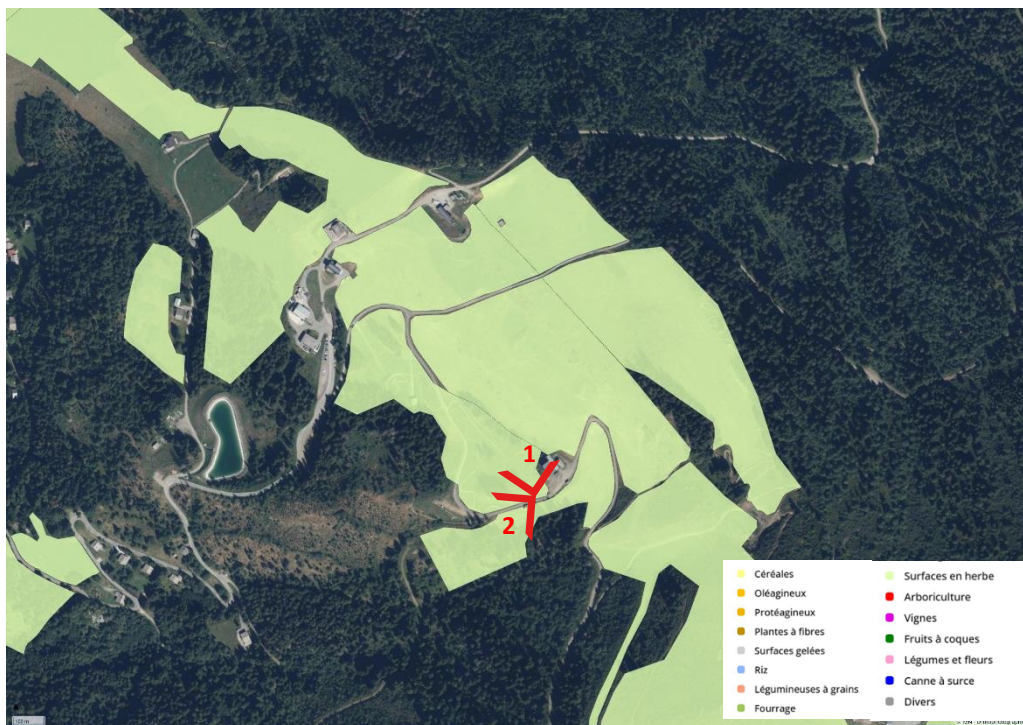
Source : CITADIA, 2026

Figure 24 : Alpages exploités



Source : CITADIA, 2026

Figure 25 : Localisation des prises de vue



Source : CITADIA, 2026

Ces parcelles agricoles ne sont pas définies comme des espaces agricoles stratégiques par le SCoT.

a - Synthèse des enjeux

Enjeux	Hiérarchisation
A l'échelle communale : La préservation des espaces agricoles, pastoraux et forestiers face à l'artificialisation des sols et à la pression touristique	FORT
A l'échelle communale : La limitation de la fragmentation des parcelles agricoles	FORT
A l'échelle communale : La préservation du caractère agro-pastoral du territoire et des activités associées	FORT

V.3 - La trame verte et bleue

a - A l'échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne

En raison de sa topographie, de sa localisation et de sa ruralité, la commune recense une diversité d'espèces et d'habitats avec une grande valeur écologique (zones humides, tourbières, prairies, landes, forêts, etc.). Plusieurs continuités écologiques inscrites dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Auvergne-Rhône-Alpes sont ainsi identifiées à l'échelle communale. Le SRCE définit l'ensemble des continuités écologiques à l'échelle régionale. Elles se concentrent majoritairement au nord de la commune et au sud-ouest de celle-ci.

Plusieurs enjeux identifiés par le SRCE sont à noter sur la commune :

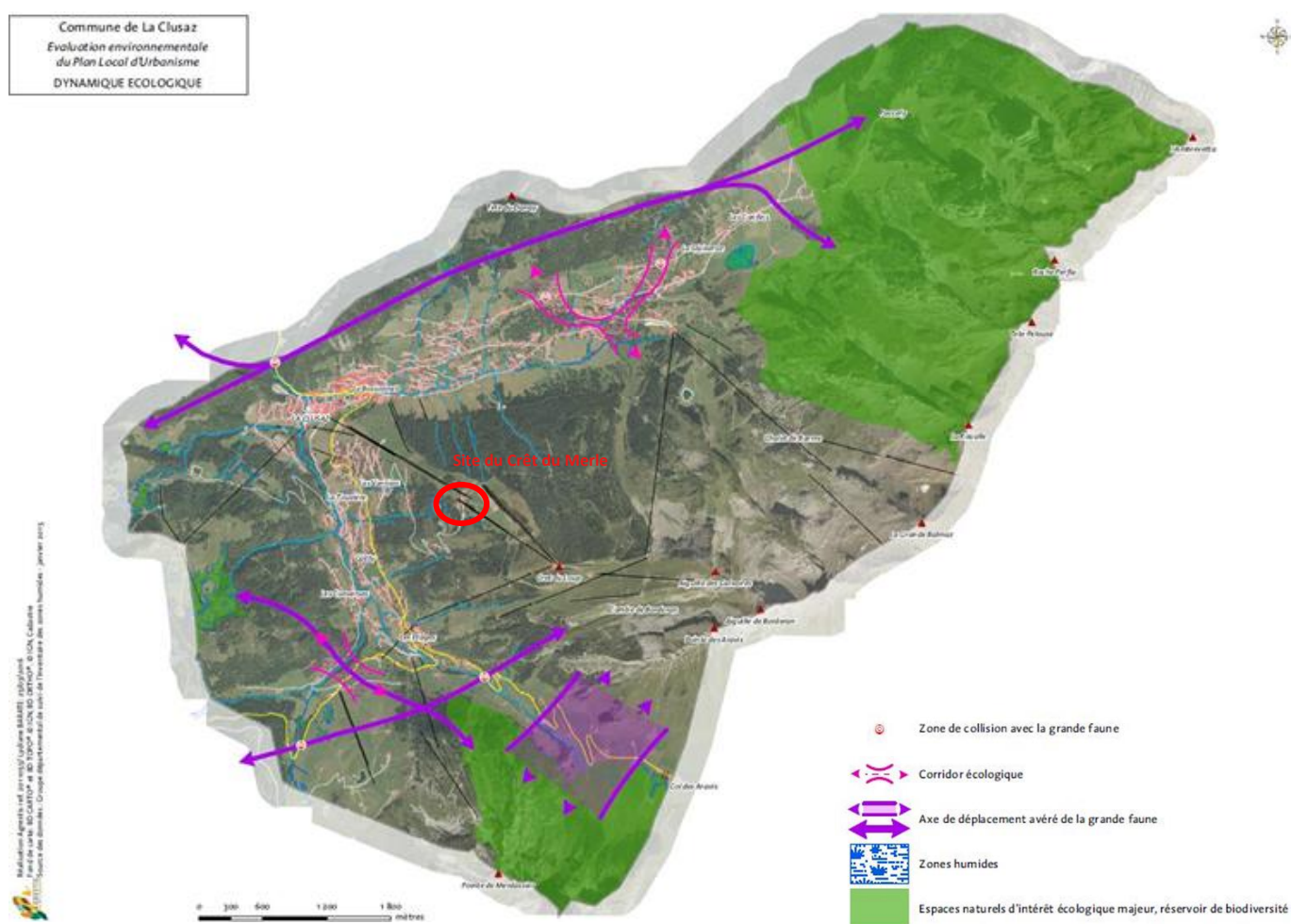
- Le maintien des continuités écologiques en secteurs d'urbanisation diffuse présentant des phénomènes d'étalement urbain et de mitage du territoire.
- Le maintien de la fonctionnalité écologique en secteurs à dominante naturelle et agricole.
- Le maintien et/ou restauration de la continuité écologique d'altitude au sein des grands domaines skiables de France
- La restauration de la continuité tant longitudinale que latérale des cours d'eau.

Les corridors écologiques, axes de déplacements avérés de la grande faune et les potentielles zones de collision avec celles-ci ont été identifiés et cartographiés dans le rapport de présentation du PLU.

Dans le détail, des réservoirs de biodiversité maillent la commune du fait de leur nombre : les zones réglementaires et inventaires naturalistes recensées au sein de la commune représentent ainsi près de 65 % de la surface communale.

- **Zones réglementaires** : 2 arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB « Combe à Claudius » et APPB « La tourbière de Beauregard ») et 2 sites Natura 2000 (« Plateau de Beauregard » et « Les Aravis »).
- **Zones d'inventaire** : 4 ZNIEFF de type I (Lac des Confins, Chaîne des Aravis, Tourbières de la Colombière, et Versant Est des Aravis) et 2 ZNIEFF de type II (Chaîne des Aravis et Ensemble de zones humides de Beauregard) ; 13 zones recensées dans l'inventaire départemental des zones humides et 1 dans l'inventaire régional des tourbières.

Figure 26 : Les continuités écologiques



Source : PLU de la commune de LA CLUSAZ – Rapport de présentation, approuvé en 2019

En plus de l'urbanisation et du développement du réseau routier, le développement de l'activité de loisirs et de sports d'hiver peut menacer directement ces espaces, qui font, pourtant, la spécificité de la commune. **Les infrastructures, telles que les remontées mécaniques, et les itinéraires de randonnée ou les sentiers de VTT, ou tout simplement les infrastructures routières et les poches de stationnement, peuvent, notamment, être des obstacles pour la faune et la flore.**

Un inventaire a été réalisé dans le cadre du PPI 2025-2029. Parmi les taxons inventoriés, nous pourrions noter la présence d'**espèces d'intérêt communautaires**. Pour la **zone Natura 2000 des Aravis**, 7 espèces d'intérêt communautaires sont présentes. Ces espèces d'intérêt communautaire permettent de justifier la désignation des sites Natura 2000 concernés.

- | | | |
|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| ■ Le sabot de Vénus | ■ Le chardon bleu | ■ Le lynx boréal |
| ■ Le loup | ■ L'azuré de la sanguisorbe | ■ L'azuré des paludes |
| ■ Le Damier de la Succise | | |

Plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire ont également été identifiées :

- | | | |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------|
| ■ L'aigle royal | ■ Le faucon pèlerin | ■ Le circaète Jean-le-Blanc |
| ■ Le gypaète barbu | ■ La gélinoite des bois | ■ La perdrix Bartavelle |
| ■ Le lagopède alpin | ■ Le téttras lyre | ■ Le Grand-duc d'Europe |
| ■ La chevêchette d'Europe | ■ La chouette de Tengamalm | ■ Le pic noir |
| ■ Le crève à bec rouge | ■ La pie-grièche écorcheur | |

18 habitats d'intérêt communautaire sont présents au sein de cette zone Natura 2000.

- | | | |
|--|--|---|
| ■ Pelouses calcaires alpines et subalpine | ■ Éboulis calcaires et de schistes calcaires des étages montagnard à alpin | ■ Forêts acidophiles à Picea des étages montagnard à alpin |
| ■ Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique | ■ Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnarde | ■ Pavements calcaire |
| ■ Landes alpines et boréale | ■ Hêtraies du Asperulo-Fagetum | ■ Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaies et des étages montagnard à alpin |
| ■ Hêtraies calcicoles médio-européennes à Cephalanthero-Fagion | ■ Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires | ■ Hêtraies subalpines médio-européennes à Acer et Rumex arifoliu |
| ■ Prairies de fauche de montagne | ■ Pelouses boréo-alpines siliceuse | ■ Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion |
| ■ Tourbières basses alcaline | ■ Forêts montagnardes et subalpines à Pinus uncinata | ■ Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneu |

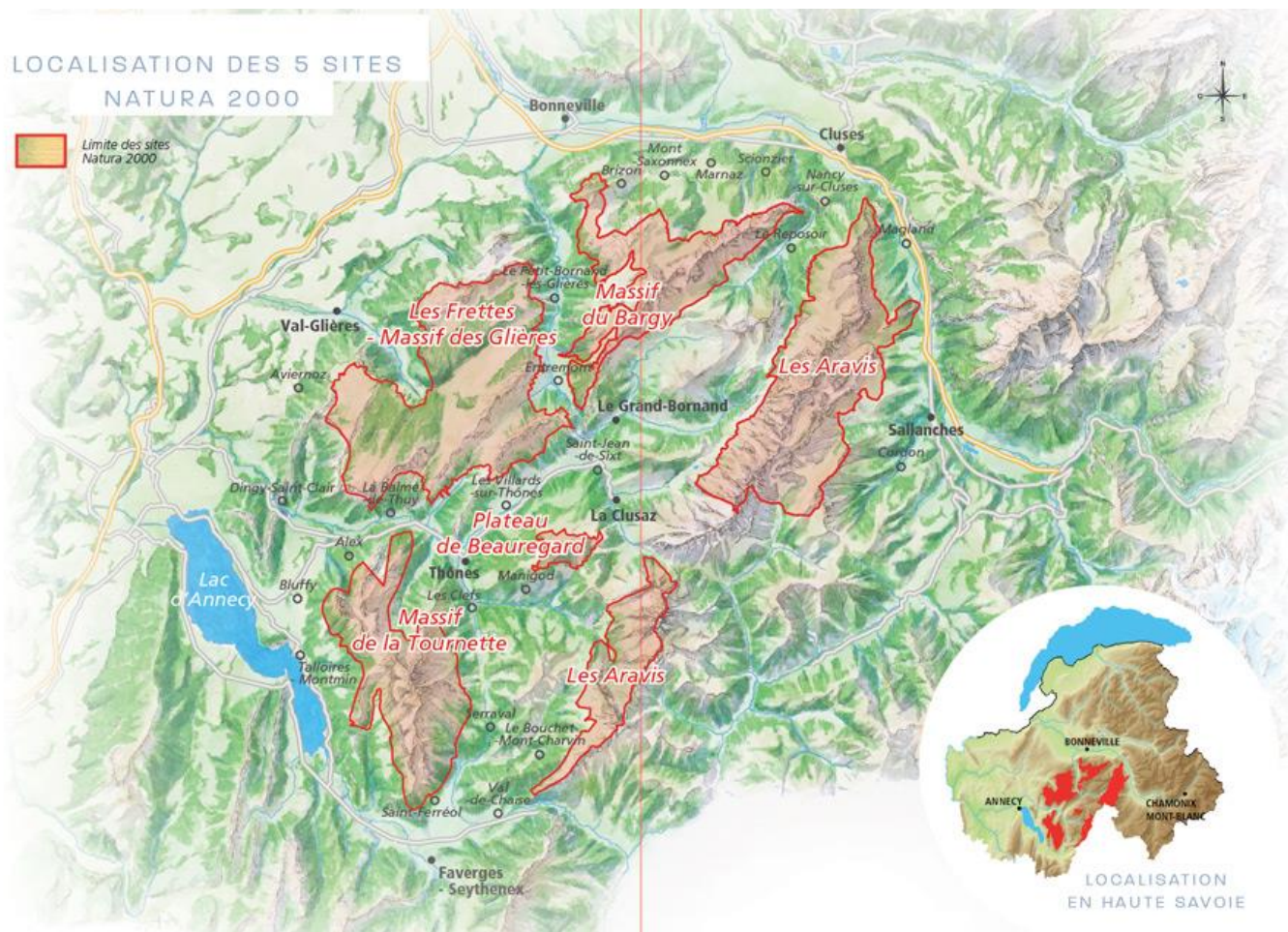
Pour la zone Natura 2000 La Plateau de Beauregard, 9 espèces d'intérêt communautaire ont été identifiées sur la zone d'étude dont 7 sont des oiseaux.

- | | | |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------|
| ■ L'azuré de la Sanguisorbe | ■ Le Damier de la Sucisse | ■ Le Faucon pèlerin |
| ■ La Bondrée apivore | ■ La Chevêchette d'Europe | ■ L'Aigle Royal |
| ■ Le Tétraz lyre | ■ La Gelinotte des bois | ■ Le Pic noir |

7 habitats d'intérêt communautaires sont présents au sein de cette zones Natura 2000.

- | | | |
|--|--|---|
| ■ Tourbière boisée | ■ Tourbière haute active | ■ Formation herbeuse à Nardus, riche en espèces sur substrat siliceux des zones de montagne |
| ■ Tourbières de transition et tremblant | ■ Landes alpine et subalpine (lande à éricacées) | ■ Mégaphorbiaie de montagne à adénostyles |
| ■ Tourbière basse alcaline | ■ Forêt acidophile | ■ Prairie de fauche de montagne |
| ■ Prairies à Molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux | ■ | ■ |

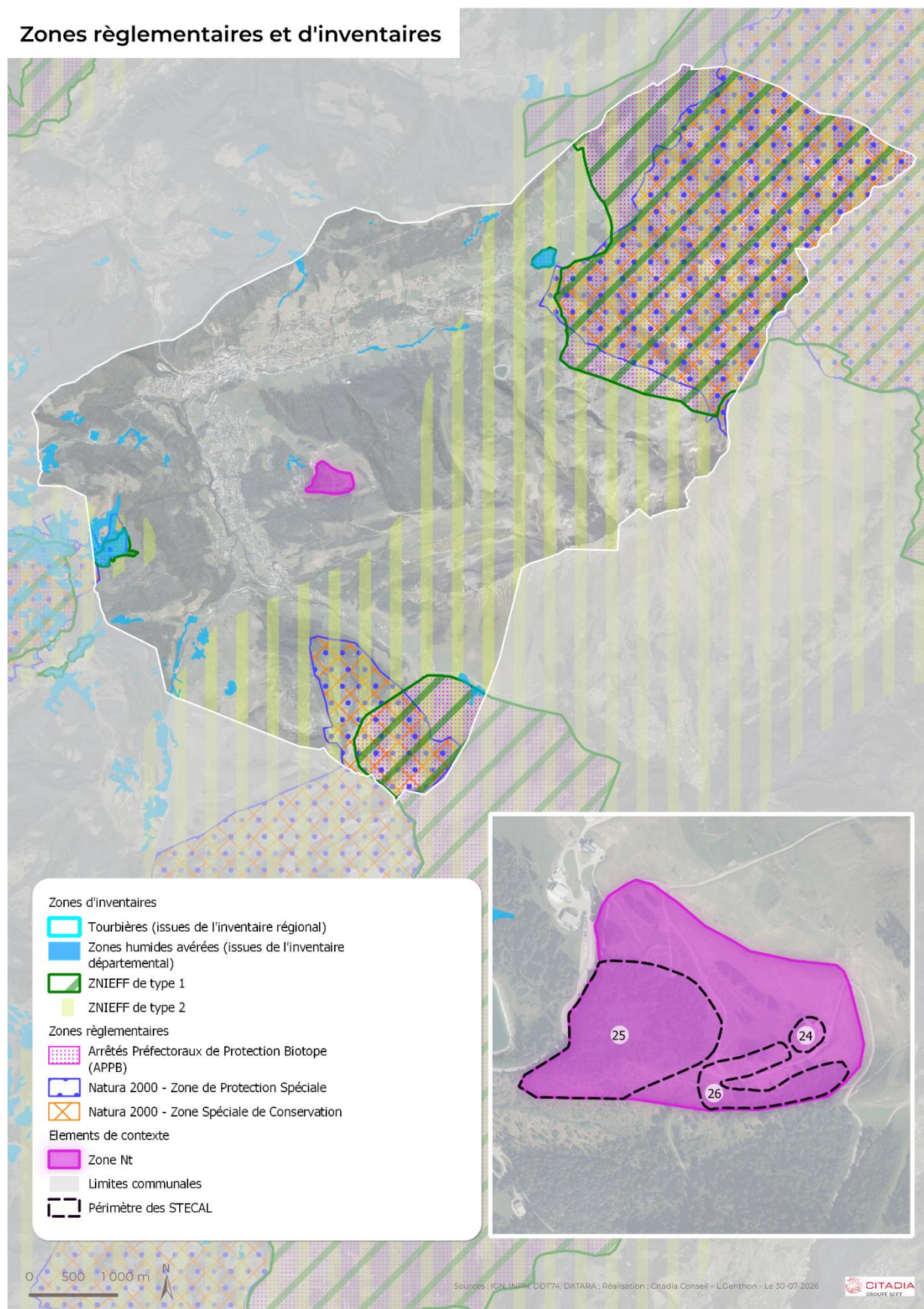
Figure 27 : Carte des sites Natura 2000 présent au sein de la Communauté de communes des vallées de Thônes



Source : CCVT

Figure 28 : Les zones réglementaires et d'inventaires

Zones réglementaires et d'inventaires



Source : CITADIA, 2026

b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt

■ Trame verte

Le site du projet de STECALs et de la zone Nt est composé de milieux ouverts (pâturages) et boisés, qui peuvent faire office d'espaces-relais pour la faune.

L'inventaire réalisé dans le cadre du PPI 2025 – 2029 n'inclut pas seulement le site du projet de STECALs et de la zone Nt mais permet néanmoins d'identifier des espèces, dont certaines susceptibles de fréquenter le site. Une grande diversité d'espèces est recensée. Même si aucun inventaire n'est réalisé sur le site même du projet, cette étude proche permet de qualifier son intérêt écologique, que ce soit pour les déplacements, repos, alimentation d'une ou plusieurs des espèces citées précédemment.

Plusieurs espèces d'intérêt communautaire ont été recensées dans le cadre de l'étude d'impact globale réalisée par la SATELC et la commune :

- | | | |
|--|----------------------------------|---|
| ■ La Pie-grièche écorcheur (nicheuse certaine) | ■ Le Pic noir (nicheur probable) | ■ Le Tétraz lyre (zone d'hivernage présente sur la zone d'expertise et mâles chanteurs présents), |
| ■ Le Milan royal (non nicheur), | ■ Le Vautour fauve (non nicheur) | ■ L'Aigle royal (non nicheur). |

D'autres espèces ont été recensées dans le cadre de l'expertise naturaliste réalisée pour l'évaluation environnementale du Plan pluriannuel d'investissement :

- 11 espèces de mammifères ont été avérés, dont 2 sont protégés au niveau national (l'écureuil roux et le loup gris) et 1 espèce non protégée mais menacée au niveau régional (le lièvre variable).
- 3 espèces d'amphibiens ont été observées sur la zone d'expertise : le Triton alpestre, la Grenouille rousse et le Crapaud commun.
- 47 espèces lépidoptères avérées sur la zone d'expertise dont une espèce protégée au niveau national (Apollon) et deux espèces quasi menacées : le Chiffre au niveau national et l'Azuré de l'Esparcette au niveau régional.
- 23 orthoptères observées mais aucune ne présente un statut de menace ou de protection
- 63 espèces d'oiseaux sont recensées, dont 53 espèces protégées, 5 espèces d'intérêt communautaire, 21 espèces menacées au niveau naturel, 22 au niveau régional et 6 quasi menacée ou menacée au niveau du département.
- 15 espèces de chiroptères dont 14 sont protégées.

On notera ainsi une forte responsabilité du projet vis-à-vis de la faune, avec notamment de nombreux oiseaux remarquables et protégés. Ce recensement témoigne donc d'une nécessaire vigilance concernant la préservation des espaces boisés pour assurer la quiétude des oiseaux.

Par ailleurs 8 habitats d'intérêt communautaire se situent dans la zone d'expertise :

- | | | |
|------------------------------------|--|---|
| ■ La bas-marais à Carex davalliana | ■ Les végétations ouvertes des substrats sableux et rocheux continentaux | ■ Les pelouses semi-sèches calcaires subatlantiques |
| ■ La pelouse à Avenella flexuosa | ■ La prairie de fauche montagnardes | ■ La mégaphorbiaies alpiennes |
| ■ Les landes sèches | ■ Les pessières subalpines des Alpes | |

Pour finir, le règlement graphique du PLU identifie des secteurs d'intérêt écologique, dont l'un se superpose avec le site concerné par le projet du STECAL n°25 et la zone Nt. Selon le PLU, un secteur d'intérêt écologique recouvre « des réservoirs majeurs de biodiversité, qui en raison de leur forte valeur écologique font l'objet d'un repérage spécifique destiné à les protéger et permettre leur gestion. Ils distinguent les zones humides, qui font l'objet de dispositions particulières ». La présence de secteurs d'intérêt écologique dans les zones N et A, interdit toutes les occupations et utilisations du sol, à

l'exception de celles 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.

■ Trame bleue

1 zone humide à phragmites, recensée dans le cadre du PPI, se situe au sein de la zone Nt et à proximité du STECAL n°26. Cette dernière présente peu d'intérêt écologique, car elle est monospécifique et a un état très dégradé : une piste VTT la traverse en plein milieu, son enjeu initial est qualifié de modéré.

■ Continuités écologiques au titre du PLU

L'état initial de l'environnement du PLU identifie les dynamiques écologiques à l'œuvre sur le territoire communal (corridors écologiques, axes de déplacement avérés de la grande faune, espaces naturels d'intérêt écologique majeur). Ces dynamiques sont ainsi une déclinaison du Schéma Régional de Cohérence Ecologique. A ce titre, le site ne recense ni de corridor écologique ni d'axe de déplacement. Deux corridors écologiques se situent néanmoins à moins de 2 km à l'ouest et au nord du site et un axe de déplacement se trouve à moins de 500 mètres au sud du site.

Au regard de la localisation du site et des habitats présents, ainsi que des inventaires réalisés à proximité, le site joue un rôle dans le déplacement des espèces, ainsi que dans le nourrissage, avec des déplacements fort probables de la faune terrestre et aérienne.

c - Synthèse des enjeux

Enjeux	Hiérarchisation
A l'échelle de la zone Nt : La préservation du secteur d'intérêt écologique	FORT
A l'échelle communale : La conservation des zones réglementaires au sein de la commune	FORT
A l'échelle communale : Le maintien des continuités écologiques face à l'implantation de nouvelles infrastructures liées à l'activité touristique et de loisirs	FORT

V.4 - Les risques et nuisances environnementales

a - A l'échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne

D'un point de vue des risques naturels, la commune est dotée d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRN) approuvé le 15 avril 2013 et modifié le 23 octobre 2018. Ce document couvre les avalanches, les mouvements de terrain et les crues torrentielles. La commune est également dotée d'un Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM).

6 événements naturels ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de reconnaissance de catastrophes naturelles, pour la commune de La Clusaz depuis 1982.

Figure 29 : Arrêtés de catastrophes naturelles

Aléa	Date de début	Date de l'arrêté
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/01/2004	20/03/2004
Glissement de Terrain Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/1997	16/11/1997
Secousse Sismique	15/07/1996	17/10/1996
Secousse Sismique	14/12/1994	07/05/1995
Inondations et/ou Coulées de Boue	10/02/1990	23/03/1990
Inondations et/ou Coulées de Boue Tempête	06/11/1982	19/11/1982

Source : Géorisques, 2026

Plus globalement, la commune est exposée à plusieurs risques naturels :

- Des mouvements de terrain pouvant prendre plusieurs formes, tels que des coulées de boues, des glissements de terrain, des chutes de pierres et de blocs, des effondrements, des écroulements de pans de falaises, d'escarpements rocheux, des cavités souterraines, des retraits-gonflements des argiles (aléa « faible à modéré »), des secousses sismiques (aléas « moyen »), etc.
- Des inondations par crue torrentielle. Le torrent du Nom, le Nant du Var et les ruisseaux des vallées des Confins et des Aravis sont concernés par ce risque. Des inondations par remontée de nappe peuvent également se produire.
- Des avalanches. La commune recense 39 couloirs d'avalanches (définis par l'Institut de Recherche en Sciences et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture).
- Le potentiel de radon dans la commune est faible.

A noter que, malgré la présence de couvert forestier, le risque de feux de forêt n'est pas clairement identifié sur la commune. Une des conséquences du changement climatique sera sans doute l'exposition du territoire à ce risque naturel. Par ailleurs, la préservation du couvert forestier est primordiale pour limiter les risques d'avalanches, d'instabilité du versant ou encore de ravinement.

La commune compte 5 installations classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et aucune n'est classée SEVESO. Ces installations classées peuvent provoquer des nuisances pour les riverains. Les installations sont les suivantes :

- Les chalets Vittupier SARL (constructeur de chalets en bois)
- La mairie de La Clusaz (administration publique et défense)
- La SARL Gallay TP (travaux publics, terrassements, V.R.D)
- La scierie Agnellet SARL (scierie)
- La ferme des Corbassières (élevage bovin laitier, vente de produits et autres activités)

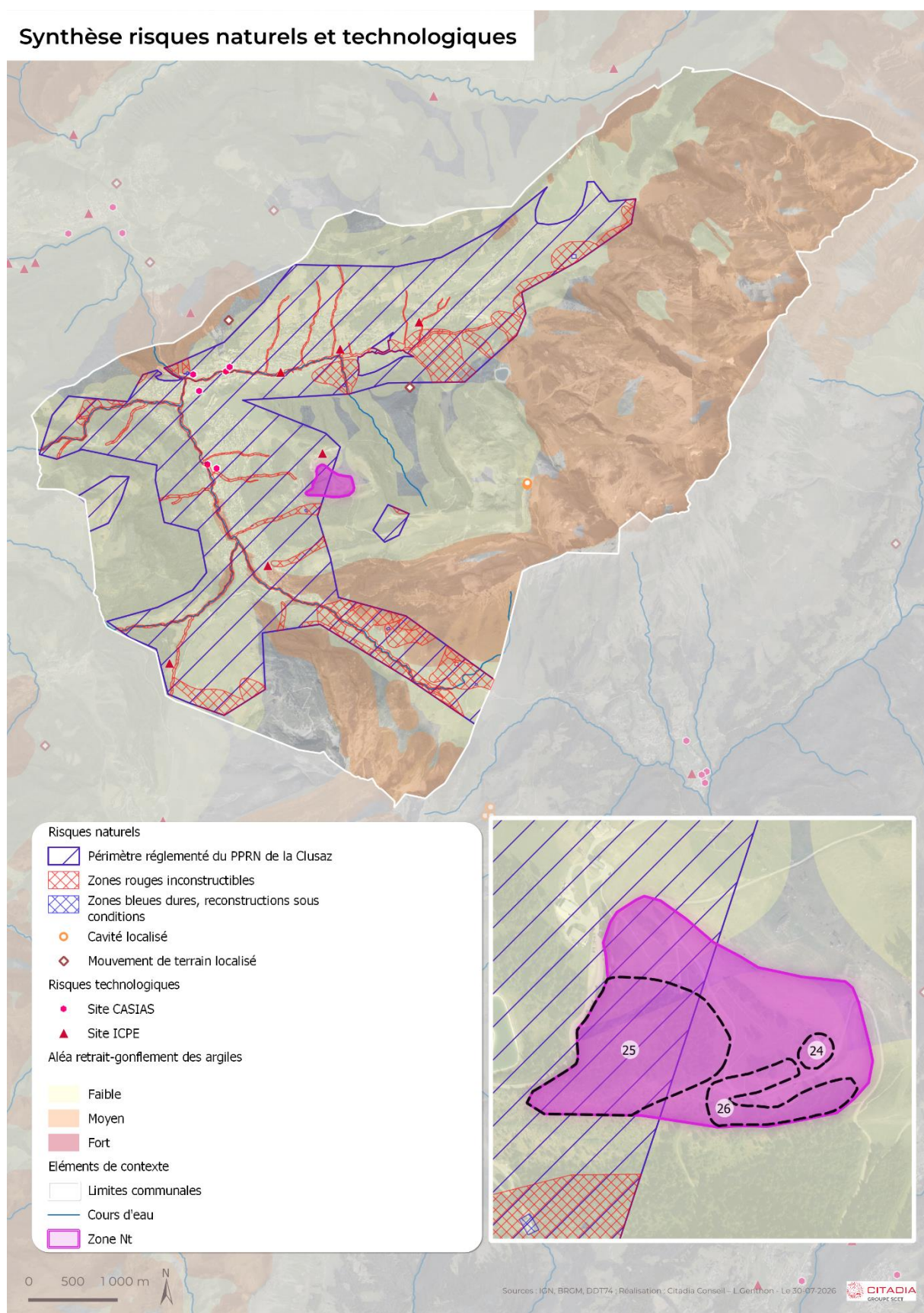
Par ailleurs, aucune infrastructure majeure ne supporte de matière dangereuse à l'échelle du département. Le réseau viaire supportant un trafic de poids lourds peut néanmoins exposer le territoire au transport de matières dangereuses et aux risques liés.

8 sites industriels ou activités de service pollués ou potentiellement pollués (sites CASIAS), sont identifiés sur la commune :

- Deux garages avec une desserte
- Une structure de travaux publics et privés avec une desserte d'essence
- Une menuiserie avec une desserte d'essence
- Un dépôt d'ordure ménagère
- Un pressing
- Une laverie
- Un téléphérique

Figure 30 : Les risques naturels et technologiques sur la commune de La Clusaz

Synthèse risques naturels et technologiques



Source : CITADIA, 2026

Concernant les nuisances sonores, une très faible partie de la commune est concernée liée à un tronçon de la RD909 au sein du centre-bourg. En effet, la RD909 est classée au titre des infrastructures sonores du département par l’arrêté préfectoral du 18 juillet 2011 établissant le classement sonore des voies dans le département de la Haute-Savoie. Dans la commune de La Clusaz, cette route est classée pour partie en catégorie 3 et 4. La largeur de la bande doit donc être, respectivement, de 100 et 30 mètres.

Par ailleurs, malgré l’absence de station mesurant la qualité de l’air dans la commune, les estimations qualifient la qualité de l’air comme « bonne » (ATMO AURA, 2023). Le trafic supporté par la RD909 est néanmoins susceptible d’émettre des polluants atmosphériques, altérant ainsi la qualité de l’air sur ses abords.

b - A l’échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt

Le site ne se trouve pas dans un couloir d’avalanche. Une partie de la zone Nt et du périmètre de projet du STECAL n°25 est concernée par le zonage du PPRN concernant le risque de glissement de terrain. Il se situe dans une zone d’aléa moyen. Au sein de cette zone, les prescriptions sont faibles à moyennes : la constructibilité est possible sous condition.

La zone Nt, notamment au niveau de la piste 4*4, de la piste VTT, et le STECAL n°25 sont donc concernés en partie par les glissements de terrains, de niveau moyen.

Comme c’est le cas à l’échelle de la commune, des secousses sismiques de niveau 4 (correspondant à un risque moyen) ainsi que les retraits-gonflements des argiles (aléa « faible ») sont également des risques présents sur l’ensemble des STECAL et de la zone Nt. Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est lié aux variations de teneur en eau des sols et peut provoquer des désordres sur les bâtiments, principalement les maisons individuelles dont les fondations restent superficielles.

■ **Risques technologiques**

Aucun risque technologique n’est présent sur le site concerné. Aucune installation industrielle classée et aucun des 8 sites pollués ou potentiellement pollués ne se trouvent sur ou à proximité du site d’étude.

■ **Nuisances**

Le site accueille des remontées mécaniques, et non des routes, ce qui n’entraîne pas de pollution lumineuse, sonore et atmosphérique.

c - Synthèse des enjeux

Enjeux	Hiérarchisation
A l’échelle de la zone Nt et des trois STECALs : La réflexion autour de l’implantation et de la conception des futurs aménagements en fonction des risques naturels afin de ne pas aggraver les risques existants et limiter l’exposition des biens et personnes	FORT
A l’échelle de la commune : Le maintien d’une faible pollution atmosphérique, sonore et lumineuse	FAIBLE
A l’échelle de la zone Nt et des trois STECALs : Le maintien du couvert forestier et la bonne gestion de ces espaces pour leur rôle contre certains risques naturels	FAIBLE

V.5 - La gestion de l’eau potable, de l’assainissement et des déchets

a - A l’échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne

■ **Gestion de l’eau potable**

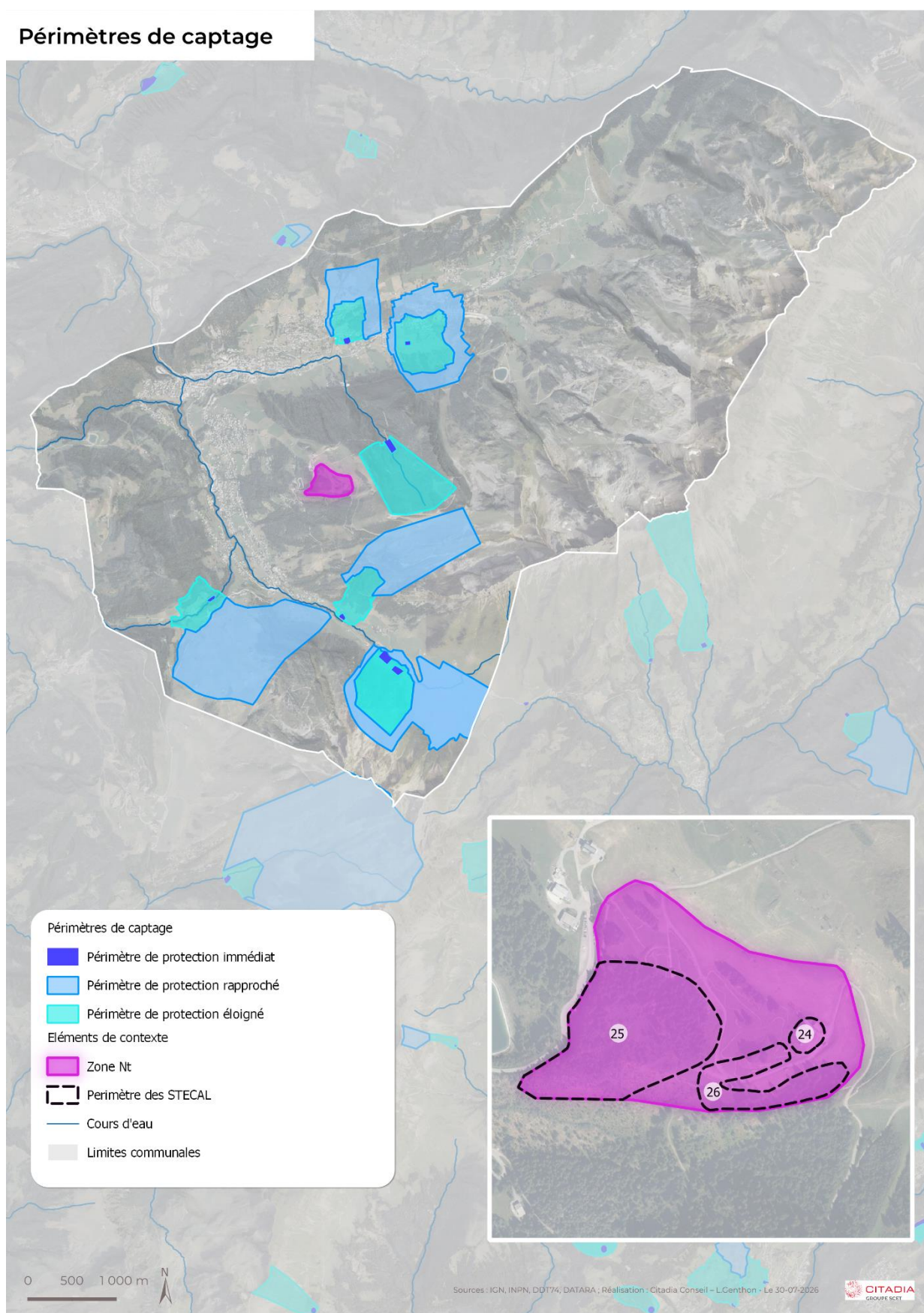
La Clusaz est concernée par le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée 2022-2027. Son objectif est de fixer sur une période de 5 ans, les orientations afin de gérer de manière équilibrée la ressource en

eau en fonction des directives européennes, nationales, etc. De même, à plus petite échelle, le Contrat de bassin « Fier et lac d'Annecy » permet de décliner ces objectifs à plus petite échelle.

D'après les données de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Auvergne-Rhône-Alpes, la commune compte 7 ressources mobilisées (ainsi que 2 captages abandonnés) :

Ressource (volume max. prélevable)	Date de la DUP de protection
Forage de Fernuy (520m ³ /jour)	08/11/1993
Source de la Gonière (480m ³ /jour)	08/11/1993
Source des Aravis (326m ³ /jour)	08/11/1993
Source de la Combe rouge (288m ³ /jour)	08/11/1993
Source du Var (120m ³ /jour)	22/12/1995 (en cours d'actualisation afin de diminuer les quantités prélevables autorisées)
Source du Dard (89m ³ /jour)	08/11/1993
Source de l'Arpettaz (0m ³ /jour)	08/11/1993

Figure 31 : Les captages de la commune de La Clusaz



Source : CITADIA, 2026

La commune de La Clusaz est compétente pour l'adduction et la distribution de l'eau potable. Dans le cadre d'une Délégation de Service Public (DSP), O des Aravis assure cette compétence pour la commune.

En 2024, le service d'eau potable dessert près de 6 000 abonnés en période de pointe touristique, contre environ 1 600 hors saison. Environ 3 350 abonnés étaient desservis en 2024, pour une consommation moyenne annuelle par abonné estimée à environ 144m³, en cohérence avec les valeurs nationales.

En 2023 (RPQS 2024), le volume total prélevé était d'environ 571 000m³, contre environ 622 000m³ en 2022. Le captage de la Gonière représentait la première source des volumes prélevés (environ 40%), suivi du captage des Aravis (environ 37%).

Le rendement du réseau de distribution en 2024 était de près de 85% (environ 86 000m³ de pertes), un taux plus élevé que la moyenne nationale.

En matière d'équipements, le territoire dispose d'un seul service de distribution maillé à partir des points de ressources. Le réseau, qui s'étend sur plus de 110 kilomètres au total, est constitué de deux unités principales :

- La vallée du col des Aravis (Gonière, Aravis, Combe-Rouge)
- La vallée des Confins (Var, Arpettaz, Dard, Fernuy).

L'interconnexion entre les unités de production favorise une sécurisation de l'alimentation en eau potable du territoire, dans le cas d'une éventuelle défaillance sur l'une d'entre elles.

■ Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est la compétence du Syndicat d'Eau et d'Assainissement des Aravis (SE2A). L'état initial de l'environnement du PLU en vigueur estime à environ 97% la part des habitations raccordées ou raccordables au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux usées de la commune sont dirigées vers la station d'épuration intercommunale de Saint-Jean-de-Sixt / La Clusaz, dont la capacité nominale est de 29 000 équivalent-habitant (EH), et pour laquelle la charge entrante maximale en 2024 s'élevait à environ 16 400 EH. La station d'épuration était jugée conforme en performance et en équipement au 31/12/2024, et possède donc des capacités résiduelles suffisamment importante pour absorber d'éventuels volumes d'eaux usées supplémentaires : les capacités résiduelles sont de près de 13000 EH.

■ Déchets

Par ailleurs, l'activité touristique entraîne des conséquences sur la production des déchets. De ce fait, à l'image de la ressource en eau, il est difficile de déterminer le poids de déchets produits par habitant. Malgré tout, entre 2010 et 2015, il est observé une diminution de la quantité d'ordures à l'échelle de la commune : de 7 100 à 6 500 tonnes. La collecte des ordures ménagères se fait en point d'apport volontaires. A l'échelle de la communauté de communes, compétence en matière de gestion des déchets, entre 2015 et 2023, la quantité de déchets collectés par habitants n'a que très légèrement diminué : elle est passée de 773 kg/hab. à 766 kg/hab. (rapport d'activité de 2024). Les ordures ménagères ont connu une diminution, contrairement, au verre, aux emballages et papier, aux biodéchets et aux déchets apportés en déchetterie qui ont vu leur quantité augmenter.

Les ordures ménagères, sont acheminées vers l'usine d'incinération Sinergie de Chavanod, gérée par le Syndicat Mixte du Lac d'Annecy. Cette usine valorise ces déchets de 2 manières :

- Valorisation énergétique avec production d'électricité et de chaleur, permettant d'alimenter environ 4 000 équivalent-logements.
- Valorisation matière avec recyclage des mâchefers produits par l'incinération en remblai comme sous-couche pour les routes.

La collecte des déchets recyclables se réalise également par des points d'apport volontaire. L'usine OI-Manufacturing recycle le verre et le centre de tri de Villy-le-Pelloux recycle les emballages papier.

Par ailleurs, si aucune déchetterie n'est présente sur la commune depuis 2006, les habitants ont accès à 5 déchetteries sur le territoire de la Communauté de Communes. Aucun site de stockage public des déchets inertes n'est recensé sur le territoire communal.

Ainsi, la collecte et le traitement des déchets au sein de la commune semblent être adaptés aux besoins de La Clusaz, même s'il faut relever l'augmentation de la quantité de tous les types de déchets, à l'exception des ordures ménagères, depuis 2015. Des actions de sensibilisation se déroulent au sein de la commune. Par exemple, chaque année, la commune organise une journée, pendant laquelle des bénévoles ramassent les déchets, jetés sur le domaine skiable. Des composteurs sont distribués aux habitants de la communauté de communes.

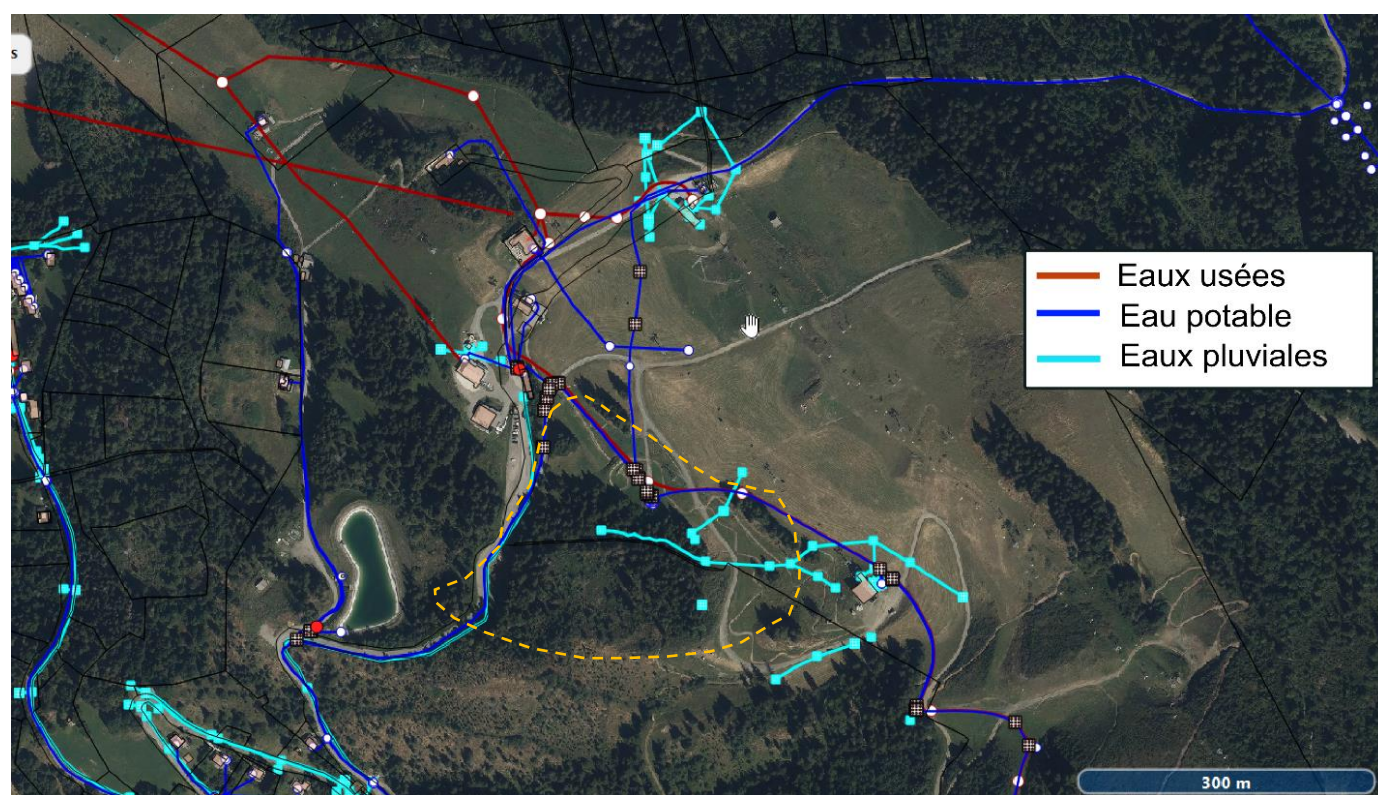
b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt

■ Ressource en eau

Le projet de STECALs et de la zone Nt n'est pas localisé sur une emprise de périmètre de captage. Aucun périmètre n'est par ailleurs situé en contrebas immédiat du site.

Le site est alimenté par un réseau d'eau potable.

Figure 32 : Réseaux d'eau



Source : Commune de La Clusaz, 2026

 Périmètre approximatif de la zone Nt

■ Gestion des eaux usées

Le site est raccordé au réseau d'assainissement collectif de la station d'épuration de Saint-Jean-de-Sixt et La Clusaz (voir carte ci-dessus).

■ Déchets

Un point d'apport volontaire se situe à environ 300m du site. La relève du point d'apport volontaire est assurée par la Communauté de communes des Vallées de Thônes, service gestionnaire des déchets, à raison de plusieurs fois par semaine. **Le nombre de relève est augmenté en période touristique.**

Des poubelles sont installées au départ et à l'arrivée de chaque remontée mécanique. Ces poubelles sont relevées par les agents de la SATELC.

Par ailleurs, chaque gestionnaire des activités existantes s’assure de la propreté des lieux chaque jour.

c - Synthèse des enjeux

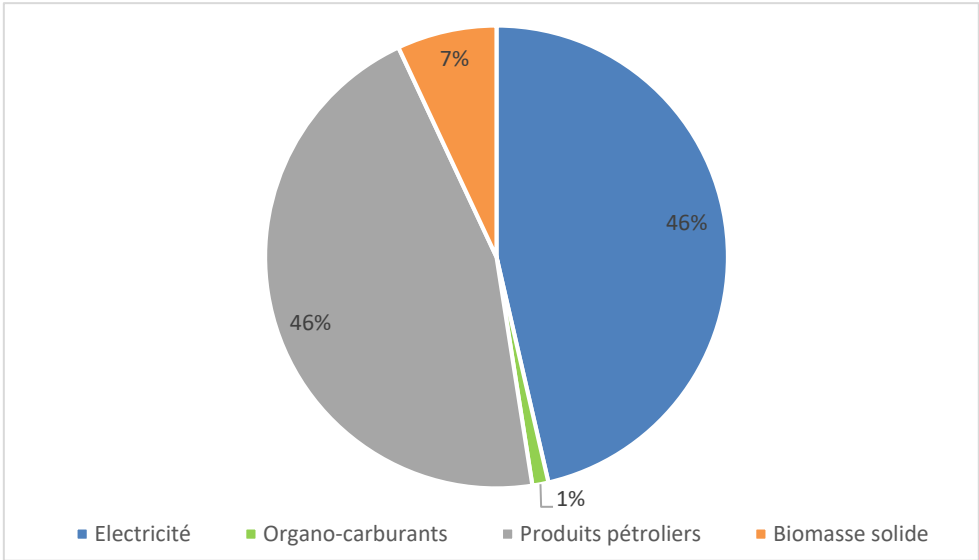
Enjeux	Hiérarchisation
A l’échelle de la commune : L’accroissement de la consommation d’eau potable liée à la hausse de la fréquentation touristique	MOYEN
A l’échelle de la zone Nt et des trois STECALs : Le maintien des capacités et conformité en matière d’assainissement des eaux usées	FAIBLE
A l’échelle de la commune : La poursuite des actions de sensibilisation à la gestion des déchets dans les territoires de montagne	FAIBLE
A l’échelle de la commune : L’augmentation de la production de déchets, à l’exception des ordures ménagères	FAIBLE

V.6 - La gestion de la ressource énergétique

a - A l’échelle de La Clusaz – OAP Thématique Montagne

La commune de la Clusaz est couverte par le Plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la communauté de communes des Vallées de Thônes, approuvé le 3 mars 2026, s’inscrivant dans une volonté d’amorcer la transition énergétique et de lutte contre le changement climatique. Le PCAET met en avant la consommation d’énergies fossiles encore largement majoritaire à l’échelle de la commune. Les produits pétroliers représentent par exemple près de 50 % de la part des consommations énergétiques en 2023.

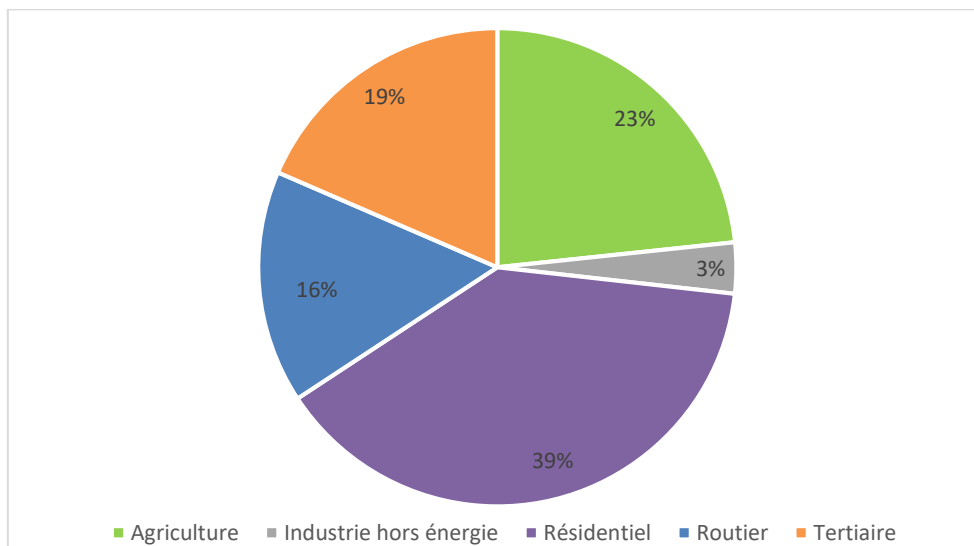
Figure 33 : Part des consommations énergétiques par type d'énergie en 2023 à La Clusaz



Source : ATMO AURA, 2023

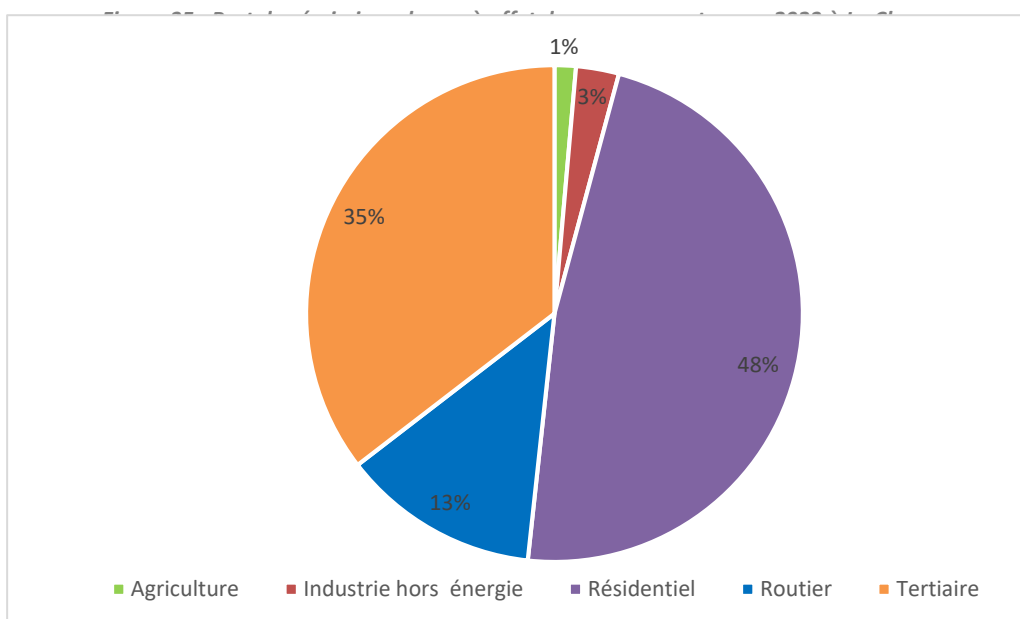
Les consommations énergétiques sont prioritairement portées par le secteur résidentiel, suivi du secteur tertiaire et routier. La consommation annuelle d’énergie par habitant est bien supérieure à celle de l’intercommunalité. **En 2021, elle était de 51 MWh par hab/an dans la commune, contre 24 MWh par habitant / an pour l’intercommunalité.**

Figure 34 : Part des consommations énergétiques par secteur en 2023 à La Clusaz



Source : ATMO AURA, 2023

Le secteur résidentiel ainsi que l'agriculture sont les deux principaux responsables des émissions de gaz à effet de serre. Il faut néanmoins noter que les milieux forestiers présents sur la commune participent à la séquestration du carbone. Rapportées au nombre d'habitants permanents, les émissions de gaz à effet de serre pour la commune de La Clusaz est de 7,7 teqCO₂/hab. Ces émissions sont bien supérieures à la moyenne de l'intercommunalité (5,1 teq CO₂/hab. en 2024, source : Terristory).

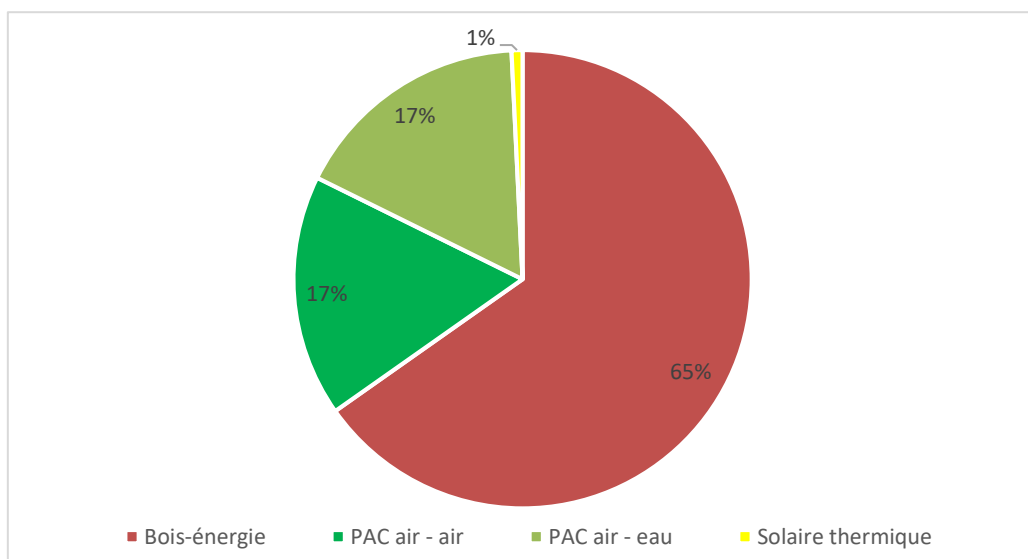


Source : ATMO

AURA, 2023

La Clusaz produit 10 % des énergies renouvelables de la communauté de communes, notamment grâce à la filière du bois-énergie. Par ailleurs, bien que la production d'énergies renouvelables via le photovoltaïque et le solaire thermique ne représente actuellement qu'une minorité de la production d'énergies renouvelables, la commune de La Clusaz possède un potentiel de développement conséquent. ATMO AURA a recensé plusieurs parkings ainsi que des bâtiments commerciaux et industriels, pouvant potentiellement accueillir des panneaux photovoltaïques.

Figure 36 : Production d'énergie renouvelable en 2023 à La Clusaz



Source : ATMO AURA, 2023

b - A l'échelle du site concerné par les trois STECALs et la zone Nt

Des raccordements électriques sont déjà présents sur le site. Les remontées mécaniques sont notamment raccordées au réseau électrique.

Aucun dispositif EnR ne se situe sur le site.

c - Synthèse des enjeux

Enjeux	Hiérarchisation
A l'échelle de la commune : La diminution de la consommation d'énergie par habitant et la baisse de la dépendance aux énergies fossiles	MOYEN
A l'échelle de la commune : Le développement des énergies renouvelables et notamment du photovoltaïsme au regard du potentiel observé	MOYEN

VI. ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRESENTATION DES MESURES EVITER REDUIRE COMPENSER (ERC)

VI.1 - En quoi la modification de droit commun n°2 préserve-t-elle les paysages naturels et les bâtis caractéristiques de la commune de La Clusaz et participe-t-elle à leur valorisation ?

a - Rappels des enjeux

Enjeux	Hiérarchisation
A l'échelle communale : La limitation de l'impact paysager dû à l'implantation d'infrastructures de loisirs / touristiques	FORT
A l'échelle communale : La préservation du caractère agro-pastoral du territoire et des activités associées	MOYEN
A l'échelle communale : La conservation du patrimoine bâti et des aménités paysagères	MOYEN

b - Analyse des incidences

■ L'OAP Thématique Montagne

Les 4 orientations de l'OAP Thématique Montagne s'inscrivent dans une dynamique de diversification vers un tourisme « 4 saisons » face au contexte climatique.

L'OAP Thématique Montagne constitue un outil robuste de projection et de planification en matière d'aménagements futurs pouvant s'implanter sur les espaces naturels, agricoles et forestiers de La Clusaz. Cette OAP décline un ensemble d'outils et d'actions à mettre en œuvre, notamment au moment de porter de nouveaux projets, afin d'assurer leur bonne intégration paysagère et environnementale.

L'implantation de nouveaux aménagements peut altérer le paysage de par leur implantation, leur forme, leur visibilité, les matériaux utilisés, leurs couleurs, leur hauteur, etc. Afin de limiter au plus possible l'impact paysager des nouvelles infrastructures, **les orientations et recommandations de l'OAP visent la préservation du paysage en assurant la bonne intégration paysagère des futurs aménagements** (matériaux, couleurs, formes, etc. – y compris aménagements légers) afin que ces derniers s'accordent avec le paysage environnant. Par exemple, les nouvelles constructions et installations peuvent privilégier l'utilisation du bois lorsque les conditions climatiques et techniques le permettent.

Il est également recommandé explicitement que l'implantation de nouveaux projets et infrastructures prennent en compte la qualité paysagère et l'environnement existant (topographie et écoulement des eaux, morphologie des versants).

Par ailleurs, la mise en valeur des vues remarquables à travers de nouveaux aménagements pourra valoriser les paysages emblématiques du territoire.

Il convient d'indiquer que les éventuels aménagements projetés sur le territoire s'intégreront prioritairement dans des secteurs dont les paysages sont déjà altérés par la présence d'infrastructures associées par exemple à l'exploitation du domaine skiable. Cela permettra de ne pas morceler le cadre paysager, mais plutôt de renforcer le rôle de certains espaces dès à présent aménagés, tout en intégrant systématiquement des critères qualitatifs sur le plan paysager ou bâti, pouvant ponctuellement améliorer la situation actuelle.

Enfin, pour préserver l'héritage agro-pastoral de la commune, plusieurs orientations et recommandations sont proposées telles que l'accompagnement de l'entretien des alpages afin de lutter contre leur enfrichement et ainsi conserver des paysages ouverts. Dans ce contexte de mise en valeur de l'activité agricole et de diversification de l'activité touristique, l'OAP encourage

la promotion des savoir-faire agricoles locaux, des labellisations et des paysages d'alpages comme un élément structurant de l'offre touristique, et permettant un complément d'activité pour les agriculteurs. Ces actions peuvent avoir des incidences positives sur la sensibilisation et l'éducation du grand public autour du paysage.

Ainsi, globalement, l'OAP thématique Montagne entraîne des **incidences positives sur le paysage et le cadre naturel et agro-pastoral de la commune et leurs préservations.**

■ Les STECALs n°24, 25, 26 et la zone Nt

Le site étant classé en zone Na (secteur de gestion des alpages), toute construction est prohibée à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des activités admises dans la zone ou le secteur considéré, c'est-à-dire, dans le cas du site concerné par la modification, liés à l'activité agricole.

La présente modification permettrait d'autoriser les constructions, les aménagements et les installations techniques, destinés à un accueil du public et à des activités de loisirs sous certaines conditions, dont le fait que leur emprise au sol soit encadrée et limitée au strict nécessaire. Bien que l'étendue de la zone Nt et des STECAL soit relativement importante, l'emprise au sol des infrastructures sont bien plus faibles : l'emprise au sol maximale est de 990 m², soit moins d'un pourcent de la superficie totale de la zone Nt. De plus, l'inscription d'un polygone d'implantation au sein du STECAL n°26 permet de délimiter précisément l'emprise de la tour.

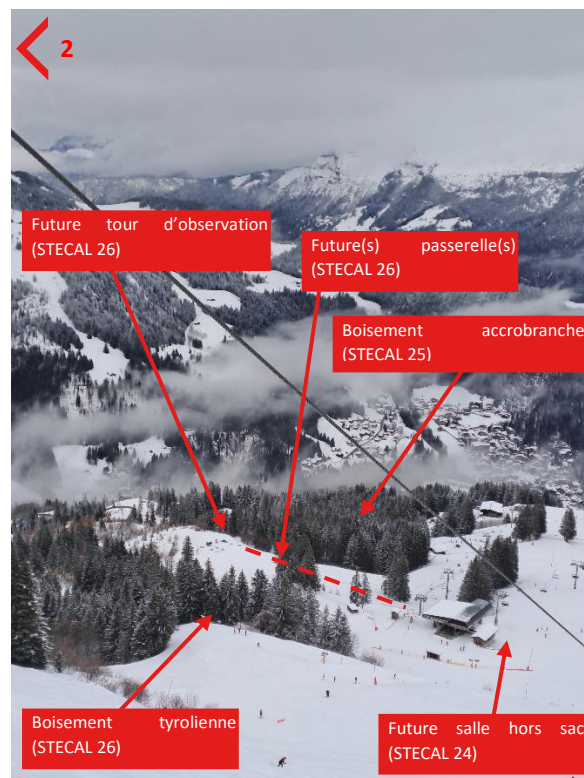
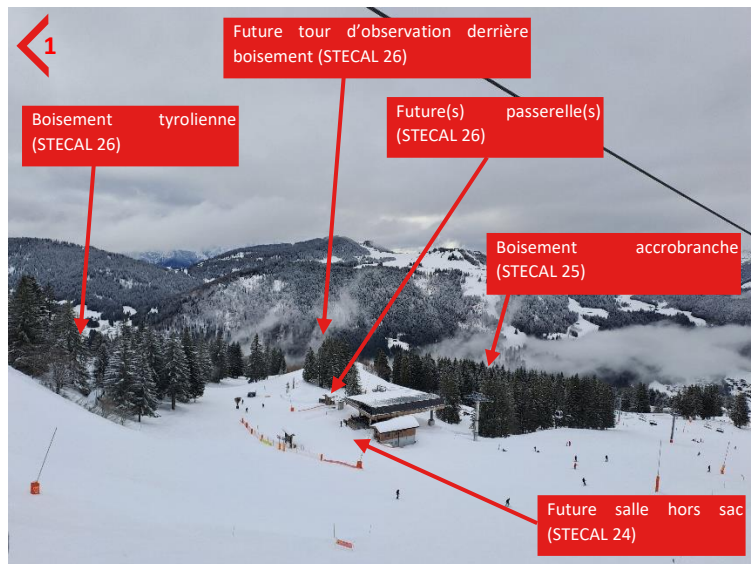
Par ailleurs, afin de favoriser l'intégration paysagère de ces aménagements, les matériaux utilisés et la volumétrie doivent être semblables aux infrastructures existantes.

	Etendue de la zone	Emprise au sol maximale
Nt	12,4 ha	/
STECAL n°24	0,22 ha	150 m ²
STECAL n°25	4,49 ha	100 m ² (plateformes pour l'accrobranche) + 40 m ² (locaux techniques)
STECAL N°26	1,29 ha	300 m ² (passerelles) + 230 m ² (tyrolienne) + 40 m ² (locaux techniques de la tyrolienne) 130 m ² (tour d'observation)

Bien que les constructions et les aménagements destinés à la pratique du tourisme et du loisir soient encadrés et limités et qu'ils se situent dans un espace déjà anthropisé, l'installation d'infrastructures avec d'importants volumes ou hauteurs, telles qu'une tour d'observation multi-activités ou des passerelles est susceptible de générer un impact visuel notable. La tour d'observation prévoit notamment une hauteur pouvant aller jusqu'à 15 m.

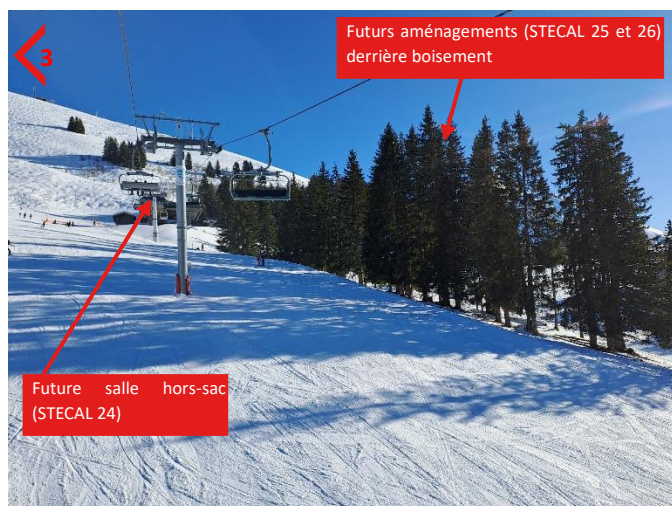
Cependant, **la topographie d'une part, et les boisements d'autre part, permettent de limiter la visibilité de ces aménagements.** La présence d'infrastructures déjà existantes permet ainsi d'envisager une intégration des STECAL en cohérence avec ces derniers pour limiter l'impact. Par ailleurs, l'espace situé sous le secteur du Crêt de Merle est en train de se refermer avec des boisements qui repoussent, ce qui permettra de fonder davantage les aménagements dans un environnement boisé à droite, à gauche et en-dessous (voir photos plus bas depuis le site de Beauregard).

Figure 37 : Vues aériennes du secteur du Crêt du Merle depuis le télésiège du Crêt du Loup



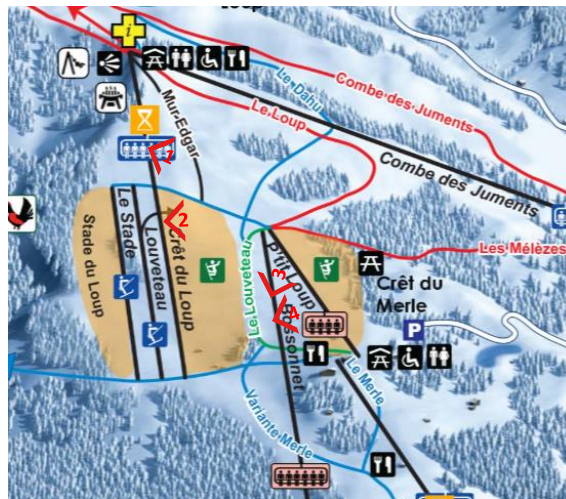
Source : CITADIA, 2026

Figure 38 : Vues aériennes du secteur du Crêt du Merle depuis le télésiège du Bossonnet



Source : CITADIA, 2026

Figure 39 : Localisation des prises de vue



Source : CITADIA, Plan des pistes, 2026

- L'**accrobranche** (STECAL n°25) sera peu visible, car il se situera au sein de l'espace boisé. Seule une cabane d'accueil à l'entrée du bois est prévue et pourrait être visible mais restera de dimension limitée 4m de haut et 20m² d'emprise au sol maximum.

Figure 40 : Localisation du futur accrobranche (STECAL 25)



Source : CITADIA, 2026

- La **salle hors-sac** (STECAL n°24) à côté de la gare d'arrivée du Bossonnet, aura une volumétrie moins importante que la gare existante, ce qui permettra de limiter son impact paysager afin que les deux bâtiments se répondent (voir photo ci-contre).

Figure 41 : Gare d'arrivée du Bossonnet (STECAL 24)



Source : Citadia, 2026

Figure 42 : Localisation préférentielle d'implantation de la salle hors-sac (STECAL 24)



Source : CITADIA, 2026

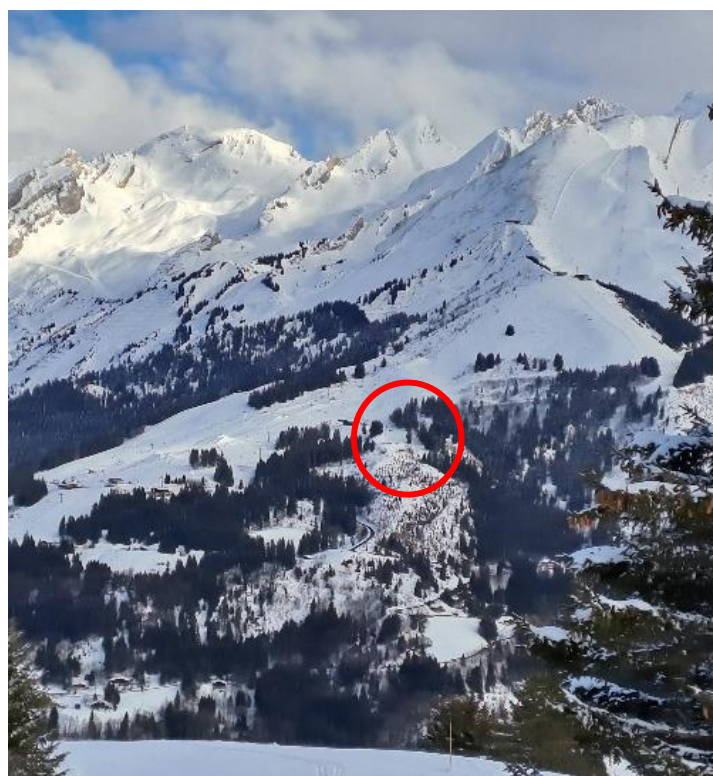
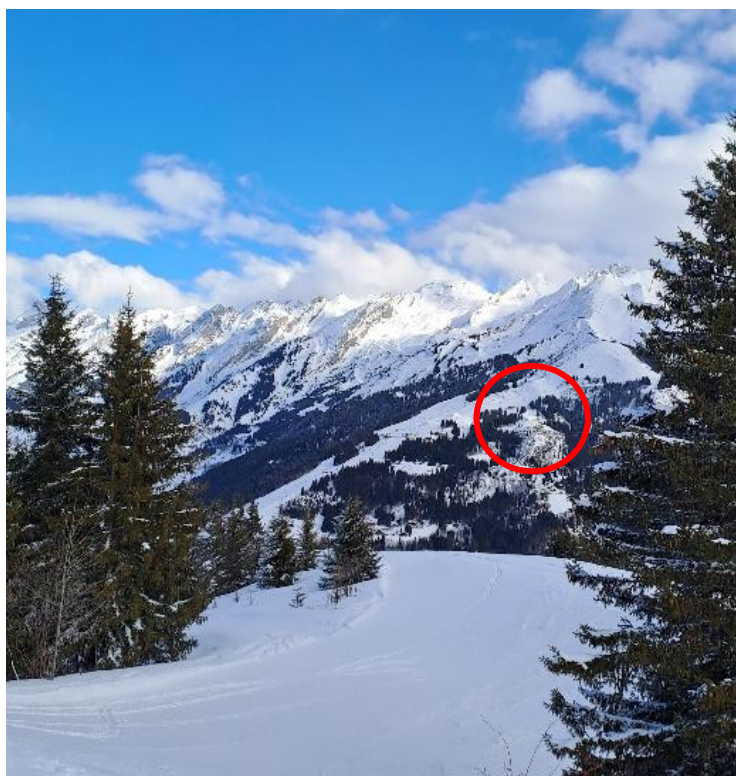
- La **tour et les passerelles** (STECAL n°26) ne seront pas visibles depuis le bas de la vallée ou, à l'inverse depuis les hauteurs (invisible depuis le belvédère de Merdassier, depuis celui de l'Étale, depuis le Crêt de Loup situé au-dessus en altitude...). En revanche, ces futures infrastructures, ainsi que l'arrivée de la tyrolienne qui se situera en dehors du boisement, seront bien visibles depuis notamment le massif de Beauregard. Par ailleurs, la dimension de la tour (jusqu'à 15m de haut) et des passerelles piétonnes (suffisamment haute pour permettre le passage des skieurs, des VTT, et des véhicules type 4x4 et dameuses) en font des équipements visibles et imposants en vue rapprochée.

Figure 43 : Vue rapprochée du STECAL n°26 depuis l'aire de pique-nique existante



Source : CITADIA, 2026

Figure 44 : Vue éloignée du site depuis Beauregard



Site du Crêt du Merle

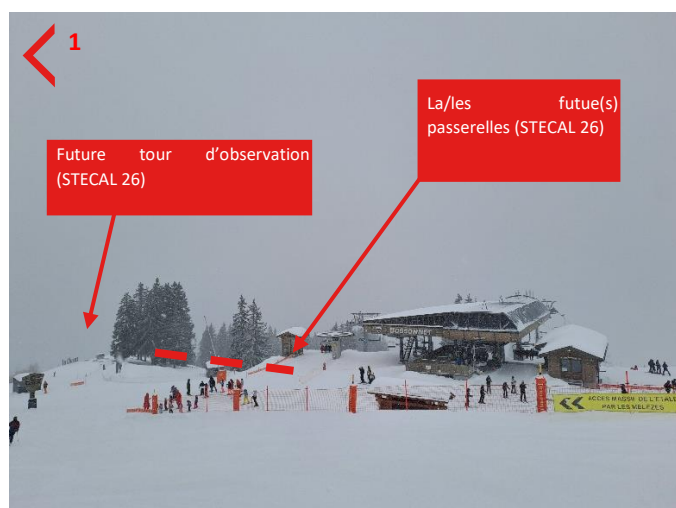
Source : CITADIA, 2026

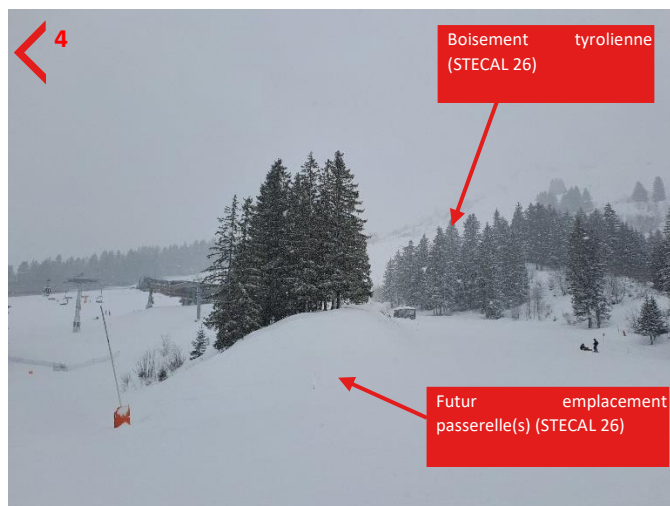
Figure 45 : Vue de Beauregard depuis le site (futur emplacement de la tour d'observation)



Source : CITADIA, 2026

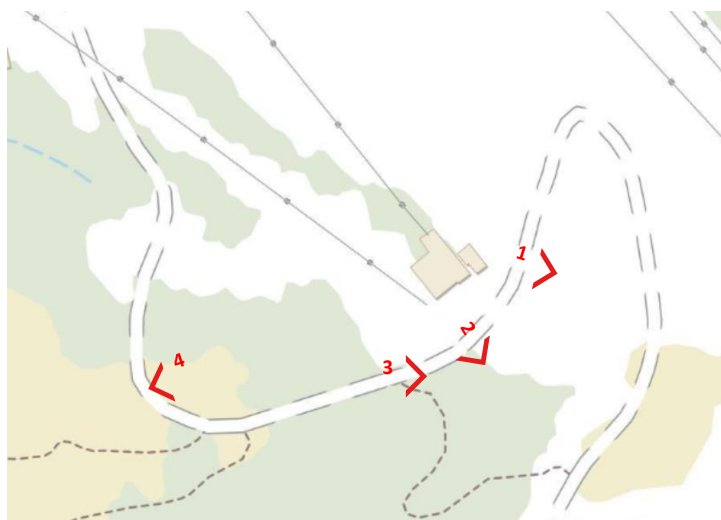
Figure 46 : Vues rapprochées sur le terrain du site du Crêt du Merle





Source : CITADIA, 2026

Figure 47 : Localisation des prises de vue



Source : CITADIA, IGN, 2026

En plus, de la topographie, des boisements et de l'environnement déjà aménagé qui permettent de limiter les impacts sur le patrimoine naturel, pour assurer la qualité paysagère du projet et sa compatibilité avec son environnement proche, le règlement écrit définit des prescriptions pour chacun des aménagements :

- Les **matériaux utilisés doivent respecter l'existant** : les façades des constructions (salle hors-sac, tour d'observation et passerelles) doivent s'inspirer en matériaux et en teintes employés de l'habillage des constructions des Massifs des Bornes et des Aravis. Les locaux techniques/chalets d'accueil des tyroliennes et accrobranches devront avoir un aspect de type mazot.
- Les **hauteurs des constructions sont encadrées afin qu'elles soient limitées au strict nécessaire**. La salle hors-sac est semi-enterrée et se situe à proximité immédiate de la gare.
- **L'interdiction du défrichage, voire la réduction au minimum** assurera l'insertion du parcours d'accrobranche en contexte forestier.

Ces règles sont particulièrement importantes pour les passerelles et tour d'observation multi-activités qui seront visibles et dont la volumétrie est importante.

En complément, l'OAP thématique « Montagne » apporte les outils nécessaires pour assurer une intégration paysagère optimisée des futurs aménagements.

Certaines de ces infrastructures permettent même de valoriser le patrimoine naturel du site. La tour d'observation offrira des perspectives paysagères de qualité. Ainsi, **les projets de STECAL sont donc compatibles avec l'objectif de préservation du patrimoine naturel en raison des mesures ERC mises en place.**

En complément, l'OAP thématique apporte les outils nécessaires pour assurer une intégration paysagère optimisée des futurs aménagements.

En conclusion, **les incidences paysagères sont faibles à modérées selon les aménagements prévus dans le cadre des STECAL.** Au stade de la planification, en l'absence d'un projet plus précis notamment concernant la tour d'observation et les passerelles (futures structures les plus visibles), il est difficile de qualifier plus précisément les incidences.

c - Synthèse des mesures ERC

- ➔ **E** : La zone Nt et les STECALs sont localisés dans un environnement déjà aménagé (à l'exception de l'accrobranche), limitant les impacts paysagers, et évitant d'impacter d'autres espaces. **[MESURE INTEGREE]**
- ➔ **R** : Les mesures d'intégration paysagère prévues par l'OAP Thématique Montagne viennent limiter les impacts paysagers des éventuels futurs aménagements, y compris du projet de STECALs faisant également l'objet de cette modification. **[MESURE INTEGREE]**
- ➔ **R** : Les prescriptions sur l'esthétique du bâti dans l'OAP permettent de réduire l'impact paysager des futurs projets d'aménagement sur la commune. **[MESURE INTEGREE]**
- ➔ **R** : Le règlement écrit pour la zone Nt et les STECALs intègre de nouvelles règles sur les façades et les toitures (aspect, couleur, matériaux et style architectural, toiture...) permettant de prévoir des bâtis qui s'inspirent des constructions traditionnelles du massif des Bornes et des Aravis. **[MESURE INTEGREE]**

VI.2 - En quoi la modification de droit commun n°2 s'articule-t-elle avec les espaces agricoles et pastoraux ?

a - Rappel des enjeux

Enjeux	Hiérarchisation
A l'échelle communale : La préservation des espaces agricoles, pastoraux et forestiers face à l'artificialisation des sols et à la pression touristique	FORT
A l'échelle communale : La limitation de la fragmentation des parcelles agricoles	FORT
A l'échelle communale : La préservation du caractère agro-pastoral du territoire et des activités associées	FORT

b - Analyse des incidences

■ L'OAP Thématique Montagne

La stratégie de diversification touristique peut entraîner une augmentation du nombre d'aménagements à vocation de loisirs, de découverte... au sein de la commune. La stratégie de diversification touristique en 4 axes de la commune induit nécessairement un enjeu d'articulation avec les espaces agricoles qui s'étendent sur une grande majorité de la commune. En premier lieu, une des 4 orientations de diversification touristique consiste à venir valoriser la culture locale, les savoir-faire et les traditions agro-pastorales qui font l'identité et l'histoire de La Clusaz.

Par ailleurs, l'OAP Thématique Montagne souligne l'objectif de maintien de l'activité agricole sur la commune malgré d'éventuels aménagements. A ce titre, les orientations et recommandations de l'OAP Montagne viennent justement apporter un cadre pour gérer au mieux ces conflits d'usage et les éviter. Elle indique une stratégie d'évitement des espaces agricoles et pastoraux exploités, lorsque possible, et exige une concertation des acteurs agricoles locaux dont en première ligne les exploitants. L'OAP Montagne prescrit donc des orientations qui viennent limiter les incidences sur les espaces agricoles et pastoraux.

Enfin, dans sa dernière partie, l'OAP prévoit d'accompagner l'entretien des alpages afin de lutter contre leur enrichissement pour une valorisation du patrimoine naturel paysager et le maintien des paysages ouverts. De plus, afin de favoriser la multifonctionnalité de ces espaces, l'OAP prévoit, dans le cadre de nouveaux projets d'aménagement, de maintenir voire améliorer l'accès aux parcelles agricoles pour garantir leur fonctionnalité, tout en intégrant la bonne conciliation des usages entre activités de pleine nature et agriculture (amélioration des passages canadiens, préservation des réseaux d'irrigation, des abreuvoirs, etc.).

Dans une logique de préservation des espaces naturels, prévoit de privilégier des aménagements et installations de loisirs / touristiques légers et réversibles dans le temps long en cas d'arrêt de l'activité. L'OAP recommande également d'éviter au maximum le défrichement lors des opérations d'aménagement.

Ainsi, l'OAP Thématique Montagne n'a pas d'incidence négative sur la préservation des espaces agricoles et pastoraux.

■ Les STECALs n°24, 25, 26 et la zone Nt

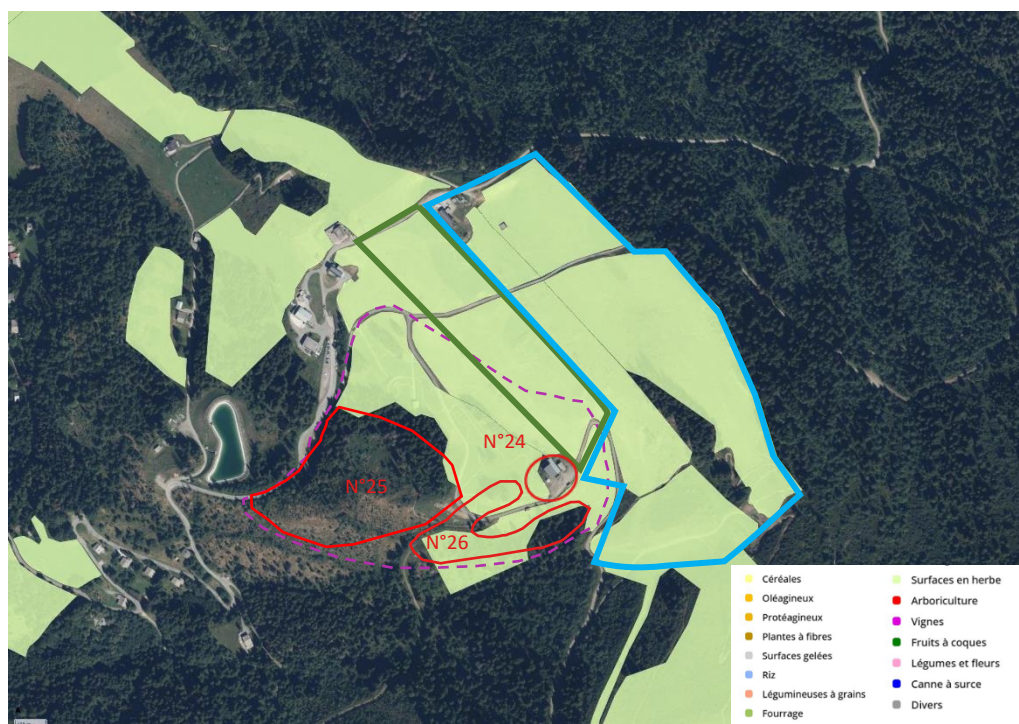
Globalement, le projet de STECALs et de la zone Nt n'entraîne pas de fragmentation supplémentaire des espaces agricoles présents. En effet, ils sont implantés en limite est du domaine skiable et donc des espaces de pâturages. A noter que, au-delà de la situation hivernale dans le domaine skiable, le site est déjà fragmenté par des usages estivaux : une piste 4x4, une piste VTT, une aire de pique-nique accessible par des chemins de randonnée.

De plus, les emprises au sol sont encadrées dans le règlement écrit, limitant l'impact des infrastructures sur la fonctionnalité des sols.

Au-delà de la couverture agricole de certains espaces (voir carte ci-dessous avec espaces recensés au RPG), s'est posée la question des usages avérés sur ces parcelles. Sur ces terrains communaux sur le secteur du Crêt du Merle, deux usages agricoles sont avérés : usage pour fenaion (fauchage et récolte des foin) et usage pour pâturage (prairies pour nourrir les animaux). Seule une infime partie des espaces faisant l'objet d'un usage agricole sont atteints par la zone Nt, dont la majeure partie pour

de la fenaïson et très peu pour du pâturage. Concernant les STECALs, deux n'intersectent pas des espaces agricoles qui font l'objet d'un usage avéré en 2026. La dernière (STECAL 24) touche une très faible surface de l'espace à usage de fenaïson.

Figure 48 : Registre parcellaire graphique



- Périmètres approximatifs des STECAL
- Périmètre approximatif de la zone Nt
- Espace agricole pour usage de fenaïson
- Espace agricole pour usage de pâturage

Les STECALs et la zone Nt n'auront donc pas d'incidences supplémentaires sur les espaces agricoles et pastoraux. Par ailleurs, le nouveau projet de piste 4x4 améliore l'accessibilité des espaces agricoles, car il pourra être utilisé par les éleveurs.

c - Synthèse des mesures ERC

- **E** : L'OAP Thématique Montagne prévoit de maintenir, voire d'améliorer l'accès aux parcelles agricoles afin de préserver l'activité agricole **[MESURE INTEGREE]**
- **E** : Le projet de STECALs et de la zone Nt s'intègre dans un espace déjà anthropisé **[MESURE INTEGREE]**
- **E** : Le projet de STECALs et de la zone Nt évite les surfaces d'alpage **[MESURE INTEGREE]**
- **R** : L'OAP Thématique Montagne prévoit de privilégier des aménagements et des installations de loisirs / touristiques qui soient réversibles dans le temps long afin de réduire les impacts de ces équipements en cas d'arrêt de l'activité **[MESURE INTEGREE]**
- **R** : Le projet de STECALs prévoit des effets d'emprise limités **[MESURE INTEGREE]**

VI.3 - En quoi la modification de droit commun n°2 permet-elle de préserver les fonctionnalités écologiques ?

a - Rappel des enjeux

Enjeux	Hiérarchisation
A l'échelle de la zone Nt et les trois STECALs : La préservation des zones de quiétude pour les espèces d'intérêt communautaire, nécessitant une protection des espaces boisés	FORT
A l'échelle de la zone Nt : La préservation du secteur d'intérêt écologique	FORT
A l'échelle communale : La conservation des zones réglementaires au sein de la commune	FORT
A l'échelle communale : Le maintien des continuités écologiques face à l'implantation de nouvelles infrastructures liées à l'activité touristique et de loisirs	FORT

b - Analyse des incidences

■ L'OAP Thématique Montagne

La commune de La Clusaz recense une faune et une flore riche et variée, en partie valorisée et protégée par des zonages réglementaires, tels que les ZNIEFF ou les sites Natura 2000. Au regard du caractère agro-naturel très fort de la commune, située au cœur de massif des Aravis, l'ensemble du territoire communal présente des enjeux très forts en matière d'habitats naturels et d'espèces, y compris en dehors des espaces strictement protégés ou inventoriés.

Afin de limiter les incidences sur la trame verte et bleue, et plus généralement sur la biodiversité, l'OAP encourage la mise en place de zones de quiétude pour la faune et la flore. De même, l'utilisation d'essences végétales locales permet d'adapter le milieu à la faune existante et de rendre le milieu plus résilient aux événements climatiques futurs (anticipation de l'évolution des températures, du régime pluviométrique, etc.). Ces recommandations engendrent des incidences positives directes sur le renforcement de la trame verte et bleue mais pourraient néanmoins être renforcées pour rendre l'OAP thématique plus opérationnelle.

Par ailleurs, l'implantation d'aménagements et d'installations légers et démontables peut participer à valoriser un accès maîtrisé à certains sites naturels sensibles tout en limitant les incidences concernant l'emprise au sol et les discontinuités écologiques que ces aménagements provoquent. Plus globalement, face à la diversification de l'activité touristique, qui est susceptible d'entraîner une fréquentation plus importante au sein de ces sites naturels, l'installation d'aménagements pédagogiques légers et démontables permet de sensibiliser et d'éduquer le public à la préservation de ces milieux.

La hausse de la fréquentation touristique 4 saisons pourra induire diverses nuisances vis-à-vis de la faune et la flore (pollutions diverses dont lumineuses, piétinement, arrachage de plantes, etc.). C'est notamment pour cette raison que l'OAP recommande la mise en place de signalisations et d'aménagements de contournement dans des secteurs sensibles en matière de biodiversité afin de maîtriser les flux et les passages. Par ailleurs, la réalisation d'une étude sur la fréquentation touristique permettrait d'éviter la perturbation des espèces.

Enfin, il convient de noter que les futurs aménagements variés projetés sur le territoire pourraient générer des incidences ponctuellement négatives sur la faune et la flore, comme la fragmentation des habitats, le risque de collision, ou encore le dérangement des espèces. Il conviendra aux porteurs de projet de mener les études adéquates en fonction des enjeux pressentis sur les secteurs d'aménagements qui seront déterminés ultérieurement et d'obtenir les autorisations environnementales nécessaires à leur installation.

Ainsi, **l'OAP Thématique Montagne entraîne des incidences faiblement négatives sur les fonctionnalités écologiques**, dans la mesure où la hausse de la fréquentation touristique pourrait induire des perturbations pour la faune et la flore, tout en étant atténuée par des aménagements visant la sensibilisation ou l'évitement de sites vulnérables en matière de biodiversité.

■ Les STECALs n°24, 25, 26 et la zone Nt

Les incidences liées à la trame verte et bleue ont été évaluées dans l'évaluation environnementale du PPI 2025-2029 à l'échelle d'un périmètre plus large que celui de la zone Nt. Les limites de la zone d'étude naturaliste sont établies en fonction des caractères écologiques et topographiques du site de façon à contenir tous les espaces susceptibles de subir les effets directs et indirects du projet. La zone d'étude correspond au périmètre des inventaires de terrains, pour une surface d'environ 92 ha, et comprend tous les projets du plan pluriannuel d'investissement 2025-2029.

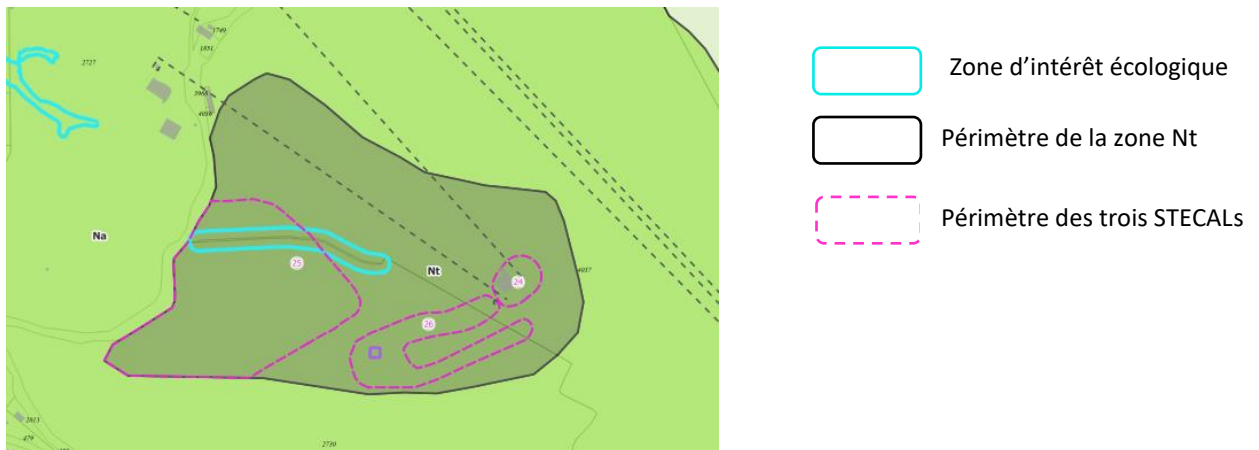
Le projet de STECALs et de la zone Nt évite les principales zones réglementaires et d'inventaires à l'échelle de la commune, de type Natura 2000. Le projet de STECALs et la zone Nt n'ont donc aucun effet d'emprise sur ces zones réglementaires et d'inventaires.

Les équipements envisagés n'ont pas d'incidence sur les habitats naturels, la faune et la flore, car ce sont des espaces déjà anthropisés : les emprises bâties sont localisées à proximité d'un secteur déjà aménagé et fréquenté. Cependant, plusieurs incidences sur la trame verte et bleue peuvent être relevées.

Une vigilance est soulignée quant au projet de STECALs n°25 visant à autoriser un parcours d'accrobranche. Bien que l'effet d'emprise soit limité pour cet aménagement, ce dernier s'implante dans un espace boisé au sein duquel ont été recensés des oiseaux. Il convient de s'assurer que ces aménagements n'impactent pas les nids recensés, notamment ceux des espèces d'intérêt communautaire qui ont été observés dans la zone d'étude naturaliste (la Pie-grièche écorcheur, le Pic noir, le Tétrás lyre, le Milan royal, le Vautour fauve, l'Aigle royal). La présence de ces espèces sera confirmée dans l'étude globale d'impact lorsque le périmètre d'implantation de l'accrobranche sera stabilisé.

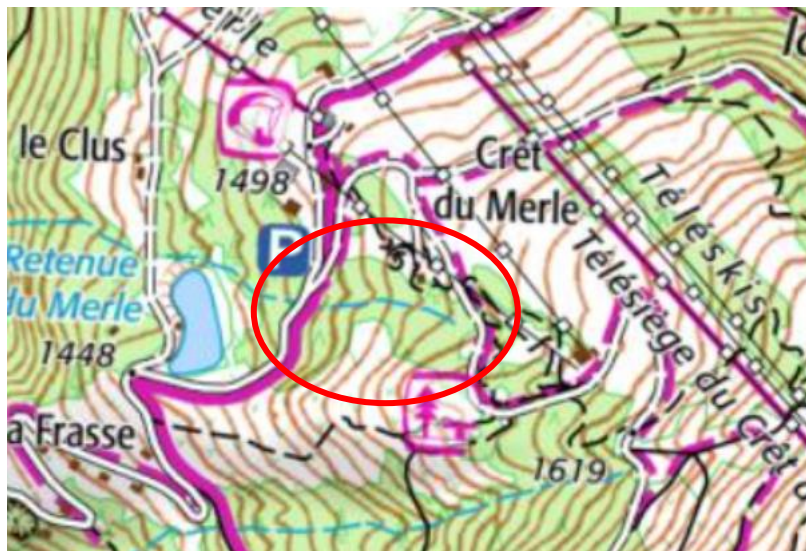
De plus, une partie du futur périmètre de la zone Nt et du STECAL n°25 supposée accueillir l'activité d'accrobranche et les pistes de VTT, se superpose avec **un secteur d'intérêt écologique défini dans le PLU** (périmètre en bleu turquoise sur la carte ci-dessous). Ce secteur traduit une richesse écologique importante. Ce secteur d'intérêt écologique est un ruisseau temporaire qui n'a, pour le moment, pas été expertisé à l'heure actuelle. C'est pour cette raison que toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles nécessaires à la prévention contre les risques naturels et au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, y sont interdites. Au niveau de cette intersection, la zone Nt et le projet de STECALs ne prévoit pas de nouvelle construction au sol, mais un projet d'accrobranche, limitant ainsi l'impact du projet sur ce secteur.

Figure 49 : Superposition de l'emprise de la zone Nt et des trois STECALs avec une zone d'intérêt écologique définie dans le PLU



Source : Extrait du règlement graphique modifié dans le cadre de la procédure de Modification de droit commun n°2 du PLU de La Clusaz

Figure 50 : Secteur d'intérêt écologique sur le secteur



Source : IGN, 2026

La présence de nombreuses espèces traduit de forts enjeux en termes de protection de la faune et de la flore. Les habitats de l'écureuil roux, du lièvre variable, du criquet palustre, etc., sont susceptibles de se trouver dans le bois qui accueillera la piste VTT, la tyrolienne et l'accrobranche. De ce fait, l'ensemble des infrastructures et leur fréquentation associées, à savoir, la tyrolienne, la ou les **deux passerelles** piétonnes, la tour d'observation multi activité, la piste VTT, pourrait engendrer une perturbation vis-à-vis de la faune occupant cet espace. Ces infrastructures peuvent créer des ruptures et fragmentations ponctuelles des milieux, **générant des incidences négatives fortes**.

Le projet de STECALs entrainera une artificialisation de surfaces agricoles, dans des proportions très limitées à l'échelle du site et de la commune, dans la mesure où il est estimé que les aménagements auront une emprise au sol cumulée d'au maximum 990 m². De plus, cette emprise, localisée sur des habitats déjà anthropisés ou fortement exposés à des perturbations, ne constituent pas des habitats de reproduction ou de gîtes pour la faune locale.

Concernant les effets sur la sylviculture, l'installation d'un parcours d'accrobranche pourra engendrer des perturbations : les boisements communaux soumis au régime forestier et gérés par l'ONF deviendront dans une certaine mesure des lieux d'accueil du public et perdront leur statut de forêt exploitée.

La piste de VTT, induisant le passage répété de cyclistes, pourront altérer la structure du sol et perturber certaines espèces, particulièrement les reptiles et les insectes rampants. Malgré tout, dans une moindre mesure, la limitation de l'emprise au sol et la limitation du défrichement « **au strict non évitable** » (**règlement écrit**), permet de limiter les impacts de ces aménagements sur la trame verte et bleue. De plus, la majorité de la piste VTT utilisera un ancien chemin pédestre dans le boisement, permettant ainsi de limiter au maximum la coupe d'arbre et le réemploi d'aménagements préexistants. Ces pistes

entraînent donc de légères incidences négatives sur la trame verte. Afin d'éviter la perturbation des espèces, une étude sur la fréquentation touristique attendue pourrait être réalisée.

Ainsi, **cette modification entraîne des incidences faiblement négatives sur les fonctionnalités écologiques**. Les recommandations de l'OAP Thématique Montagne liées à la mise en place de zones de quiétudes ou encore l'implantation d'infrastructures légers et réversibles permet d'éviter des incidences excessives.

c - Synthèse des mesures ERC

- **E** : L'OAP Thématique Montagne prévoit d'éviter autant que possible les défrichements **[MESURE INTEGREE]**
- **E** : L'OAP Thématique Montagne prévoit des signalisations et des aménagements de contournements pour éviter les flux de touristes dans les secteurs sensibles en matière de biodiversité **[MESURE INTEGREE]**
- **E** : L'OAP Thématique Montagne pourrait identifier les zones de quiétude au sein de la commune ou en établissant un outil pour permettre aux porteurs de projets de les identifier.
- **E** : La zone Nt et les trois STECALs ne se situent pas sur les sites les plus sensibles en termes de biodiversité, dans la mesure où ces nouveaux aménagements sont prévus au sein d'un espace déjà anthropisé **[MESURE INTEGREE]**
- **E** : L'OAP Thématique Montagne pourrait prévoir la réalisation d'une étude sur la fréquentation touristique afin d'éviter une perturbation des espèces
- **R** : L'OAP Thématique Montagne prévoit des mesures visant à préserver la faune et la flore grâce à des zones de quiétude **[MESURE INTEGREE]**
- **R** : L'OAP Thématique Montagne vise la valorisation des milieux naturels du territoire, en particulier les sites Natura 2000 du Plateau de Beauregard et des Aravis, en limitant les aménagements à des aménagements légers et démontables (selon les autorisations prévues par le règlement écrit du PLU) à vocation pédagogiques afin de réduire l'empreinte humaine sur ces espaces **[MESURE INTEGREE]**
- **R** : L'OAP Thématique Montagne prévoit de privilégier des aménagements et des installations de loisirs / touristiques qui soient réversibles dans le temps long afin de réduire les impacts de ces équipements en cas d'arrêt de l'activité **[MESURE INTEGREE]**
- **R** : L'OAP Thématique Montagne prévoit une mutualisation des activités et des usages pour réduire le dérangement de la faune et de la flore **[MESURE INTEGREE]**
- **R** : Les projets au sein des STECAL prévoient de limiter le défrichement au « strict non évitable » **[MESURE INTEGREE]**

VI.4 - En quoi la modification de droit commun n°2 permet-elle de limiter l'exposition de la population aux risques et aux nuisances et de ne pas les aggraver ?

a - Rappel des enjeux

Enjeux	Hiérarchisation
A l'échelle de la zone Nt et des trois STECALs : La réflexion autour de l'implantation et de la conception des futurs aménagements en fonction des risques naturels afin de ne pas aggraver les risques existants et limiter l'exposition des biens et personnes	FORT
A l'échelle de la commune : Le maintien d'une faible pollution atmosphérique, sonore et lumineuse	FAIBLE
A l'échelle de la zone Nt et des trois STECALs : Le maintien du couvert forestier et la bonne gestion de ces espaces pour leur rôle contre certains risques naturels	FAIBLE

b - Analyse des incidences

■ L'OAP Thématique Montagne

Pour rappel, ces dernières années, la commune a été confrontée à plusieurs catastrophes naturelles, dont la majorité était des inondations et des coulées de boues. Ainsi, pour limiter ces risques naturels, l'OAP Thématique Montagne rappelle l'obligation inscrite dans le règlement graphique d'intégrer les dispositions réglementaires associées au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) pour tout nouvel aménagement. Cette obligation entraîne des incidences positives sur la gestion et la résilience du territoire grâce aux différents zonages réglementant les autorisations de constructions.

De plus, en complément du règlement écrit encadrant l'écoulement des eaux, l'OAP Thématique Montagne incite à garantir les conditions naturelles d'écoulement ou à envisager des dispositifs favorisant la réutilisation des eaux pluviales. Cette recommandation peut avoir des incidences positives à l'échelle de la commune, car elle permet de limiter les risques d'inondation et de ruissellement.

Concernant les nuisances, comme cela a été mis en évidence dans l'état initial de l'environnement, La Clusaz est peu exposée à la pollution sonore, atmosphérique et lumineuse. Néanmoins, l'ajout de nouvelles constructions et installations liées à la diversification de l'activité touristique pourrait constituer de nouvelles sources de nuisances. C'est notamment pour cette raison que l'OAP Thématique Montagne recommande un éloignement – autant que faire se peut – des infrastructures vis-à-vis des habitations en fonction des possibilités techniques et tout en limitant les nouvelles emprises au sol et discontinuité.

Ainsi, les orientations et les recommandations de l'OAP Thématique Montagne engendrent des incidences neutres sur les risques et les nuisances.

■ Les STECALs n°24, 25, 26 et la zone Nt

Une partie de la zone Nt et du projet de STECAL n°25 est concernée par le PPRN. Ces projets s'implanteront donc dans des espaces sujets à des glissements de terrain, où le risque est qualifié de « moyen ». Pour limiter ce risque causé par la nature du sol, les constructions sont autorisées, sous conditions.

Globalement, au vu de leur localisation, les projets ne sont pas de nature à créer ou aggraver les risques existants. Les emprises au sol de ces aménagements étant très limitées et ces derniers ne nécessitent que des terrassements limités pour ce qui est des STECAL type accrobranche, tyrolienne et la tour multi-activité qui se situera d'ores et déjà sur une surface aplanie.

Les aménagements prévus sont localisés au niveau du domaine skiable déjà exploité, ce qui n'accentue pas les nuisances sonores et lumineuses vis-à-vis des habitations au regard de leur éloignement. Les éclairages prévus dans les aménagements ne sont pas encore connus à ce jour. Toutefois, les activités de plein-air prévues ce secteur fonctionneront uniquement à la journée. De même, les nouveaux aménagements ne généreront pas de pollution atmosphérique notable supplémentaire, car aucun trafic viaire ne se situe à proximité des aménagements.

Ainsi, cette modification n'a pas d'incidence sur les risques et les nuisances sur le site.

c - Synthèse des mesures ERC

- E : Le choix de localisation de la zone Nt et des trois STECALs permet d'éviter les principaux secteurs de risques connus sur le territoire communal. **[MESURE INTEGREE]**
- E : La zone Nt et les trois STECALs s'intègrent dans un environnement déjà aménagé et à distance d'habitations, évitant les potentielles nuisances sonores pour les habitants. **[MESURE INTEGREE]**
- E : L'OAP Thématique Montagne envisage également un éloignement vis-à-vis des éventuelles habitations situées à proximité de nouveaux aménagements afin d'éviter les potentielles nuisances. **[MESURE INTEGREE]**

VI.5 - En quoi la modification de droit commun n°2 participe-t-elle à la gestion des ressources et des matériaux (eau, assainissement, déchets) ?

a - Rappel des enjeux

Enjeux	Hiérarchisation
A l'échelle de la commune : L'accroissement de la consommation d'eau potable liée à la hausse de la fréquentation touristique	MOYEN
A l'échelle de la zone Nt et des trois STECALs : Le maintien des capacités et conformité en matière d'assainissement des eaux usées	FAIBLE
A l'échelle de la commune : La poursuite des actions de sensibilisation à la gestion des déchets dans les territoires de montagne	FAIBLE
A l'échelle de la commune : L'augmentation de la production de déchets, à l'exception des ordures ménagères	FAIBLE

b - Analyse des incidences

■ Bilan Besoins / Ressource en eau potable

Les données présentées ci-dessous mobilisent les hypothèses de calculs de Mosaïque Environnement, qui intègrent une autre procédure de modification en cours du PLU (source : évaluation environnementale de la modification simplifiée n°7 du PLU de La Clusaz. Cette modification simplifiée, elle-même soumise à évaluation environnementale, concerne le logement).

Au regard des **capacités actuelles** de prélèvements autorisés pour les 6 ressources du territoire, couplées à la retenue de la Ferriaz (volume de stockage de 47 000m³ pour l'eau potable), il peut être estimé que le **volume total mobilisable s'élève à près de 4 000m³/jour**. La retenue de la Ferriaz permet d'assurer un soutien d'étiage d'environ 2 100m³/jour sur une vingtaine de jours (avec un rendement de traitement de 90%).

Sur une moyenne interannuelle, les besoins en eau potable s'élèvent à environ 2 900m³/jour. Au regard du volume journalier actuel mobilisable (4 000m³), le bilan actuel est donc largement excédentaire.

En intégrant une hypothèse de diminution de disponibilité de la ressource en raison des évolutions climatiques, il est possible d'estimer **dans le futur une ressource mobilisable de l'ordre d'environ 3 550m³/jour, soit une diminution d'environ 11 %**.

En situation future, en intégrant des hypothèses d'augmentation des consommations domestiques et des capacités d'accueil du territoire, ainsi qu'une éventuelle dégradation des rendements du réseau, il est possible d'estimer des **besoins s'élevant à environ 3 020m³/jour, soit une augmentation d'environ +4% par rapport à la situation actuelle**.

Ainsi, la mobilisation actuelle de la ressource est d'environ 74% et pourrait passer à environ 85% dans le futur, passant donc d'un classement excédentaire à une situation plus équilibrée.

En matière d'eau potable, les ressources de La Clusaz sont donc quantitativement suffisantes pour couvrir les besoins actuels et les perspectives d'évolutions envisagées.

Focus sur la ressource en eau dans le futur (étude ABEST)

A horizon 2041-2070, l'étude ABEST menée en 2024 conclut que la ressource totale annuelle en eau ne sera pas ou peu diminuée (-5% maximum), en revanche, sa répartition devrait évoluer au cours de l'année :

- Une ressource a priori plus importante en hiver,
- Le stockage envisageable au printemps sera plus faible du fait d'un enneigement naturel moindre,
- Des étés plus secs, en raison d'une baisse des précipitations et d'une augmentation de l'évapotranspiration. L'étiage sera plus sévère et plus long.
- La ressource en automne devrait rester inchangée.

Il ressort que le besoin en eau potable sera toujours satisfait hormis en été pour des conditions de sécheresse quinquennales ou pire. La tension concernera donc la période estivale. Le reste de l'année malgré la plus forte demande d'eau potable, la ressource demeurera disponible.

■ L'OAP Thématique Montagne

Pour rappel, en raison de l'activité touristique, la consommation en eau est très importante lors de la haute saison, avec la présence de la station de ski et d'équipements touristiques, principaux consommateurs d'eau. **Ainsi, les orientations de l'OAP en lien avec la diversification de l'activité touristique sont susceptibles d'entraîner des besoins additionnels en termes de consommation en eau.** Au regard de la disponibilité de la ressource et des études et analyses rappelées ci-dessus, en l'état actuel, il est estimé que les éventuels besoins additionnels pourront être satisfaits. En effet, l'OAP vise à maintenir les activités touristiques d'hiver et développer le tourisme l'été, il peut donc être envisagé que l'objectif n'est pas forcément d'augmenter la fréquentation touristique hivernale mais au moins de la maintenir. Or, aujourd'hui, comme démontré précédemment, les besoins sont déjà couverts en hiver. Concernant la fréquentation en été, la volonté de diversification de la commune portée dans le cadre de l'OAP vise bien à augmenter la fréquentation touristique en été avec de nouvelles activités et une nouvelle offre hors ski. Toutefois, il n'est pas réaliste d'envisager que la fréquentation touristique future estivale atteindra celle hivernale. Les besoins en eau potable devraient donc pouvoir largement être absorbés sur la durée du PLU.

Par ailleurs, dans la perspective de rééquilibrer les usages de l'eau, l'OAP demande de sécuriser l'accès à l'eau pour les différents usages du territoire en concertation avec les différents acteurs du bassin de vie. Cet attendu de concertation et de réflexion partagé est un point essentiel pour sécuriser la ressource à l'avenir. Il est donc attendu par l'OAP que les futurs projets mettent pleinement en place cette démarche.

Idem, l'augmentation de la fréquentation touristique pourrait entraîner une pression sur l'assainissement et la gestion des déchets. Celle-ci s'effectuerait dans les mêmes modalités que le point évoqué précédemment sur la ressource eau potable.

Ainsi, les orientations et les recommandations de l'OAP entraînent des incidences faibles concernant la gestion de la ressource en eau.

■ Les STECALs n°24, 25, 26 et la zone Nt

Le projet a des incidences faibles sur la consommation d'eau et la gestion de l'eau (potable ou non-potable).

La plupart des projets d'aménagement intégrés dans la zone Nt et les trois STECALs ne généreront pas de consommation directe en eau (passerelle(s), acrobranche, tyrolienne...). D'autres pourront induire des consommations d'eau, associées éventuellement à des besoins de restauration ou de sanitaires comme notamment la future salle hors-sac.

Au regard de la disponibilité de la ressource et des études et analyses rappelées ci-dessus, il est estimé que les éventuels besoins additionnels pourront être satisfaits. Les éventuels besoins en eau potable associés au fonctionnement des activités de diversification (tour d'observation, etc.) devraient rester très limités et ne pas induire de tension significative vis-à-vis de la ressource.

Il n'est pas identifié d'incidences directes sur la qualité des eaux des cours d'eau.

Ainsi, la zone Nt et les trois STECALs n'ont pas ou très peu d'incidence sur la gestion de l'eau.

c - Synthèse des mesures ERC

- **R** : En privilégiant des futurs bâtiments avec des engagements Haute Qualité Environnementale, les aménagements futurs pourront disposer de besoins réduits en eau potable. **[MESURE INTEGREE]**

VI.6 - En quoi la modification de droit commun n°2 contribue-t-elle à la transition énergétique ?

a - Rappel des enjeux

Enjeux	Hiérarchisation
A l'échelle de la commune : La diminution de la consommation d'énergie par habitant et la baisse de la dépendance aux énergies fossiles	MOYEN
A l'échelle de la commune : Le développement des énergies renouvelables et notamment du photovoltaïsme au regard du potentiel observé	MOYEN

b - Analyse des incidences

■ L'OAP Thématique Montagne

Cette OAP vient en complément du PCAET approuvé le 3 mars 2026 et des actions prévues. L'OAP Thématique Montagne apporte les conditions favorables à la transition énergétique sur le territoire et intègre des recommandations et des orientations renforçant la transition énergétique sur la commune. Elle recommande par exemple de prévoir, pour les nouveaux équipements bâtis, des engagements de Haute Qualité Environnementale, ou des bâtiments basse consommation, voire à énergie positive.

Ces mesures ont des incidences positives sur la transition énergétique, car elles permettent de réduire la consommation énergétique du parc bâti, un des principaux consommateurs d'énergie et, dans une moindre mesure, réduire les émissions de gaz à effet de serre. Néanmoins, ces recommandations et ces équipements doivent s'intégrer au paysage et assurer une qualité architecturale.

A contrario, la logique de diversification 4 saisons induira une hausse de la fréquentation touristique (notamment estivale) qui entraînera des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre additionnelles indirectes, en lien avec la mobilité des touristes. Pour autant, en s'articulant avec le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT), les politiques portées par la commune, par exemple en matière de mobilités, pourront aider à tendre vers une diminution de certaines consommations énergétiques et donc réduire certaines émissions de gaz à effet de serre.

Ainsi, **les orientations et les recommandations de l'OAP entraînent des incidences positives concernant la transition énergétique.**

■ Les STECALs n°24, 25, 26 et la zone Nt

L'aménagement du site ainsi que les activités proposées généreront des besoins énergétiques, a priori très contenus, par exemple afin d'alimenter en électricité la salle hors-sac et les cabanes d'accueil des différentes activités.

En lien avec le programme d'action du PCAET et les recommandations de l'OAP Thématique Montagne, l'essentiel des consommations additionnelles futures projetées seront électriques et ne devraient pas entraîner d'émissions supplémentaires notables en termes de gaz à effet de serre, sauf indirectement par le biais de la fréquentation touristique et de la mobilité liée.

En synthèse, **la zone Nt et les STECALs entraînent des incidences neutres à légèrement négatives sur le profil énergétique territorial.**

c - Synthèse des mesures ERC

- **R** : L'OAP Thématique Montagne incite au déploiement de dispositifs visant à réduire les consommations énergétiques futures du territoire et / ou déployer des dispositifs de production d'énergie renouvelable visant à renforcer l'autonomie énergétique de la commune **[MESURE INTEGREE]**
- **R** : Le projet de STECALs pourrait prévoir l'intégration de dispositifs de production d'ENR sur les futurs aménagements, comme par exemple sur les bâtiments de locaux techniques associés à la tyrolienne et l'accrobranche ou sur la future salle hors-sac.

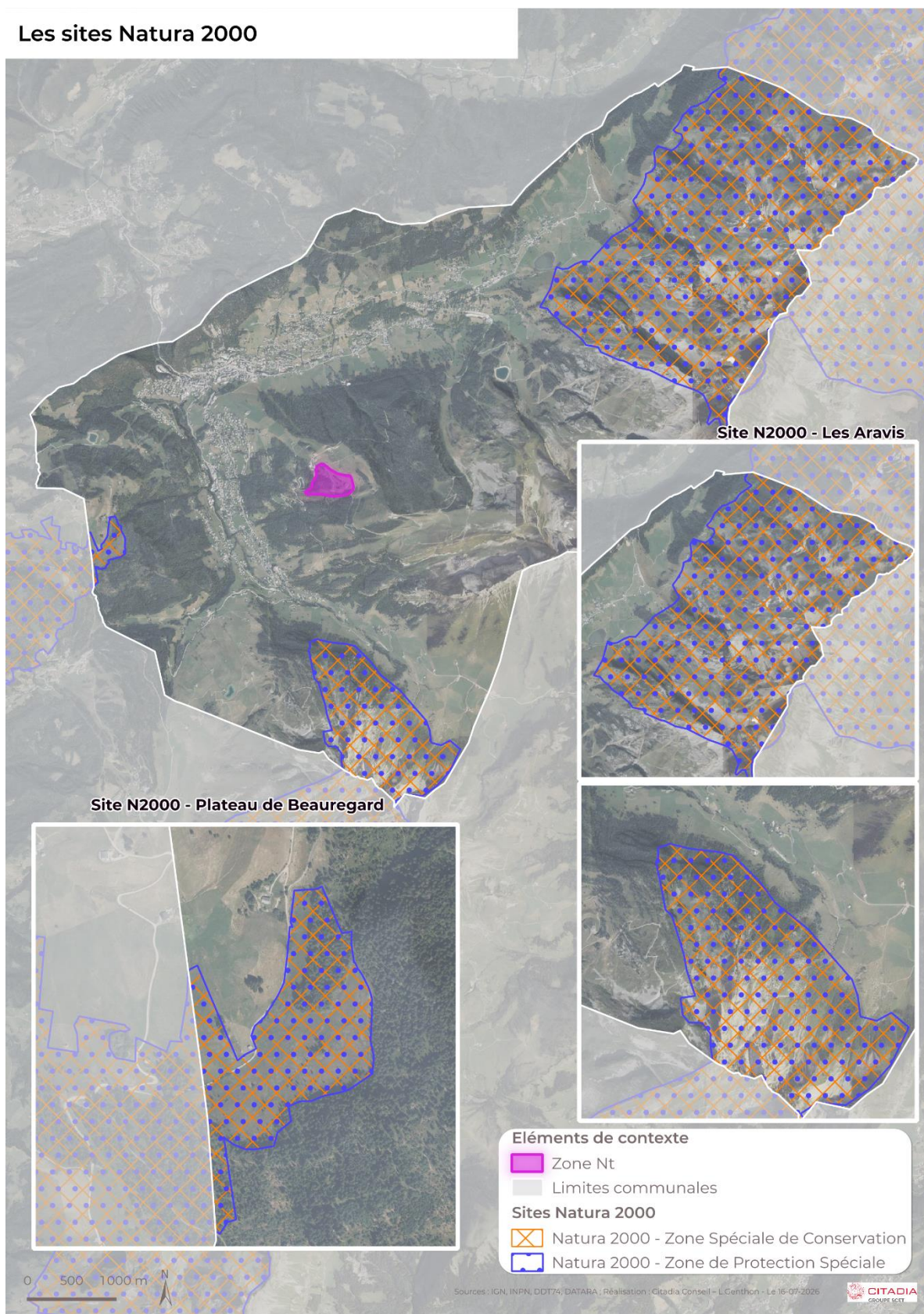
VII. ANALYSE DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

VII.1 - Localisation générale des sites

La présence de deux sites appartenant au réseau Natura 2000 témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Plus de 20 % du territoire de La Clusaz est recouvert par des sites Natura 2000. Ces sites présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger. Ces deux sites sont classés, à la fois comme des Zones de protection spéciale (ZPS) et comme des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). Les ZPS visent à la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs. Les ZSC consistent à la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats, Faune et Flore".

Le site Natura 2000 « Les Aravis » se situe en intégralité sur le département de la Haute-Savoie. Son altitude varie de 635 m à 2752 m. Il s'étend sur la totalité de la chaîne des Aravis, à l'exception du Col des Aravis. De ce fait, il est composé de deux zones distinctes, de part et d'autre du Col des Aravis. 10 % du site s'étend sur La Clusaz, soit environ 8 900 ha. **Le site Natura 2000 du « Plateau de Beauregard »** s'étend entre les vallées du Nom et du Fier. Les reliefs sont plus doux que sur le site des Aravis, car ils varient de 1 315 mètres à 1 720 mètres. Près de 4 % de ce site s'étend sur La Clusaz, soit 400 ha.

Figure 51 : Les sites Natura 2000



Source : CITADIA, 2026

VII.2 - Site n°1 : Les Aravis

a - Description du site

Directive	Oiseaux (FR8212023) et Habitats (FR8201701)
Superficie	8 907 ha
Communes concernées	Le Bouchet-Mont-Charvin, Cordon, La Clusaz , Le Grand-Bornand, Magland, Manigod, Marlens, Nancy-Surcluses, Le Reposoir, Sallanches

Ce massif à dominante karstique, caractéristique des chaînes subalpines, est composé pour plus de la moitié de rochers intérieurs, d'éboulis rocheux, de dunes intérieures, de neige ou de glace permanente. Dans une moindre mesure, le massif est composé de pelouses et landes subalpines et alpines, quelques milieux forestiers et zones humides et de quelques lacs d'altitude. En raison du fort relief, ce site accueille plusieurs activités humaines, dont le pastoralisme qui est l'activité humaine principale au sein de ce site, car elle concerne plus de 5 400 hectares d'alpages. La sylviculture est également une activité visible dans ce périmètre (1 480 ha). Au vu du caractère largement agricole, aucun habitat permanent est présent. La voirie présente est simplement dédiée à l'activité sylvicole. Enfin, ce site accueille également des activités touristiques, principalement lors de la période hivernale. Bien qu'aucun domaine skiable ne soit présent sur le site, des chemins de randonnée, des pistes de VTT ou encore des sites d'escalade encouragent la fréquentation du site.

En raison de la variété des milieux et des activités, plusieurs espèces végétales et animales justifient de la désignation en site Natura 2000 de la Chaîne des Aravis : le Sabot de Vénus (*Cypripedium calceolus*), le Chardon bleu (*Eryngium alpinum*), le Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), dont le Lynx boréal (*Lynx*), le Loup (*Canis lupus*), l'Azuré de la Sanguisorbe (*Masculinea teleius*), l'Azuré des paludes (*Masculinea nausithous*) sont d'intérêt prioritaire. De plus, ce site accueille de nombreux habitats naturels, dont certains sont d'intérêt prioritaire : les formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale), des pavements calcaires, des forêts de pentes, éboulis et ravins du Tilio-Acerion et des forêts montagnardes et subalpines à *Pinus uncinata*.

■ Vulnérabilités

L'accroissement de la fréquentation touristique constitue la principale vulnérabilité de ce site. Effectivement, la diversification touristique observable depuis ces dernières années est susceptible d'entraîner une hausse de fréquentation et ainsi la dégradation de ce site (déchets, piétinement, etc.). De plus, la proximité immédiate des domaines skiables peut accentuer cette fréquentation et avoir des impacts sur la quiétude de la faune et de la flore. Ainsi, une fréquentation non maîtrisée peut être à l'origine de perturbations dommageables pour certaines espèces. Cet accroissement touristique peut également entraîner une déprise de l'activité pastorale et forestière. Néanmoins, cette déprise peut être à l'origine de l'envahissement des pelouses par les ligneux.

■ Menaces et enjeux de préservation

Le document d'objectifs (DOCOB) de la zone fixe les grands objectifs suivants :

Les objectifs liés aux habitats naturels et à leur dynamique en lien avec les activités humaines :

- Maintenir la pression pastorale sans augmentation de chargement sur les secteurs d'alpage
- Développer des pratiques pastorales ovines qui tiennent compte de la conservation des habitats des zones d'altitude et de la spécificité du système pastoral « Aravis
- Préserver les prairies de fauche et prairies à molinie
- Envisager l'ouverture de milieux en complément de l'activité pas
- Concilier activités sylvicoles et maintien des habitats forestiers d'intérêt communautaire en bon état de conservation

Les objectifs liés aux espèces faunistiques en lien avec les activités humaines

- Préserver les habitats et les populations des galliformes de montagne
- Préserver les habitats et les populations des oiseaux rupestres
- Préserver les habitats et les populations des oiseaux forestiers

- Préserver les habitats et les populations des oiseaux de milieu ouverts

Les objectifs transversaux :

- Améliorer les connaissances sur les espèces présentes sur le site
- Améliorer les connaissances sur la fréquentation du site
- Garantir la prise en compte de l'environnement lors de manifestations sportives ou de création de nouveau site sportif ou touristique
- Informer et sensibiliser les pratiquants de loisirs et de sports de nature
- Informer et sensibiliser les structures d'accueil et d'accompagnement touristique
- Limiter la circulation 4x4, quads, motos
- Informer et sensibiliser les élus et les locaux
- Assurer la réalisation du DOCOB

b - Incidences de la procédure de modification de droit commun n°2 sur le site

■ L'OAP Thématique Montagne

Les 4 orientations de l'OAP Thématique Montagne ont des incidences directes ou indirectes sur le site Natura 2000. La valorisation du patrimoine et de la culture locale propre à La Clusaz et aux Aravis permet de maintenir les activités agricoles, notamment pastorales. De même, l'implantation d'aménagements légers et démontables à vocation pédagogique permet de préserver et valoriser les espaces naturels.

Cependant, le souhait de diversifier l'offre d'activités hors ski et surtout de développer un tourisme « 4 saisons », en déployant de nouveaux équipements, pourrait représenter un risque pour la quiétude des espèces recensées sur ce site. En plus de l'installation de nouveaux équipements, cette diversification entraînera, logiquement, un accroissement de la fréquentation touristique.

Au regard des éléments portés par l'OAP thématique (réversibilité, aménagements légers, parcours pédagogiques, zones de quiétude, etc.), les potentielles incidences sur la biodiversité et les milieux naturels seront donc atténuées.

Ainsi, l'OAP Thématique Montagne n'a pas d'incidences directes ou indirectes vis-à-vis des espèces d'intérêt communautaires qui ont conduit à la désignation du site Natura 2000.

■ Les STECALs n°24, 25, 26 et la zone Nt

Le site concerné par la zone Nt et les trois STECALs ne se trouve pas sur l'emprise du site Natura 2000. Ainsi, les aménagements envisagés n'auront aucune incidence directe sur le site. Malgré l'absence d'emprise directe sur le site Natura 2000, les constructions s'installeront sur des espaces déjà anthropisés et qui ne constituent pas des habitats d'intérêt communautaire qui ont conduit à la désignation du site Natura 2000. L'accrobranche et la piste VTT se situant au sein d'un espace boisé, il convient de s'assurer que ces aménagements n'impactent pas les nids des espèces d'intérêt communautaires recensés dans la zone d'étude naturaliste (la pie-grièche écorcheur, le pic noir et le tétras lyre)

Le projet de STECALs et de la zone Nt n'a donc pas d'incidences directes ou indirectes vis-à-vis des espèces d'intérêt communautaires qui ont conduit à la désignation du site Natura 2000.

c - Propositions de mesures ERC

- ☉ L'OAP Thématique Montagne pourrait mettre en place de mesures visant à minimiser les perturbations directes et indirectes causées par les chantiers :
 - Eviter les périodes de nidification des oiseaux [MESURE INTEGREE] ;
 - Eviter les chantiers en période nocturne afin de ne pas perturber les chiroptères [MESURE INTEGREE] ;
 - Limiter les nuisances acoustiques ;

VII.1 - Site n°2 : Plateau de Beauregard

a - Description du site

Directive	Habitats (FR8201702) et Oiseaux (FR8212029)
Superficie	412 ha
Communes concernées	Thônes, La Clusaz , Manigod

Ce site est composé pour près de la moitié d'une forêt de résineux. Les prairies semi-naturelles font également partie du paysage de cette zone. Dans une moindre mesure, les marais, les pelouses alpines ainsi que les landes composent ce paysage. A l'image du site des Aravis, le pastoralisme est une activité économique présente dans le site. Par ailleurs, en raison du couvert forestier particulièrement étendu sur ce site, la sylviculture est une activité économique importante, car elle représente environ 222 ha de l'usage du sol, soit plus de 50 %. La fréquentation touristique est importante au sein de ce site, grâce aux vues paysagères remarquables. En raison du panorama paysager qu'offre ce site et du relief assez « doux », de nombreux itinéraires de randonnée pédestres et de vélo sont tracés sur l'ensemble du plateau. En plus des sentiers balisés, certains itinéraires sont issus des divagations des promeneurs.

Au sein de ce site, 10 habitats d'intérêt communautaire dont 4 prioritaires ont été recensés : la tourbière boisée, la tourbière haute active, la formation herbeuse à *Nardus* et la tourbière de transition et tremblant. De plus, 9 espèces végétales protégées, dont le *Trichophore* des Alpes, les *Droseras* à feuilles rondes et à feuilles intermédiaires et les *Laiches* à utricules velues, pauciflores et des bourbiers ont été observées.

Enfin, concernant la faune, plusieurs espèces d'intérêt communautaire comme l'azuré de la sanguisorbe, le faucon pèlerin ainsi que l'aigle royal ont été recensés au sein de ce site.

■ Vulnérabilités

L'activité touristique constitue une vulnérabilité importante pour ce site. Effectivement, les chemins de randonnée balisés entraînent une hausse de la fréquentation qui est à l'origine de dépôts de déchets, de piétinement, d'érosion, etc., et entraîne ainsi une dégradation de certains milieux. Par exemple, la pratique du VTT entraîne sur les secteurs en pente, une érosion forte du sol avec mise à nu du système racinaire des arbres.

Cet accroissement touristique peut également entraîner une déprise de l'activité pastorale et forestière. Néanmoins, cette déprise peut être à l'origine de l'envahissement des pelouses par les ligneux. Par ailleurs, l'exploitation du couvert forestier qui se fait « coup par coup », en raison de leurs morcellements et du manque de dessertes spécifiques, limite la régénération annuelle.

■ Menaces et enjeux de préservation

Le document d'objectifs (DOCOB) de la zone fixe les grands objectifs suivants :

Les objectifs liés aux habitats naturels et espèces et à leur dynamique en lien avec les activités humaines :

- Maintien des habitats d'intérêt par une activité adaptée
- Restaurer les milieux d'intérêt
- Concilier activités sylvicoles et maintien des habitats forestiers d'intérêt communautaire en bon état de conservation

Les objectifs de connaissance et de sensibilisation :

- Améliorer les connaissances sur les espèces présentes sur le site
- Améliorer les connaissances sur la fréquentation du site
- Garantir la prise en compte de l'environnement lors de manifestations sportives ou de création de nouveaux sites sportifs ou touristiques

- Informer et sensibiliser les pratiquants de loisirs et de sports de nature
- Informer et sensibiliser les structures d'accueil et d'accompagnement touristique
- Informer et sensibiliser les élus et les locaux
- Assurer la réalisation du DOCOB

Il fixe également des objectifs opérationnels :

- Des objectifs liés aux enjeux de conservation :
 - o Poursuite de la gestion de type agricole
 - o Restauration de milieux
 - o Restauration hydraulique
 - o Veille environnementale
 - o Animation du DOCOB
- Des objectifs liés aux enjeux de connaissance :
 - o Développer les connaissances
 - o Suivis de la population d'Azuré de la Sanguisorbe et des habitats d'intérêt communautaire
- Des objectifs liés aux enjeux de sensibilisation :
 - o Développement d'outils de sensibilisation des usagers du site

b - Incidences de la procédure de modification de droit commun n°2 sur le site

■ L'OAP Thématique Montagne

Les 4 orientations de l'OAP Thématique Montagne ont des incidences directes ou indirectes sur la zone Natura 2000. Effectivement, le déploiement des aménagements légers et démontables à vocation pédagogique dans les deux zones Natura 2000, a des incidences positives sur la préservation et la mise en valeur de ces espaces naturels. De plus, la mutualisation des cheminements (piétons, ski de fond, VTT, desserte forestière, etc.) et l'utilisation de chemin existants lors de l'implantation de nouveaux aménagements permettent de réduire la dégradation des milieux.

Cependant, à l'image du site Natura 2000 des « Aravis », le souhait de diversifier l'offre d'activités hors ski et surtout de développer un tourisme « 4 saisons », en déployant de nouveaux équipements, pourrait représenter un risque pour la quiétude des espèces recensées sur ce site Natura 2000. En plus de l'installation de nouveaux équipements, cette diversification entraînera, logiquement, un accroissement de la fréquentation touristique, malgré le souhait indiqué dans l'OAP Thématique Montagne de maîtriser les flux par des sentiers de contournement et d'évitement.

Au regard des éléments portés par l'OAP Thématique Montagne (réversibilité, aménagements légers, parcours pédagogiques, zones de quiétude, etc.), les potentielles incidences sur la biodiversité et les milieux naturels seront donc atténuées.

Ainsi, l'OAP Thématique Montagne n'a pas d'incidences directes ou indirectes vis-à-vis des espèces d'intérêt communautaires qui ont conduits à la désignation du site Natura 2000.

■ Les STECALs n°24, 25, 26 et la zone Nt

Le site concerné par la zone Nt et les trois STECALs ne se trouve pas sur l'emprise du site Natura 2000. Ainsi, les aménagements envisagés n'auront aucune incidence directe sur le site. Malgré l'absence d'emprise directe sur le site Natura 2000, les constructions s'installeront sur des espaces déjà anthropisés et qui ne constituent pas des habitats d'intérêt communautaire qui ont conduit à la désignation du site Natura 2000. L'accrobranche et la piste VTT se situant au sein d'un espace boisé, il convient de s'assurer que ces aménagements n'impactent pas les nids des espèces d'intérêt communautaire recensés dans la zone d'étude naturaliste (la pie-grièche écorcheur, le pic noir, le tétras lyre, l'aigle royal).

Le projet de STECALs et de la zone Nt n'a donc pas d'incidences directes ou indirectes vis-à-vis des espèces d'intérêt communautaires qui ont conduits à la désignation du site Natura 2000.

VIII. EXPLICATION DES CHOIX ET ALTERNATIVES ENVISAGEES

VIII.1 - Des objets de la procédure qui ont évolué

L'objet même de la procédure de modification de droit commun n°2 a évolué avec le temps, dans l'objectif in fine d'améliorer la qualité du dossier. Initialement, seul un STECAL devait voir le jour pour l'ensemble des aménagements liés à la diversification touristique (tyrolienne, tour, passerelle(s), accrobranche, etc.), afin de permettre la construction des locaux techniques et d'accueil associés à l'infrastructure.

Toutefois, après réflexion, il a été envisagé d'élargir la procédure à l'ensemble des projets qui le nécessitent sur ce secteur (*donc hors projets strictement ski qui se tiennent dans le périmètre du domaine skiable et donc non concernés par la présente procédure*) afin d'intégrer en matière de planification, au sein du PLU, les projets envisagés sur le secteur dans les prochaines années, et ainsi de donner une meilleure visibilité.

Dans un second temps, la réflexion a mené à également intégrer une OAP thématique « Montagne » afin de donner des grandes orientations d'aménagement. La procédure de modification de droit commun a ainsi pris de l'ampleur en ajoutant un nouvel objet. Cette OAP thématique « Montagne » a bien été pensée dans une volonté de demander aux futurs aménagements, installations et équipements d'intégrer des orientations et recommandations pour améliorer la qualité de ces derniers sur les différentes thématiques que sont les paysages, les risques et nuisances, la trame verte et bleue, les ressources, l'agriculture, les mobilités.

Enfin, la première version de reprise du règlement graphique visait un seul grand projet de STECALs d'environ 5 ha sur l'ensemble du secteur. Il a été fait le choix de retravailler cette première version pour préciser la localisation des projets avec différents plus petits STECAL et pour encadrer plus précisément les constructions et leurs implantations, malgré les difficultés à ce stade de la planification de connaître tous les éléments de projets. Le polygone d'implantation pour la tour d'observation a été intégré dans un dernier temps car il a été identifié qu'il sera le chantier avec le plus fort impact paysager au vu de sa hauteur. Il était donc nécessaire d'indiquer vraiment plus précisément sa localisation.

VIII.2 - Le secteur du Crêt du Merle

a - Le choix du site et les alternatives envisagées

La zone Nt et les STECALs se situent dans un périmètre restreint au Crêt du Merle, déjà en partie anthropisé. Le choix de ce secteur a été orienté de sorte qu'il limite au maximum les incidences environnementales :

- Ce site accueille déjà des équipements et aménagements liés au ski en faisant un carrefour de remontées mécaniques et de mobilité skiable. Plusieurs remontées mécaniques dont une gare sont notamment présentes sur le secteur, un espace de pique-nique, des passages de pistes de ski... Ce choix de site permet de mutualiser les espaces entre les activités hivernales et estivales.
- La gare d'arrivée de la remontée mécanique permet déjà d'amener une des touristes sur le secteur et donc de s'appuyer sur une fréquentation touristique déjà existante.
- Une partie du site a déjà fait l'objet de terrassements importants pour les pistes de ski, l'aire de pique-nique... Même si des exhaussements et affouillements sont encore prévisibles, leur impact sera donc moindre sur ce site.
- La zone est située en dehors des grands réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques majeurs ce qui limite ses incidences pour les espèces.
- Le site est accessible avec une route déjà existante par le bas qui mène à un garage à dameuse et par une piste 4x4 déjà existante également.

Une autre raison qui a poussé vers cet espace est la maîtrise foncière. La commune est en effet propriétaire du foncier, facilitant la réalisation et l'encadrement des projets.

Enfin, en raison de la mutualisation de ce site avec des activités hivernales, il était nécessaire que le site se situe à une altitude minimale afin de pouvoir compter sur un enneigement plus pérenne en hiver.

Le secteur du Crêt du Merle est le seul site qui regroupe l'ensemble de ces critères au sein de la commune.

b - Un projet qui s'est affiné

Comme évoqué précédemment, la localisation des projets s'est précisée avec l'intégration de plusieurs plus petits STECAL, plutôt qu'un seul grand. L'objectif est que le PLU encadre au maximum avec les outils en sa possession tout en laissant une marge de manœuvre/ajustement au futur projet, donc la conception n'est pas pleinement finalisée.

En parallèle, le projet a également évolué avec un projet de cabanes suspendues en lien avec l'accrobranche qui a finalement été abandonné. Cette décision finale repose sur des arguments économiques, techniques et environnementaux :

- un équilibre économique du projet qui n'était pas encore trouvé,
- une création d'hébergements touristiques qui induisaient de prévoir une réflexion sur le réseau eau et assainissement non encore matures à ce stade,
- une fréquentation touristique qui allait avoir une incidence complémentaire sur la tranquillité des espèces la nuit (bruit, luminosité...)

IX. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DE LA PROCEDURE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Au titre de l'évaluation environnementale, doit être décrite l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés dans l'article L.122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

La présente modification du PLU doit notamment être compatible avec les orientations du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Fier-Aravis**, approuvé le 3 mars 2026, qui est un SCOT « intégrateur », c'est-à-dire qu'il justifie lui-même de la compatibilité de ses orientations avec les documents de rangs supérieurs. Ainsi, le SCOT Fier-Aravis est compatible avec :

- La loi Montagne ;
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2022-2027
- Le schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Arve
- Les Plans de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)
- Les Plans de Prévention des Risques Naturels

Toutefois, le **Plan Climat Air Energie (PACET)** de la Communauté de communes des Vallées de Thônes n'est pas intégré dans le contenu du SCoT Fier-Aravis. Une analyse de la compatibilité de la modification de droit commun n°2 avec celui-ci est donc menée dans le présent chapitre.

Enfin, la procédure de modification du PLU doit également être compatible avec le **Plan Local de l'Habitat (PLH)** de la Communauté de communes des Vallées de Thônes. Toutefois, les objets de la présente modification n'ont pas de lien avec les sujets de l'habitat. Ainsi, le présent chapitre n'inclut pas d'analyse spécifique propre au PLH.

IX.1 - Le SCoT Fier-Aravis

Les SCoT sont des documents stratégiques pensés à l'horizon 20 ans. Ils ont pour vocation d'organiser l'aménagement du territoire au cours des 20 prochaines années, afin d'organiser le développement du territoire tout en garantissant la préservation de ses richesses et spécificités locales. Ce sont des documents pivots, car ils servent de documents de références pour les documents qui lui sont inférieurs.

Le SCoT Fier-Aravis couvre un territoire situé entre l'agglomération d'Annecy à l'ouest, la vallée de l'Arve au nord-est, la chaîne des Aravis à l'est et l'agglomération de Faverges au sud. Ce SCoT correspond au périmètre de la communauté de communes des Vallées de Thônes, car il est composé uniquement des 12 communes de l'intercommunalité (SCoT mono-EPCI). Ainsi, tout comme l'EPCI, le SCoT recense 18 600 habitants (en 2020). La population de ce territoire est en augmentation (+ 0,4 % entre 2014 et 2020), bien que sa variation annuelle moyenne soit en diminution depuis les années 1980. Le projet porté par le SCoT du Fier-Aravis s'articule autour de 6 grands chapitres. **Le projet de modification n°2 du PLU ciblant des objets spécifiques, plusieurs chapitres et axes du SCoT ne concernent pas la modification. Effectivement, la modification ne consiste pas en la création de zone d'activité, d'équipement, de service, de commerce, d'habitat, d'hébergement touristique, d'infrastructure de transport, etc. Par conséquent, l'analyse s'est concentrée sur toutes les orientations du SCoT susceptibles de concerner le projet.**

Orientations du SCOT	Compatibilité de la de la modification n°2 du PLU de La Clusaz avec le Scot
----------------------	---

Chapitre transversal : Intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la trajectoire « zéro artificialisation nette » à horizon 2050

Organisation du territoire et principe généraux de mise en œuvre

Favoriser un développement urbain maîtrisé et équilibré visant à renforcer l'armature du territoire (1 pôle principal : Thônes ; 3 pôles secondaires : Le Grand Bornand, La Clusaz et Saint-Jean-de-Sixt ; 4 pôles de proximité : Alex, Dingy-Saint-Clair, Les-Villards-sur-Thônes et Manigod ; 4 pôles ruraux : La Balme-de-Thuy, Les Clefs, Serraval et Le Bouchet-Mont Charvin)	<u>OAP thématique Montagne</u> : Les orientations de l'OAP, notamment liées à la diversification de l'activité touristique permettent de renforcer le rôle de pôle secondaire de La Clusaz, notamment en matière de capacités économiques et touristiques. <u>STECAL</u> : L'implantation de nouveaux équipements pour favoriser le tourisme de 4 saisons permet de conforter La Clusaz comme un pôle secondaire en matière touristique.
Mobiliser en priorité les espaces déjà artificialisés et engager des opérations de désartificialisation et de renaturation	<u>OAP thématique Montagne</u> : La préservation et la mise en valeur des ressources naturelles et agricoles du territoire est une orientation permettant de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser les opérations de renaturation. Par exemple, il est recommandé de réduire au maximum les incidences des aménagements sur les alpages, espaces agricoles et accès associés. De même, la priorisation d'aménagements et d'installations de loisirs / touristiques réversibles dans le temps long en cas d'arrêt de l'activité permet également de limiter l'artificialisation. Par ailleurs, la mise en place de zones de quiétude pour la faune et la flore favorise, indirectement, les opérations de renaturation. L'OAP prévoit également des opérations réversibles dans le temps long en cas d'arrêt de l'activité. <u>STECAL</u> : Le choix du secteur du Crêt du Merle a été orienté de sorte qu'il limite au maximum l'artificialisation et les incidences environnementales. Les STECALs fixent bien des emprises au sol maximales à ne pas dépasser. Par ailleurs, ce site est déjà anthropisé / en partie artificialisé puisqu'il s'agit d'un espace déjà aménagé et fréquenté dans le cadre du domaine skiable (présence de remontées mécaniques, pistes ski...) et en période estivale (pique-nique, piste 4x4).
Chapitre 1 : Logements – Un bassin de vie dynamique à structurer en s'appuyant sur un aménagement équilibré et de proximité	
Axe 4 : Mener une réflexion sur le rééquilibrage, la mutualisation et l'évolution de l'offre d'équipements et de services à l'échelle communautaire	
S'assurer de la pérennité et de la réversibilité des infrastructures et superstructures réalisées	<u>OAP thématique Montagne</u> : En conformité avec cette prescription, l'OAP privilégie des aménagements et installations de loisirs / touristiques qui soient réversibles dans le temps long en cas d'arrêt de l'activité. <u>STECAL</u> : Les infrastructures comme la tour et la/le(s) passerelles sont pensées pour accueillir du public, tant l'hiver que l'été et ainsi garantir dans leur usage dans le temps long.
Chapitre 2 : Economie / Commerce - Une économie génératrice d'image et de dynamique pour le territoire	
Axe 2 : Favoriser le développement de filières	
Maintenir le tissu artisanal et accompagner le développement d'un tissu productif	<u>OAP thématique Montagne</u> : Une des orientations de l'OAP consiste à valoriser le patrimoine et la culture locale propre à La Clusaz, à savoir les activités agricoles artisanales et pastorales. <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure.
Accompagner et développer des filières innovantes, notamment autour de l'écologie, des technologies de l'environnement et de la transition énergétique	<u>OAP thématique Montagne</u> : L'OAP encourage les économies d'énergie et l'autoconsommation
Axe 5 : Soutenir et valoriser les productions agricoles et la qualité environnementale	
Assurer la pérennité et la viabilité des exploitations (protection renforcée dans les documents de planification des productions agricoles bénéficiant d'une labellisation et développement d'activités complémentaires et accessoires	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé de réduire au maximum les incidences des aménagements sur les alpages, espaces agricoles et accès associés. La viabilité des exploitations passe également par la promotion des savoir-faire agricoles locaux, les labellisations et les paysages

de l'activité agricole préférentiellement localisés dans les volumes bâtis existants)	d'alpages comme un élément structurant de l'offre touristique. <u>STECAL</u> : La mutualisation des équipements hivernaux et estivaux sur un même site limite la consommation d'espace agricole.
Axe 2 : Développer des produits touristiques de qualité, diversifiés et durables	
Conforter les infrastructures skiabiles existantes et proposer des pratiques touristiques hivernales raisonnées et durables	<u>OAP thématique Montagne</u> : L'OAP prévoit une réorganisation de certains secteurs et aménagements dans le but de sécuriser la pratique du ski, a minima sur certains secteurs prioritaires. En plus, de cela, elle encourage le développement de l'offre d'activités hors-ski. L'OAP renforce le caractère montagnard de la commune en préservant l'environnement, le paysage et l'agriculture. <u>STECAL</u> : Les infrastructures envisagées pour ce projet sont majoritairement dédiées au tourisme 4 saisons afin de proposer une offre équilibrée avec l'existant.
Poursuivre la mise en valeur du patrimoine vernaculaire, culturel et bâti des villages des vallées de Thônes	<u>OAP thématique Montagne</u> : Une des orientations consiste à valoriser le patrimoine et la culture locale propre à La Clusaz, en maintenant l'activité pastorale et en développant des actions de sensibilisation aux pratiques agricoles. <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure (pas de patrimoine sur le secteur).
Diversifier et encadrer le modèle économique touristique du territoire par une offre sportive et de loisirs annuelle multifonctionnelle	<u>OAP thématique Montagne</u> : L'OAP permet d'adapter l'activité touristique aux enjeux du réchauffement climatique en proposant une offre 4 saisons. Cette diversification est basée essentiellement sur la valorisation du paysage, de la faune et de la flore ainsi que sur la promotion de l'activité agricole (savoir-faire, labellisations, etc.). <u>STECAL</u> : Les infrastructures prévues (acrobranche, tyrolienne) s'inscrivent dans un objectif de diversification de l'offre touristique durant la saison estivale, en venant notamment compléter l'offre déjà existante à La Clusaz (luge 4 Saisons...). Aussi, les équipements répondent également aux besoins des populations locales du fait de leur mixité d'utilisation (loisirs / tourisme / permanents).
Développer la valeur ajoutée des activités de pleine nature, tout en les régulant	<u>OAP thématique Montagne</u> : La mutualisation des cheminements (piétons, ski de fond, VTT, desserte forestière, etc.) permet, à la fois de renforcer l'accessibilité des cheminements existants, et en même temps de respecter les espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus, il est recommandé de maîtriser les flux et passages dans des secteurs sensibles en matière de biodiversité via des signalisations ou aménagements de contournements retravaillés. De même, dans le respect des espaces naturels, il est recommandé, la valorisation des retenues collinaires existantes, espaces déjà aménagés, comme supports d'activités de nature, espaces de repos et détente, etc. <u>STECAL</u> : Les cheminements envisagés sur l'emprise seront mutualisés pour limiter au maximum leur impact sur la faune et la flore. De plus, la piste VTT empruntera un ancien chemin de randonnée dans le boisement.
S'assurer de la durabilité des Activités de Pleine Nature sur le territoire	<u>OAP thématique Montagne</u> : Pour sensibiliser les touristes à la préservation des espaces naturels, une des recommandations consiste à mettre en place une signalétique et des aménagements légers et démontables à vocation pédagogiques.

	L'OAP prévoit également que les équipements soient réversibles dans le temps long en cas d'arrêt de l'activité. <u>STECAL</u> : L'utilisation d'un chemin pédestre existant permet de conserver le balisage et de limiter le défrichement.
Sécuriser et canaliser les pratiques cyclables	<u>OAP thématique Montagne</u> : La signalétique et le balisage permet d'assurer une pratique sûre du vélo. <u>STECAL</u> : L'exploitation d'un chemin existant permet de conforter la pratique du vélo. De plus, la passerelle piétonne permet de sécuriser la pratique.
Chapitre 5 : Paysage/Environnement/Agriculture - Un territoire à l'identité rurale et de montagne à préserver et valoriser	
Axe 1 : Mettre en valeur l'authenticité du territoire à travers la préservation des patrimoines naturel, culturel et du bâti	
Maintenir des grands paysages de grande qualité, supports de l'attractivité du territoire	<u>OAP thématique Montagne</u> : L'OAP met en valeur l'identité paysagère de la commune en préservant les cônes de vues et en limitant la fermeture des espaces ouverts. Il est par exemple recommandé de mettre en place des aménagements pour valoriser les vues remarquables. De plus, l'OAP préconise une réflexion autour de l'intégration paysagère des futurs aménagements (couleurs, formes, matériaux, etc.). <u>STECAL</u> : L'implantation des aménagements envisagés a été réfléchi pour s'inscrire à proximité d'espaces déjà anthropisés (plusieurs remontées mécaniques, des terrassements existants pour les pistes de ski...) afin de limiter l'impact sur les grands paysages. La tour d'observation et les passerelles resteront tout de même largement visibles depuis le plateau de Beauregard. De plus, la tour d'observation vise justement offrir un point de vue paysager encore plus important et ainsi valoriser la vallée, ce qui participe l'attractivité du territoire.
Maintenir des paysages de grande qualité, supports de l'attractivité du territoire	<u>OAP thématique Montagne</u> : L'OAP prévoit la bonne intégration paysagère des futurs aménagements (matériaux, tonalités, formes et volumes, etc.) en fonction du paysage environnant y compris pour les aménagements légers, avec une vigilance particulière portée sur des secteurs sensibles sur le plan paysager. Le bois doit être privilégié. <u>STECAL</u> : Les futures constructions de locaux techniques et autres devront s'inspirer de l'architecture locale.
Préserver les structures et motifs paysagers anthropiques identitaires des Vallées de Thônes	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé de privilégier des projets qui s'intègrent à la topographie afin de préserver la morphologie des versants. De plus, la valorisation et la sensibilisation de l'activité agricole permet de promouvoir ces paysages. L'OAP thématique patrimoniale vient renforcer cet axe quant à l'évolution des bâtiments agricoles et des chalets d'alpages. <u>STECAL</u> : Aucun chalet d'alpage ou élément de patrimoine n'est présent sur le secteur ou dans les alentours directs. Les aménagements auront une incidence sur les paysages, mais des règles ont été ajoutées au règlement écrit afin que les futures constructions de locaux techniques et autres s'inspirent de l'architecture locale. Par ailleurs, les préconisations de l'OAP Thématique Montagne favoriseront la bonne intégration paysagère des aménagements futurs.
Axe 3 : Préserver la biodiversité locale à travers la Trame Verte et Bleue, support d'un patrimoine riche participant au développement touristique et de loisirs	
Poursuivre la protection des réservoirs de biodiversité au service de la fonctionnalité écologique du territoire	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé de valoriser les réservoirs de biodiversité à travers des

	aménagements à vocation pédagogique. De plus, pour renforcer cette protection, il est recommandé la mise en place de zones de quiétude pour la faune et la flore et de limiter les opérations de défrichement dans le cadre de projets. Des contournements des flux et des passages dans des secteurs sensibles en matière de biodiversité peuvent également être prévus. <u>STECAL</u> : Le SCoT définit une Trame Verte et Bleue et identifie des réservoirs de biodiversité (voir extrait carto ci-dessous). Les projets d'aménagements envisagés sont situés en partie dans des réservoirs de biodiversité structurants à préserver : un « prairie » et l'autre « couvert forestier ». Toutefois, la prescription du SCoT vise d'abord à protéger strictement les réservoirs faisant l'objet d'une protection règlementaire (ZNIEFF, ENS...). Or, le projet n'est pas couvert par ces espaces. Les espaces de prairies concernés par le projet sont des espaces sur les pistes de ski qui transitent entre plusieurs espaces forestiers. Ils ne sont donc pas considérés comme des « milieux ouverts remarquables » au sens du SCoT. Le secteur n'est pas situé proche de cours d'eau. Une zone humide est toutefois située à proximité (sous le secteur d'acrobranche/piste VTT). Elle devrait être protégée de toute imperméabilisation supplémentaire. Plus globalement, ce site de projet se situe au sein d'un déjà déjà aménagé et anthropisé.
Préserver les continuités écologiques et assurer la remise en état des corridors écologiques	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé la mise en place de contournements des flux et des passages dans des secteurs sensibles en matière de biodiversité pour limiter les obstacles. <u>STECAL</u> : Les projets d'aménagements envisagés ne se situent pas dans des corridors écologiques identifiés par le SCoT (voir extrait carto ci-dessous).
Organiser la gestion environnementale des espaces urbains	<u>OAP thématique Montagne</u> : L'utilisation d'essences locales et adaptés au réchauffement climatique permet de renforcer la place du végétal. Par ailleurs, l'OAP intègre des éléments sur la pollution lumineuse pour la biodiversité. <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure.
Axe 4 : Valoriser durablement la trame agricole et forestière locale	
Veiller au maintien des espaces agricoles complémentaires et interdépendants dans une dimension quantitative et qualitative	<u>OAP thématique Montagne</u> : Une des orientations de l'OAP insiste sur la valorisation de la culture locale de la commune, à savoir, entre autres, le pastoralisme. En plus de limiter les incidences sur les alpages, il est donc notamment recommandé d'accompagner l'entretien des alpages afin de lutter contre leur enfrichement pour une valorisation du patrimoine naturel paysager et le maintien des paysages ouverts. Il est également recommandé de maintenir, voire améliorer l'accès aux parcelles agricoles pour garantir leur fonctionnalité. <u>STECAL</u> : Le SCoT identifie des « espaces agricoles stratégiques » (voir extrait carto ci-dessous) dont la vocation agricole doit être strictement préservée et pour lesquels toute urbanisation est proscrite hormis quelques exceptions (bâtiments agricoles, certains équipements, activités et équipements préexistants, itinéraires de promenade...). Les STECALs et la zone Nt ne se situent pas sur ces espaces agricoles stratégiques. Par ailleurs, ils préservent l'accès aux espaces de pâturage existants.

	<u>De plus, ce site de projet se situe dans un espace déjà en partie artificialisé et en zone de boisement.</u>
Poursuivre la promotion d'un modèle agricole de proximité au service de la valorisation du terroir des Aravis	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé de promouvoir les savoir-faire agricoles locaux, les labellisations et les paysages d'alpages comme un élément structurant de l'offre touristique. Il est notamment envisagé l'accompagnement de l'entretien des alpages afin de lutter contre leur enrichissement pour une valorisation du patrimoine naturel paysager et le maintien des paysages ouverts. <u>STECAL</u> : Les projets envisagés limitent les incidences sur espaces agricoles en s'inscrivant en continuité avec les équipements existants. Ils préservent l'accès aux parcelles agricoles.
Préserver la dimension multifonctionnelle de la forêt	<u>OAP thématique Montagne</u> : Les aménagements prévus en vue de diversifier l'offre touristique permet également de répondre à l'enjeu de multifonctionnalité de la forêt. Par ailleurs, pour favoriser la résilience des espaces forestiers, il est recommandé d'utiliser des essences végétales locales, tout en anticipant les futures évolutions climatiques (températures, pluviométrie, etc.). <u>STECAL</u> : Le parcours d'accrobranche, les chemins pédestres et dédiés aux VTT s'inscrivent au sein d'un boisement. Ces derniers viennent valoriser la forêt dans sa dimension ludique et d'activité de plein-air. Les aménagements pour la piste VTT sont prévus en partie sur un cheminement déjà existant afin de limiter l'impact. Le règlement écrit pour le STECAL limite strictement le défrichement (y compris pour le projet de tyrolienne) afin de préserver au mieux la forêt, tout en lui apportant cette dimension multifonctionnelle liée aux loisirs.

Chapitre 6 : Environnement et risques - Une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales qui positionne les vallées de Thônes au cœur des enjeux du développement durable

Axe 2 : Sécuriser l'accès à l'eau pour les différents usages du territoire

Sécuriser l'accès à l'eau pour les différents usages du territoire	<u>OAP thématique Montagne</u> : Les activités touristiques imposent de sécuriser l'accès à l'eau pour les différents usages du territoire en concertant avec les différents acteurs du bassin de vie. <u>STECAL</u> : La diversification de l'offre touristique permettra à terme de diminuer la pression sur la ressource en eau potable, en raison de la pratique du ski.
--	--

Axe 3 : Promouvoir une gestion locale des eaux pluviales intégrée à l'urbanisme

Rendre aux sols urbains une capacité d'absorption plus conséquente et une plus grande perméabilité	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé de réfléchir à une gestion durable des eaux pluviales pour limiter le risque de ruissellement ou d'inondation et faire en sorte de garantir les conditions naturelles d'écoulement ou envisager des dispositifs favorisant la réutilisation des eaux pluviales. <u>STECAL</u> : Les équipements ayant une très faible emprise au sol, l'imperméabilisation est faible.
--	---

Axe 5 : Vers un positionnement durable du territoire au cœur de la transition énergétique et du changement climatique

Réduire les consommations énergétiques	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé de prévoir pour les nouveaux équipements bâtis envisagés des engagements Haute Qualité Environnementale, ou des bâtiments basse consommation voire à Énergie positive. <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure.
--	--

Limitier les consommations d'énergies fossiles par la sobriété et l'efficacité énergétique	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé de favoriser l'autoconsommation, afin d'éviter les raccordements électriques lorsque possible. <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure.
Promouvoir la production d'énergies renouvelables locales	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé de favoriser l'autoconsommation, afin d'éviter les raccordements électriques lorsque possible. <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure.
Axe 6 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques et nuisances	
Préserver l'ambiance sonore et la qualité de l'air locale	<u>OAP thématique Montagne</u> : Privilégier un éloignement vis-à-vis des éventuelles habitations situées à proximité de nouveaux aménagements pouvant induire des nuisances sonores permet de préserver l'ambiance sonore et la qualité de l'air. <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure.
Réduire la vulnérabilité aux risques majeurs	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé d'intégrer les dispositions réglementaires associées au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) pour tout aménagement envisagé. <u>STECAL</u> : Afin de réduire la vulnérabilité aux risques majeurs, les aménagements prévus ont été pensés à l'extérieur des zonages réglementaires.

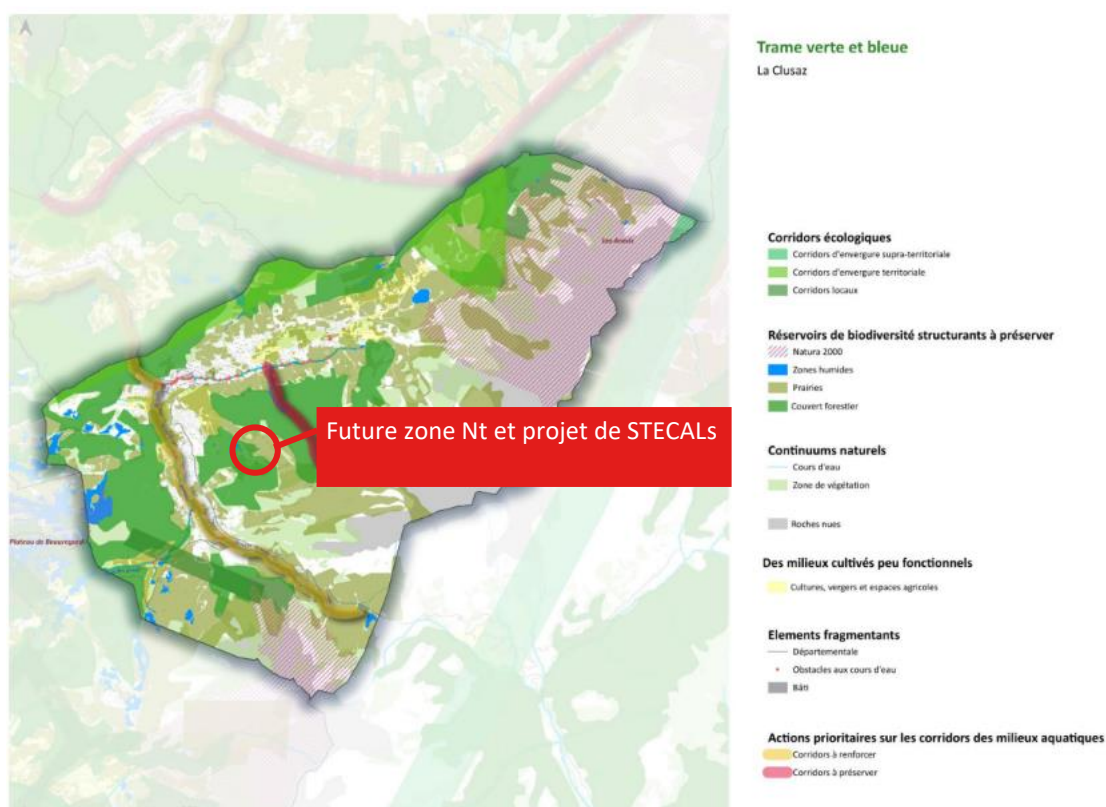
Ainsi, la modification de droit commun n°2 du PLU de La Clusaz est bien compatible avec le SCoT Fier-Aravis.

Figure 52 : Les espaces agricoles stratégiques du SCoT



Source : SCoT Fier-Aravis, 2026

Figure 53 : La Trame Verte et Bleue du SCoT pour La Clusaz



Source : SCoT Fier-Aravis, 2026

IX.2 - Le PCAET de la communauté de communes des Vallées de Thônes

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAE) est un document visant à lutter contre le réchauffement climatique et permet aux territoires de s'adapter à ce phénomène. Il fixe des objectifs chiffrés en matière de baisse des émissions de gaz à effet de serre, de sobriété énergétique, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Le PCAET de la communauté de communes des Vallées de Thônes a été approuvé le 3 mars 2026 et concerne donc les 12 communes de l'intercommunalité, dont La Clusaz. Ses objectifs à l'horizon 2030 consistent au développement des énergies renouvelables, à la poursuite des programmes engagés sur la réduction des consommations énergétiques, ou encore à la définition d'alternatives efficaces pour réduire les mobilités carbonées. Au regard de ces objectifs, la communauté de communes s'est fixée plusieurs objectifs chiffrés à l'horizon 2050, comme la réduction des consommations d'énergie de 49% ; la multiplication de la production d'ENR par 3,8 ou encore la réduction de -67 % des émissions de gaz à effet de serre. Ces objectifs et orientations ont été déclinés en 4 axes stratégiques.

Objectifs du PCAET	Compatibilité de la de la modification n°2 du PLU de La Clusaz avec le PCAET
Axe 1 : Préservation et adaptation du cadre de vie	
Préserver les écosystèmes, les services qu'ils rendent et la biodiversité	<u>OAP thématique Montagne</u> : L'orientation visant à préserver et mettre en valeur les espaces naturels du territoire vise, à la fois à préserver et renforcer les zones naturelles classées et en même temps la nature ordinaire. <u>STECAL</u> : Les aménagements sont pensés de sorte à ne pas impacter les milieux naturels concernés par des zonages réglementaires.
Anticipation, prévention et gestion des risques naturels et technologiques, et de leur évolution sous l'effet du changement climatique	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est demandé d'intégrer les dispositions réglementaires associées au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) pour tout aménagement envisagé. <u>STECAL</u> : La réalisation de diagnostics a permis de déterminer les risques majeurs auxquels l'emprise est soumise.
Préserver la santé des populations	<u>OAP thématique Montagne</u> : Sans objet dans la présente procédure. <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure.
Aménagement favorable à la réduction des consommations d'énergie et adapté aux enjeux climatiques	<u>OAP thématique Montagne</u> : Les orientations visant à préserver et mettre en valeur les espaces naturels ainsi qu'à valoriser la culture agricole permettent de limiter l'artificialisation des sols. <u>STECAL</u> : La limitation d'emprise au sol des futurs équipements permet de limiter l'imperméabilisation des sols. De plus, ce site de projet est déjà en partie artificialisé.
Axe 2 : Services publics du quotidien	
Gestion de la ressource matière et valorisation des déchets	<u>OAP thématique Montagne</u> : Sans objet dans la présente procédure <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure.
Améliorer la coopération sur la gestion de la ressource en eau (cours d'eau, eaux souterraines, eau potable et assainissement)	<u>OAP thématique Montagne</u> : Les activités touristiques imposent de sécuriser l'accès à l'eau pour les différents usages du territoire en concertation avec les différents acteurs du bassin de vie. <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure.
Axe 3 : Adaptation des activités économiques	
Accompagner le secteur privé sur les volets adaptation et atténuation	<u>OAP thématique Montagne</u> : Une des orientations consistant à développer l'offre d'activités hors-ski permet de renforcer l'offre touristique 4 saisons, dans une logique d'adaptation au dérèglement climatique face aux impacts que ce dernier peut engendrer sur les sports d'hiver. <u>STECAL</u> : L'implantation de nouveaux équipements pour diversifier l'offre touristique permet au territoire de s'adapter aux effets du changement climatique sur l'activité touristique.

Accompagner l'adaptation et la diversification du secteur agro-alimentaire	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé d'accompagner l'entretien des alpages afin de lutter contre leur enrichissement pour une valorisation du patrimoine naturel paysager et le maintien des paysages ouverts. De plus, le maintien, voire l'amélioration de l'accès aux parcelles agricoles pour garantir leur fonctionnalité permettra le renforcement de cette filière agricole. <u>STECAL</u> : Sans objet dans la présente procédure.
Accompagner le secteur touristique sur les volets « adaptation » et « atténuation »	<u>OAP thématique Montagne</u> : Une des orientations visant à développer l'offre d'activités hors-ski permet d'accompagner la commune dans l'évolution et l'adaptation des activités touristiques et de montagne. Cette adaptation passe également par la valorisation du patrimoine et de la culture locale propre à La Clusaz et aux Aravis. Il est notamment recommandé de promouvoir les savoir-faire agricoles locaux, les labellisations et les paysages d'alpages comme un élément structurant de l'offre touristique, ainsi que d'encourager la diversification touristique comme complément d'activités pour les agriculteurs. <u>STECAL</u> : L'ensemble des infrastructures est voué à proposer une offre touristique 4 saisons.
Accompagner l'adaptation, le maintien, voire le développement de la filière sylvicole	<u>OAP thématique Montagne</u> : Sans objet pour la présente procédure. <u>STECAL</u> : Sans objet pour la présente procédure.
Axe 4 : Développement des énergies renouvelables	
Amélioration et renforcement de l'usage du bois énergie	<u>OAP thématique Montagne</u> : Sans objet pour la présente procédure. <u>STECAL</u> : Sans objet pour la présente procédure.
Valoriser des gisements pour le photovoltaïque	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé de favoriser l'autoconsommation, afin d'éviter les raccordements électriques lorsque possible. <u>STECAL</u> : Sans objet pour la présente procédure.
Être en veille sur les opportunités de développement des filières méthanisation, hydrogène et sur le stockage de l'énergie	<u>OAP thématique Montagne</u> : Sans objet pour la présente procédure. <u>STECAL</u> : Sans objet pour la présente procédure.
Accompagnement au cas par cas les projets ENR spécifiques	<u>OAP thématique Montagne</u> : Il est recommandé de favoriser l'autoconsommation, afin d'éviter les raccordements électriques lorsque possible. <u>STECAL</u> : Sans objet pour la présente procédure.

La modification de droit commun n°2 du PLU de La Clusaz est bien compatible avec le PCAET de la communauté de communes des Vallées de Thônes.

X. INDICATEURS DE SUIVI ET D’EVALUATION DU PROJET

La modification du PLU ne constitue qu’une première étape d’une démarche dont la dynamique doit se poursuivre après l’approbation du document.

L’accompagnement et le suivi actif de la mise en œuvre de l’OAP et des STECAL, ainsi que l’évaluation de leurs effets sur le territoire, font partie intégrante de cette démarche.

Les indicateurs proposés sont complémentaires aux indicateurs déjà existants dans le dossier de PLU approuvé en 2017. Ils sont ciblés sur les enjeux prioritaires et/ou les plus susceptibles d’être impactés par la mise en œuvre de la modification de droit commun n°2.

Indicateurs de suivi	Etat 0	Date de la donnée Etat 0	Fréquence de collecte	Source
Paysage				
Caractéristiques des nouveaux aménagements : hauteur, matériaux utilisés, mouvement de terrain	/	/	Tous les 5 ans	Permis de construire, permis d’aménager, déclaration préalable, permis de démolir
Nombre de projets ayant fait l’objet d’une étude paysagère	/	/	A chaque permis de construire	Permis de construire, permis d’aménager, déclaration préalable, permis de démolir
Espaces agricoles				
Nombre de nouveaux aménagements au sein des espaces agricoles et leur emprise réelle	/	/	Tous les 5 ans	Permis de construire, permis d’aménager, déclaration préalable, permis de démolir
Trame verte et bleue				
Nombre d’espèces présentes en zone Nt	/	/	Tous les 5 ans	Suivi d’espèce à mettre en place
Risques et nuisances environnementales				
Nombre de constructions dans la zone couverte par le PPRn	/	/	A chaque permis de construire	Permis de construire, permis d’aménager, déclaration préalable, permis de démolir
Ressource en eau				
Volume d’eau prélevé sur le territoire	571 000 m3	2023	Tous les ans	RPQS
Transition énergétique				
Nombre de projets intégrant des dispositifs de production d’énergie renouvelables	/	/	A chaque permis de construire	Permis de construire, permis d’aménager, déclaration préalable, permis de démolir



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AÏREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE
COMMUNE DE LA CLUSAZ

PROJET Modification de droit commun n°2
du PLU *version juillet 2026*



Orientation d'aménagement et de programmation thématique
MONTAGNE



Certifié conforme par le Maire et vu pour être
annexé à la délibération du Conseil Municipal en
date du **XX XX XXXX**, approuvant la Modification
de droit commun n°2 du PLU de La Clusaz.

Le Maire

Pièce N°5-3

PREAMBULE

Que sont les Orientations d'Aménagement et de Programmation ?

Lors de l'établissement de l'OAP Montagne, les articles L.151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme sont rédigés comme suit :

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) *"comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements"*.

En ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent notamment : *"Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ; 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ; 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (...)"*.

▪ SUR LE FOND...

Elles doivent respecter les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD / Pièce n°2 du PLU).

Elles ont une portée normative : elles s'imposent en termes de compatibilité aux travaux et opérations mentionnées par le Code de l'urbanisme (constructions, lotissements, modifications du sol, plantations...), c'est-à-dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit, sans les suivre au pied de la lettre.

▪ SUR LE CONTENU...

Elles visent à donner une véritable dimension de projet au PLU.

Elles décrivent des prescriptions concernant plus spécifiquement des espaces, des quartiers, ou des actions publiques soit sectorisées, soit thématiques.

▪ SUR LA FORME...

"Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics".

Le PLU de La Clusaz comprend une OAP Montagne (ci-après), une OAP patrimoniale (pièce N°5-2 du PLU), et six OAP sectorielles, numérotées de 1 à 6.

L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION « MONTAGNE »

Contexte : La « Montagne », quels enjeux demain ?

Pourquoi « Montagne » ?

Au sens premier, la montagne est la forme du relief caractérisée par une élévation importante, une déclivité des versants et une superficie étendue. C'est un cadre physique contraint par des reliefs et des conditions climatiques qui lui sont propres (température plus faible avec ascendance, pluviométrie croissante avec ascendance, etc.), mais aussi un territoire habité qui accueille des activités humaines.

En urbanisme et aménagement, les secteurs de « Montagne » désignent en particulier les secteurs en altitude qui doivent concilier développement local, dont le tourisme, et la protection des espaces. La création d'une OAP thématique « Montagne » vise à impulser **une vision globale et projetée** à l'horizon du PLU (10 - 15 ans) du développement dans les espaces naturels et agricoles de montagne de la commune. En matière de périmètre, elle cible donc tous les secteurs non urbanisés de la commune et en particulier les équipements, installations et aménagements relatifs aux activités de loisirs et tourisme.

RAPPEL HISTORIQUE : « Loi Montagne » de 1985

En matière d'urbanisme, la loi Montagne de 1985 vise à poser un cadre différencié pour les communes en altitude. Elle repose sur deux grands principes : assurer la maîtrise, par les acteurs montagnards eux-mêmes, d'un développement d'initiative locale ; et concilier aménagement (y compris touristique) et protection.

Il s'agit essentiellement de maîtriser l'urbanisation par une urbanisation en continuité, de conserver les « activités agricoles, pastorales ou forestières », et de préserver les « espaces remarquables ».

La loi reconnaît ainsi la spécificité des massifs montagneux et la nécessité d'accompagner les zones de montagne dans leur développement.

La loi Montagne a été modernisée en 2016 par la loi dite « Montagne II », qui a apporté des compléments dans une logique de renforcement de l'attractivité et de développement durable (aménagement, soutien à l'emploi, accès aux soins, etc.). La loi Montagne II incite également à la diversification des activités touristiques.

Un milieu à la croisée d'enjeux pluriels

Les enjeux pour l'avenir sont multiples et interdépendants :

- **Environnementaux et climatiques** : un milieu spécifique avec des espaces naturels sensibles, la montagne en première ligne face au changement climatique ;
- **Agricoles** : maintien de l'activité agricole, coexistence avec le tourisme en montagne, gestion des conflits d'usage ;
- **Economiques** : maintien des emplois pour les populations permanentes, gestion de l'emploi saisonnier, diversification de l'offre touristique, maintien des activités artisanales ;
- **Sociaux** : acceptabilité et intégration des activités touristiques dans la vie locale, transmission des valeurs et de la culture montagnarde ;
- **Patrimoniaux et paysagers** : maintien des paysages emblématiques d'alpages, pression du développement sur les paysages.

+2,5°C
dans les Alpes depuis 1900
source : AGATE

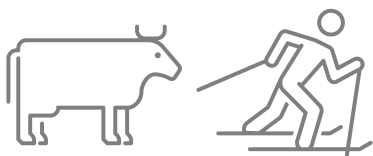
-40%
de baisse de l'enneigement en
moyenne montagne en 2050
source : Météo France

30%
des itinéraires devenus
dangereux ou impraticables l'été
source : Syndicat national des guides de montagne

90 000
emplois dépendent de l'économie
du ski dans les Alpes du Nord
source : Domaines skiables

Dans le cadre de la Trajectoire de Réchauffement de Référence pour l'Adaptation au Changement Climatique (TRACC), portée par le Ministère de la Transition Ecologique, qui anticipe un réchauffement de +2,7°C (2050) et +4°C (2100), les tendances passées se maintiennent voire s'accroissent. L'étude ClimSnow, portée notamment par Météo France à l'échelle de la commune en 2023, anticipe une raréfaction progressive du manteau neigeux naturel (en épaisseur comme en durée) et un doublement de « mauvaises » saisons à horizon 2050. Outre la diversification de l'offre 4 saisons, l'étude ClimSnow considère le transfert en altitude des fronts de neige comme une nécessité afin d'assurer la pérennité de l'activité du domaine skiable.

Les objectifs de l'OAP thématique « Montagne »



Garantir la pérennité des **activités touristiques hivernales, estivales et agricoles, pour le maintien d'un village habité et animé à l'année**



Renforcer la **stratégie de diversification** des activités de loisirs et touristiques de plein-air



Préserver l'**environnement** et la qualité des **paysages**



Préciser les orientations de la stratégie communale



Préciser les orientations et recommandations environnementales et paysagères, associées aux futurs aménagements

Contexte : La « Montagne » à La Clusaz

Située au **cœur du massif des Aravis**, la commune de La Clusaz s'inscrit dans un territoire de montagne caractérisé par la qualité de ses paysages, la richesse de ses milieux naturels, son activité artisanale et une forte attractivité touristique. **Le développement de la commune, que ce soit en termes d'organisation urbaine, d'agriculture et d'économie, est étroitement lié à la montagne.**

Historiquement structurée autour de l'activité agro-pastorale, la commune a progressivement développé une économie touristique de premier plan, notamment autour des sports d'hiver. La station naît avec ses premiers skieurs en 1907, mais son essor s'affirme à partir de 1955. La commune de La Clusaz a été classée Station de tourisme en 1956, puis en 1969, Station de sports d'hiver et d'alpinisme. Aujourd'hui, le **domaine skiable** de La Clusaz est constitué de 85 pistes pour environ 125 kilomètres, desservies par près de 50 remontées mécaniques. Le domaine s'étend sur cinq massifs (Massif de Balme, de l'Aiguille, de l'Etale, de Beauregard et de Manigod – ce dernier n'étant pas sur la commune de la Clusaz, mais relié au domaine skiable de La Clusaz).

Actuellement, le **dynamisme économique de la commune repose donc principalement sur l'activité touristique hivernale, l'activité artisanale et l'agro-pastoralisme**. Cette évolution a contribué à renforcer son attractivité, tout en **générant des pressions accrues sur les espaces naturels, agricoles, les ressources**.

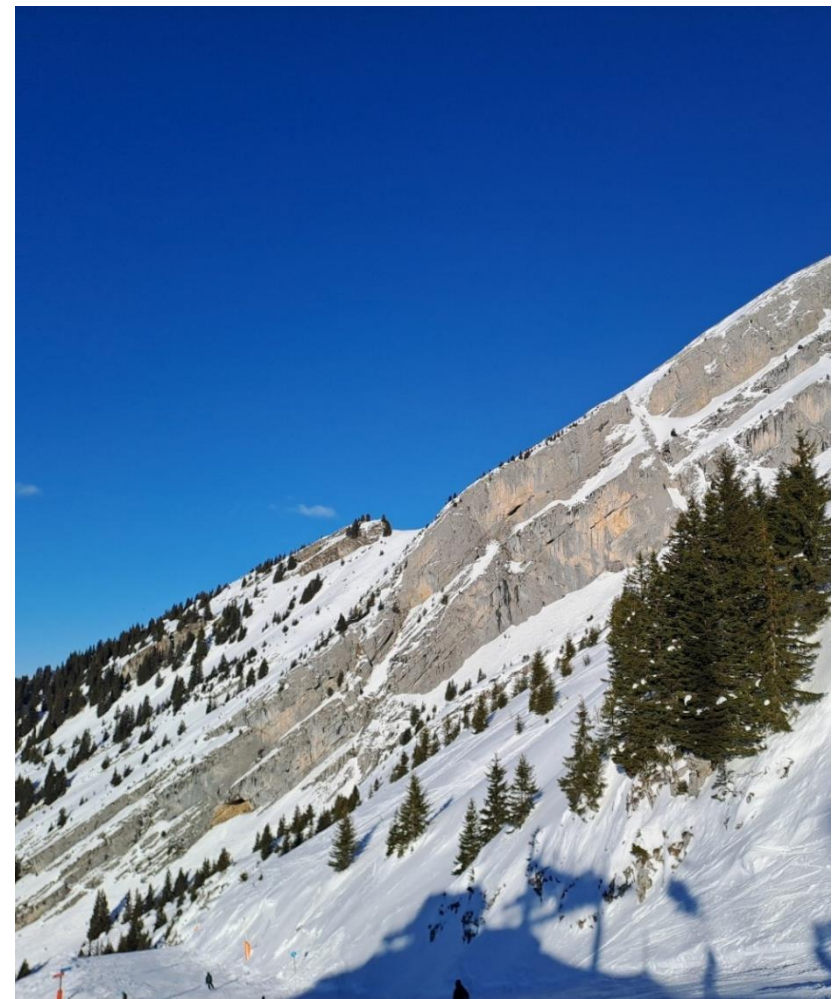
Sur le **plan paysager**, La Clusaz se caractérise par quatre grandes principales entités (hors tissu urbanisé) :

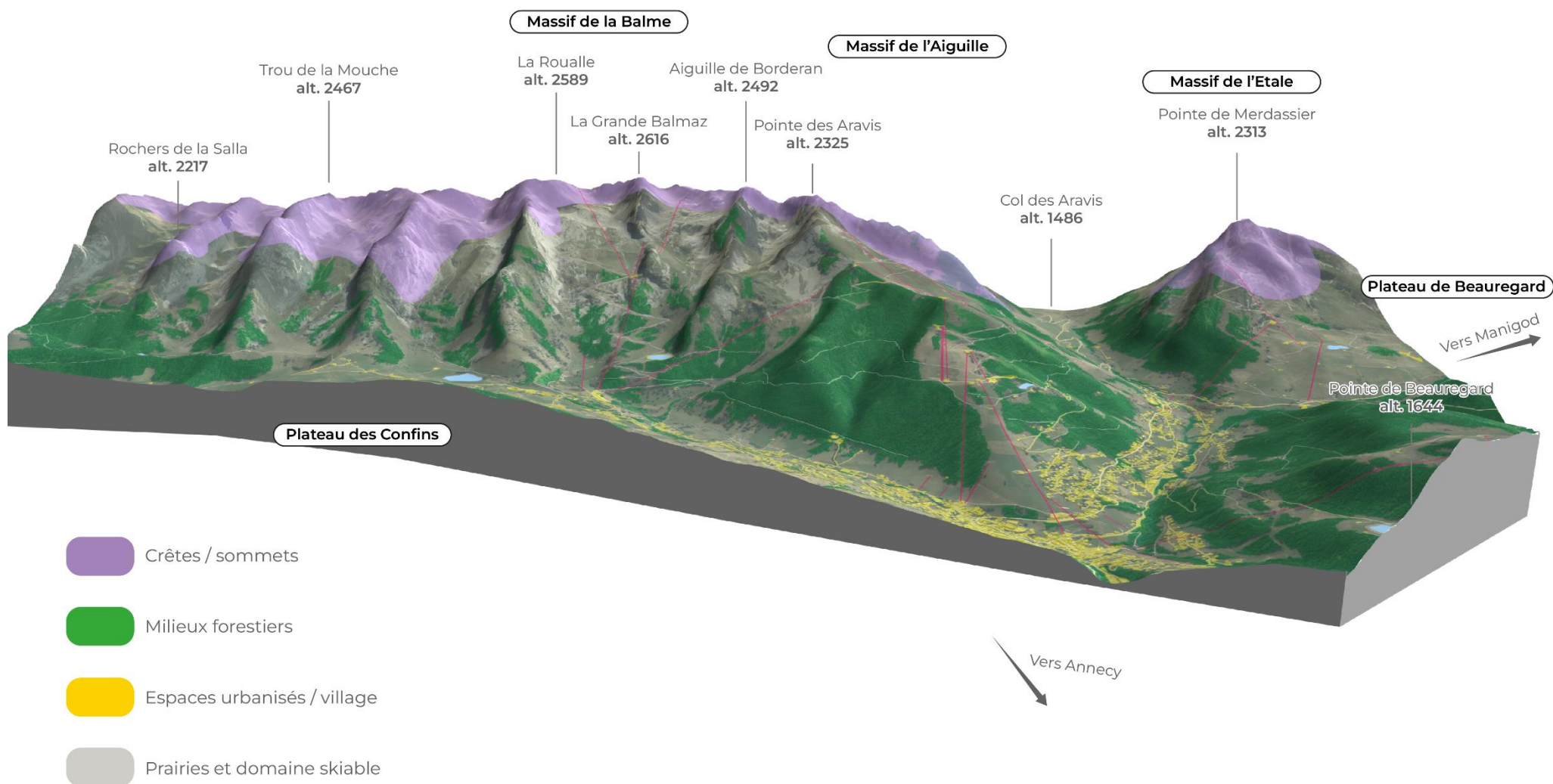
- Une vallée resserrée au caractère aménagé, avec un front agricole ouvert marqué (Beauregard et l'Etale occupé par une partie du domaine skiable en hiver),
- Un vallon pastoral dominé par les falaises (les Aravis),
- Une vallée plus ouverte à perception agraire / pastorale (en direction des Confins),
- La montagne, plus minérale et d'altitude (massifs de l'Aiguille, de Balme).

Le territoire communal se caractérise par la coexistence de plusieurs fonctions : un village habité, avec des activités économiques et services à l'année, une station touristique dynamique, des espaces agricoles d'altitude participant à l'identité paysagère, et des milieux naturels sensibles à forte valeur écologique. Cette diversité constitue une richesse, mais implique également une gestion fine des usages et des équilibres.

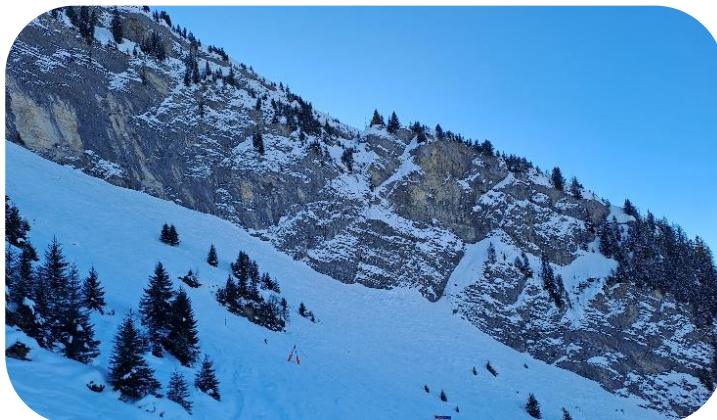
Dans un contexte de changement climatique, marqué notamment par l'évolution des températures et des conditions d'enneigement, la commune est confrontée à de nouveaux défis. L'adaptation du modèle touristique, la préservation des paysages et des ressources naturelles, ainsi que le maintien d'une activité économique et agricole viable, apparaissent comme des enjeux majeurs pour l'avenir du territoire afin de ne pas transformer la commune en « village-musée ».

Ainsi, la montagne à La Clusaz ne constitue pas uniquement un support d'activités, mais un **cadre de vie et un patrimoine commun**, dont la préservation et la valorisation doivent guider les choix d'aménagement et de développement.





Ambiances hivernales

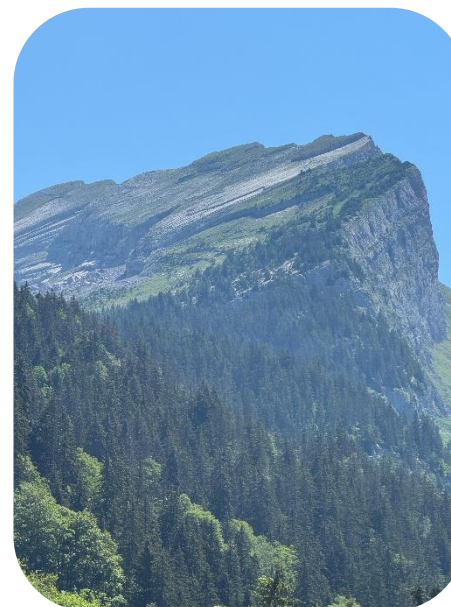


Ambiances printanières



1

Crêtes /
sommets



Ambiances hivernales

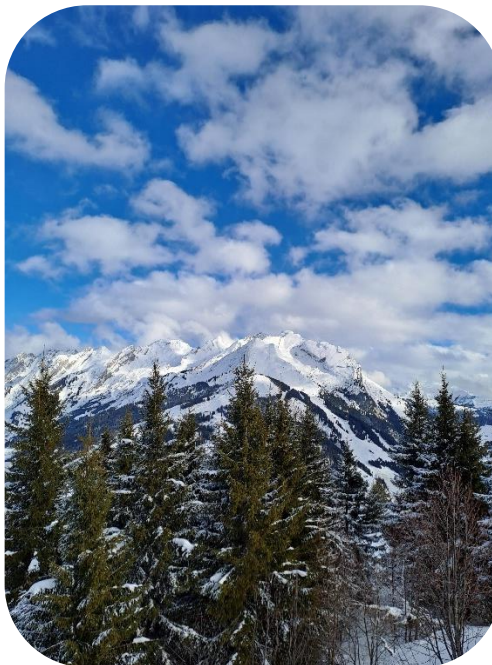


Ambiances printanières



2

Milieux
forestiers



3

Espaces
urbanisés
/ village

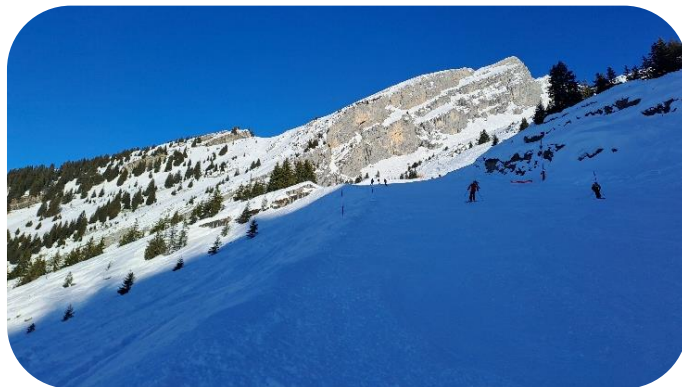
Ambiances hivernales



Ambiances printanières



Ambiances hivernales



Ambiances printanières

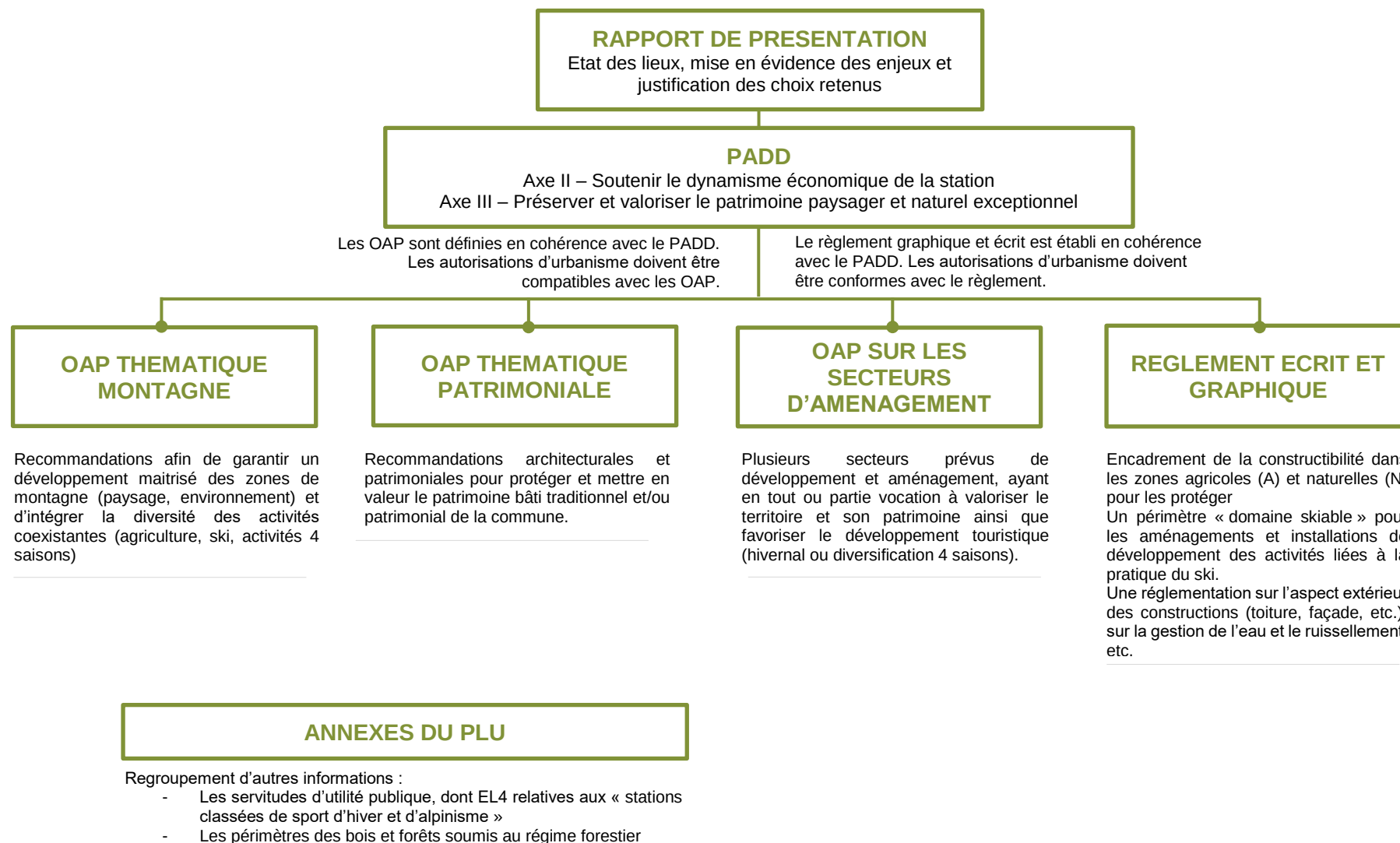


4

Prairies et
domaine
skiable



Où trouver la thématique « Montagne » dans le PLU ?



Vers une stratégie de diversification des activités touristiques à La Clusaz...

Une stratégie partagée et planifiée

Face aux enjeux climatiques futurs et pour concilier aussi les enjeux économiques et sociaux, La Clusaz s'est engagée dans la diversification vers **un tourisme « 4 saisons »** avec le développement d'autres activités de loisirs et de pleine nature que le ski. Cette diversification semble la plus à même de permettre aux territoires de montagne, non seulement de s'adapter à un climat qui change – mais aussi de créer de la valeur en capitalisant encore davantage sur les spécificités et l'identité des territoires de montagne.

L'ambition de La Clusaz est portée dans différents documents communaux – le PLU n'en étant qu'un parmi d'autres – qui illustrent la réflexion engagée en matière de diversification 4 saisons dans un contexte de dérèglement climatique.

Dans cette **dynamique de diversification**, différents secteurs ou projets d'aménagements sont projetés, dans le but de porter une offre hors-ski et sportive, hiver comme été. Cette diversification favorisera le développement et le renforcement de l'offre d'activités et équipements existants, tout en valorisant certains espaces de la commune et en prenant en compte les sensibilités (environnementales, paysagères, agricoles) du territoire. Des objectifs majeurs d'accessibilité et de stationnement (y compris requalification) sont par ailleurs identifiés, afin d'assurer des flux maîtrisés en toute saison, à la croisée d'enjeux en matière de nuisances, paysages et transition énergétique.

Cette stratégie de diversification est globalement envisagée en **trois temps**, cela afin de d'offrir à **horizon 2050** un modèle diversifié rendant la commune moins dépendante de l'activité ski en désaisonnant l'activité touristique, dans une logique 4 saisons.

Ces éléments favoriseront le maintien d'une vie de village et des activités économiques et services associés.

Enfin, il est à noter l'existence d'autres documents sans portée réglementaire, à l'image du *Guide des bons comportements en montagne* publié par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes qui participe aux enjeux d'adaptation et préservation des milieux, ici via le prisme de la pédagogie.

OBJECTIFS DU PADD

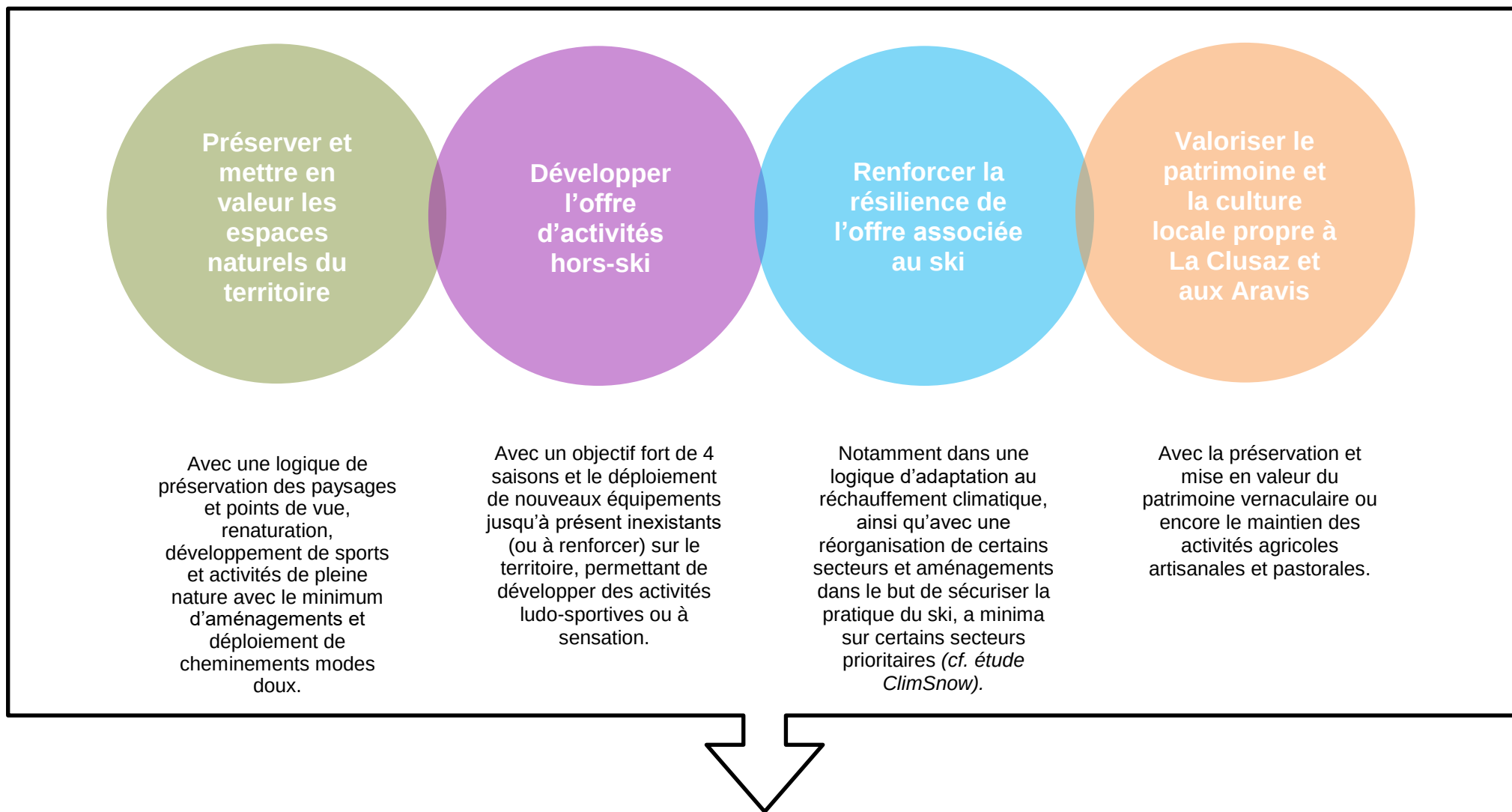
Axe II – Soutenir le dynamisme économique de la station

- Objectif 2.b. « Prévoir un renforcement raisonné des infrastructures liées au ski »
- Objectif 2.c. « Diversifier et développer l'offre hors ski et sportive, été comme hiver »

Axe III – Préserver et valoriser le patrimoine paysager et naturel exceptionnel

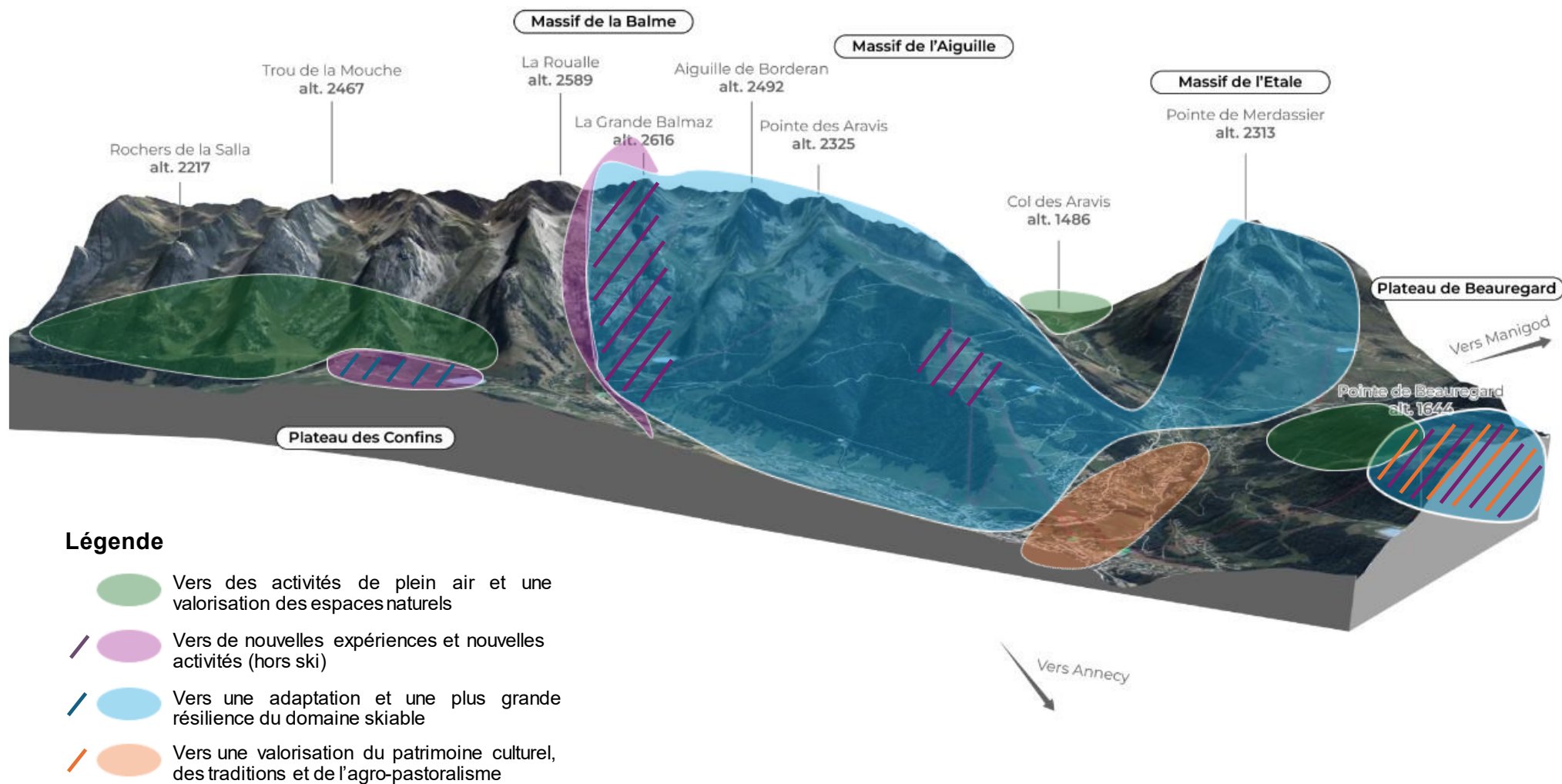
- Objectif 1.a. « Préserver les continuums écologiques, nécessaires à la pérennité des espèces »
- Objectif 2.a. « Préserver le paysage agro-pastoral dans toutes ses composantes »

Quatre grandes orientations



Objectif final de maintien d'une vie de village et des activités économiques et services associés

Synthèse territorialisée des orientations



Des projets de diversification variés à venir, parmi lesquels :

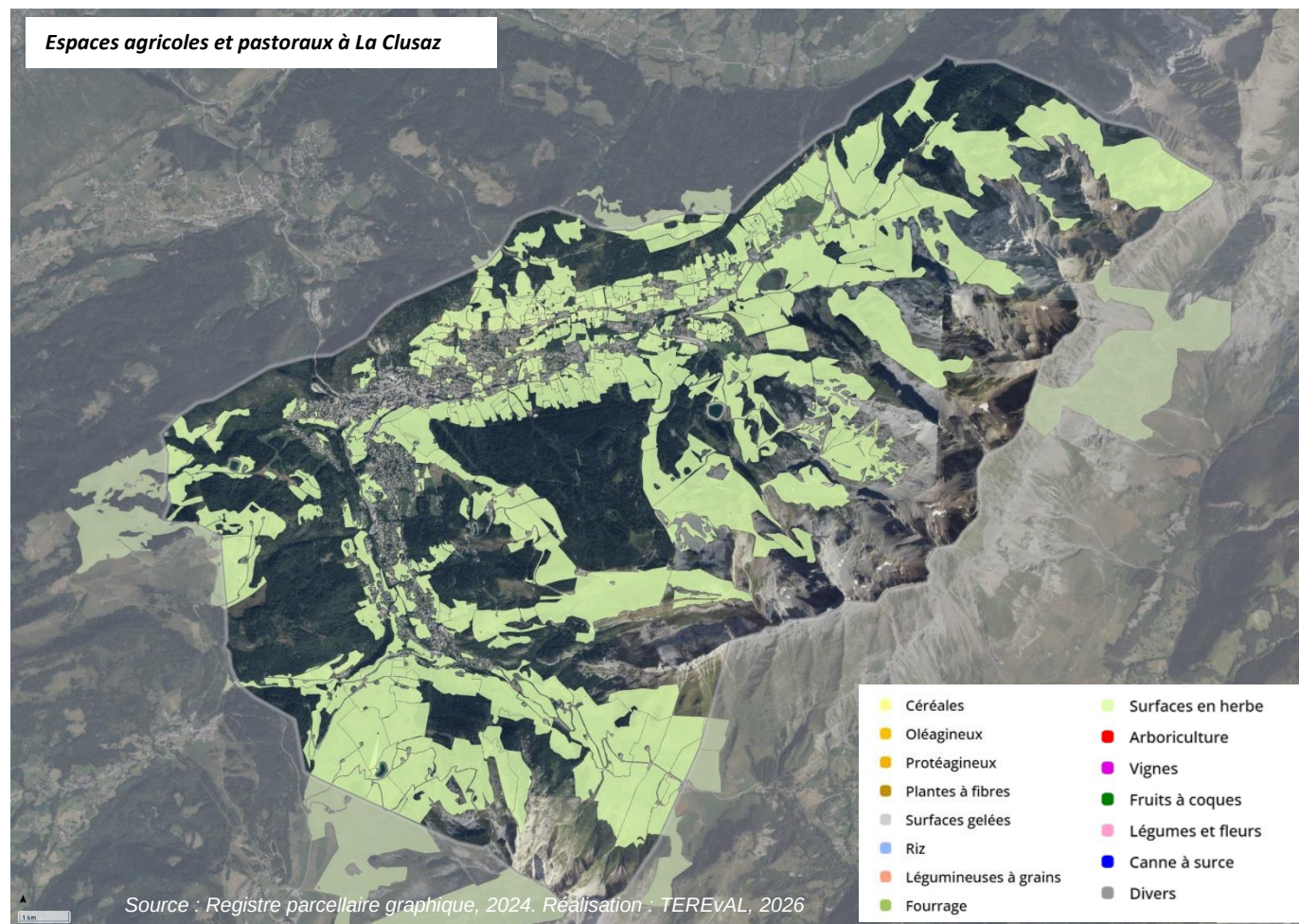
Dans la continuité de ces quatre grandes orientations, plusieurs projets d'aménagement peuvent être mentionnés en guise d'illustration de la stratégie de diversification portées par La Clusaz et parmi ceux-ci :

- *Préserver et mettre en valeur les espaces naturels du territoire :*
 - **Amélioration de la qualité d'accueil aux Confins** porte d'entrée pour des activités nature ou nordique sur ce secteur.
 - **Amélioration de la qualité d'accueil au Col des Aravis**
- *Développer l'offre d'activités hors-ski :*
 - **Développement du secteur Crêt du Merle** : activités de plein-air, ludique et de récréation (tyrolienne).
 - **Création d'un pôle indoor**, qui favorisera le développement d'activités variées, 4 saisons, sportives, culturelles, à titre permanent ou temporaire (au gré des évènements).
 - **Rénovation et requalification des bâtiments d'accueil et services associés à l'activité golfique déjà existante.**
- *Renforcer la résilience de l'offre associée au ski :*
 - **Développement du secteur Crêt du Merle** : création (cf. étude Climsnow) un nouvel espace débutant plus en altitude et mutualisation avec des activités hors-ski.
 - **Extension du réseau neige** pour certaines pistes permettant des liaisons stratégiques du domaine skiable et de confortement du domaine skiable

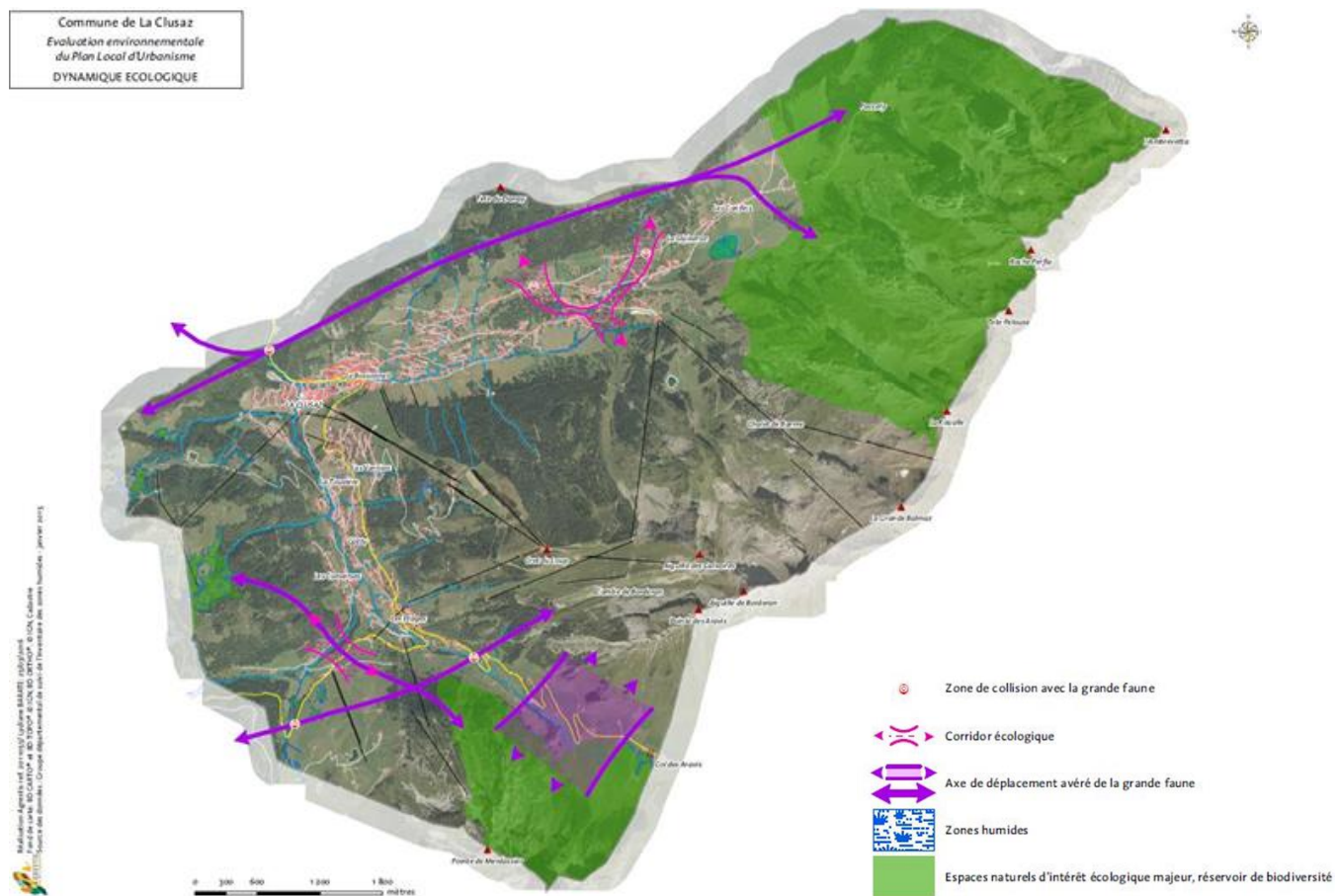
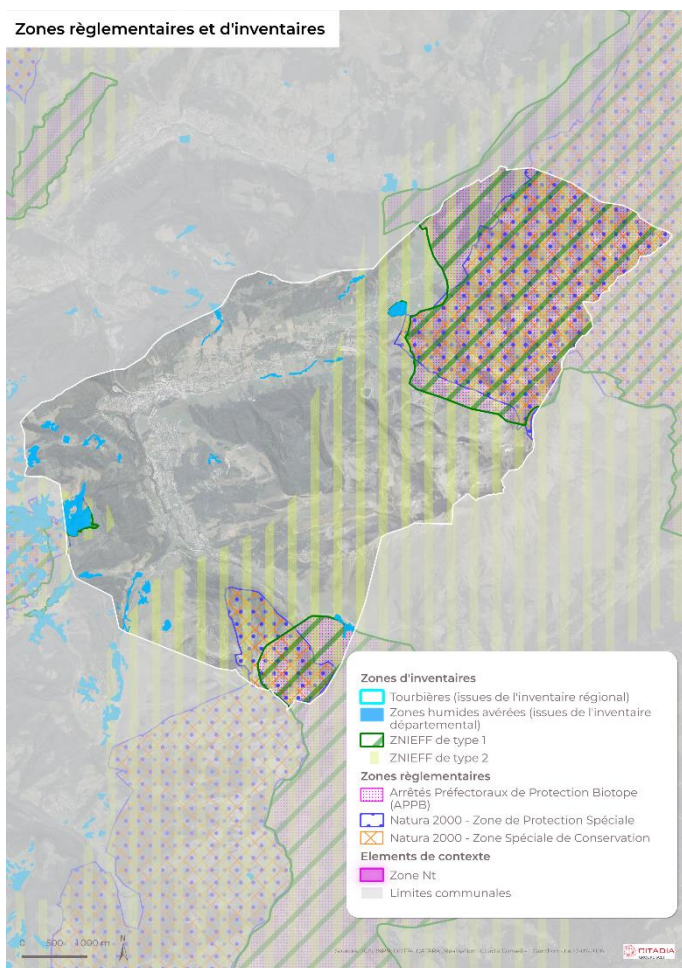
Orientations et recommandations d'aménagement : Pour chacun des projets, il est demandé une mutualisation des usages des aménagements et une conception pour les 4 saisons, en vue de limiter la multiplication d'infrastructures à usage unique et saisonnier ainsi que de préserver les secteurs agricoles et présentant un fort enjeu environnemental.

... compatible avec le maintien et la protection des milieux agricoles et environnementaux

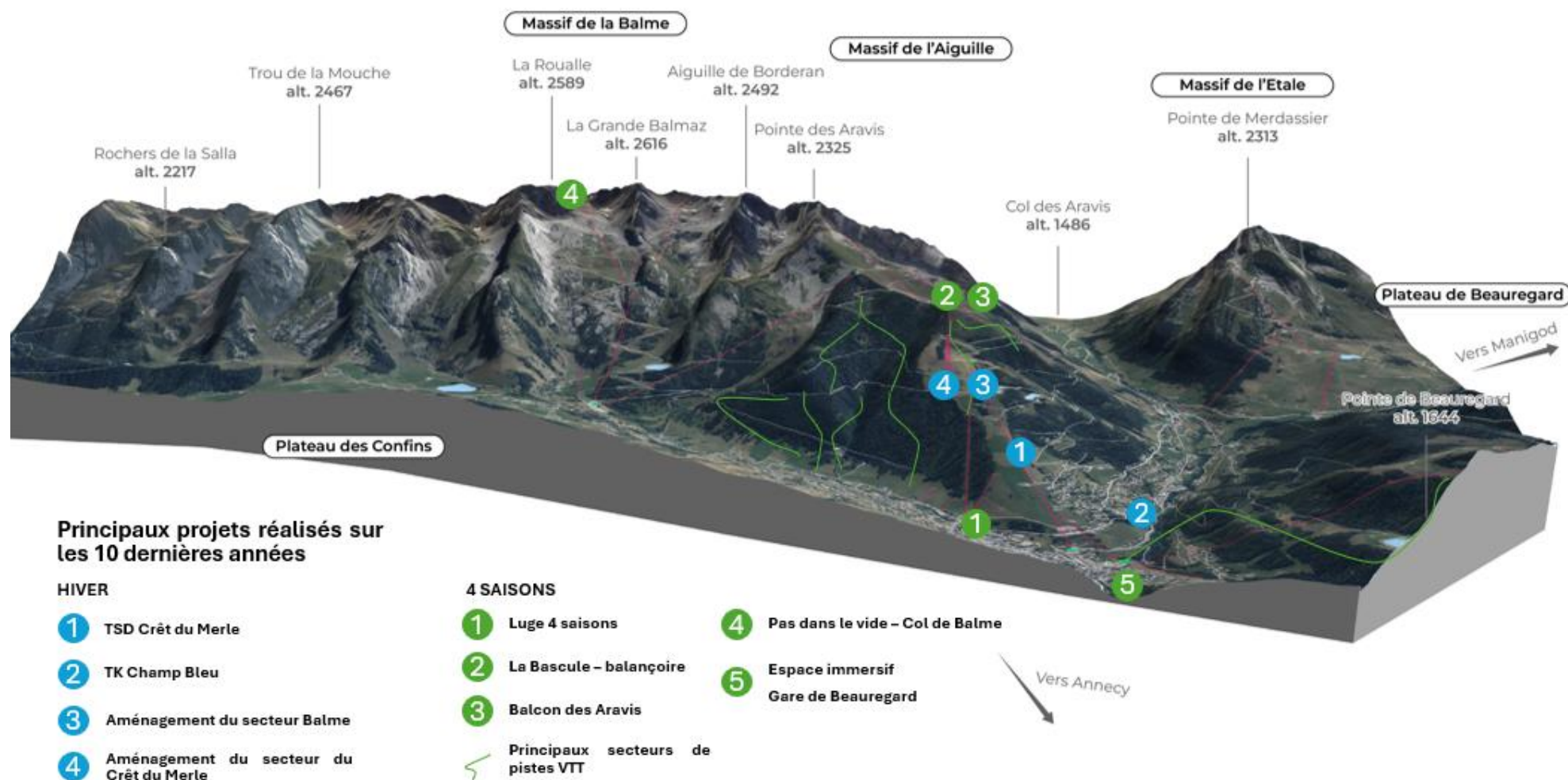
En raison de son héritage agro-pastoral, 45 % de la superficie communale est recouverte par des espaces agricoles dont la totalité sont des surfaces enherbées. Ces espaces supportent à la fois évidemment des usages agricoles, mais aussi d'autres comme notamment les activités liées au ski en hiver pour ce qui est des espaces d'alpage sur le domaine skiable, ou les chemins de randonnées. Au-delà de son rôle économique, l'activité agropastorale joue un rôle majeur d'entretien des paysages, mais aussi d'entretiens des sols en articulation avec le domaine skiable (fixation de la neige). La multifonctionnalité au sein de ces espaces génère des pressions et des conflits d'usage. La vocation agricole de ces espaces doit être préservée au maximum et les projets travaillés en concertation avec les acteurs du monde agricole en vue de limiter les conflits d'usage. Enfin, les projets doivent être éviter de fragmenter ces espaces agricoles.



La commune recense une diversité d'espèces et d'habitats d'une grande valeur écologique (4 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II, 2 sites Natura 2000, 2 arrêtés préfectoraux de protection de biotope). Plusieurs continuités écologiques sont identifiées à l'échelle communale. Elles se concentrent majoritairement au nord de la commune et au sud-ouest de celle-ci. Ces secteurs nécessitent d'être protégés, les projets d'aménagement doivent y être limités.



Bilan des aménagements touristiques réalisés sur les 5 à 10 dernières années



Orientations et recommandations d'aménagements à vocation de loisirs et de tourisme

Risques et nuisances

Orientations et recommandations

- Tel que rappelé par le règlement écrit, intégrer les dispositions réglementaires associées au Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) pour tout nouvel aménagement (annexes du PLU)
- Réfléchir à une gestion durable des eaux pluviales pour limiter le risque de ruissellement ou d'inondation et faire en sorte de garantir les conditions naturelles d'écoulement ou envisager des dispositifs favorisant la réutilisation des eaux pluviales
- Tout en respectant systématiquement une logique d'urbanisation en continuité (extension ou densification) privilégier un éloignement vis-à-vis des éventuelles habitations situées à proximité de nouveaux aménagements pouvant induire des nuisances sonores (principe prioritaire) ou prévoir, le cas échéant, des mesures d'atténuation adaptées
- Limiter les aménagements entraînant une activité nocturne et / ou des pollutions lumineuses ou bien, en dernier recours, privilégier des dispositifs à très faible intensité lumineuse
- Prévoir une extinction lumineuse en dehors des heures d'ouverture.

Illustration de bonnes pratiques



Bâtiment technique de la luge sur rail de La Clusaz (à droite), localisé en haut du parcours

Source : Citadia – Groupe SCET

Ressources – énergie et eau

Orientations et recommandations

- Prévoir pour les nouveaux équipements bâtis envisagés des engagements Haute Qualité Environnementale, ou des bâtiments basse consommation voire à Énergie positive. Pour les bâtiments existants et les dispositifs solaires, se référer à l'OAP patrimoniale
- Favoriser l'autoconsommation, afin d'éviter les raccordements électriques lorsque possible (se référer au règlement écrit concernant l'intégration des panneaux photovoltaïques)
- Sécuriser l'accès à l'eau pour les différents usages du territoire en concertant avec les différents acteurs du bassin de vie
- Valoriser les retenues collinaires existantes, espaces déjà aménagés, comme supports d'activités de nature, espaces de repos et détente, etc.

Illustration de bonnes pratiques



Intégration de panneaux photovoltaïques sur une habitation à La Clusaz

Source : Commune de La Clusaz

Milieus naturels et biodiversité

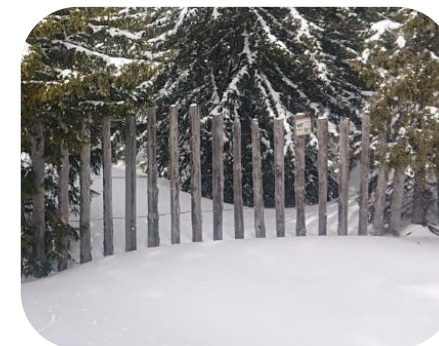
Orientations et recommandations

- Dans tous les milieux naturels, privilégier des aménagements et installations de loisirs / touristiques légers et réversibles dans le temps long en cas d'arrêt de l'activité
- Valoriser les milieux naturels du territoire, en particulier les sites Natura 2000 du Plateau de Beauregard et des Aravis, en y déployant des aménagements légers et démontables à vocation pédagogique (éducation, sensibilisation à la nature...)
- Se référer au règlement écrit et graphique pour les secteurs d'intérêts écologiques protégés
- Envisager la mise en place de zones de quiétudes pour la faune et la flore
- Eviter les chantiers en période de nidification des oiseaux et en période nocturne afin de ne pas perturber les chiroptères
- Eviter au maximum le défrichement lors des opérations d'aménagement et adapter les projets aux sujets arborés les plus remarquables de par leur aspect ou leur ancienneté
- Tel qu'exigé par le règlement écrit, pour les espaces remaniés, utiliser la composition floristique existante, tout en anticipant les futures évolutions climatiques (températures, pluviométrie, etc.), en privilégiant :
 - L'étrépage et la réservation des terres concernées avant remise en place,
 - L'épandage de foin sec ou vert, issu du fauchage de prairie mature dans ou à proximité du secteur de travaux,
 - Le ré-ensemencement à l'aide d'un mélange adapté aux conditions pédo-climatiques du site, en privilégiant l'utilisation de mélanges labellisés « végétal local », ou à défaut disposant de qualités équivalentes.

Illustration de bonnes pratiques

Zone de quiétude pour le tétras-lyre sur le domaine skiable de La Clusaz (Massif de l'Etale)

Source : Service des Pistes – La Clusaz



Panneau de sensibilisation sur la préservation des zones de protection naturelle

Source : Service des Pistes – La Clusaz

Paysages

Orientations et recommandations

- Veiller à ce que les choix d'aménagement participent à la valorisation du paysage estival, et ne répondent pas uniquement à la logique d'aménagement pour la saison hivernale
- Favoriser la bonne intégration paysagère des futurs aménagements (matériaux, tonalités, formes et volumes, etc.) en fonction du paysage environnant y compris pour les aménagements légers, avec une vigilance particulière portée sur des secteurs sensibles sur le plan paysager :
 - Col des Aravis,
 - Lisières et interfaces entre forêts et prairies,
 - Espaces de crêtes et sommets,
 - Secteurs présentant des topographies remarquables (vallons, buttes, etc.), afin de préserver la morphologie des versants
- Travailler à l'amélioration de la perception des lisières notamment afin d'assurer des transitions douces et non abruptes entre tissus urbanisés, espaces agricoles et / ou forestiers
- Prioriser la création d'équipements touristiques en densification ou extension immédiate d'équipements touristiques existants afin de limiter le mitage des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Rechercher un équilibre entre les déblais et remblais afin d'éviter l'évacuation ou l'apport de matériaux extérieurs et les intégrer autant que possible avec un traitement paysager de qualité, qui doit rester compatible avec un écoulement naturel des eaux
- Proposer des aménagements valorisant les vues remarquables

Illustration de bonnes pratiques



Passerelle de Balme

Source : Commune de La Clusaz

Esthétique du bâti

Orientations et recommandations

- Se référer à l'OAP patrimoniale et au règlement écrit concernant la conservation des motifs identitaires lors de réhabilitations de bâtiments patrimoniaux et/ou traditionnels en montagne
- Pour les nouvelles constructions et installations, privilégier l'usage du bois (bardage). En haute-altitude, prévoir des matériaux adaptés pour leur entretien et leur résistance au climat
- Envisager, pour les équipements touristiques et de loisirs, le déploiement d'une identité visuelle et paysagère pour le bâti, à l'échelle de la commune ou de secteurs spécifiques (crêtes, lisières forestières, etc.)

Illustration de bonnes pratiques



Bâtiment technique de la luge sur rail, aspect pierre et bois

Source : Citadia – Groupe SCET

Arrivée TS de Balme, aspect bois

Source : Citadia – Groupe SCET



Agriculture

Orientations et recommandations

- Accompagner l'entretien des alpages afin de lutter contre leur enrichissement pour une valorisation du patrimoine naturel paysager et le maintien des paysages ouverts
- Réduire au maximum les incidences des aménagements sur les alpages, espaces agricoles et accès associés
- Maintenir voire améliorer l'accès aux parcelles agricoles pour garantir leur fonctionnalité, tout en intégrant la bonne conciliation des usages entre activités de pleine nature et agriculture (amélioration des passages canadiens, préservation des réseaux d'irrigation, des abreuvoirs, etc.)
- Promouvoir les savoir-faire agricoles locaux, les labellisations et les paysages d'alpages comme un élément structurant de l'offre touristique
- Encourager la diversification touristique comme complément d'activités pour les agriculteurs
- Se référer à l'OAP patrimoniale et au règlement écrit concernant l'évolution des bâtiments agricoles et chalets d'alpages

Illustration de bonnes pratiques



Piste du Reblochon (piste de l'Envers)

Source : Commune de La Clusaz

Mobilités et stationnement

Orientations et recommandations

- Modérer l'accessibilité automobile aux principaux espaces de tourisme et loisirs, en particulier localisé dans les espaces naturels, agricoles et forestiers
- Privilégier une accessibilité via des transports en commun ou des modes doux
- Maîtriser l'accès à certains axes routiers. Optimiser et requalifier les espaces de stationnement en montagne. Limiter le développement des stationnements informels
- Regrouper les espaces de stationnements dans les tissus urbanisés et les articuler avec une offre de transports en commun et modes doux à l'échelle (inter)communale
- Pour les espaces de stationnement, en particulier à forts enjeux paysagers (cols, co-visibilités, etc.), déployer des objectifs qualitatifs d'aménagements paysagers

Illustration de bonnes pratiques



Parking de la gare routière de Thônes : intégration de diverses essences végétales et muret en pierres apparentes font la séparation avec la D909. A noter (non-visible) la mise en place d'une bordure de recharge VE

Source : Google Street View, août 2024

Cheminements en dehors des tissus urbanisés

Orientations et recommandations

- Mutualiser les cheminements (piétons, ski de fond, VTT, desserte forestière, etc.) :
- Favoriser des tracés qui s'appuient sur les paysages et milieux en présence, sans les détruire et sans bouleverser leur intégrité,
- Chercher à mobiliser prioritairement les cheminements existants tels que les chemins pastoraux ou forestiers, lors de nouveaux aménagements. Inversement, le tracé de pistes nouvelles devra s'accompagner d'une concertation avec les acteurs pastoraux et/ou forestiers, afin qu'elles puissent, si possible, répondre également à leurs besoins.
- Se saisir de cette recherche de mutualisation pour renforcer la desserte forestière vers les espaces à enjeux (entretien, incendie, etc.)
- Maîtriser les flux piétons ou cyclistes et passages dans des secteurs sensibles en matière de biodiversité via des signalisations ou aménagements de contournements retravaillés
- Assurer l'accessibilité des chemins de type Grande Randonnée (GR) pour les randonneurs
- Penser une signalétique qui s'intègre dans le paysage : matériaux adaptés (panneaux bois, métal, etc.), etc.

Illustration de bonnes pratiques



Sentier d'évitement dans le Taillefer

Source : F. Giraud / CC de l'Oisans

Poteau signalétique à Tardevant, La Clusaz

Source : CC des Vallées de Thônes





La Clusaz
Haute Savoie - France



MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Notice de présentation

Approbation du PLU le 6 avril 2017

Approbation de la modification de droit commun n°2 le XX XX 202X

JUILLET 2026

SOMMAIRE

I. PREAMBULE.....	3
I.1 - Le contexte général	3
<i>a - Localisation et positionnement de la commune.....</i>	<i>3</i>
<i>b - Le Plan Local d'Urbanisme de La Clusaz.....</i>	<i>3</i>
<i>c - La stratégie touristique communale : entre sécurisation de la pratique du ski et diversification touristique</i>	<i>4</i>
I.2 - Objet de la modification de droit commun n°2 du PLU	7
I.3 - La procédure de modification	8
II. LA CREATION DE L'OAP THEMATIQUE « MONTAGNE ».....	9
II.1 - L'exposé des motifs	9
II.2 – Les modifications apportées au dossier de PLU	11
III. LA CREATION DE TROIS STECALs ET D'UNE ZONE NATURELLE TOURISTIQUE.....	12
III.1 – Les éléments modifiés dans le règlement écrit et le règlement graphique	12
<i>a - L'exposé des motifs</i>	<i>12</i>
<i>b - Les modifications apportées au dossier de PLU</i>	<i>21</i>

I. PREAMBULE

I.1 - Le contexte général

a - Localisation et positionnement de la commune

La commune de La Clusaz, d'une superficie de 40 km², est une village-station du massif des Aravis, comptant environ 1620 habitants permanents. Commune de tradition agropastorale, elle s'est, dès le début du XX^{ème} siècle, fortement orientée vers le tourisme, à l'origine essentiellement d'hiver. Cette occupation d'origine fait aujourd'hui de La Clusaz un "village - station" : un lieu de vie historique, identitaire, authentique, qui possède un héritage paysager et culturel encore de grande qualité, fondé sur l'agro-pastoralisme et des sites naturels exceptionnels. L'évolution économique contemporaine, avec le développement du tourisme d'hiver a été, particulièrement depuis le milieu du XX^{ème} siècle, une opportunité pour la dynamique de la commune. Toutefois, elle ne s'est pas opérée sans faire évoluer fortement, voire "bousculer" les équilibres du territoire, notamment paysagers, mais également démographiques, du fait de la forte pression foncière exercée par la résidence secondaire sur le marché du logement. Actuellement, le village-station de La Clusaz doit faire face à des enjeux liés au maintien:

- de sa vie de "village-habité" à l'année, menacée par des déséquilibres démographiques et générationnels en cours,
- de son dynamisme économique à terme, face aux enjeux économiques et environnementaux de demain, qui reposent, et reposeront encore davantage à l'avenir, sur la qualité et l'authenticité de son "cadre de vie", la préservation de la ressource et la capacité à anticiper les enjeux de la mobilité de demain.

Le territoire auquel appartient La Clusaz s'organise à l'échelle de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, qui porte aujourd'hui le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Fier Aravis, approuvé en mars 2026. La place de la Clusaz dans le SCoT Fier-Aravis est celle d'une polarité urbaine de rang 2, avec "un rôle de proximité et de petites centralités secondaires".

b - Le Plan Local d'Urbanisme de La Clusaz

La commune de La Clusaz a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 6 avril 2017. Depuis, il a fait l'objet de plusieurs modifications simplifiées :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 20 décembre 2018 portant sur des dispositions réglementaires applicables au Secteur de Taille et Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) n°19 ;
- Modification simplifiée n°2 (non aboutie) ;
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 23 mai 2019 portant sur l'adaptation de dispositions du règlement et d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour la mise en œuvre de logements accessibles sur le secteur de Grand Maison ;
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 20 octobre 2021 portant sur la création d'un STECAL au lieu-dit « Le Bossonnet » ;
- Modification simplifiée n°5 approuvée le 20 octobre 2022 portant sur l'adaptation du dispositif réglementaire du PLU (règlement écrit et graphique) concernant l'intégration d'un bâtiment technique sur le domaine skiable ;
- Mise en comptabilité par arrêté préfectoral du 19 septembre 2022 relative à l'aménagement de la retenue de la Colombière ;
- Modification simplifiée n°6 approuvée le 21 décembre 2023 portant sur la transformation d'un ancien hôtel en un bâtiment pour logements saisonniers.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU a défini des orientations générales d'urbanisme, déclinées à partir des trois axes majeurs suivants :

I. Développer et organiser la vie locale :

I.1 : Répondre aux besoins de la population en termes de logements, de services de proximité et d'emplois.

I.2 : Organiser le développement pour un fonctionnement optimisé et une qualité de vie améliorée.

II. Soutenir le dynamisme économique de la station :

II.1 : Préserver le caractère d'un village "de charme", station d'hiver et d'été.

II.2 : Poursuivre le développement et la valorisation des infrastructures et équipements touristiques et renforcer le positionnement "station sportive".

II.3 : Améliorer la fonctionnalité de la station.

III. Préserver et valoriser le patrimoine paysager et naturel exceptionnel :

III.1 : Préserver la biodiversité et la mosaïque de milieux naturels.

III. 2 : Préserver et valoriser le patrimoine paysager et culturel identitaire de la station.

III.3 : Promouvoir une approche environnementale du développement

Le projet communal exprimé dans le PADD de La Clusaz reflète la volonté de soutenir prioritairement la vie du village-station, dans ses fonctions d'habitat et économiques, afin de faire face aux menaces et déséquilibres en cours.

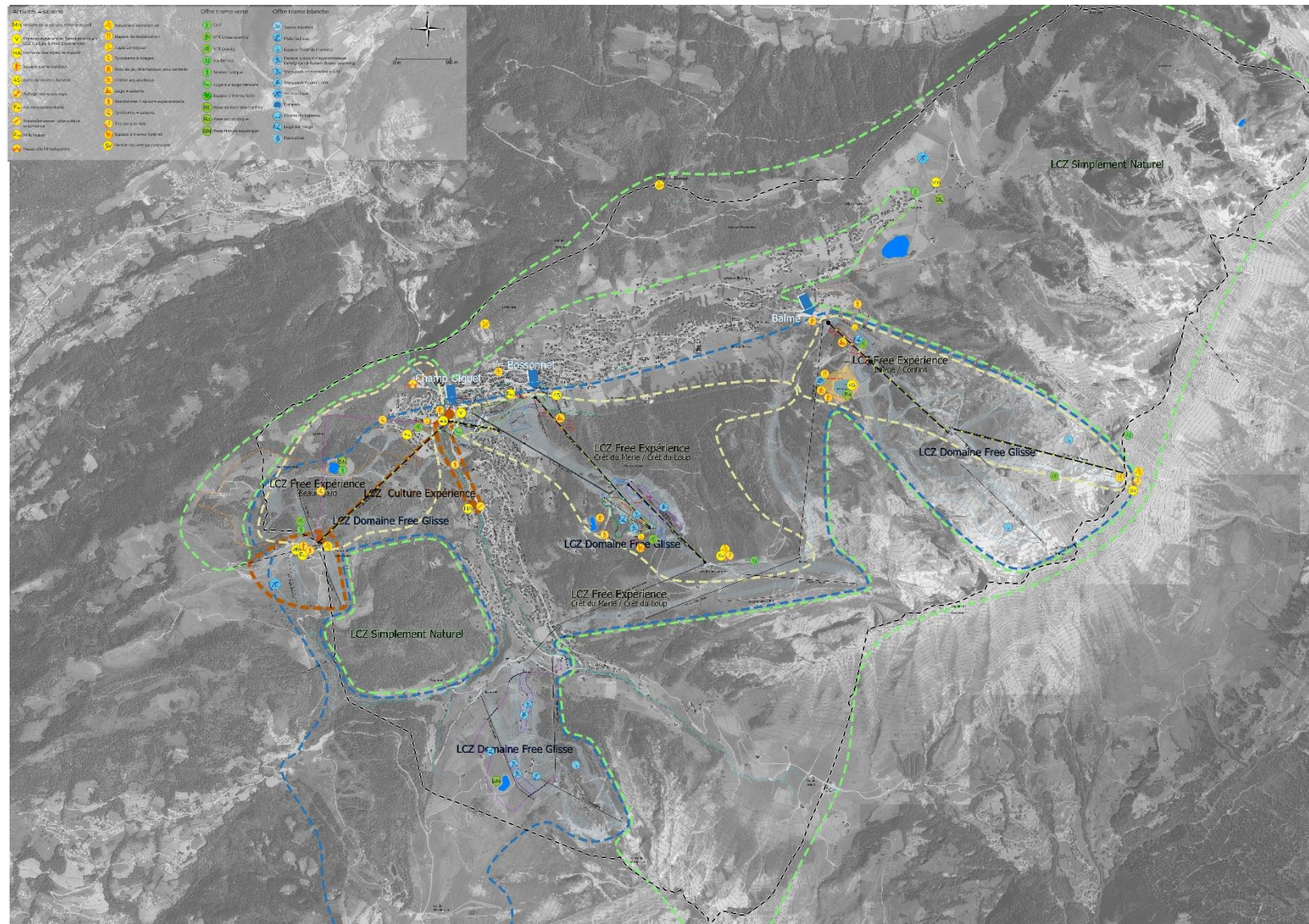
Ainsi, des orientations sont inscrites pour poursuivre le développement et la valorisation des infrastructures et des équipements touristiques, notamment à travers la diversification de l'offre hors ski et sportive, tant hivernale qu'estivale.

Par ses choix de développement, le projet communal s'inscrit dans le cadre d'une protection renforcée des qualités paysagères et environnementales du territoire, permettant d'affirmer la qualité et l'authenticité de son cadre de vie, de maîtriser et limiter l'impact environnemental du développement.

c - La stratégie touristique communale : entre sécurisation de la pratique du ski et diversification touristique

La commune a élaboré volontairement en 2022 une stratégie de diversification touristique. Celle-ci a permis de prendre du recul sur le devenir du tourisme sur la commune de La Clusaz entre évolution du domaine skiable et développement d'autres activités touristiques. Les orientations définies dans le cadre de ce travail viennent s'inscrire en cohérence avec les orientations du PADD. Les orientations visent à **développer l'offre d'activité hors ski en déployant de nouveaux équipements jusqu'à présent inexistants (ou à renforcer) sur le territoire, tout en renforçant la résilience de l'offre associée au ski dans le but de sécuriser la pratique du ski, a minima sur certains secteurs prioritaires.**

Figure 1 : Stratégie de diversification touristique de la commune de La Clusaz



Source : Commune de La Clusaz, 2022

Les résultats de l'étude réalisée en 2023 par Climsnow sur les conditions d'enneigement au cours des prochaines décennies pour la station de La Clusaz ont renforcé la nécessité d'adapter le domaine skiable actuel de la commune en investissant en altitude pour maintenir la pratique du ski et en développant le tourisme 4 saisons. Cette étude a abouti à plusieurs conclusions dont le fait que les saisons défavorables passeront d'une fréquence de 30 % en 2020 à 60 % en 2050. En effet, à l'horizon 2050, les durées d'enneigement seront de plus en plus restreintes :

- A l'altitude maximale du domaine (2 479 mètres), la durée d'enneigement restera supérieure à la période d'ouverture de la station, soit durant les 120 jours et ce, sans apport de neige de culture.
- A l'altitude moyenne du domaine (1 682 mètres), la durée d'enneigement restera supérieure à la période d'ouverture de la station seulement s'il est envisagé une forte réduction des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle mondiale. Si la baisse des émissions de gaz à effet de serre n'est pas suffisante, l'apport de neige de culture sera nécessaire pour assurer une durée d'enneigement égale à la période d'ouverture de la station.
- A l'altitude minimale du domaine (1 045 mètres), la durée d'enneigement restera supérieure à la période d'ouverture de la station seulement avec la production de neige et en présence de systèmes de production très performants.

Actuellement, le secteur de l'Aiguille qui accueille les activités « débutants » du Champ Giguet et de Bossonnet se situe à faible altitude. Sa situation géographique le rend de plus en plus vulnérable, car bien que la neige de culture permette de maintenir cette activité, cela reste une solution temporaire. **Ces projections ont donc motivé le choix de compléter le domaine skiable avec un nouvel espace débutant au niveau du Crêt du Merle, à 1 513 mètres d'altitude.** Ce réaménagement permet de maintenir la capacité à accueillir les débutants de la Clusaz sur le domaine skiable.

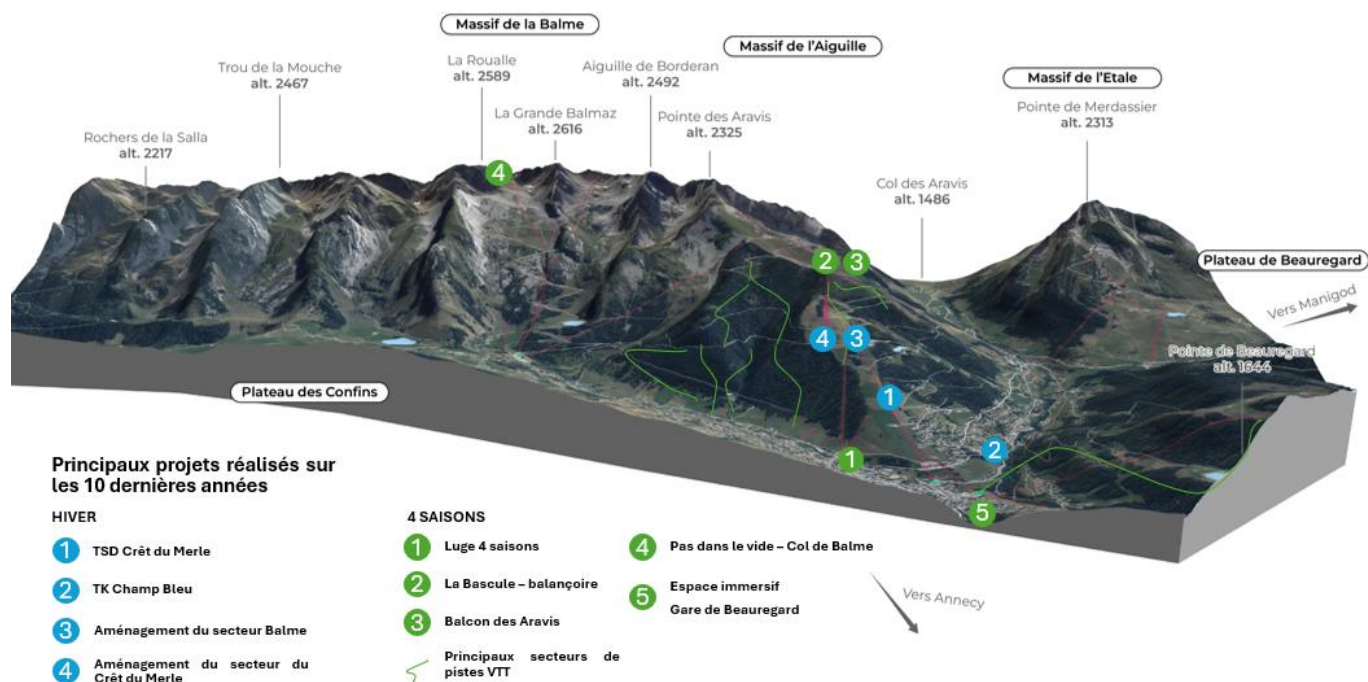
En parallèle, le projet de diversification vers **un tourisme « 4 saisons »** se traduit par le développement d'autres activités de loisirs et de pleine nature que le ski. Cette diversification semble la plus à même de permettre aux territoires de montagne, non seulement de s'adapter à un climat qui change – mais aussi de créer de la valeur en capitalisant encore davantage sur les spécificités et l'identité des territoires de montagne. Dans cette **dynamique de diversification**, différents secteurs ou projets d'aménagements sont projetés, dans le but de porter une offre hors-ski et sportive, hiver comme été. Cette diversification favorisera le développement et le renforcement de l'offre d'activités et équipements existants, tout en valorisant certains espaces de la commune et en prenant en compte les sensibilités (environnementales, paysagères, agricoles) du territoire. En effet, l'enjeu majeure est la mutualisation des équipements et infrastructures entre le tourisme d'été et le tourisme d'hiver.

Des objectifs majeurs d'accessibilité et de stationnement (y compris requalification) sont par ailleurs identifiés, afin d'assurer des flux maîtrisés en toute saison, à la croisée d'enjeux en matière de nuisances, paysages et transition énergétique. **Ces éléments favoriseront le maintien d'une vie de village et des activités économiques et des services associés.**

Plusieurs projets d'aménagement peuvent être mentionnés en guise d'illustration de la stratégie de diversification portées par La Clusaz et parmi ceux-ci :

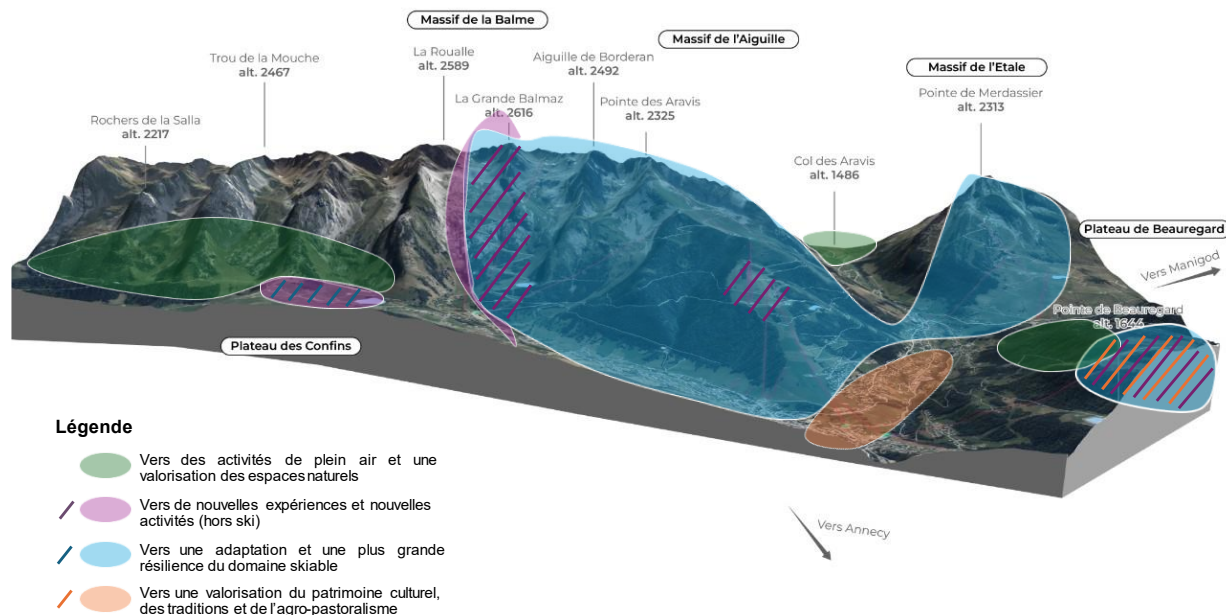
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels du territoire :
 - **Amélioration de la qualité d'accueil aux Confins** porte d'entrée pour des activités nature ou nordique sur ce secteur.
 - **Amélioration de la qualité d'accueil au Col des Aravis**
- Développer l'offre d'activités hors-ski :
 - **Développement du secteur Crêt du Merle** : activités de plein-air, ludique et de récréation (tyrolienne).
 - **Création d'un pôle indoor**, qui favorisera le développement d'activités variées, 4 saisons, sportives, culturelles, à titre permanent ou temporaire (au gré des événements).
 - **Rénovation et requalification des bâtiments d'accueil et services associés à l'activité golfique déjà existante.**
- Renforcer la résilience de l'offre associée au ski :
 - **Développement du secteur Crêt du Merle** : création (cf. étude Climsnow) un nouvel espace débutant plus en altitude et mutualisation avec des activités hors-ski.
 - **Extension du réseau neige** pour certaines pistes permettant des liaisons stratégiques du domaine skiable et de confortement du domaine skiable

Figure 2 : Bilan des aménagements touristiques réalisés sur les 5 à 10 dernières années



Source : CITADIA, 2026

Figure 3 : Synthèse territorialisée des orientations d'aménagement en lien avec la stratégie touristique



Source : CITADIA, 2026

I.2 - Objet de la modification de droit commun n°2 du PLU

L'arrêté n°2026/090 engageant la procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de La Clusaz a été pris le 4/03/2026, soit avant la mise en application de la loi Huwart relative à la simplification des procédures d'urbanisme.

La procédure de modification de droit commun n°2 du PLU de La Clusaz porte sur deux objets. Ces derniers ont pour objectifs de préciser les orientations de la stratégie communale en matière d'évolution de l'activité touristique, et plus largement, en

matière de développement territorial dans un contexte de réchauffement climatique. Le tourisme d'hiver est une composante essentielle du dynamisme économique de la commune, car le domaine skiable de La Clusaz est composé de 85 pistes pour environ 125 kilomètres, desservies par près de 50 remontées mécaniques. Le domaine s'étend sur cinq massifs (Massif de Balme, de l'Aiguille, de l'Etale, de Beauregard et de Manigod – ce dernier n'étant pas sur la commune de la Clusaz, mais relié au domaine skiable de La Clusaz). Cependant, l'étude réalisée en 2023 par ClimSnow prévoit une raréfaction progressive du manteau neigeux naturel (en épaisseur comme en durée) et un doublement de « mauvaises » saisons à horizon 2050 pour le territoire de La Clusaz. La modification de droit commun n°2 vise ainsi à s'adapter à ces évolutions climatiques grâce au développement d'un tourisme « 4 saisons » à travers la présence d'autres activités de loisirs et de pleine nature que le ski.

Les deux objets de la modification portent sur :

- La **création d'une OAP thématique « Montagne »** ;
- La **création de trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (n°24, n°25 et n°26)** dans des parcelles classées en zone naturelle, situés en partie au sein du domaine skiable du Crêt du Merle et la **création d'une zone naturelle touristique (Nt)** de 12,4 ha. La création des STECALs et du secteur Nt nécessite donc de faire évoluer le règlement graphique et écrit.

La présente notice explicative vise à présenter les objets concernés, les évolutions apportées et expliquer le motif de l'évolution.

I.3 - La procédure de modification

La présente modification vise à intervenir sur les règlements écrit et graphique du PLU en vigueur ainsi que sur la création d'une OAP. Ainsi, l'objet de la modification ne rentre pas dans le cadre d'une révision du PLU. En effet, cette évolution ne nécessite pas :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- De réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- De créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par conséquent, il s'agira ici de mettre en œuvre une procédure de modification de droit commun.

La procédure de modification de droit commun du PLU est décomposée en plusieurs étapes :

1. Prescription de Monsieur le Maire par arrêté,
2. Elaboration du dossier de modification : notice et modification des pièces du PLU,
3. Elaboration d'une évaluation environnementale directe à soumettre à l'Autorité environnementale,
4. Notification du projet de modification du PLU aux personnes publiques associées (PPA), et consultées (PPC) le cas échéant,
5. Passage en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) et en Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
6. Organisation de l'enquête publique.
7. Approbation du dossier de modification du PLU en conseil municipal par délibération.

II. LA CREATION DE L'OAP THEMATIQUE « MONTAGNE »

II.1 - L'exposé des motifs

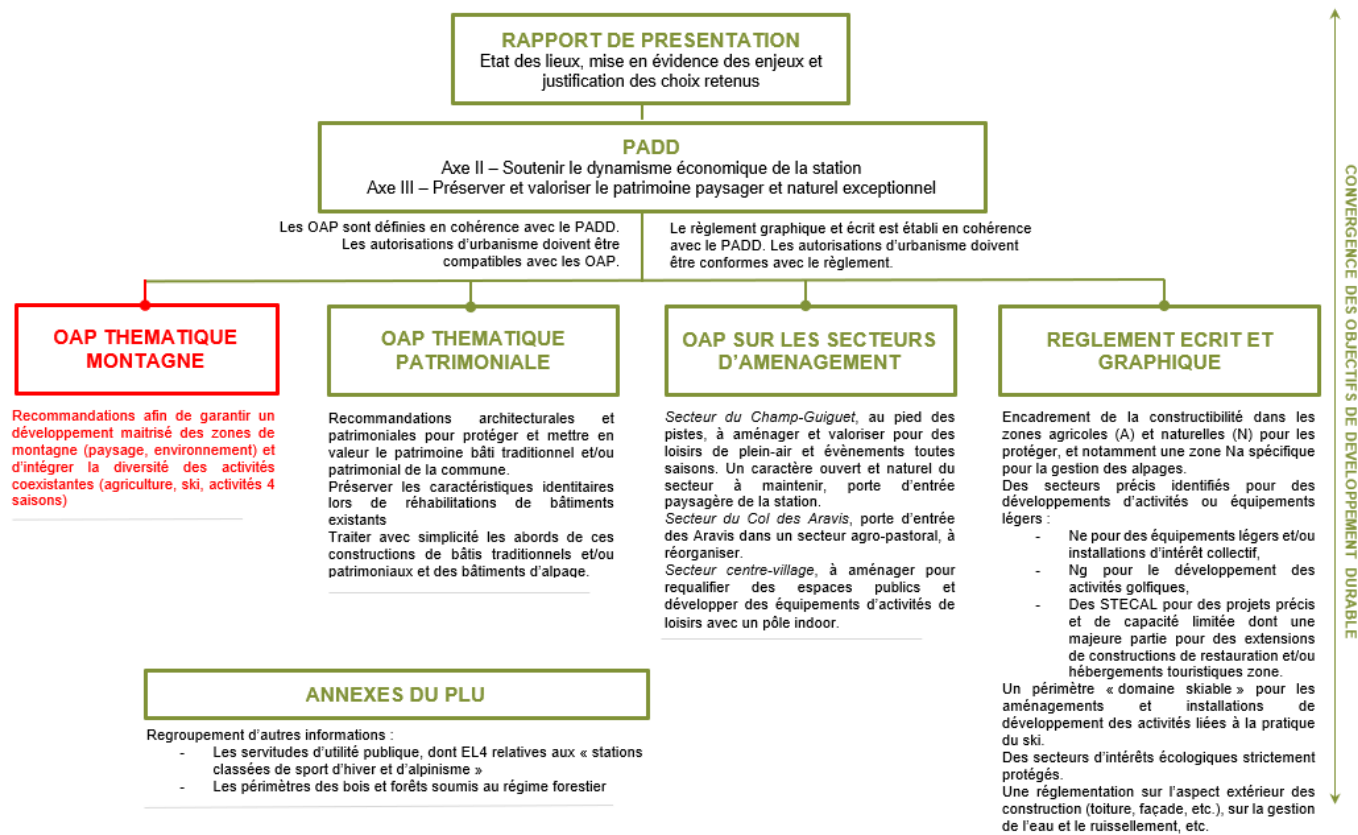
En tant que « **village station de montagne** », le territoire communal se caractérise par la coexistence de plusieurs fonctions : un village habité, avec des activités, notamment économiques et artisanales, et des services à l'année, une station touristique dynamique dominée par l'économie du ski, des espaces agricoles d'altitude participant à l'identité paysagère, et des milieux naturels sensibles à forte valeur écologique. Cette diversité de fonctions constitue une richesse, mais implique une gestion fine des usages et des équilibres. La « Montagne » devient donc un patrimoine, un bien commun qui nécessite un regard particulier. **La diversification vers un tourisme « 4 saisons », souhaitée par la commune, réinterroge ces équilibres existants.** Effectivement, le développement d'autres activités de loisirs et de pleine nature que le ski nécessite l'implantation de nouveaux équipements, constructions et aménagements. Néanmoins, ces aménagements ne doivent pas dégrader les paysages et les ressources naturelles qui constituent l'identité de la commune.

Ainsi, à l'heure actuelle, La Clusaz est concernée par plusieurs enjeux interdépendants :

- **Environnementaux et climatiques** : les milieux montagnards sont en première ligne face au changement climatique. De plus, dans la commune de La Clusaz, ces milieux sont des espaces naturels sensibles qui accueillent une faune et une flore qui requièrent une préservation ;
- **Agricoles** : le maintien de l'activité agricole, et notamment agro-pastorale, est essentiel au vu du caractère largement rural de la commune. Il participe également à la préservation des paysages et des milieux ouverts, caractéristiques du territoire. L'enjeu est également de garantir une coexistence de l'agriculture avec le tourisme en montagne en gérant les conflits d'usage ;
- **Economiques** : la forte saisonnalité touristique induit un enjeu lié au maintien des emplois pour les populations permanentes, et de gestion de l'emploi saisonnier. De plus, face aux enjeux de réchauffement climatique, la diversification de l'offre touristique est désormais essentielle. Le maintien et la valorisation de l'activité artisanale est également un enjeu fort ;
- **Sociaux** : le développement de l'activité touristique ainsi que sa diversification entraînent des enjeux liés à l'acceptabilité et à l'intégration des activités touristiques dans la vie locale. De même, afin de favoriser le maintien de l'activité agricole, il est nécessaire de transmettre des valeurs et de la culture montagnarde ;
- **Patrimoniaux et paysagers** : les paysages emblématiques d'alpages, et plus généralement des paysages remarquables font partie du patrimoine naturel de la commune qui doivent être valorisés et préservés.

La thématique « Montagne » est déjà présente dans plusieurs pièces du PLU mais sans pour autant arriver à donner une vision globale. C'est l'objet de la création de l'OAP thématique « Montagne ».

Où trouver la thématique « Montagne » dans le PLU ?



Ainsi, l'objectif de cette OAP thématique « Montagne » est de concilier les différents enjeux cités précédemment. **Dans la première partie de l'OAP**, elle donne à voir **une vision globale et projetée à l'horizon du PLU (10-15 ans) du devenir touristique et économique de la commune et de dresser le bilan des 5 à 10 dernières années afin d'en définir les principaux enjeux**. Elle permet de **démontrer de la cohérence du projet de développement de la commune** pour ce qui est de son activité de tourisme et de diversification. A noter que la création de l'OAP thématique « Montagne » vient s'ajouter à l'OAP thématique patrimoniale déjà existante au sein de la commune. Pour répondre aux objectifs de protection de l'environnement tout en favorisant un meilleur développement territorial, 4 orientations ont été définies dans l'OAP :

- **La préservation et la mise en valeur des espaces naturels du territoire.** Cette préservation des paysages et des points de vue se fait au moyen de la renaturation, du développement de sports et activités de pleine nature avec le minimum d'aménagements et le déploiement de cheminements (pédestres et cyclistes). Cette orientation permet de préserver le cadre paysager de la commune, de maintenir l'activité agricole et agro-pastorale ainsi que de renforcer la protection des secteurs à forts enjeux environnementaux.
- **Le développement de l'offre d'activités hors-ski.** Le développement du tourisme 4 saisons et le déploiement de nouveaux équipements jusqu'à présent inexistantes (ou à renforcer) accroît la résilience de la commune.
- **Le renforcement de la résilience de l'offre associée au ski.** La réorganisation de certains secteurs et aménagements dans le but de sécuriser la pratique du ski, a minima sur certains secteurs prioritaires, permet à la commune de s'adapter au changement climatique.
- **La valorisation du patrimoine et de la culture locale propre à La Clusaz et aux Aravis.** La préservation et la mise en valeur du patrimoine vernaculaire ou encore le maintien des activités agricoles artisanales et pastorales favorise le développement d'un tourisme « durable ».

Un travail a été réalisé afin de territorialiser les grands principes de ces 4 orientations et de les représenter sur une carte afin de mieux comprendre spatialement le projet communal. Ce travail démontre d'une volonté de ne pas éparpiller des projets au coup par coup mais de bien prévoir le renforcement de certains secteurs bien ciblés. Au préalable, l'OAP intègre également un

bilan des aménagements réalisés ces 5 à 10 dernières années en montagne, tant pour l'hiver que l'été : piste VTT, réaménagement de piste ski, installation luge 4 saisons, etc.

Ces 4 orientations doivent être compatibles avec les **enjeux agricoles et environnementaux sur le territoire**. L'OAP intègre ainsi deux cartes qui permettent d'identifier :

- Les principaux secteurs environnementaux sensibles à éviter,
- Les espaces agricoles et pastoraux dans lesquels un risque de conflit d'usage existe et nécessite donc une attention particulière.

Dans la deuxième partie de l'OAP, l'ajout d'orientations et de recommandations d'aménagement permet également de préciser « comment » se mettent en pratique ces 4 axes concernant les activités de loisirs et de tourisme. Cette partie vise notamment à indiquer les bonnes pratiques à mettre en œuvre, ainsi que les écueils à éviter pour les futurs aménagements. Elle se divise en 8 thématiques propre aux enjeux de Montagne :

- La limitation des risques et nuisances ;
- La gestion et la sécurisation de la ressource en énergie et en eau ;
- La valorisation et la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- La préservation et la mise en valeur du paysage ;
- La bonne intégration du bâti ;
- Le maintien de l'activité agricole ;
- Les mobilités et stationnement ;
- Les cheminements.

Le contenu de l'OAP thématique « Montagne » répond donc à l'objectif de diversification de l'activité touristique tout en garantissant la protection et la valorisation des espaces naturels.

II.2 – Les modifications apportées au dossier de PLU

L'OAP thématique « Montagne » est une nouvelle pièce intégrée au dossier de PLU. Elle est annexée à la présente notice. Aucune autre pièce n'est modifiée dans le cadre de la création de l'OAP thématique Monyagne.

III. LA CREATION DE TROIS STECALs ET D'UNE ZONE NATURELLE TOURISTIQUE

III.1 – Les éléments modifiés dans le règlement écrit et le règlement graphique

a - L'exposé des motifs

Afin de répondre aux enjeux de diversification touristique, la commune a fait le choix **d'inscrire dans le règlement écrit trois Secteurs de Taille Et de Capacité Limitée (STECALs) à vocation d'activités de loisirs et d'équipements touristiques de pleine nature : STECAL n°24 (0,22 ha), STECAL n°25 (4,49 ha) et STECAL n°26 (1,29 ha) et de créer une zone Naturelle touristique (Nt).**

Le secteur concerné est celui du Crêt du Merle, situé en partie sur le domaine skiable de La Clusaz. Afin d'encadrer, d'évaluer et d'améliorer la qualité des projets, une étude d'impact globale est actuellement en cours dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme. Elle présente et analyse le projet sur le secteur du Crêt du Merle dans son ensemble pour avis de la MRAE. Au stade de la planification (et non du projet), le PLU nécessite d'être modifié par anticipation.

La création des trois STECALs et de la zone Nt au sein de ce secteur répond au double objectif de stratégie de diversification touristique de la Clusaz : développer l'offre d'activité hors ski en déployant de nouveaux équipements jusqu'à présent inexistants (ou à renforcer) sur le territoire tout en renforçant la résilience de l'offre associée au ski dans le but de sécuriser la pratique du ski. Le secteur du Crêt du Merle est un secteur prioritaire en ce sens. Plusieurs raisons ont motivé le choix du site du Crêt du Merle, notamment dans une volonté de limiter au maximum les incidences environnementales et agricoles ainsi que d'investir au maximum sur des infrastructures existantes :

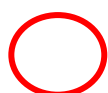
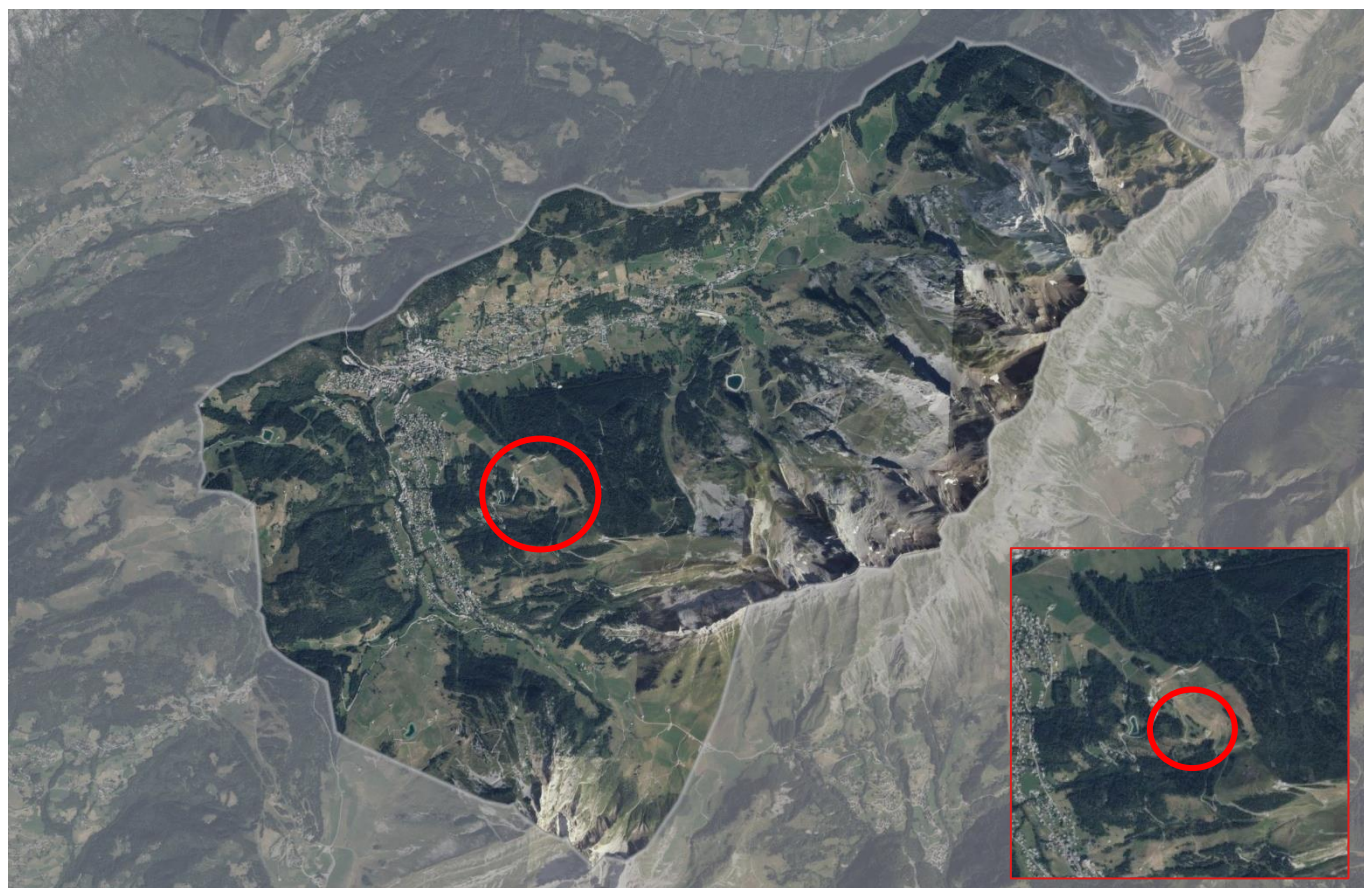
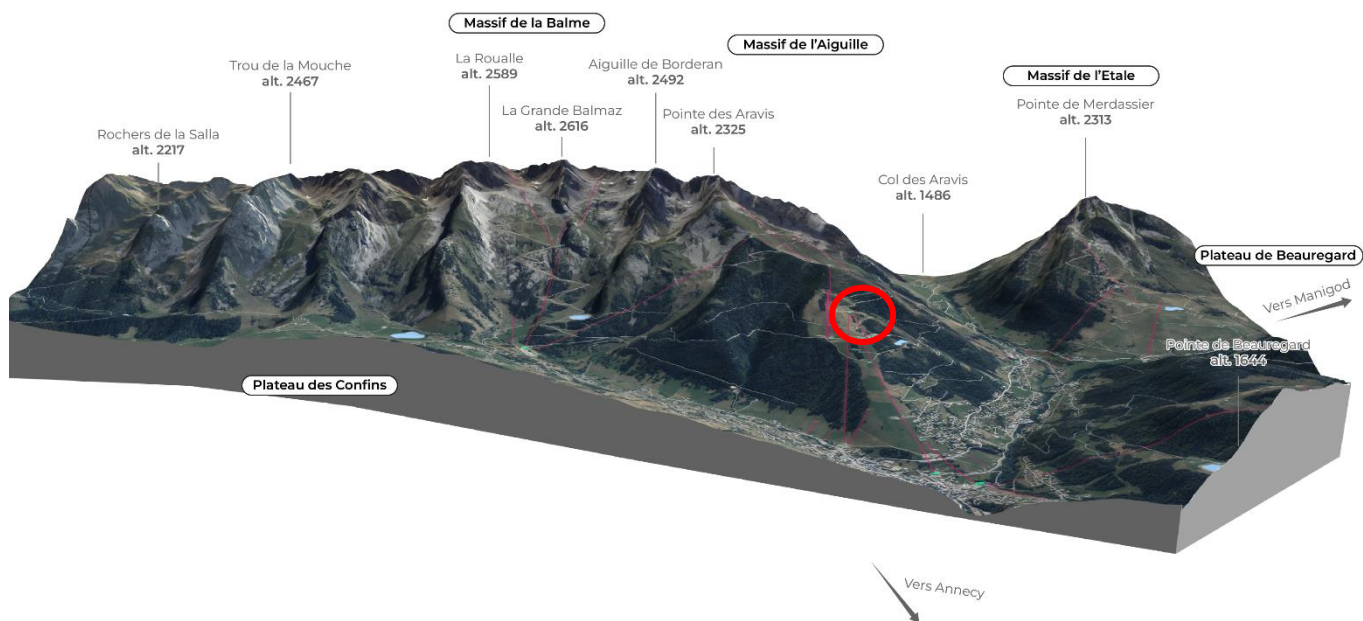
- La zone Nt et les STECALs se situent dans un périmètre restreint au Crêt du Merle, déjà en partie anthropisé avec la présence du domaine skiable, d'aires de pique-nique, de pistes 4x4, de pistes VTT, de remontées mécaniques, etc.
- Ce site accueille déjà des équipements et aménagements dédiés au tourisme et au loisir (pistes de ski, remontées mécaniques, chemins de randonnée, etc.) en faisant un carrefour de remontées mécaniques et de mobilité skiable. Plusieurs remontées mécaniques dont une gare sont notamment présentes sur le secteur, un espace de pique-nique, des passages de pistes de ski... Ainsi, en cohérence avec l'OAP thématique « Montagne » créée, une recherche de mutualisation des aménagements et chantiers entre activités saisonnières est un point d'exigence du projet. De ce fait, le développement de nouvelles infrastructures dans ce secteur limite le risque de conflits d'usage vis-à-vis de l'agriculture et l'anthropisation de sols aujourd'hui préservés.
- La gare d'arrivée de la remontée mécanique permet déjà d'amener des touristes sur le secteur et donc de s'appuyer sur une fréquentation touristique déjà existante.
- Une partie du site a déjà fait l'objet de terrassements importants pour les pistes de ski, l'aire de pique-nique... Même si des exhaussements et affouillements sont encore prévisibles, leur impact sera donc moindre sur ce site.
- La zone est située en dehors des grands réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques majeurs ce qui limite ses incidences pour les espèces.
- Le site est accessible avec une route déjà existante par le bas qui mène à un garage à dameuse et par une piste 4x4 déjà existante également (parking du Crêt du Merle).

Une autre raison qui a poussé vers cet espace est la maîtrise foncière. La commune est en effet propriétaire du foncier, facilitant la réalisation et l'encadrement des projets.

Enfin, en raison de la mutualisation de ce site avec des activités hivernales, il était nécessaire que le site se situe à une altitude minimale afin de pouvoir compter sur un enneigement plus pérenne en hiver.

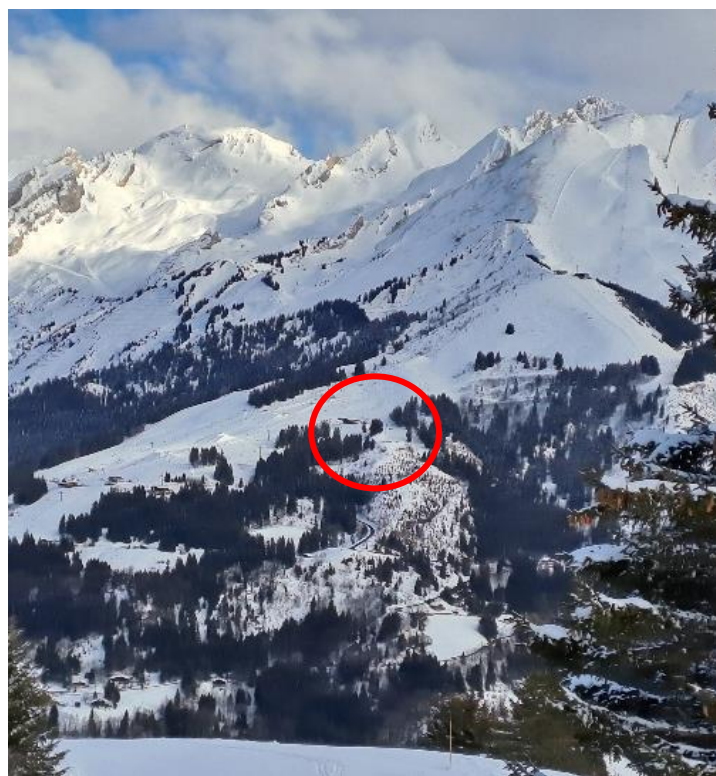
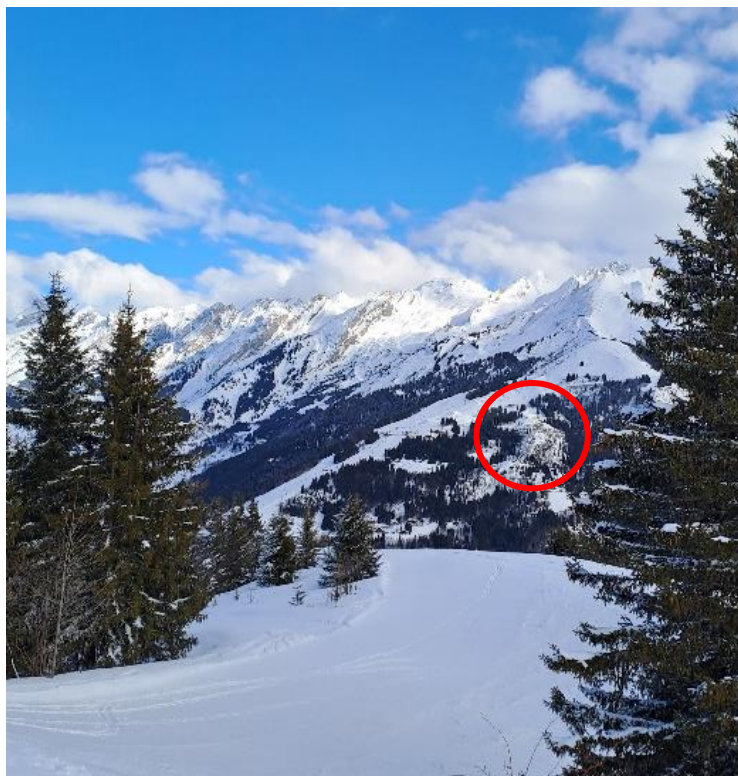
Le secteur du Crêt du Merle est le seul site qui regroupe l'ensemble de ces critères au sein de la commune.

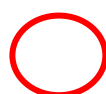
Figure 4 : Localisation du site du Crêt du Merle



Site du Crêt du Merle

Figure 5 : Vue du site depuis Beauregard



 Site du Crêt du Merle

Source : CITADIA, 2026

Sur les 13 chantiers détaillés dans l'étude d'impact globale, 8 projets concernent des activités liées au ski (remontées mécaniques, tapis de ski...) et 5 des activités et aménagements liés à la diversification touristique. Les trois STECALs créés ne concernent que ces derniers chantiers. Les 8 autres chantiers liés à l'activité du ski sont tous déjà prévus par le PLU car se situent au sein de l'emprise existante du « domaine skiable », donc déjà autorisés par le PLU.

Les 5 chantiers de diversification touristique sont les suivants : une tyrolienne à virages (chantier 10) ; une ou deux passerelles et une tour multi-activité (chantier 11) ; un parcours d'accrobranche (chantier 12) ; une piste de VTT (chantier 6) ; une piste mutualisée 4x4 (chantier 2). Une salle hors-sac à proximité de la gare et qui sera ouverte tant durant la période hivernale, que lors des activités de diversification, complètera ces aménagements.

Les infrastructures et les aménagements envisagés répondent à ces objectifs de diversification des activités 4 saisons. Ils pérenniseront la vocation touristique du secteur du Crêt du Merle, secteur déjà fréquenté en hiver par les skieurs, et en été par les randonneurs et les cyclistes. Informations complémentaires sur les projets :

- **La tyrolienne à virages sur rails** de 350 mètres de long est en lien avec les autres aménagements, car elle permet de rejoindre la tour multi-activité. Le tracé de la tyrolienne sera conçu de manière à éviter les arbres potentiellement favorables aux chiroptères. Cette tyrolienne sera complétée par des locaux techniques.
- **La tour multi-activité** constitue le marqueur paysager de ce projet d'ensemble. L'ensemble de ses équipements (toboggan, mur d'escalade, saut dans le vide, arrivée de tyrolienne) pourront évoluer ou être remplacés au fur et à mesure de leur usure ou d'apparition de nouvelles pratiques. La tour a plusieurs objectifs : elle offrira un point de vue sur les massifs environnants, elle permettra aux piétons de suivre en hauteur l'évolution des pratiquants de ski ou de VTT (type parent suivant l'évolution de son enfant), et elle sera un point de ralliement facilement accessible et visible. De plus, grâce à la ou les 2 passerelles (projet final restant encore à définir), les piétons pourront rejoindre l'aire de pique-nique déjà présente et la tour d'observation sans avoir à transiter par les pistes de ski et de VTT. Actuellement, des conflits d'usage sont constatés entre les piétons et les skieurs au niveau de l'arrivée du télésiège et en direction de l'aire de pique-nique existante. Durant la période estivale, des conflits d'usage sont également observés, car les piétons transitent par les mêmes chemins utilisés par autres activités telles que le 4x4, VTT, le moutain kart, etc. La passerelle viendra répondre à cet enjeu en sécurisant les déplacements des piétons jusqu'à l'esplanade et l'aire de pique-nique, sans déranger les activités qui se situeront en-dessous. Cet aménagement permettra également d'assurer un accès pour les personnes à mobilité réduite (normes PMR respectées) jusqu'à la plateforme où se situe l'espace de pique-nique et la future tour d'observation.
- **Le parcours d'accrobranche** se situe dans le même boisement que la nouvelle piste de VTT, permettant de compléter et de mutualiser l'offre de diversification tout en limitant l'emprise au sol et l'impact sur la faune et la flore. Ce parcours d'accrobranche sera complété par des locaux techniques.
- **Une nouvelle piste de 4*4** sera créée. Le tronçon de l'actuelle piste 4x4 désaffecté sera supprimé (terrassment et revégétalisation prévus dans le cadre de la création d'un tapis de ski). Cette nouvelle piste 4*4 sera utilisable toute l'année et pour tous les usages (services publics, exploitants agricoles). Cette piste 4*4 se situera entre 1530 et 1600 m d'altitude, et sera donc recouverte par la neige en hiver.
- **La nouvelle piste bleue de VTT** d'environ 1,5 mètre de large et 925 mètres existant de long permet de dissocier la piste verte et la piste bleue. La majorité de la piste VTT utilisera un ancien chemin pédestre dans le boisement, permettant ainsi de limiter au maximum la coupe d'arbre et le réemploi d'aménagements préexistants.
- **La salle hors-sac 4 saisons** comprenant des sanitaires et éventuellement une salle de restauration permettra de compléter ces équipements. L'emprise au sol limitée à 150 m² permettra d'accueillir 40 à 50 personnes. La proximité immédiate de ce bâtiment avec la gare limite les incidences négatives sur la faune et la flore. De plus, la salle hors-sac s'implante dans un espace déjà artificialisé, car elle sera construite sur l'emplacement actuel de l'arrivée du télésiège du P'tit Loup (accolé à l'arrivée de celui du Bossonnet). Cette arrivée sera démontée pour être déplacée, ce qui permettra de construire la salle hors-sac dans un emplacement déjà artificialisé.

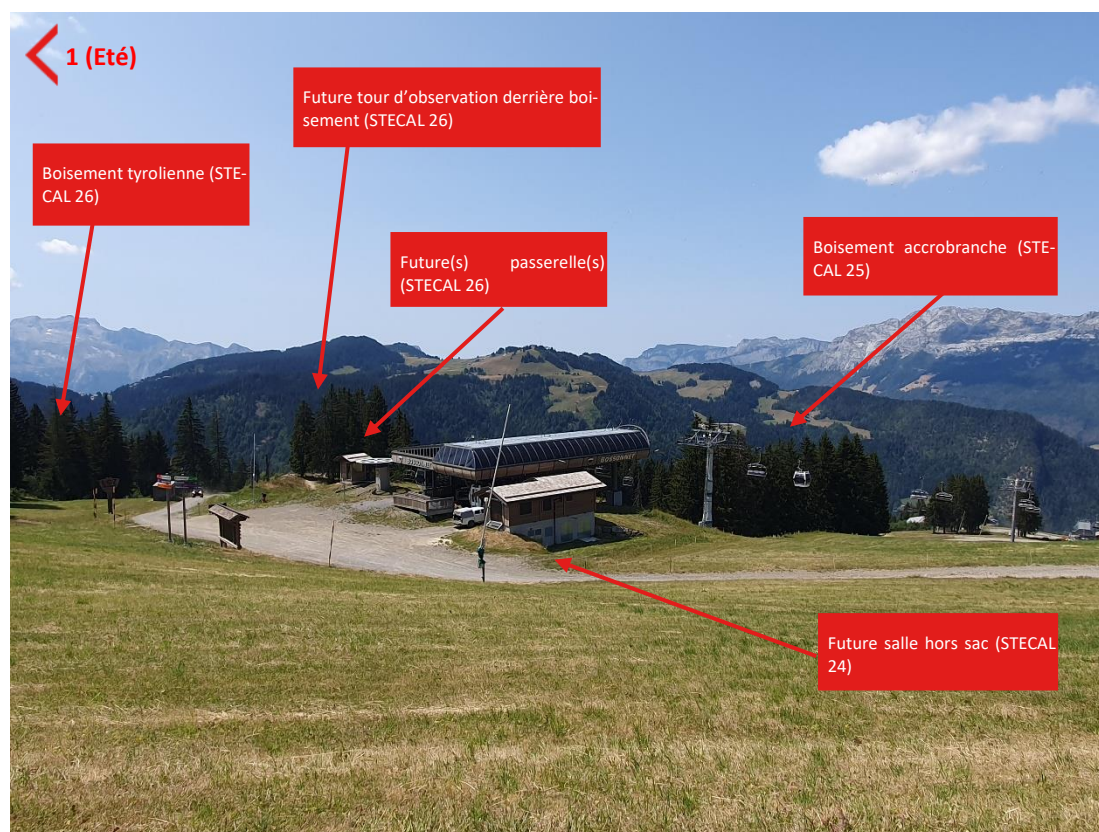
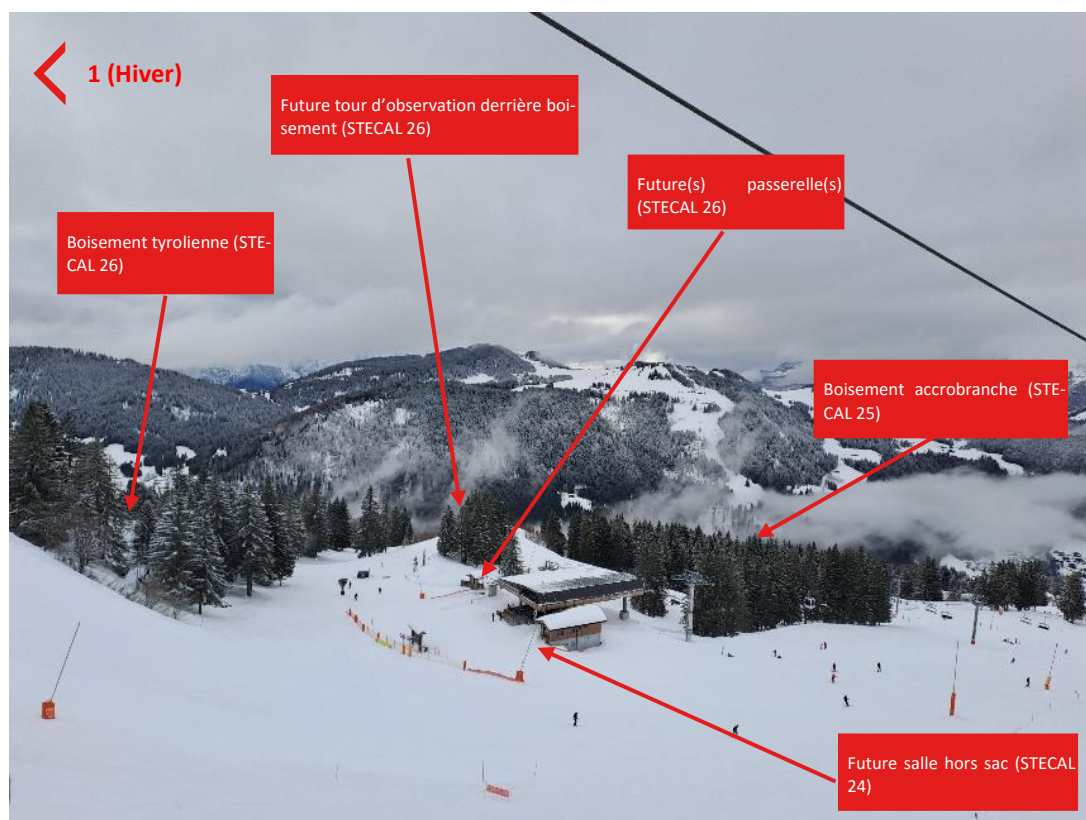
Figure 6 : Localisation des 13 chantiers

Localisation des 13 chantiers



Source : CITADIA, 2026

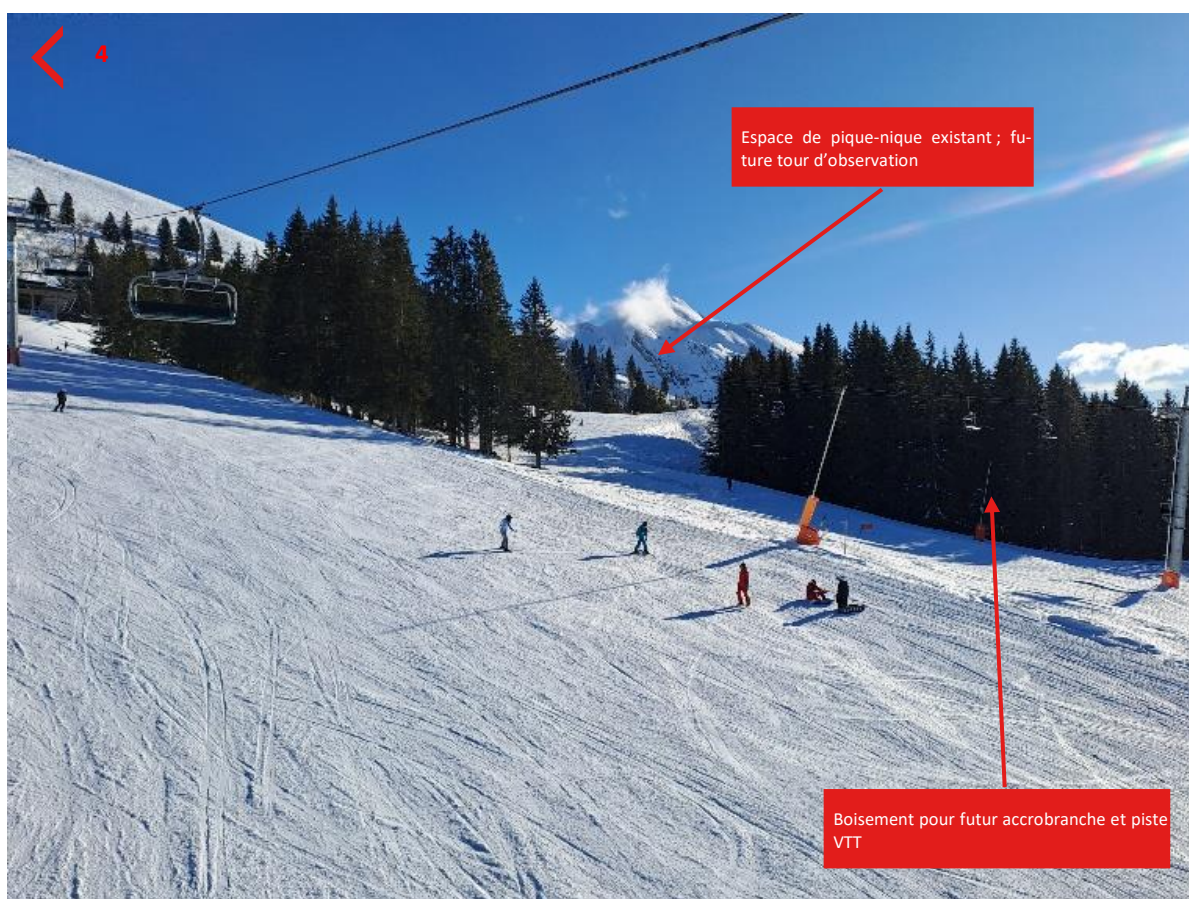
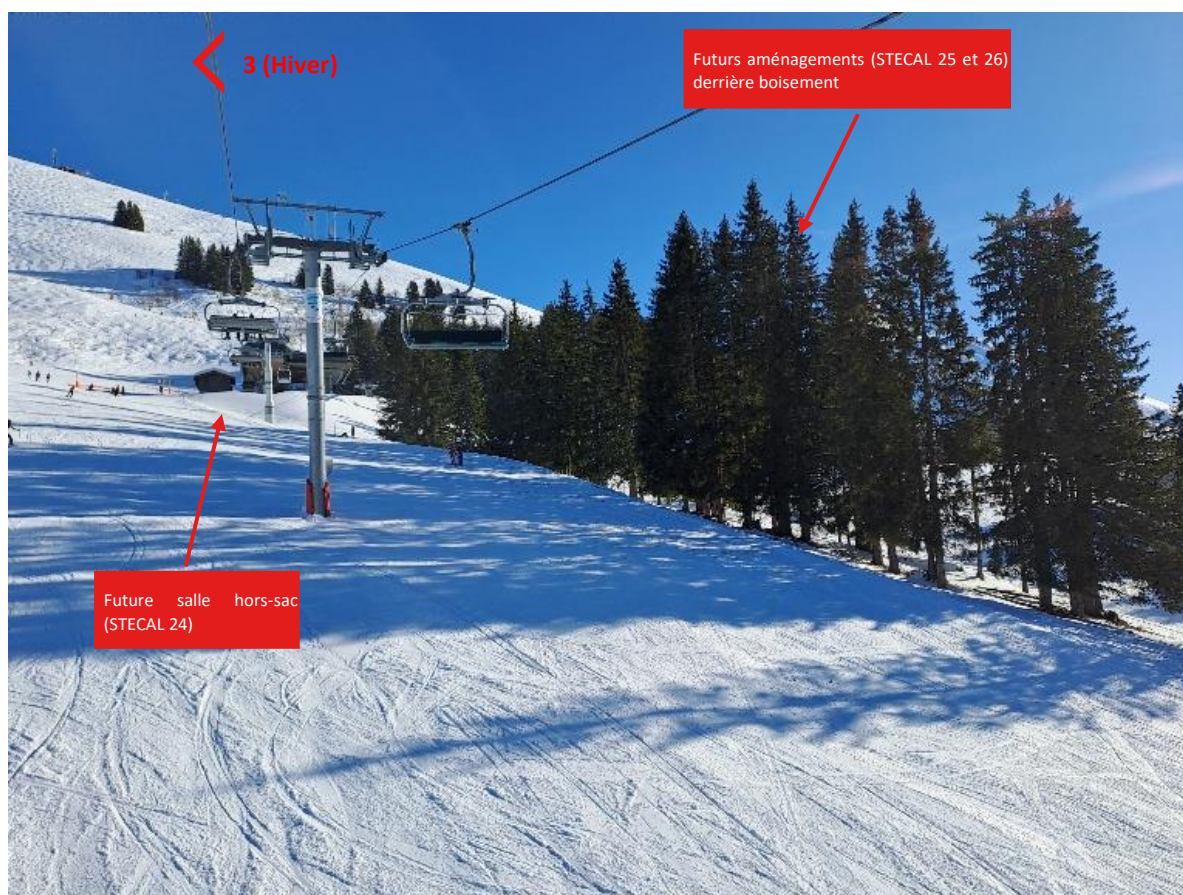
Figure 7 : Vues aériennes depuis le télésiège du Crêt du Loup





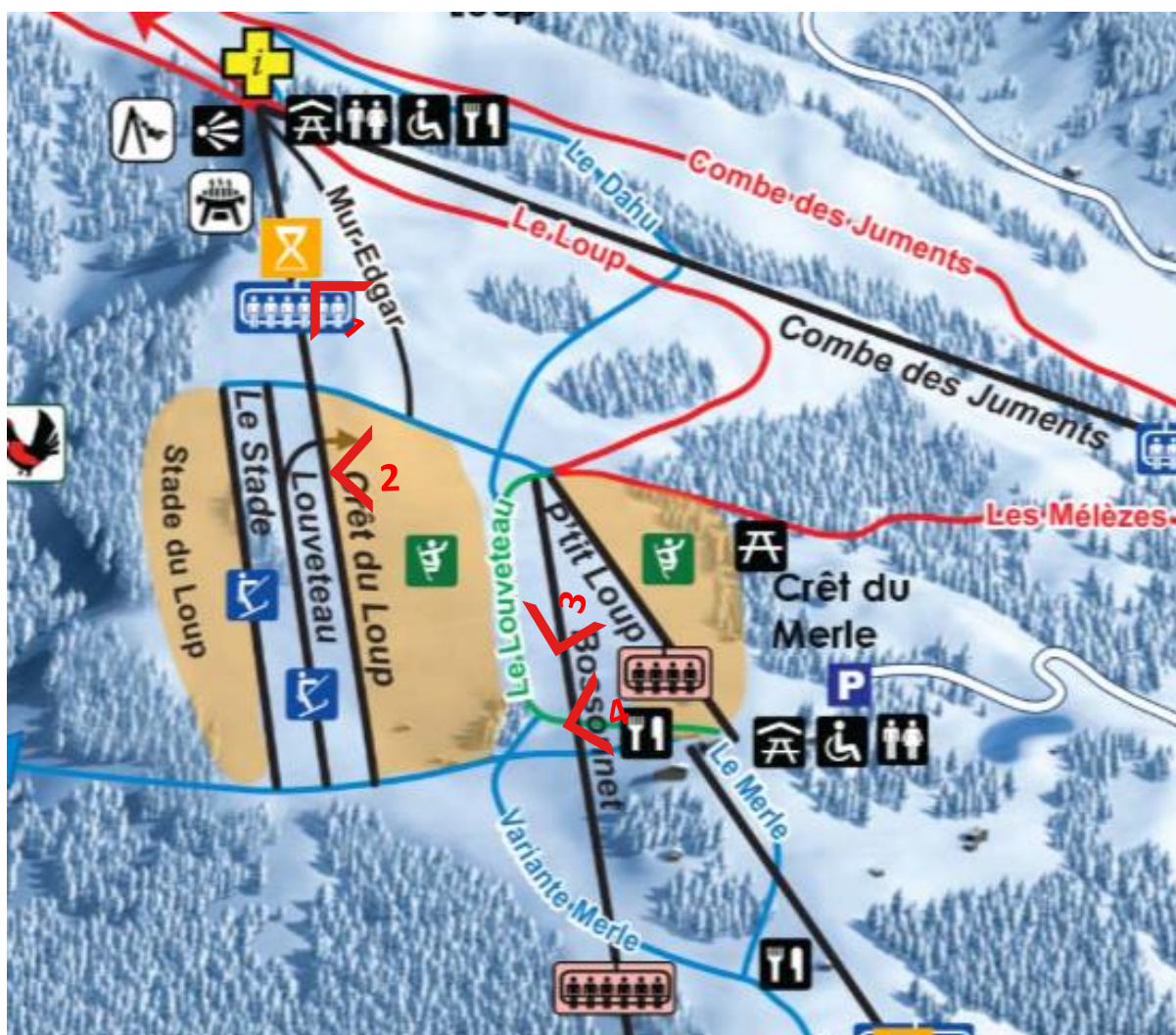
Source : CITADIA, 2026

Figure 8 : Vues aériennes du secteur du Crêt du Merle depuis le télésiège du Bossonnet



Source : CITADIA, 2026

Figure 9 : Localisation des prises de vue



Source : CITADIA, Plan des pistes, 2026

La **création d'une zone Nt** (zone destinée à l'accueil d'activités touristiques) de 12,4 ha sur ce secteur permet de mettre en évidence la vocation spécifique de l'ensemble du secteur du Crêt du Merle, vocation qui n'est envisagée (et autorisée) nulle part ailleurs sur le territoire de la commune. Le secteur est ainsi modifié pour passer de Na (alpage) à Nt (touristique) pour lui permettre d'accueillir l'ensemble de ces équipements et aménagements nécessaires à la diversification du tourisme, tout en préservant les activités d'alpages et le caractère rural, naturel et montagnard de la commune, qui sont des spécificités de La Clusaz et qui participent à son attractivité. La zone Nt conserve les occupations du sol déjà autorisées en zone N et en zone Na.

L'inscription de trois STECALs dans le règlement écrit et graphique permettent de **définir précisément l'implantation des constructions / infrastructures souhaitées dans cette emprise et ainsi limiter le développement de constructions inappropriées et/ou en nombre trop important**. Il a été fait le choix de définir trois secteurs avec différents polygones d'implantations pour chacun des futurs aménagements. Chaque STECAL l'implantation approximative des futurs aménagements, tout en laissant une certaine souplesse, lorsque les études menées dans le cadre du projet seront finalisées et permettront de définir les implantations exactes.

Au sein des polygones des trois STECALs ajoutés au règlement graphique, le règlement écrit indique quelles sont les **futurs constructions, aménagements et installations techniques autorisées, en limitant leur emprise, leur ancrage au sol, leur hauteur, etc.** Ces réglementations permettent de limiter au maximum l'impact de ces infrastructures sur le site. Les prescriptions liées aux matériaux et à la volumétrie des aménagements visent aussi à favoriser l'insertion paysagère de ces aménagements et ainsi à préserver les aménités paysagères de la commune.

L'ajout de plusieurs STECALs et de la création d'une zone Nt permettent donc de répondre aux enjeux de diversification de l'activité touristique, tout en prenant en compte les fonctionnalités écologiques et agricoles et les enjeux paysagers forts à l'échelle de la commune et du site et de limiter l'artificialisation de la montagne.

b - Les modifications apportées au dossier de PLU

En rouge : dispositions supprimées

En jaune : dispositions ajoutées

Dans le règlement de la zone N

ARTICLE LIMINAIRE

Au sein de la zone N, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **Un secteur N-oap5**, de valorisation du col des Aravis, soumis à OAP,
- **Un secteur Na**, de gestion des sites d'alpages,
- **Un secteur Ne**, de gestion des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, dont le **secteur Ne-oap2** soumis à OAP,
- **Un secteur Ng** : de gestion et de développement des activités touristiques et sportives à vocation golfique au plateau des Confins,
- **Un secteur Ntc**, de gestion des terrains de camping caravannage,
- **Un secteur Nt**, d'accueil d'activités touristiques,
- **Des secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20** à vocation de gestion des constructions et installations liées aux activités de commerce, restauration et/ou d'hébergement touristique.
- **Un secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°21**, à vocation de structure d'accueil liée aux activités golfique et de ski nordique.
- **Des secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°24, 25, 26** à vocation d'activités de loisirs et d'équipements touristiques de pleine nature.

Article.1.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE et dans les STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20, ~~et~~ 21, 24, 25 et 26.

Article.2.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, les secteurs N-oap5, Na, Ne, Ne-oap2, Ng, **Nt**, et les STECAL, non compris les périmètres figurant au règlement graphique n°3-2 :

- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels.

[...]

Uniquement dans la zone N, les secteurs Na et N-oap5, **Nt**, non compris les périmètres figurant au règlement graphique n°3-2 et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site,

[...]

Dans le secteur Nt :

- les aménagements et les installations techniques liés aux activités de loisirs, sous réserves :
 - qu'ils préservent le caractère naturel dominant de la zone,
 - que des dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale,
 - qu'ils assurent une bonne intégration dans le paysage,
- **uniquement** au sein du périmètre du **domaine skiable**, les occupations autorisées dans le domaine skiable.

Dans les STECAL N°24, 25 et 26 :

- les constructions, aménagements et installations techniques, destinés à un accueil du public et à des activités de loisirs sous réserves :
 - qu'ils préservent le caractère naturel dominant de la zone,
 - que des dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale,
 - qu'ils assurent une bonne intégration dans le paysage,
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, 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,
- **uniquement** au sein du périmètre du **domaine skiable**, les occupations autorisées dans le domaine skiable.

Dans le STECAL N°24 :

- la programmation est restreinte à une salle hors sac, comprenant une salle de restauration et des sanitaires. L'emprise au sol du bâtiment doit se limiter à 150 m² maximum.

Dans le STECAL N°25 :

- la programmation est restreinte à un parcours d'accrobranche dans la forêt, avec des plateformes dans les arbres, des filets et/ou passerelles entre les arbres. Sous réserve de limiter les ancrages au sol, les équipements du parcours d'accrobranche doivent se limiter à :
 - une emprise au sol des plateformes de 100 m² cumulés,
 - des locaux techniques (départ et/ou arrivée) d'une emprise au sol de 40 m² cumulés, type mazot. Ces locaux doivent être adaptées à la topographie en pente du site,
- Aucun abattage d'arbre / défrichement n'est autorisé.

Dans le STECAL N°26 :

- Sous réserve de limiter les ancrages au sol et de limiter le défrichement au strict non évitable, la programmation est restreinte à :
 - une ou deux passerelles piétonnes d'une emprise au sol maximale de 300 m²,
 - un parcours de tyrolienne à tube, un local technique de départ et d'arrivée de la tyrolienne, ainsi que des aménagements et des installations associés, sous réserve qu'ils se limitent à :
 - une longueur maximale de 600 m de linéaires,
 - une emprise au sol maximale de 230m² cumulés pour les plateformes de départ et arrivées, les ancrages et pylônes,
 - des locaux techniques (départ et/ou d'arrivée) d'une emprise au sol de 40 m² cumulés, type mazot,
 - une tour multi-activité en hauteur pouvant accueillir l'arrivée de la tyrolienne et/ou d'une passerelle, à condition qu'elle se limite à :
 - une emprise au sol maximale de 130 m² cumulés.

10.1- Dispositions :

La hauteur de la construction ne doit pas excéder :

- dans la zone N, l'ensemble de ses secteurs et périmètres figurant au règlement graphique n°3-2 : 9 m ou possibilité de conserver la hauteur de la construction existante si elle dépasse cette hauteur,
- dans le secteur Ne-oap2 : pour les constructions à usage d'habitation existantes, une modification de la hauteur au faîtage de la construction est autorisée, afin d'améliorer la conformité avec les règles relatives à l'aspect des toitures telles que figurant à l'article 11.3, sans rehaussement de la panne sablière,
- dans les STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20, pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE : la hauteur de la construction existante doit être conservée.
- dans le STECAL N°21 : 9m.
- dans le STECAL N°24 : 6m, avec possibilité d'un RDC - 1.
- dans le STECAL N°25 : 20 m pour les plateformes ; 4m pour les autres constructions et installations.
- dans le STECAL N°26 : 15 m pour la tour multi-activités et la ou les deux passerelles piétonnes ; 20 m pour la tyrolienne ; 4m pour les autres constructions et installations.

Article.11.N

ASPECT EXTÉRIEUR

11.2 - Façades :

Pour la zone Nt et les STECAL n°24 25 et 26 :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.
- L'utilisation du blanc pur ou de teintes criardes est interdite.
- Les façades des constructions doivent s'inspirer en matériaux et en teintes employés de l'habillage des constructions des Massifs des Bornes et des Aravis, ce qui n'exclue pas la recherche d'une certaine modernité qui s'inspire du « sens » du lieu.

11.3 – Toitures :

Pour le secteur Nt et les STECAL n°24, 25 et 26 :

- Les toitures doivent comporter deux pans principaux. Les autres formes de toitures sont admises si justifiées pour des raisons environnementales et/ou climatiques. Seule la tour multi-activités peut comporter un toit « terrasse ».
- Les règles relatives aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont celles de l'article 11-3 de la zone UT.
- Les toitures à pan doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel.
- Les toitures « terrasse », plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

Dans le règlement graphique

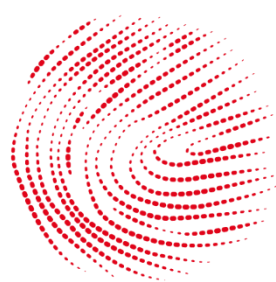
PLU en vigueur	Après modification du PLU
----------------	---------------------------



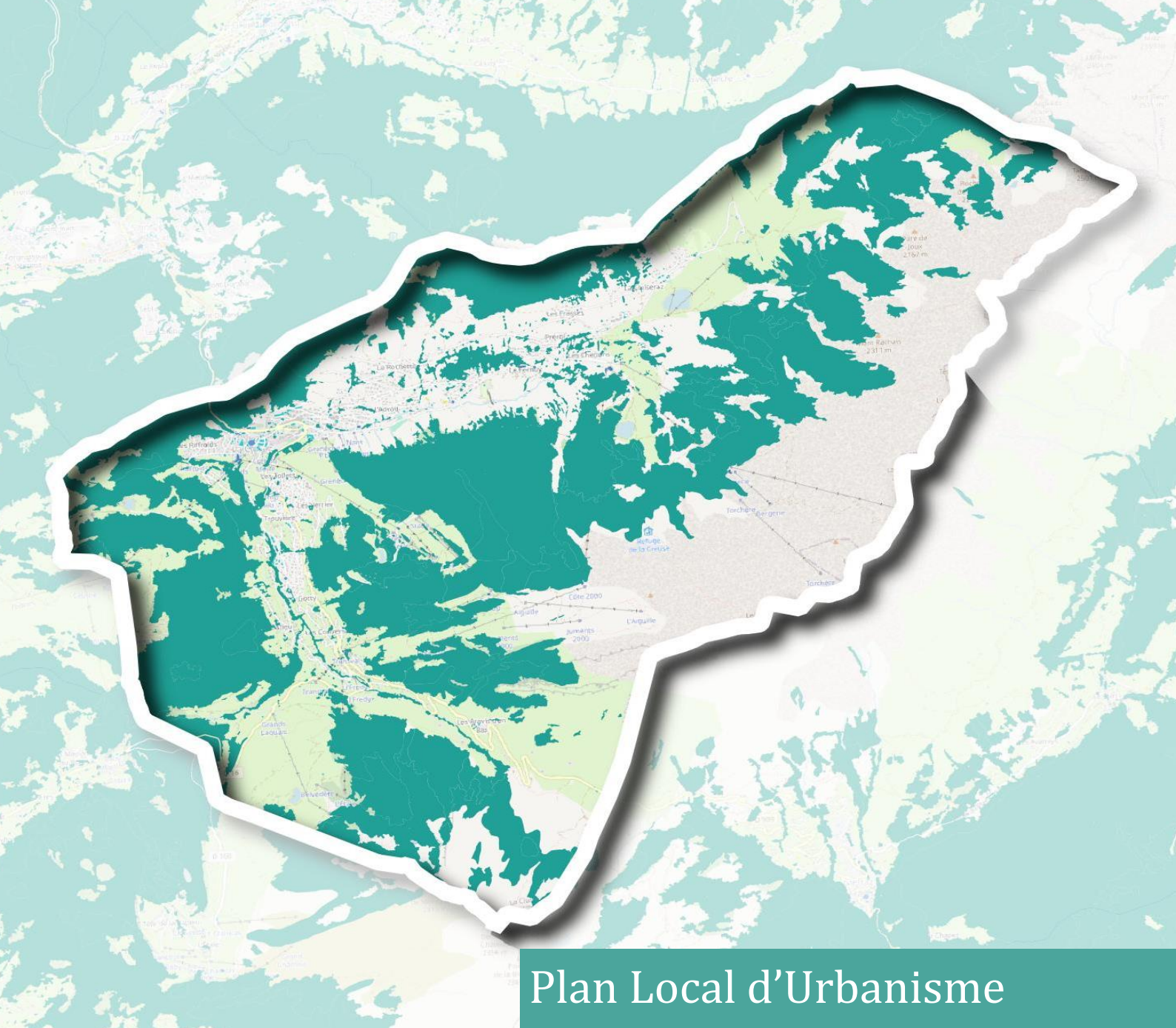
Figure 10 : Emprise de la zone Nt et des STECALs dans son environnement



Source : CITADIA, 2026



CITADIA
GROUPE SCET



Plan Local d'Urbanisme

LA CLUSAZ

Modification de droit commun n° 2

Règlement écrit

Approuvée le XX.XX.202X

Certifié conforme et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du XX.XX.202X approuvant la modification de droit commun n°2 du PLU de La Clusaz

Le Maire
Didier Thévenet

Pièce **#03**

PREAMBULE	p.5
TITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES "U"	p.9
• Zone UH, à dominante d'habitat, dont les secteurs : p.10 - UHV : de confortement des fonctions du centre-village, dont les secteurs UHV-oap1 et UHV-oap6 : soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - UH1 : à dominante d'habitat de moyenne densité - UH2 : à dominante d'habitat de faible densité - UH2I : de gestion des constructions existantes • Zone UE, à vocation d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif, dont le secteur : p.25 - UE-oap1 : soumis à OAP • Zone UT, à vocation d'activités touristiques et de loisirs, dont les secteurs : p.33 - UTv : à vocation d'activités touristiques et de loisirs au centre-village - UTg : à vocation d'activités touristiques et d'habitat - UTv-oap1 : à vocation d'activités touristiques et hôtelières soumis à OAP - UT-oap4 : à vocation de résidences de tourisme soumis à OAP • Zone UX, à vocation d'activités économiques (artisanat, bureau...) p.46	
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES D'URBANISATION FUTURE "AU"	p.54
• Zone 1AUH, à vocation d'urbanisation future à court ou moyen terme à dominante d'habitat, composée des secteurs : p.55 - 1AUH1-oap3 : à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Le Clos soumis à OAP - 1AUH1-oap4 : à vocation dominante d'habitat de moyenne densité à Grand-Maison soumis à OAP	
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES "A"	p.68
• Zone A, à vocation dominante d'activité agricole, dont les : p.69 - STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19, 22, 23	
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES "N"	p.81
• Zone N, à vocation dominante d'intérêt naturel, dont les secteurs : p.82 - Na : secteur de gestion des alpages, au sein duquel il est identifié un secteur N-oap5, de valorisation du col des Aravis, soumis à OAP - Ne : secteur de gestion et de développement des équipements légers et/ou des installations d'intérêt collectifs, au sein duquel il est identifié un secteur Ne-oap2 soumis à OAP - Ng : secteur de gestion et de développement des activités touristiques et sportives à vocation golfique au plateau des Confins - Ntc : secteur de gestion des terrains de camping-caravanage - Nt : secteur d'accueil d'activités touristiques - STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20, 21, 24, 25, 26	

DOCUMENT DE TRAVAIL

PREAMBULE

En application de l'article L151-8 du Code de l'Urbanisme (désigné ci-après "CU"), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA CLUSAZ comporte un règlement qui « fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 ».

Ces différentes règles sont énoncées dans le règlement écrit, qui s'articule avec :

- le **Rapport de Présentation** (RP), pièce n°1 du PLU.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD), pièce n°2 du PLU.
- le **Règlement Graphique** (RG), pièces n°3-1 et 3-2 du PLU,
- les **Annexes**, pièce n°4 du PLU (comprenant les Annexes Sanitaires, Servitudes d'Utilité Publiques, Document Graphique Annexe...).
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP), pièce n°5 du PLU :
 - soit sectorielles portant sur des espaces propices à un aménagement cohérent, une optimisation de l'espace et une diversification de l'habitat, pièce n°5-1 du PLU.
 - soit patrimoniale portant sur la préservation et la valorisation des sensibilités paysagères et patrimoniales du territoire communal, pièce n°5-2 du PLU.

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement (pièce n°3-3), s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LA CLUSAZ.

Sont et demeurent applicables au territoire communal, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, et qui sont annexées au Plan Local d'Urbanisme (pièce N°4), parmi lesquels :

- le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2013).
- les périmètres de protection des captages d'eau potable.

DIVISION DU TERRITOIRE COMMUNAL EN ZONES

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones délimitées par un trait discontinu, et repérées au DG par les indices suivants :

- **U** pour les zones urbaines : ces zones font l'objet des articles du titre I.
- **AU** pour les zones à urbaniser : ces zones font l'objet des articles du titre II.
- **A** pour les zones agricoles : ces zones font l'objet des articles du titre III.
- **N** pour les zones naturelles et forestières : ces zones font l'objet des articles du titre IV.

Le PLU définit également :

- **Au titre de l'article L151-41 du CU :**
 - les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, aux espaces nécessaires aux continuités écologiques et en vue de la réalisation de programmes de logements. *L'EMPLACEMENT RESERVE* est délimité sur le Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1), et repéré par un numéro. Sa destination, sa superficie et son bénéficiaire font l'objet d'une liste figurant au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1).

- **Au titre de l'article L151-13 du CU :**

- les Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées, au sein des zones agricoles et naturelles, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1) : *STECAL*, et repérés par numéro.

- **Au titre de l'article L151-15 du CU :**

- le secteur dans lequel, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté au logement social, désigné ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1) : *SECTEUR DE MIXITE SOCIALE*.

- **Au titre de l'article L151-19 du CU :**

Les éléments patrimoniaux (quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

- les bâtiments et groupements bâtis identifiés pour leur intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL*,
- les chalets d'alpage et bâtiments d'estive identifiés pour leur intérêt architectural ou patrimonial à préserver et à valoriser, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *CHALETS D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE*, et également identifiés au titre de l'article L122-11-3° du CU.
- En outre, les *BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL ainsi que LES CHALETS D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE* sont soumis au permis de démolir en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU.

Ces éléments peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale du PLU (pièce n°5-2 du PLU), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du CU, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

- **Au titre de l'article L151-23 du CU :**

Les éléments patrimoniaux (de paysage, sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique) identifiés au diagnostic, dont le règlement définit les prescriptions de nature à assurer leur protection et/ou leur mise en valeur :

- les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE*.

Au sein de ces secteurs :

- les zones humides (caractérisées au sens de l'annexe 1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 – NOR : DEVO0922936A - et de l'annexe 2 de l'arrêté du 24 juin 2008 –NOR : DEVO0813942A), qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel particulier, sont désignées ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *ZONES HUMIDES*.
- les îlots de sénescence, qui font l'objet de prescriptions adaptées à la protection de ce milieu naturel boisé particulier, sont désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *ILOTS DE SENESCENCE*,
- les espaces urbanisés, agricoles ou naturels contribuant aux continuités écologiques, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n° n°3-2) : *CORRIDORS ECOLOGIQUES*.

Ces éléments peuvent faire l'objet de fiches actions dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniale du PLU (pièce n°5-2 du PLU), auxquelles il convient de se reporter en complément du règlement.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément patrimonial identifié au titre de l'article L151-23 du CU, doit faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des articles R.421-17 et R.421-23.h.

- **Au titre de l'article L151-38 du CU:**

- les espaces qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques, faisant l'objet de dispositions réglementaires permettant la gestion et le développement, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *DOMAINE SKIABLE*.

- **Au titre de l'article L113-1 du CU :**

- les espaces boisés à conserver, protéger ou créer, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *ESPACES BOISES CLASSES*.

- **Au titre de l'article L122-11-3 du CU°:**

- Les chalets d'alpage ou les bâtiments d'estive, qui peuvent faire l'objet d'une restauration, reconstruction, et extension limitée, lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, dans un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-1) : *CHALET D'ALPAGE ET BATIMENTS D'ESTIVE, également identifiés au titre de l'article L123-19 du CU*.

• **Au titre de l'article L.122-13 du CU :**

- les parties naturelles des rives du lac des Confins, auxquelles correspondent des dispositions réglementaires spécifiques en vue de leur protection, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2) : *SECTEUR DE PROTECTION DU LAC DES CONFINES*.

• **Au titre de l'article R.123.11.b du CU :**

- les secteurs auxquels correspondent des risques forts liés aux phénomènes naturels, induisant des dispositions réglementaires spécifiques, en vue de la protection des personnes et des biens, désignés ci-après et au Règlement Graphique du PLU (pièce n°3-2, et pièce n°4 pour le Plan de Prévention des Risques naturels (PPRn) approuvé à titre réglementaire) : *SECTEURS A RISQUES NATURELS FORTS*.

Dans le cas de superposition de deux périmètres, les règles les plus restrictives doivent être respectées.

ADAPTATIONS MINEURES, BÂTIMENTS NON CONFORMES ET BATIMENTS SINISTRES

Adaptations mineures :

Les règles définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Travaux sur un bâtiment existant régulièrement édifié, non conforme à une ou plusieurs dispositions du PLU :

"La circonstance qu'un bâtiment existant régulièrement édifié n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions du plan local d'urbanisme ne s'oppose pas, en l'absence de dispositions du plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants, à la délivrance ultérieure d'un permis de construire s'il s'agit de travaux qui, ou bien doivent rendre l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues, ou bien sont étrangers à ces dispositions" (Arrêt du Conseil d'Etat, Sekler, du 27 mai 1988).

Reconstruction d'un bâtiment sinistré :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de deux ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

DOCUMENT GRAPHIQUE ANNEXE

Sont reportés sur un document graphique annexe du PLU (pièce n°4-1), au titre des articles R 123.13 et R 123.14 du CU, et à titre informatif, certains périmètres ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol, à savoir :

- les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Préemption Urbain (DPU), en application de l'article L. 211-1 du CU.
- les périmètres délimités en application des articles R.421-26 à R.421-29 du CU, à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir.
- le périmètre délimité au titre de l'article L424-1-2° du CU, sur lequel la mise à l'étude d'un projet a été prise en considération. Cette identification permet, le cas échéant, à la collectivité d'opposer un sursis à statuer aux demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation du sol qui seraient susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse une future opération d'aménagement.
- les périmètres des bois et forêts soumis au régime forestier, en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime,
- les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres (en l'occurrence, la RD909), dans lequel des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application des décrets 95-20 et 95-21, ainsi que des arrêtés du 9 janvier 1995, du 30 mai 1996 et de l'arrêté préfectoral du 11 juillet 2011 (modifiant celui du 1er décembre 1998) ; ledit arrêté figurant aux annexes du PLU (pièce n°4-4).
- le périmètre affecté par le risque d'exposition au plomb, couvrant l'ensemble du territoire communal, en application du décret du 25 avril 2006 (pris en application de la Loi de Santé Publique du 9 août 2004), et de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2005, qui informe la population du risque d'exposition au plomb pesant sur l'ensemble du territoire communal (comme sur l'ensemble du département). L'obligation de publicité concernant ce risque impose par ailleurs d'annexer un état des risques d'accessibilité au plomb aux actes de vente des immeubles d'habitation construits avant 1948 (article L 32-5 du Code de la Santé publique).

AVERTISSEMENT

Les références au Code de l'Urbanisme s'appuient sur sa version en vigueur au 1^{er} février 2016, modifiée par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R. 123-1 à R. 123-14 (relatifs au contenu des Plan Locaux d'Urbanisme), qui s'appuient sur sa version en vigueur au 31 décembre 2015. En effet, le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la recodification de la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, prévoit des mesures transitoires dans lesquelles s'inscrit l'élaboration du PLU de La Clusaz (article 12- VI. – « *Les dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration, la révision, la modification ou la mise en compatibilité a été engagée avant le 1er janvier 2016* »).

TITRE I :**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE 1 : LA ZONE UH

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UH, concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements.

A l'appui des orientations du PADD, **la zone UH** se compose de plusieurs secteurs :

- **un secteur UHv**, concernant le centre-village de la commune, où sont introduites des dispositions réglementaires spécifiques aux vues de la mixité des fonctions et de la densité attendues,
- **les secteurs UHv-oap1 et UHv-oap6**, soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont identifiés au centre-village,
- **un secteur UH1**, concernant les secteurs d'habitat dominant de moyenne densité, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à gérer et développer ces formes de constructions,
- **un secteur UH2**, concernant les secteurs d'habitat dominant de faible densité, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à gérer et développer ces formes de constructions au sein d'espaces au caractère aéré, parfois végétalisé, souvent sensibles du point de vue du paysage et des fonctionnalités écologiques car contribuant à la pénétration de la nature en milieu urbain,
- **un secteur UH2I (limité)**, concernant les secteurs d'habitat dominant de faible densité soumis à forte sensibilité paysagère, où sont introduites des dispositions réglementaires destinées à la gestion des constructions existantes.

SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.UH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone UH, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravanage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements,
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU.

Dans le secteur UH2I et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- toute construction nouvelle à l'exception de celles répondant à l'article 2.UH ci-après.

Dans les secteurs UH1, UH2 et UH2I :

- les constructions nouvelles à vocation d'activités commerciales d'une surface de vente supérieure à 300 m².

Uniquement dans le secteur UHv-oap6 :

- les constructions nouvelles à vocation d'activités commerciales.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

Article.2.UH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES**Dans l'ensemble de ses secteurs et périmètres :**

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- au titre de l'article L151-15 du CU : toute opération d'habitat de 4 logements et plus doit comporter une part de logements locatifs sociaux, comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur, correspondant au minimum à 25% des logements réalisés et d'une typologie minimum correspondant à un T3.

Dans les secteurs UHv, UHv-oap1, UHv-oap6, UH1, UH2, UH2I et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, à conditions qu'elles soient :
 - soit à usage de stationnement enterré, et dans la limite d'une annexe par construction principale,
 - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m² d'emprise au sol et dans la limite d'une par construction principale,
 - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m² et dans la limite d'une par construction principale.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Uniquement dans le secteur UH2I :

- les constructions neuves, dans le cas de démolition d'une construction préexistante, dans la limite de la SDP préexistante de la construction, laquelle peut être augmentée :
 - pour les constructions à usage d'habitation : de 25% de la SDP de la construction préexistante, sans que cette extension n'excède 40 m² de SDP,
 - pour les constructions à usage d'activité économique : de 30% de la SDP de la construction préexistante, sans que cette extension n'excède 80 m² de SDP,
- l'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que leur extension dans la limite de 25% de la SDP existante de la construction, sans que cette extension n'excède 40m² de SDP (et/ou d'emprise au sol, y compris pour les annexes accolées), dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
- l'adaptation, la réfection des constructions à usage d'activités économiques préexistantes à compter de la date à laquelle le PLU est devenu exécutoire, ainsi que leur extension dans la limite de 30% du volume existant de la construction, sans que cette extension n'excède 80m² de SDP (et/ou d'emprise au sol, y compris pour les annexes accolées), dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU.

Uniquement pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- l'adaptation, la réfection des constructions existantes,
- les constructions neuves, uniquement dans le cas de démolition d'une construction préexistante,
- la reconstruction après démolition ne pourra être acceptée qu'en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la construction existante, sous réserve que le volume existant soit respecté (un relevé volumétrique précis de la construction sera fourni) et qu'une grande partie des matériaux d'origine soit réutilisée dans le projet de reconstruction,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Dans le secteur de MIXITE SOCIALE :

- toute opération d'habitat doit comporter 100% de logements destinés aux travailleurs saisonniers.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- les constructions et installations diverses à condition qu'elles à condition qu'ils 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 (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- 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.h.

Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UH

ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf en cas d'impossibilité technique, topographique ou d'intégration paysagère démontrée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique ou privée doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique ou privée,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les garages ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit comporter au minimum :

- **dans les secteurs UH1, UH2, UH2I :**
 - pour les opérations de moins de 4 logements : une largeur de chaussée de 4 m,
 - pour les opérations de 4 logements et plus : une largeur de chaussée de 5 m,
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1, UHv-oap6 et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :** une largeur de chaussée de 3,5 m.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou les constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutes les voies nouvelles, y compris les voies de desserte internes des opérations de construction doivent comporter une pente inférieure à 8% dans les virages et 12% en ligne droite.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, desservant trois lots et plus, et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

4.0 - Généralités :

Il conviendra de prendre toute disposition concernant l'implantation des constructions, l'aménagement de leurs abords (ouvrages de soutènement, remblais,...) afin de permettre un accès aisé aux canalisations d'assainissement et d'alimentation d'eau potable.

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction génératrice d'eaux usées ne pourra être admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU.

Les dispositifs d'assainissement non collectif seront réalisés de manière à pouvoir être mis hors service et permettre le raccordement au réseau public au moment de la création de ce dernier.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- dans les secteurs UHv-oap1, UHv-oap6 et UH1 : 20%,
- dans la zone UH2 et UH2I : 50%
- dans le secteur UHv, et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL, la part minimum d'espaces perméables n'est pas réglementée, mais une perméabilité des sols doit être recherchée dans les limites de la configuration des lieux.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,

- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit 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.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération d'habitat de 4 logements et plus, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement doit se faire dans le respect du règlement de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.UH

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

Article.6.UH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini¹.

¹ On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies piétonnes/cycles publiques.

6.1 - Dispositions :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de :

- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap6 : 3 m,**
- **dans les secteurs UH1, UH2 et UH2I : 5 m.**

L'implantation entre 0 et 3 ou 5 m (selon le secteur considéré) de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- **uniquement dans les secteurs UHv et UHv-oap1**, dans le cas de réalisation d'arcades commerciales ouvertes à la circulation piétonne publique,
- **uniquement dans le secteur UHv-oap6**, dans le cas de réalisation d'arcades ouvertes à la circulation piétonne publique, dont la largeur doit permettre une circulation piétonne fonctionnelle,
- **BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**,
- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

Article.7.UH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine².

² On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

7.1- Dispositions :

Uniquement dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap6 et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m. ³

Uniquement dans le secteur UH1 :

- la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Uniquement dans les secteurs UH2 et UH2I :

- la distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 ou 4 m (selon le secteur considéré) de la limite séparative dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

7.2- Cas particuliers :

Dans le cas de construction ou reconstruction en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen, les constructions doivent être édifiées dans l'alignement de celles existantes en ordre continu, et ce, d'une limite privative latérale à l'autre sur une profondeur maximale de 15 m par rapport à cet alignement, et en respectant par rapport à la limite privative de fond de parcelle, un recul minimum de 3 ou 4 m (selon la zone ou le secteur considéré).

Les façades sur rue des constructions concernées pourront admettre des décrochements à l'intérieur du tènement foncier privatif jusqu'à 3 m maximum de profondeur et 30% du linéaire de ladite façade⁴.

Article.8.UH

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.UH

EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

³ On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

⁴ On se référera au schéma figurant en annexe concernant les cas de construction ou reconstruction en "dent creuse"

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non, et ce jusqu'à 1,60m de profondeur.
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- les aménagements de terrasses extérieures lorsqu'elles sont de plain-pied,
- les ouvrages de type murets, enrochements, soutènements des terres.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :

- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap6** : 0,50,
- **dans le secteur UH1** : 0,25,
- **dans les secteurs UH2 et UH2I** : 0,18.

Au titre de l'article L151-28 du Code de l'Urbanisme : le Coefficient d'Emprise au Sol maximum des constructions produisant une part de logements locatifs sociaux dans les conditions définies à l'article UH.2, est majoré de 20%, soit :

- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap6** : 0,60,
- **dans le secteur UH1** : 0,30,
- **dans les secteurs UH2 et UH2I** : 0,22.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,**
- en cas de réhabilitation et de reconstruction à l'identique des constructions existantes.

Article.10.UH

HAUTEUR MAXIMALE

10.0- Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. ⁵

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol.

⁵ On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

Les combles ne doivent pas excéder 1 niveau, sauf **dans les secteurs UHv, UHv-oap1 et UHv-oap6**, où ils pourront atteindre 2 niveaux.

10.1- Dispositions :

Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C), ne doivent pas excéder :

- **dans le secteur UHv-oap6** : 16,5 m et RDC ou RDCS+3+C,
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1** : 15 m et RDC ou RDCS+2+C,
- **dans le secteur UH1** : 10 m et RDC ou RDCS+1+C,
- **dans les secteurs UH2 et UH2I** : 9 m et RDC ou RDCS+1+C.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- la hauteur et le gabarit des constructions et installations existantes ne sont pas réglementés, mais doivent respecter les caractéristiques des constructions traditionnelles de la commune et s'intégrer dans l'environnement existant.

Article.11.UH

ASPECT EXTÉRIEUR

11.0- Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

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.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois à tête de madrier en queue d'aronde ou en fuste, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- pour toute réhabilitation, extension ou reconstruction après démolition d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades, des matériaux et des teintes de ladite construction, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...),

Les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions ou installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations, avec, sauf dans le cas d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif, un retrait minimum de 3 m par rapport au domaine public,
- soit par un mur de soutènement issu de l'affouillement du terrain naturel, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi d'enrochements est autorisé pour le soutènement des terres, sous couvert d'une étude géotechnique.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition d'une bonne intégration dans le site.

Dans les secteurs UH1, UH2 et UH2I :

- la hauteur maximale au sommet de la panne faîtière ne pourra excéder 85% de la longueur de chacune des façades avales, façades perpendiculaires à la ligne de pente ⁶. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

11.2 - Façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation du blanc pur ou de teintes criardes est interdite.

Les façades des constructions doivent s'inspirer de l'architecture montagnarde des Massifs des Bornes et des Aravis dans leur modénature, les matériaux et teintes employées, ce qui n'exclue pas la recherche d'une certaine modernité qui s'inspire du « sens » du lieu.

11.3 – Toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- limités à la production nécessaire au fonctionnement de la construction concernée,
- en toiture : intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée,
- en façade : parallèles à la façade concernée,
- au sol : intégrés soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

11.3.1- Forme et volume des toitures :

Les toitures doivent comporter deux pans principaux. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 35% ou supérieure à 45%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, outeaux...

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures « terrasse » ou plates sont admises en très faible proportion par rapport à l'emprise au sol de la construction considérée.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes sont interdits. ⁷

Il n'est autorisé au maximum que deux fenêtres de toit par niveau de comble et par pan de toiture. Ces dernières sont interdites sur les pans cassés.

11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures « terrasse », plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

⁶ On se référera au schéma illustrant la volumétrie des constructions, figurant en annexe

⁷ On se référera au schéma illustrant les types d'ouvertures interdites en toiture, figurant en annexe

11.4 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurités dument justifiées :

- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- elles doivent être réalisées avec un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

Uniquement pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- les murs et murets en pierre existants doivent être conservés dans leur intégralité, et même reconstitués si besoin, à l'exception des percements utiles aux accès. Dans ce cas, leur hauteur existante peut être conservée.

Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

12.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

12.1 - Dispositions :

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat :
 - pour les logements dont la surface est inférieure à 40 m² de SDP : 1 place de stationnement par logement, incluse dans le volume de la construction,
 - pour les logements dont la surface est comprise entre 40 et 180 m² de SDP : 2 places de stationnement par logement, l'ensemble inclus dans le volume de la construction,
 - pour les logements dont la surface est supérieure à 180 m² de SDP : 2 places de stationnement par logement, et 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de SDP commencée, l'ensemble inclus dans le volume de la construction,
- dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements ou 4 lots. Toute tranche commencée comptera pour une place,
- dans le cas d'opération d'habitat de 4 logements et plus, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier, touristique et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, et en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, l'aménagement des places de stationnement non réalisées sur un autre terrain situé à moins de 100 m de l'opération est admis. Le constructeur doit alors apporter la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places dans les délais de mise en service des constructions.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat de 4 logements et plus: un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement, sans pouvoir être inférieur à 4 m²,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

13.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part doit être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

La part d'espaces verts exigée doit être au minimum de :

- **dans le secteur UH1** : 30%,
- **dans les secteurs UH2 et UH2I** : 50%.
- **dans les secteurs UHv, UHv-oap1, UHv-oap6 et pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL**, la part minimum d'espaces verts n'est pas réglementée.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.UH****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.UH****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

Article.16.UH**INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : LA ZONE UE

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UE concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes architecturales et de fonctionnement.

A l'appui des orientations du PADD, au sein de **la zone UE** se distingue **un secteur UE-oap1** correspondant au secteur de confortement d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif au centre-village soumis à OAP.

SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.UE

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol n'ayant pas vocation d'équipement public ou d'intérêt collectif, ou ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

Article.2.UE

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UE et le secteur UE-oap1 :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où :
 - elles sont destinées au logement de fonction des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'établissement ou de l'équipement public ou d'intérêt collectif (direction, gardiennage, ...),
 - elles sont incluses dans le bâtiment abritant l'équipement,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, à conditions qu'elles soient nécessaires au fonctionnement des occupations autorisées dans la zone.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- 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 (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- 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.h.

Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**Article.3.UE****ACCES ET VOIRIE****3.1 - Dispositions concernant les accès :**

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le raccordement d'un accès à une voie publique ou privée doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou les constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article.4.UE

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.0 - Généralités :

Il conviendra de prendre toute disposition concernant l'implantation des constructions, l'aménagement de leurs abords (ouvrages de soutènement, remblais,...) afin de permettre un accès aisé aux canalisations d'assainissement et d'alimentation d'eau potable.

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux).
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit 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.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 – Collecte des déchets :

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement doit se faire dans le respect du règlement de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.UE

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

Article.6.UE

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini⁸.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies piétonnes/cycles publiques.

6.1 - Dispositions :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

L'implantation entre 0 et 3 de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,

⁸ On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

Article.7.UE

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine⁹.

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

7.1- Dispositions :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m. ¹⁰

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Article.8.UE

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

⁹ On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

¹⁰ On se référera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

Article.9.UE**EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementé.

Article.10.UE**HAUTEUR MAXIMALE**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Le hauteur maximale des constructions et installations autorisées dans la zone ne sont pas réglementés, mais ils doivent être adaptés à l'environnement existant.

Article.11.UE**ASPECT EXTÉRIEUR****11.0- Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

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.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions et installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

11.2 - Façades :

L'aspect des façades n'est pas réglementé mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.3 - Toitures :

Les toitures ne sont pas réglementées mais doivent s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant au choix des pentes de toitures, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.4 - Clôtures :

Rappel : toute implantation de clôture en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu, et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements.

L'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

Article.12.UE**STATIONNEMENT**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

Article.13.UE**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part doit être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération soit aménagé en espaces verts, sur la totalité des espaces libres non affectés. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.UE****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.UE****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

Article.16.UE**INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : LA ZONE UT

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UT concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune à vocation principale d'activité touristique et de loisirs.

Des dispositions réglementaires spécifiques sont introduites afin de permettre leur gestion et leur développement dans des conditions adaptées à leurs spécificités et à leurs contraintes architecturales et/ de fonctionnement.

A l'appui des orientations du PADD, au sein de **la zone UT** se distingue :

- **un secteur UTv** correspondant à un secteur à vocation principale d'activité touristique et de loisirs au centre-village, dont le **secteur UTv***,
- **Un secteur UTg**, correspondant à un secteur à vocation d'habitat et d'activités touristiques.
- **un secteur UTv-oap1** correspondant à un secteur à vocation hôtelière au centre-village soumis à OAP,
- **un secteur UT-oap4** correspondant un secteur à vocation de résidence de tourisme au lieu-dit « Grand Maison » soumis à OAP.

SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.UT

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol ne figurant pas à l'article 2 ci-après.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

Article.2.UT

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone UT et l'ensemble de ses secteurs (sauf UTg):

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions et installations à vocation de logement de fonction et du personnel saisonnier, sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement des activités autorisées dans la zone ou le secteur considéré,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par

construction principale, et à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à conditions qu'elles soient :

- soit à usage de stationnement enterré,
- soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m² d'emprise au sol,
- soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m².

Dans la zone UT, les secteurs UTv et UTv* :

- les constructions et installations à conditions qu'elles aient vocation :
 - d'hôtel ou de résidences hôtelières, ainsi que les activités directement nécessaires à leur fonctionnement (bars, restaurants, commerces, services...),
 - de bar, de restaurant,
 - de chambres d'hôtes,
 - d'activités touristiques,
- l'adaptation et la réfection des constructions et installations à usage d'habitation et de commerces préexistantes à la date à laquelle le PLU est devenu exécutoire.

Dans la zone UTg

- Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions et installations à conditions qu'elles aient vocation :
 - d'hôtel ou de résidences hôtelières, ainsi que les activités directement nécessaires à leur fonctionnement (bars, restaurants, commerces, services...),
 - d'activités commerciales
 - de chambres d'hôtes,
 - d'activités touristiques,
 - de logement permanent,
 - de logements à destinations des travailleurs saisonniers,
 - d'équipements d'intérêts collectifs.

Les constructions annexes non accolées des constructions principales.

Uniquement dans le secteur UTv-oap1 :

- les constructions et installations à conditions qu'elles aient vocation :
 - d'hôtel, ainsi que les activités directement nécessaires à leur fonctionnement (bars, restaurants, commerces, services...),
- de locaux commerciaux, uniquement en RDC des constructions à vocation d'hôtels.

Uniquement dans le secteur UT-oap4 :

- les constructions et installations à conditions qu'elles aient vocation :
 - de résidence de tourisme, ainsi que les activités directement nécessaires à leur fonctionnement (bars, restaurants, commerces, services...).

Dans les secteurs UTv* et UTv-oap1 :

- toute autorisation d'urbanisme doit porter sur l'ensemble du tènement foncier du secteur.

Uniquement pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL :

- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir,
- la reconstruction après démolition ne pourra être acceptée qu'en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la construction existante, sous réserve que le volume existant soit respecté (un relevé volumétrique précis de la construction sera fourni) et qu'une grande partie des matériaux d'origine soit réutilisée dans le projet de reconstruction.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- 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 (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- 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.h.

Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UT

ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf en cas d'impossibilité technique, topographique ou d'intégration paysagère démontrée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique ou privée,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les garages ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, les voies doivent être réalisées suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou les constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutes les voies nouvelles, y compris les voies de desserte internes des opérations de construction doivent comporter une pente inférieure à 8% dans les virages et 12% en ligne droite.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article.4.UT

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.0 - Généralités :

Il conviendra de prendre toute disposition concernant l'implantation des constructions, l'aménagement de leurs abords (ouvrages de soutènement, remblais,...) afin de permettre un accès aisé aux canalisations d'assainissement et d'alimentation d'eau potable.

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme

aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, les fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

Les eaux de filtre des piscines doivent être raccordées au réseau d'eaux usées, ou à défaut dirigées vers un dispositif d'assainissement non collectif.

Les eaux provenant des siphons de sol de garage et de buanderie doivent être dirigées vers le réseau d'eaux usées, et non d'eaux pluviales.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de :

- **dans la zone UT et le secteur UT-oap4** : 20%,
- **dans les secteurs UTg, UTv, UTv* et UTv-oap1**, la part minimum d'espaces perméables n'est pas réglementée, mais une perméabilité des sols doit être recherchée dans les limites de la configuration des lieux.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit 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.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas

les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 – Collecte des déchets :

Toute opération doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement doit se faire dans le respect du règlement de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.UT

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

Article.6.UT

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini¹¹.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies piétonnes/cycles publiques.

6.1 - Dispositions :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

L'implantation entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

¹¹ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

Article.7.UT

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine¹².

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

7.1- Dispositions :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale au tiers de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/3$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.¹³

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :

- constructions édifiées en limite de propriété et en ordre continu lorsqu'elles jouxtent une construction existante de hauteur comparable, érigé en limite mitoyenne,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

¹² On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

¹³ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

Article.8.UT**IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.UT**EMPRISE AU SOL**

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non, et ce jusqu'à 1,60m de profondeur.
- les piscines extérieures réalisées en accompagnement des constructions autorisées,
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- les aménagements de terrasses extérieures lorsqu'elles sont de plain-pied,
- les ouvrages de type murets, enrochements, soutènements des terres.

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser :

- **dans la zone UT et le secteur UT-oap4** : 0,60
- **dans la zone UTg** : 0,70.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé :

- **dans les secteurs UTv, UTv* et UTv-oap1,**
- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- **pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL,**
- en cas de réhabilitation et de reconstruction à l'identique des constructions existantes.

Article.10.UT**HAUTEUR MAXIMALE****10.0- Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. ¹⁴

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol.

Les combles ne doivent pas excéder 2 niveaux.

Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C), ne doivent pas excéder :

- **dans la zone UT et les secteurs UTg, UTv, UTv*, UTv-oap1 et UT-oap4** : 16,5 m et RDC ou RDCS+3+C.

Article.11.UT

ASPECT EXTÉRIEUR

11.0- Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

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.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois à tête de madrier en queue d'aronde ou en fuste, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions ou installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations, avec, sauf dans le cas d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif, un retrait minimum de 3 m par rapport au domaine public,
- soit par un mur de soutènement issu de l'affouillement du terrain naturel, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi d'enrochements est autorisé pour le soutènement des terres, sous couvert d'une étude géotechnique.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition d'une bonne intégration dans le site.

¹⁴ On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

11.2 - Façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation du blanc pur ou de teintes criardes est interdite.

Les façades des constructions doivent s'inspirer de l'architecture montagnarde des Massifs des Bornes et des Aravis dans leur modénature, les matériaux et teintes employées, ce qui n'exclue pas la recherche d'une certaine modernité qui s'inspire du « sens » du lieu.

11.3 – Toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- limités à la production nécessaire au fonctionnement de la construction concernée,
- en toiture, intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée,
- en façade, parallèles à la façade concernée,
- au sol : intégrés soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

11.3.1- Forme et volume des toitures :

Les toitures doivent comporter deux pans principaux. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 35%, ou supérieure à 45%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, outeaux ...

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures « terrasse » ou plates sont admises en très faible proportion par rapport à l'emprise au sol de la construction considérée.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes sont interdits. ¹⁵

Il n'est autorisé au maximum que deux fenêtres de toit par niveau de comble et par pan de toiture. Ces dernières sont interdites sur les pans cassés.

11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures « terrasse », plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

¹⁵ On se réfèrera au schéma illustrant les types d'ouvertures interdites en toiture, figurant en annexe

11.4 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurité dûment justifiées :

- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- elles doivent être réalisées avec un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

Article.12.UT

STATIONNEMENT

12.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités d'hébergement ou d'activités.

12.1 - Dispositions :

Pour le stationnement des véhicules automobiles, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'hébergement touristique :
 - 1 place pour 2 chambres pour les hôtels, l'ensemble inclus dans le volume de la construction.
 - 1 place par unité d'hébergement, l'ensemble inclus dans le volume de la construction plus 1 place visiteur par tranche de 6 unités d'hébergements. Toute tranche commencée comptera pour une place, pour la résidence de tourisme.
 - toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées.
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité artisanale, commerciale et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé pour toute opération un local spécifique, dimensionné en fonction des besoins de l'opération, fermé et facile d'accès correspondant aux besoins de l'opération.

Article.13.UT**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part doit être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

Les haies mono-végétales et continues sur le pourtour des limites parcellaires sont interdites.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération soit aménagé en espaces verts, sur la totalité des espaces libres non affectés. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.UT**

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.UT**

PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Non réglementé.

Article.16.UT

INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : LA ZONE UX

ARTICLE LIMINAIRE

La zone UX concerne les secteurs déjà urbanisés de la commune, à vocation de gestion et de développement des activités à vocation artisanale, industrielle et de bureaux, en mixité possible avec des équipements publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.UX

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations à usage de commerce,

Toutes les occupations et utilisations du sol n'ayant pas vocation d'activités artisanales, industrielles, de bureau, d'entrepôt, d'équipement public ou d'intérêt collectif, ou ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Les constructions à usage d'habitation.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

Article.2.UX

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- 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 (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- 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.h.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone dans laquelle elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.UX

ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf en cas d'impossibilité technique, topographique ou d'intégration paysagère démontrée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique doit présenter une pente inférieure ou égale à 5 %, sur une longueur d'au moins 10 m, à partir de la chaussée de la voie publique ou privée.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou les constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutes les voies nouvelles, y compris les voies de desserte internes des opérations de construction doivent comporter une pente inférieure à 8% dans les virages et 12% en ligne droite.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article.4.UX

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.0 - Généralités :

Il conviendra de prendre toute disposition concernant l'implantation des constructions, l'aménagement de leurs abords (ouvrages de soutènement, remblais,...) afin de permettre un accès aisé aux canalisations d'assainissement et d'alimentation d'eau potable.

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

Si des appareils de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé non routier ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit 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.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 – Collecte des déchets :

Seules les ordures ménagères sont collectées. Les déchets professionnels doivent être gérés par les artisans.

Article.5.UX

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

Article.6.UX**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES****6.0 - Généralités :**

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini.¹⁶

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les voies piétonnes/cycles publiques.

6.1 - Dispositions :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent être implantées à 5 m des emprises et des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Article.7.UX**IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine.¹⁷

Ne sont pas concernés par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

7.1- Dispositions :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m. ¹⁸

Toutefois, les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

¹⁶ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

¹⁷ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

¹⁸ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

Article.8.UX**IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.UX**EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations autorisées dans la zone n'est pas réglementé.

Article.10.UX**HAUTEUR MAXIMALE****10.0- Généralités :**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- aux ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères...) des constructions et installations.

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. ¹⁹

10.1- Dispositions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder : 12 m.

Article.11.UX**ASPECT EXTÉRIEUR**

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

11.0- Généralités :

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.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions ou installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations, avec, sauf dans le cas d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif, un retrait minimum de 3 m par rapport au domaine public,
- soit par un mur de soutènement issu de l'affouillement du terrain naturel, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi d'enrochements est autorisé pour le soutènement des terres, sous couvert d'une étude géotechnique.

¹⁹ On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

11.3 - Façades :

L'aspect des façades n'est pas réglementé mais doit s'intégrer dans l'environnement bâti existant.

Une insertion dans le site doit être recherchée et argumentée, quant aux choix de composition des façades, des matériaux employés et de leurs teintes.

11.4 – Toitures :

Les toitures doivent comporter deux pans principaux. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 35% ou supérieure à 45%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, outeaux...

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures « terrasse » ou plates sont admises en très faible proportion par rapport à l'emprise au sol de la construction considérée.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes sont interdits. ²⁰

Il n'est autorisé au maximum que deux fenêtres de toit par pan de toiture. Ces dernières sont interdites sur les pans cassés.

11.5 – Clôtures:

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurité dûment justifiées :

- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- elles doivent être réalisées avec un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

²⁰ On se réfèrera au schéma illustrant les types d'ouvertures interdites en toiture, figurant en annexe

Article.12.UX**STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisés, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En tout état de cause, il est exigé :

- dans le cas d'une opération à usage de bureaux : 1 place de stationnement pour 40 m² de SDP,
- dans le cas d'une opération à usage d'activité artisanale ou d'entrepôt: 1 place de stationnement pour 50 m² de SDP.

Article.13.UX**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part doit être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

Il est exigé que le terrain d'assiette d'une opération soit aménagé en espaces verts, sur la totalité des espaces libres non affectés. Ces espaces doivent être organisés de façon à participer à l'agrément du projet.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.UX****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.UX****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

Article.16.UX**INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE II :

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU

CHAPITRE 1 : LA ZONE 1AUH

ARTICLE LIMINAIRE

La zone 1AUH concerne des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme à vocation dominante d'habitat en mixité possible, parfois conditionnée, avec des activités et/ou des équipements, sous certaines conditions générales ou particulières d'aménagement et/ou d'équipement.

Elle bénéficie de la présence, en périphérie immédiate, de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement, en capacités suffisantes ou programmées à court terme.

- A l'appui des orientations du PADD, **la zone 1AUH** se compose de trois secteurs, dont deux font par ailleurs l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation, auxquelles on se reportera (pièce n°4-1) :
- **un secteur 1AUH1-oap3** au lieu-dit « Le Clos », à vocation dominante d'habitat dense et de moyenne densité, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à développer ces formes de constructions.
- **un secteur 1AUH1-oap4** au lieu-dit « Grand Maison » à vocation dominante d'habitat moyenne densité, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à développer ces formes de constructions.
- **un secteur 1AUH2** au lieu-dit « Gotty », à vocation dominante d'habitat de moyenne densité, où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à développer ces formes de constructions.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.1AUH

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- les constructions et installations nouvelles à usage d'activité industrielle et d'entrepôt,
- les constructions et installations agricoles nouvelles,
- l'ouverture et l'exploitation de carrières,
- les constructions et installations à usage d'activité de camping et caravannage,
- les dépôts de véhicules, de matériaux inertes ou de récupération,
- l'installation de caravanes hors garage, supérieur à trois mois, telles que visées à l'article R.111-47 du CU,
- les garages collectifs de caravanes ou de véhicules particuliers indépendants d'une opération de logements.
- les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs telles que visées aux articles R.111-37 et R.111-41 du CU,
- les constructions nouvelles à vocation d'activités commerciales d'une surface de vente supérieure à 300 m².

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE.

Article.2.1AUH OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à conditions qu'elles soient :
 - soit à usage de stationnement enterré,
 - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m² d'emprise au sol,
 - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m².
- au titre de l'article L151-15 du CU la part de logements locatifs sociaux ou en accession sociale, comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur, doit être au minimum de :
 - **dans les secteurs 1AUH1-oap3 et 1AUH2 :** 30% de la SDP des logements réalisés en locatif social,
 - **dans l'emplacement réservé L1 au titre de l'article L151-41, 4° du CU, couvrant le secteur 1AUH1-oap4,** la part de logements locatifs sociaux et en accession sociale, comptabilisée en nombre de logements et arrondie au chiffre supérieur, doit être de :
 - 100% des logements réalisés, dont au minimum 30% en locatif social et au minimum 65% en accession sociale de type Bail Réel Solidaire (BRS) ou Prêt Social Location Accession (PSLA).

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- 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 (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- 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.h.

Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les constructions, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

Conditions d'ouverture à l'urbanisation :

- **dans le secteur 1AUH1-oap3**, toute opération d'aménagement doit porter sur l'ensemble du tènement foncier de ce dernier,
- **dans le secteur 1AUH1-oap4 et dans le secteur 1AUH2**, l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la réalisation d'opérations d'aménagement devant porter sur une ou plusieurs tranches fonctionnelles.

Il n'est pas fixé de surface minimum pour la tranche fonctionnelle. Toutefois, sa superficie, sa localisation, sa configuration, son aménagement et sa desserte par les réseaux divers projetés doivent permettre à l'autorité compétente en matière de délivrance d'autorisation d'urbanisme d'évaluer si l'opération envisagée et de nature à ne pas compromettre la poursuite du développement et de l'aménagement cohérent du solde du secteur considéré.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.1AUH

ACCES ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. Aussi, sur un même tènement d'origine, les accès à des terrains issus d'une division en vue de bâtir, devront être mutualisés, sauf en cas d'impossibilité technique, topographique ou d'intégration paysagère démontrée.

Lorsque le terrain est riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le raccordement d'un accès privé à une voie publique ou privée doit présenter :

- une pente inférieure ou égale à 5%, sur une longueur d'au moins 5 m, à partir de la chaussée de la voie publique ou privée,
- un tracé facilitant la giration des véhicules.

Les garages ou aires de stationnement doivent être disposés dans les terrains d'assiette de l'opération de façon à ménager une aire d'évolution à l'intérieur des dits terrains et ne présenter qu'un seul accès à double sens, ou deux accès à sens unique sur la voie publique.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, les voies doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère urbain des quartiers considérés.

Toute voie nouvelle ouverte à la circulation automobile publique doit comporter au minimum une largeur de chaussée de 5 m.

Les occupations et utilisations du sol sont refusées sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la ou les constructions envisagées, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Toutes les voies nouvelles, y compris les voies de desserte internes des opérations de construction doivent comporter une pente inférieure à 8% dans les virages et 12% en ligne droite.

Les voies nouvelles, ouvertes à la circulation automobile publique, desservant trois lots et plus, et se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour.

Article.4.1AUH

DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.0 - Généralités :

Il conviendra de prendre toute disposition concernant l'implantation des constructions, l'aménagement de leurs abords (ouvrages de soutènement, remblais,...) afin de permettre un accès aisé aux canalisations d'assainissement et d'alimentation d'eau potable.

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Tout terrain d'assiette d'une opération doit comporter un minimum d'espaces perméables correspondant à une part des espaces libres de toute construction. La part des espaces libres de toute construction traitée en espaces perméables, et devant être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme, est au minimum de 20%.

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux),
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe,
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit 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.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

4.4 - Électricité, téléphone et télédistribution :

Sauf impossibilités techniques, les raccordements aux réseaux câblés (électriques de basse tension et téléphoniques) doivent être établis en souterrain sur les propriétés, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

4.5 - Collecte des déchets :

Toute opération d'habitat de 4 logements et plus, doit être dotée de locaux ou d'emplacements spécialisés afin de recevoir les conteneurs d'ordures ménagères, y compris pour la collecte sélective si nécessaire.

Cet aménagement doit se faire dans le respect du règlement de collecte en vigueur (respect des surfaces, de l'accessibilité et de l'esthétisme), et suivant l'avis de l'autorité compétente.

Article.5.1AUH

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

Article.6.1AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini ²¹.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.
- les voies piétonnes/cycles publiques.

6.1 - Dispositions :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 3 m.

L'implantation entre 0 et 3 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas et secteurs suivants :

- constructions et installations à usage d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- rampes d'accès des stationnements enterrés ou semi enterrés,
- ouvrages de soutènement des terres issues d'un affouillement, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

²¹ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

Article.7.1AUH

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine²².

Ne sont pas concernées par cet article les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire.

7.1- Dispositions :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 3 m.²³

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 3 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Article.8.1AUH

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'ordonnancement et de composition urbaine définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

L'implantation des constructions et installations est libre, sauf en cas d'implantation de constructions nouvelles à proximité d'une construction "passive" (construction très basse consommation), qui ne devront pas gêner son bon fonctionnement.

Article.9.1AUH

EMPRISE AU SOL

Pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol, ne sont pas pris en compte :

- les parties entièrement enterrées des constructions,
- les éléments de débords éventuels, tels que débords de toitures et tout ouvrage en saillie, notamment les balcons, qu'ils soient portés ou non, et ce jusqu'à 1,60m de profondeur.
- les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite,
- les aménagements de terrasses extérieures lorsqu'elles sont de plain-pied,
- les ouvrages de type murets, enrochements, soutènements des terres.

²² On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

²³ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions ne doit pas dépasser : 0,30.

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé :

- pour les équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Article.10.1AUH

HAUTEUR MAXIMALE

10.0- Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- équipements publics et constructions d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. ²⁴

Les rez-de-chaussée surélevés (RDCS) doivent être justifiés au regard de la topographie et/ou de la nature du sol.

Les combles ne doivent pas excéder 2 niveaux.

10.1- Dispositions :

Le gabarit et la hauteur des constructions, y compris les combles (C), ne doivent pas excéder :

- dans les secteurs 1AUH1-oap3 et 1AUH1-oap4 : 15 m et RDC/RDCS+2+C,
- dans le secteur 1AUH2 : 10 m et RDC/RDCS+1+C.

Article.11.1AUH

ASPECT EXTÉRIEUR

11.0- Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

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.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois à tête de madrier en queue d'aronde ou en fuste, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans l'environnement bâti.

²⁴ On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions ou installations dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Le blocage des pentes doit être réalisé :

- soit par des plantations, avec, sauf dans le cas d'équipements publics et constructions d'intérêt collectif, un retrait minimum de 3 m par rapport au domaine public,
- soit par un mur de soutènement issu de l'affouillement du terrain naturel, à condition qu'il soit justifié du point de vue de la configuration des lieux et qu'il fasse l'objet d'une bonne intégration dans le site.

L'emploi d'enrochements est autorisé pour le soutènement des terres, sous couvert d'une étude géotechnique.

Les stationnements partiellement enterrés sont admis, à condition d'une bonne intégration dans le site.

La hauteur maximale au sommet de la panne faîtière ne pourra excéder 85% de la longueur de chacune des façades avales, façades perpendiculaires à la ligne de pente ²⁵. Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif.

11.2 - Façades :

Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).

L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.

L'utilisation du blanc pur ou de teintes criardes est interdite.

Les façades des constructions doivent s'inspirer de l'architecture montagnarde des Massifs des Bornes et des Aravis dans leur modénature, les matériaux et teintes employées, ce qui n'exclue pas la recherche d'une certaine modernité qui s'inspire du « sens » du lieu.

11.3 - Toitures :

L'ensemble des dispositions ci-après ne s'applique pas aux dalles supérieures des parcs de stationnement souterrains ou semi-enterrés, aux couvertures de piscine, ainsi qu'aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, lesdits panneaux devant être :

- limités à la production nécessaire au fonctionnement de la construction concernée,
- en toiture : intégrés en grande partie dans le plan du pan de la toiture concernée,
- en façade : parallèles à la façade concernée,
- au sol : intégrés soit au terrain naturel existant, soit par un exhaussement du sol compatible avec une bonne insertion de l'installation dans son environnement bâti.

11.3.1 - Forme et volume des toitures :

Les toitures doivent comporter deux pans principaux. La pente des toitures doit être comprise entre 35% et 45%. Toutefois, des pentes différentes pourront être admises, dans les cas suivants :

- extension de constructions existantes ayant une pente de toiture inférieure à 35% ou supérieure à 45%,
- constructions annexes ou traitements architecturaux particuliers : porches, auvents, outeaux...

²⁵ On se réfèrera au schéma illustrant la volumétrie des constructions, figurant en annexe

Les toitures à un seul pan sont interdites pour les constructions annexes non accolées aux constructions principales.

Les toitures « terrasse » ou plates sont admises en très faible proportion par rapport à l'emprise au sol de la construction considérée.

Les chiens assis, les terrasses tropéziennes sont interdits. ²⁶

Il n'est autorisé au maximum que deux fenêtres de toit par niveau de comble et par pan de toiture. Ces dernières sont interdites sur les pans cassés.

11.3.2 - Couverture des toitures :

Les toitures à pan doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel. Lorsque les constructions voisines constituent un ensemble homogène, une couleur et un matériau particuliers peuvent être imposés.

Les toitures « terrasse », plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

11.4 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- et le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie.

Toutefois en cas de nécessité, et pour des raisons de sécurité dûment justifiées :

- elles doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux quant à leur hauteur, leurs couleurs et leurs matériaux,
- elles doivent être réalisées avec un dispositif de type clôture agricole d'une hauteur maximale de 1 m.
- leur implantation et la hauteur de leurs éléments constitutifs doivent tenir compte de la topographie et ne pas créer une gêne pour le déneigement et la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité de la circulation sur les voies et aux abords des croisements,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

Pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, la hauteur totale des éléments de clôtures, ainsi que leur type, doivent s'adapter aux conditions particulières de gestion, d'exploitation ou de sécurité des équipements et constructions susvisés, tout en s'intégrant dans le paysage et la topographie du lieu.

²⁶ On se réfèrera au schéma illustrant les types d'ouvertures interdites en toiture, figurant en annexe

Article.12.1AUH**STATIONNEMENT****12.0 - Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues doit correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées, et doit être assuré en dehors des voies publiques ou de desserte collective.

En cas d'extension ou de réaménagement des constructions existantes, ne sont pris en compte que les surfaces nouvellement créées et/ou créant de nouvelles unités de logement ou d'activités.

12.1 - Dispositions :

Pour le stationnement des véhicules automobiles il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat :
 - pour les logements dont la surface est inférieure à 40 m² de SDP : 1 place de stationnement par logement, incluse dans le volume de la construction,
 - pour les logements dont la surface est comprise entre 40 et 180 m² de SDP : 2 places de stationnement par logement, l'ensemble inclus dans le volume de la construction,
 - pour les logements dont la surface est supérieure à 180 m² de SDP : 2 places de stationnement par logement, et 1 place de stationnement supplémentaire par tranche de 50 m² de SDP commencée, l'ensemble inclus dans le volume de la construction,
- **dans le secteur 1AUH1-oap4**, 2 places de stationnement par logement, dont au minimum une place couverte,
- dans le cas d'une opération de 4 logements et plus ou d'un lotissement de 4 lots et plus, il est demandé 1 place visiteur par tranche de 4 logements ou 4 lots. Toute tranche commencée comptera pour une place,
- dans le cas d'opération d'habitat de 4 logements et plus, toutes les places extérieures doivent être des places non privatisées,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif d'activité artisanale, commerciale, d'hébergement hôtelier, touristique et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération.

Pour le stationnement des deux roues, il est exigé au minimum :

- pour les constructions à vocation d'habitat de 4 logements et plus: un local spécifique, fermé et facile d'accès correspondant au minimum à 1 m² par logement, sans pouvoir être inférieur à 4 m²,
- pour les constructions et installations à usage d'équipement public ou d'intérêt collectif, d'activité industrielle, artisanale, commerciale, et de bureau, le stationnement doit être adapté aux besoins de l'opération, et doit se matérialiser par un emplacement spécifique facile d'accès, couvert et équipé d'un matériel permettant le cadenassage des deux roues.

Article.13.1AUH**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

Toute opération devra comporter des espaces verts correspondant à une part des espaces libres de toute construction. Cette part doit être clairement identifiable et quantifiée dans les demandes d'autorisation d'urbanisme.

La qualité et l'importance des aménagements paysagers doivent être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage locaux sont exigés.

Les places de stationnement doivent, sauf contraintes techniques, être réalisées en matériaux perméables.

Les plantations de hautes tiges disposées en murs rideaux, sont interdites.

L'emploi d'enrochements pour la réalisation de tout mur de soutènement des terres doit être justifié du point de vue de leur insertion paysagère.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques.

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

13.2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :

La part d'espaces verts exigée doit être au minimum de 30%.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.1AUH****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.1AUH****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

Article.16.1AUH EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE III :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A**

CHAPITRE 1 : LA ZONE A

ARTICLE LIMINAIRE

La zone A couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Au sein de la zone A, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **les secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17 et 19** à vocation de gestion des constructions et installations liées aux activités de restauration et/ou d'hébergement touristique,
- **le secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°22** à vocation d'activité de restauration à emporter.
- **le secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°23** à vocation d'équipements liés à l'exploitation du domaine skiable et de logement pour les travailleurs saisonniers.

SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone A, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- toutes les constructions et installations ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE et dans les STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15,16 et 17.

Article.2.A

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone A et les STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19, 22 et 23 non compris les périmètres figurant au règlement graphique n°3-2 :

- 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, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site, (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation électrique, station de pompage, réservoir d'eau, etc... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),

- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, 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, liés à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, 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 des dispositions des articles 11.A et 13.A,
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

Dans la zone A, non compris les périmètres figurant au règlement graphique n°3-2 et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement et sous réserve d'une localisation adaptée au site,
- les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - que soit justifiée la nécessité de séjourner sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - que le local n'excède pas 40 m² de SDP, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants),
 - que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de local de surveillance par exploitation (en cas de plusieurs locaux, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) ou que les locaux soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes,
- les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public, qu'ils ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol et qu'ils conservent un côté ouvert, avec un abri autorisé par tènement foncier,
- le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles,
- les installations touristiques légères et temporaires, uniquement durant la saison hivernale, sous réserves :
 - que leur absence d'impact sur l'activité agricole soit démontrée,
 - qu'elles soient démontées hors saison hivernale afin de permettre l'usage agricole des terrains concernés,
 - qu'elles soient reconnues d'intérêt général par l'autorité compétente.
- les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments et dans ce dernier cas sous réserve de ne pas dépasser 20% de la SDP de ce bâtiment, et à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes :
 - l'adaptation, la réfection et l'extension limitée, sous réserves que :
 - elle n'excède pas 15 % du volume existant de la construction et 30 m² de SDP dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,

- toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site.
- les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, à conditions qu'elles soient :
 - situées à moins de 10 m de la construction principale,
 - soit à usage de stationnement enterré, et dans la limite d'une annexe par construction principale,
 - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m² d'emprise au sol et dans la limite d'une par construction principale,
 - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m² et dans la limite d'une par construction principale.

Dans les STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17 et 19 :

- dans la limite de 300 m² de SDP par STECAL, y compris la SDP préexistante, et sous réserves que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale, pour assurer une bonne intégration dans le site, et d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante (hébergement, restaurant, café...) :
- 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 (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à conditions qu'elles soient :
 - situées à proximité immédiate de la construction principale,
 - à usage de stationnement enterré,
 - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m² d'emprise au sol,
 - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m².

Uniquement dans le SECTEUR DE PROTECTION DU LAC DES CONFINES :

- 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.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL °:

- l'adaptation, la réfection et la reconstruction à l'identique, après démolition des constructions existantes. La reconstruction après démolition ne pourra être acceptée qu'en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la construction existante, sous réserve que le volume existant soit respecté (un relevé volumétrique précis de la construction sera fourni) et qu'une grande partie des matériaux d'origine soit réutilisée dans le projet de reconstruction.
- uniquement pour les bâtiments ayant usage d'habitation, et dans l'intérêt de la préservation des caractéristiques montagnardes des constructions agropastorales et de leur implantation : les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, à condition qu'elles soient :
 - située à proximité immédiate de la construction,
 - soit à usage de stationnement enterré, et dans la limite d'une annexe par construction principale,

- soit issue du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m² d'emprise au sol, et dans la limite d'une par construction principale,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :

- la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions :
 - que ladite extension n'excède pas 15% du volume existant, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
 - que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.

La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumis à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

- tout projet de démolition d'un chalet d'alpage ou bâtiment d'estive est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Dans les SECTEURS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les ouvrages, constructions, travaux, aménagements 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 (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- l'extension des exploitations agricoles 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 le volume existant et dans les conditions définies ci-avant,
- les travaux et installations légères nécessaires à l'activité agricole (retenue d'eau, stockage temporaire...),
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes dans le volume existant,
- 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.h.

Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les ouvrages, constructions, travaux, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable,
- **dans le STECAL N°22 :**
 - l'adaptation et la réfection dans le volume de la construction existante, à destination d'activité de restauration à emporter inférieure ou égale à 25 m² de SDP, sous réserves que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site.

- **dans le STECAL N°23 :**

- l'adaptation, la réfection et l'extension de la construction existante, à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics et à sous-destination d'hébergement, dans la limite de 300 m² d'emprise au sol et de 450 m² de SDP totales y compris l'emprise au sol et la SDP pré-existantes, sous réserves que les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale et pour assurer une bonne intégration dans le site,
- l'adaptation et la réfection dans le volume de l'annexe existante de l'habitation principale située à proximité, sous réserves qu'elle demeure une annexe non habitable à usage de stationnement et qu'elle poursuive un objectif de sécurité, de salubrité, de valorisation de l'aspect extérieur, ou qu'elle soit à destination d'équipement d'intérêt collectif et services publics.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.A

ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère agricole des lieux considérés.

Article.4.A

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement :

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie, stationnement extérieur) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux).
- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit 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.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

4.3 – Électricité, téléphone et télédistribution :

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article.5.A

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

Article.6.A

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 - Généralités :

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini ²⁷.

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les sentiers piétons publics.

²⁷ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

6.1 - Dispositions :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter, par rapport aux limites des emprises publiques et autres voies concernées, existantes, à modifier ou à créer, un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- extension ou réhabilitation des constructions existantes,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

Article.7.A

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES DES PROPRIÉTÉS PRIVÉES VOISINES

7.0 - Généralités :

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine²⁸.

7.1- Dispositions :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 5 m. ²⁹

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

Article.8.A

IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre.

²⁸ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

²⁹ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

Article.9.A**EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.A**HAUTEUR MAXIMALE****10.0- Généralités :**

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. ³⁰

10.1- Dispositions :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- pour les bâtiments agricoles professionnels : 12,5 m, ou peut s'en tenir à la hauteur de la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- pour toute réhabilitation ou extension d'une construction à usage d'habitation existante : 9 m, ou peut s'en tenir à la volumétrie de l'existant si elle dépasse déjà cette hauteur,
- **dans les STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19 et 22, pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE** : la hauteur de la construction existante doit être conservée.
- **dans le STECAL N°23** : 15 m.

Article.11.A**ASPECT EXTÉRIEUR****11.0- Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

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.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois à tête de madrier en queue d'aronde ou en fuste, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :

- pour toute réhabilitation, reconstruction après démolition, ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

³⁰ On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Les exhaussements et affouillements de sol doivent être limités et ne pas modifier de manière significative le terrain naturel ou existant.

11.2 - Façades :

Pour les constructions à usage de local de surveillance accolées aux bâtiments agricoles professionnels et pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-2 du secteur UH2.

Pour les **STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19, 22 et 23** :

- les règles applicables sont celles de la zone UT.

11.3 – Toitures :

Pour les bâtiments agricoles professionnels :

- les toitures doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel,
- néanmoins, pour les bâtiments n'ayant pas pour tout ou partie usage d'habitat ou de local de surveillance, l'emploi du bac acier en toiture pourra être admis, sous réserve de justifier qu'il contribue à l'apport thermique du bâtiment (notamment pour le séchage du foin, le chauffage d'une salle de fabrication...).

Pour les constructions à usage de local de surveillance accolées aux bâtiments agricoles professionnels et pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 du secteur UH2.

Pour les **STECAL N°1, 2, 4, 5, 9, 10, 14, 15, 16, 17, 19, 22 et 23** :

- les règles applicables sont celles de la zone UT.

11.4 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.
- Les clôtures doivent être de type agricole et d'une hauteur maximale de 1 m.

Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

Article.12.A**STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues 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.

Article.13.A**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Dans le STECAL N°19 :

- les espaces libres non nécessaires au projet doivent être maintenus en espaces ouverts de type pré.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques³¹.

13.1 - Espaces Boisés Classés :

Sans objet.

³¹ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.A****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.A****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

Article.16.A**INFRASTRUCTURES ET DE RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

TITRE IV :**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N**

CHAPITRE 1 : LA ZONE N

ARTICLE LIMINAIRE

La zone N concerne les espaces naturels et forestiers, secteurs de la commune équipés ou non, à protéger pour une ou plusieurs raisons :

- la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, et leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique et écologique,
- leur potentiel agronomique pour les alpages, ou forestier.

Au sein de la zone N, sont identifiés à l'appui des orientations du PADD :

- **un secteur N-oap5**, de valorisation du col des Aravis, soumis à OAP,
- **un secteur Na**, de gestion des sites d'alpages,
- **un secteur Ne**, de gestion des équipements publics et/ou d'intérêt collectif, dont le **secteur Ne-oap2** soumis à OAP,
- **un secteur Ng** : de gestion et de développement des activités touristiques et sportives à vocation golfique au plateau des Confins,
- **un secteur Ntc**, de gestion des terrains de camping caravanage,
- **un secteur Nt d'accueil d'activités touristiques**,
- **des secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20** à vocation de gestion des constructions et installations liées aux activités de commerce, restauration et/ou d'hébergement touristique.
- **un secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°21**, à vocation de structure d'accueil liée aux activités golfique et de ski nordique.
- **des secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL) N°24, 25, 26** à vocation d'activités de loisirs et d'équipements touristiques de pleine nature.

SECTION 1 -NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article.1.N

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans la zone N, l'ensemble de ses secteurs et périmètres :

- toutes les constructions et installations ne répondant pas aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les SECTEURS D'INTERET ECOLOGIQUE :

- toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- toutes occupations et utilisations du sol interdites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

Dans un périmètre de 10 m de l'emprise des pistes de ski alpin et remontées mécaniques, et de 5 m de l'emprise des pistes de jonction :

- toutes les constructions et installations, à l'exception de celles répondant aux conditions définies à l'article 2 ci-après dans les périmètres de DOMAINE SKIABLE et dans les STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20, 21, 24, 25 et 26.

Article.2.N OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Dans la zone N, les secteurs N-oap5, Na, Ne, Ne-oap2, Ng, Nt, et les STECAL, non compris les périmètres figurant au règlement graphique n°3-2 :

- 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, ainsi qu'aux espaces naturels, et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration dans le site (exemple : les installations d'intérêt collectif telles que : réseaux, station de transformation électrique, station de pompage, réservoir d'eau, etc ... dont l'implantation dans la zone se justifie par des critères techniques),
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, 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, lié à la fréquentation des sites et des espaces naturels, à condition d'être réalisés en matériaux perméables, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité forestière ou pastorale et d'assurer une bonne intégration dans le site,
- les clôtures, sous réserve des dispositions des articles 11.N et 13.N,
- les coupes, les abattages d'arbres et les défrichements, dans le respect des orientations de l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

Uniquement dans la zone N, les secteurs Na et N-oap5, Nt, non compris les périmètres figurant au règlement graphique n°3-2 et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les constructions, installations et dépendances techniques liées à l'activité agricole, pastorale ou forestière, à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à ladite activité, justifiée par l'importance de l'exploitation et ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site,
- les constructions à usage de local de surveillance nécessaires et liées au fonctionnement des exploitations agricoles professionnelles, sous les conditions cumulatives suivantes :
 - que soit justifiée la nécessité de séjourner sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature et de l'importance de l'activité,
 - que le local n'excède pas 40 m² de SDP, soit intégré ou accolé aux bâtiments de l'exploitation préexistante (ce local de surveillance ne pouvant être autorisé que si les autres bâtiments liés au fonctionnement de l'exploitation sont préexistants),
 - que ne soit édifié qu'un seul bâtiment à usage de local de surveillance par exploitation (en cas de plusieurs locaux, ils devront être soit accolés, soit intégrés dans le volume d'un seul bâtiment) ou que les locaux soit aménagés sous forme de réhabilitation ou de réaffectation de constructions existantes,
- les installations et travaux divers à condition qu'ils soient nécessaires à des 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 de la zone ou du secteur considéré,
- les abris à chevaux, à condition qu'ils soient liés à une activité agricole professionnelle ou d'enseignement public, qu'ils ne dépassent pas 30 m² d'emprise au sol, qu'ils conservent un côté ouvert, avec un seul abri autorisé par tènement foncier,
- le camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements maximum, à condition d'être situé à proximité immédiate de l'un des bâtiments d'exploitation, et que l'occupation du sol envisagée ne porte pas atteinte à l'exercice des activités agricoles,

- les constructions et installations annexes touristiques (en particulier les chambres d'hôtes, les fermes auberges) et les points de vente de productions des exploitations agricoles préexistantes et autorisées dans la zone, à condition d'être aménagées dans un bâtiment existant sur le site de l'exploitation, ou accolé à l'un de ces bâtiments et dans ce dernier cas sous réserve de ne pas dépasser 20% de la SDP de ce bâtiment, et à condition de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
- pour les constructions à usage d'habitation existantes :
 - l'adaptation et la réfection,
 - l'extension limitée, sous réserves que :
 - elle n'excède pas 15 % du volume existant de la construction et 30 m² de SDP dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole, pastorale ou forestière, ou des milieux naturels, et assurer une bonne intégration dans le site.
 - les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, à conditions qu'elles soient :
 - situées à moins de 10 m de la construction principale,
 - soit à usage de stationnement enterré, et dans la limite d'une annexe par construction principale,
 - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m² d'emprise au sol et dans la limite d'une par construction principale,
 - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m² et dans la limite d'une par construction principale.

Dans les secteurs Ne et Ne-oap2 :

- les installations légères nécessaires aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif,
- les aires de stationnement ouvertes au public.

Dans le secteur Ne-oap2 :

- l'adaptation, la réfection des constructions à usage d'habitation existantes, ainsi que leur extension limitée, sous réserves que :
 - elle n'excède pas 15 % du volume existant de la construction et 30 m² de SDP dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - le tènement foncier bénéficie d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie,
 - toutes les dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement des équipements publics et assurer une bonne intégration dans le site.

Dans le secteur Ng et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les travaux et aménagements, ainsi que les installations nécessaires au fonctionnement de l'activité golfique.

Dans le secteur Ntc :

- la gestion et le réaménagement des terrains de camping et de caravanage existants,
- les aménagements légers à usage récréatif et de plein air, à condition qu'ils soient liés au fonctionnement des activités existantes autorisées dans le secteur, sous réserve qu'ils s'intègrent dans le paysage et la topographie du lieu, et qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone.

Dans les STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20 :

- dans la limite de 300 m² de SDP par STECAL, y compris la SDP préexistante, et sous réserves de s'intégrer dans le paysage et la topographie du lieu, qu'il y ait préservation du caractère naturel dominant de la zone, et d'être nécessaires au fonctionnement de l'activité existante (hébergement, restaurant, café...) :
 - 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 (hors piscine et installations nécessaires à la production d'énergies renouvelables) par construction principale, et à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire, à conditions qu'elles soient :
 - située à proximité immédiate de la construction principale,
 - à usage de stationnement enterré,
 - soit issues du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m² d'emprise au sol,
 - soit un mazot de type annexe formant abri de jardin, non accolé, d'une surface d'emprise au sol maximale de 6m².

Dans le STECAL N°21 :

- 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 de SDP à échéance du PLU.

Dans le secteur Nt :

- les aménagements et les installations techniques liés aux activités de loisirs, sous réserves :
 - qu'ils préservent le caractère naturel dominant de la zone,
 - que des dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale,
 - qu'ils assurent une bonne intégration dans le paysage,
- **uniquement** au sein du périmètre du **domaine skiable**, les occupations autorisées dans le domaine skiable.

Dans les STECAL N°24, 25 et 26 :

- les constructions, aménagements et installations techniques, destinés à un accueil du public et à des activités de loisirs sous réserves :
 - qu'ils préservent le caractère naturel dominant de la zone,
 - que des dispositions soient prises pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard de l'activité agricole et pastorale,
 - qu'ils assurent une bonne intégration dans le paysage,
- les exhaussements et les affouillements de sol dont l'importance nécessite une autorisation (plus de 100m² et plus de 2m de hauteur), à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone, 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,
- **uniquement** au sein du périmètre du **domaine skiable**, les occupations autorisées dans le domaine skiable.

Dans le STECAL N°24 :

- la programmation est restreinte à une salle hors sac, comprenant une salle de restauration et des sanitaires. L'emprise au sol du bâtiment doit se limiter à 150 m² maximum.

Dans le STECAL N°25 :

- la programmation est restreinte à un parcours d'accrobranche dans la forêt, avec des plateformes dans les arbres, des filets et/ou passerelles entre les arbres. Sous réserve de limiter les ancrages au sol, les équipements du parcours d'accrobranche doivent se limiter à :
 - une emprise au sol des plateformes de 100 m² cumulés,
 - des locaux techniques (départ et/ou arrivée) d'une emprise au sol de 40 m² cumulés, type mazot. Ces locaux doivent être adaptées à la topographie en pente du site,
- Aucun abatage d'arbre / défrichage n'est autorisé.

Dans le STECAL N°26 :

- Sous réserve de limiter les ancrages au sol et de limiter le défrichage au strict non évitable, la programmation est restreinte à :
 - une ou deux passerelles piétonnes d'une emprise au sol maximale de 300 m²,
 - un parcours de tyrolienne à tube, un local technique de départ et d'arrivée de la tyrolienne, ainsi que des aménagements et des installations associés, sous réserve qu'ils se limitent à :
 - une longueur maximale de 600 m de linéaires,
 - une emprise au sol maximale de 230m² cumulés pour les plateformes de départ et arrivées, les ancrages et pylônes,
 - des locaux techniques (départ et/ou d'arrivée) d'une emprise au sol de 40 m² cumulés, type mazot,
 - une tour multi-activité en hauteur pouvant accueillir l'arrivée de la tyrolienne et/ou d'une passerelle, à condition qu'elle se limite à :
 - une emprise au sol maximale de 130 m² cumulés.

Uniquement dans le SECTEUR DE PROTECTION DU LAC DES CONFIN : :

- 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 Confin.

Pour les BATIMENTS et GROUPEMENTS BATIS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL°:

- l'adaptation, la réfection et la reconstruction à l'identique, après démolition des constructions existantes. La reconstruction après démolition ne pourra être acceptée qu'en cas d'impossibilité technique démontrée de conserver la construction existante, sous réserve que le volume existant soit respecté (un relevé volumétrique précis de la construction sera fourni) et qu'une grande partie des matériaux d'origine soit réutilisée dans le projet de reconstruction.
- uniquement pour les bâtiments ayant usage d'habitation, et dans l'intérêt de la préservation des caractéristiques montagnardes des constructions agropastorales et de leur implantation : les constructions annexes non accolées des constructions principales, dans la limite de deux annexes maximum par construction principale, à condition qu'elles soient :
 - située à proximité immédiate de la construction,
 - soit à usage de stationnement enterré, et dans la limite d'une annexe par construction principale,
 - soit issue du démontage et remontage d'un mazot du patrimoine bâti agropastoral Bornes-Aravis dans la limite de 20m² d'emprise au sol, et dans la limite d'une par construction principale,
- tout projet de démolition d'une construction est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :

- la restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée des constructions existantes, lorsque leur destination est liée à une activité professionnelle saisonnière, à conditions :
 - que ladite extension n'excède pas 15% du volume existant, et dans la limite d'une seule extension à l'échéance du PLU,
 - que les travaux poursuivent un objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine montagnard,
 - que leur alimentation en eau potable soit possible par le réseau public ou par une source répondant aux normes de salubrité publique.

La restauration, la reconstruction, ainsi que l'extension limitée sont soumis à autorisation par arrêté préfectoral, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

- tout projet de démolition d'un chalet d'alpage ou bâtiment d'estive est subordonné à la délivrance d'un permis de démolir.

Dans les SECTEURS D'INTERÊT ECOLOGIQUE et/ou dans les CORRIDORS ECOLOGIQUES, et sous réserve d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie :

- les ouvrages techniques, constructions, travaux, aménagements 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 (ex : les installations d'intérêt collectif : réseaux, station de transformation d'électricité, station de pompage, réservoir d'eau..., dont l'implantation se justifie par des critères techniques),
- 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 le volume existant et 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 dans le volume existant,
- 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.h.

Dans les ZONES HUMIDES, conformément au SDAGE, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées, à condition qu'elles aient vocation à préserver, créer ou restaurer le caractère de zone humide et le cas échéant les espèces protégées qui s'y développent :

- les exhaussements, affouillements de sols et plantations, à condition qu'ils soient nécessaires à la création ou la restauration de zone humide,
- 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,

- **dans le secteur N-oap5** : dans le cas d'aménagements portant atteinte à une partie des zones humides (dans les conditions prévues à l'OAP5) des mesures compensatoires seront mises en œuvre, conformément au SDAGE Rhône-Méditerranée.

Dans les ILOTS DE SENESCENCE :

- les ouvrages techniques, à conditions qu'ils soient nécessaires à la prévention contre les risques naturels et de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques,
- 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 installations légères, à vocation informative, de sécurité et/ou de conservation des habitats naturels et des espèces sauvages,
- les coupes et abattages d'arbres, uniquement s'ils sont nécessités par des impératifs sanitaires ou de sécurité.

Uniquement dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les ouvrages, constructions, travaux, aménagements et installations nécessaires à l'exploitation et au développement des pistes de ski, ainsi que les installations de production de neige de culture, les installations techniques légères...,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler au regard du fonctionnement du domaine skiable.

Dans les secteurs à RISQUES NATURELS FORTS :

- les occupations et utilisations du sol devront respecter les dispositions applicables à la zone ou au secteur dans lequel elles se situent, ainsi que les conditions particulières prescrites par le règlement des zones rouges du PPRn, auquel on se reportera (pièce n°4-2 du PLU).

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article.3.N

ACCÈS ET VOIRIE

3.1 - Dispositions concernant les accès :

Le cas échéant, les accès aux constructions et installations doivent être réalisés suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les occupations et utilisations du sol sont refusées si les accès provoquent une gêne ou présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte-tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.

Lorsque le terrain riverain d'au moins deux voies définies à l'article 6, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

3.2 - Dispositions concernant la voirie :

Le cas échéant, les voies doivent être réalisées suivant les indications graphiques figurant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU (pièce n°5-1).

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et au caractère naturel des lieux considérés.

Article.4.N

DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet eau potable (pièce n°4-3).

L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour le seul usage agricole, à l'exclusion des usages sanitaires, agroalimentaires et de l'alimentation humaine.

Si des dispositifs de lutte contre l'incendie sont à implanter, leur emplacement doit être déterminé en accord avec les services compétents, et ils doivent être conformes aux normes en vigueur.

4.2 - Assainissement des eaux usées :

Toute construction et installation occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement par un dispositif d'évacuation de type séparatif et efficace, conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux usées (pièce n°4-3).

En l'absence de réseau public d'assainissement ou dans l'attente de son extension, toute construction ou installation génératrice d'eaux usées n'est admise que sous réserve des possibilités de mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires.

L'évacuation des effluents agricoles dans le réseau public est interdite.

4.3 - Évacuation des eaux pluviales et de ruissellement

Toute construction ou installation, toute surface imperméable nouvellement créée (terrasse, toiture, voirie, stationnement extérieur) doit être équipée d'un dispositif d'évacuation des eaux pluviales conforme aux recommandations techniques prescrites en application des annexes sanitaires du PLU, volet assainissement des eaux pluviales (pièce n°4-3), et qui assure :

- leur collecte (gouttière, réseaux).

- leur rétention (citerne ou bac de rétention), ou leur infiltration dans les sols (puits d'infiltration, massif d'infiltration) quand ceux-ci le permettent.

Les canalisations de surverse et de débit de fuite doivent être dirigées :

- dans le réseau d'eaux pluviales, s'il existe.
- dans le fossé ou le ruisseau le plus proche, en l'absence de réseau d'eaux pluviales.

L'ensemble du dispositif doit 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.

Lorsque les eaux pluviales collectées par les aménagements réalisés sur l'assiette foncière (eaux de toiture, voiries privées...) ne peuvent pas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales dimensionné à cet effet (réseau eaux pluviales ou réseau unitaire), elles doivent être traitées par un dispositif individuel d'évacuation dimensionné pour les besoins de l'opération, sans être canalisées et rejetées dans le réseau d'assainissement d'eaux pluviales propre à la voirie départementale.

Les rejets issus des piscines (eaux de bassin) doivent être soit infiltrés, soit être raccordés au réseau d'évacuation des eaux pluviales, et faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement préalable de neutralisation du chlore.

En cas de pollution des eaux pluviales, celles-ci doivent être traitées avant rejet.

Pour les constructions ou installations existantes, la commune tolère des dispositifs réduits en cas avéré de manque de place.

Les ruissellements de surface préexistants avant tout aménagement (construction, terrassement, création de voiries, murs et clôtures...) doivent pouvoir se poursuivre après aménagement. En aucun cas les aménagements ne doivent faire obstacle à la possibilité de ruissellement de surface de l'amont vers l'aval.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Tout raccordement d'un accès privé à une voie publique doit disposer d'une grille de collecte des eaux de ruissellement.

4.4 – Électricité, téléphone et télédistribution :

Sur la propriété privée, les raccordements aux réseaux câblés doivent être établis en souterrain, quel que soit le mode de distribution des réseaux publics.

Article.5.N

CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué ("ALUR").

Article.6.N

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES

6.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'implantation définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les voies entrant dans le champ d'application du présent article sont les voies publiques, les chemins ruraux et les voies privées ouvertes à la circulation publique y compris les impasses.

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures et tout ouvrage en saillie à condition que leur

profondeur par rapport à la façade concernée ne dépasse pas 1,20 m et en cas d'implantation en limite, que la hauteur de leur implantation soit égale ou supérieure à 4,50 m du sol fini ³².

Ne sont pas concernés par cet article :

- les constructions autorisées sur le domaine public,
- les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes à compter de la date à laquelle le présent PLU est devenu exécutoire,
- les sentiers piétons publics.

6.1 - Dispositions :

Sous réserve de retraits particuliers fixés par les marges de reculement indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de 5 m.

L'implantation entre 0 et 5 m de la limite des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique est autorisée, et ce hors marges de reculement éventuelles indiquées au règlement graphique (pièce n°3-1), dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- extension ou réhabilitation des constructions existantes.
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

6.2 - Cas particuliers :

Hors agglomération, les constructions et installations doivent respecter un recul minimum de :

- 25 m par rapport à l'axe de la RD909,
- 18 m par rapport à l'axe des RD16 et 909E.

Des adaptations peuvent être envisagées en lien avec le service gestionnaire.

Article.7.N

IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.0 - Généralités :

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'implantation définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Pour l'application des règles ci-après, le calcul se fera au nu de la façade, sans tenir compte de ses éléments de débords éventuels, tels débords de toitures, balcons, saillies, encorbellements et marquises, à condition que leur profondeur par rapport à la façade ne dépasse pas 1,20 m, excepté dans le cas d'implantation en limite de propriété voisine³³.

7.1- Dispositions :

La distance (d) comptée horizontalement de tout point d'une construction ou installation au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude (h) entre ces deux points ($d \geq h/2$), sans pouvoir être inférieure à 5 m. ³⁴

Les constructions et installations sont admises entre 0 et 5 m. de la limite séparative dans les cas suivants :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif,
- stationnements enterrés et leurs rampes d'accès,
- aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

³² On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

³³ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la prise en compte des éléments de débords

³⁴ On se réfèrera au schéma figurant en annexe, concernant la règle de distance relative

Article.8.N**IMPLANTATION SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'implantation définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

L'implantation des constructions et installations sur une même propriété est libre.

Article.9.N**EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol des constructions et installations n'est pas réglementé.

Article.10.N**HAUTEUR MAXIMALE****10.0- Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels de forme urbaine et de gabarits définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux constructions, installations et ouvrages suivants, dont la hauteur doit toutefois s'intégrer dans l'environnement bâti existant :

- ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- ouvrages techniques de faible emprise (cheminées et autres superstructures légères, notamment celles liées aux techniques d'utilisation des énergies renouvelables des constructions autorisées).

10.1- Dispositions :

La hauteur des constructions est mesurée en tout point le plus haut de la construction jusqu'au terrain naturel ou existant situé à l'aplomb, avant et après les travaux d'exhaussement ou d'affouillement nécessaires pour la réalisation du projet. ³⁵

La hauteur de la construction ne doit pas excéder :

- **dans la zone N, l'ensemble de ses secteurs et périmètres figurant au règlement graphique n°3-2** : 9 m ou possibilité de conserver la hauteur de la construction existante si elle dépasse cette hauteur,
- **dans le secteur Ne-oap2** : pour les constructions à usage d'habitation existantes, une modification de la hauteur au faîtage de la construction est autorisée, afin d'améliorer la conformité avec les règles relatives à l'aspect des toitures telles que figurant à l'article 11.3, sans rehaussement de la panne sablière,
- **dans les STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 18, 20, pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE** : la hauteur de la construction existante doit être conservée.
- **dans le STECAL N°21** : 9m.
- **dans le STECAL N°24** : 6m, avec possibilité d'un RDC - 1.
- **dans le STECAL N°25** : 20 m pour les plateformes ; 4m pour les autres constructions et installations.
- **dans le STECAL N°26** : 15 m pour la tour multi-activités et la ou les deux passerelles piétonnes ; 20 m pour la tyrolienne ; 4m pour les autres constructions et installations.

³⁵ On se réfèrera au schéma figurant en annexe concernant le calcul de la hauteur

Article.11.N**ASPECT EXTÉRIEUR****11.0- Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

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.

Les constructions et installations en madriers pleins apparents assemblés à mi-bois à tête de madrier en queue d'aronde ou en fuste, sont interdites, y compris pour les constructions annexes.

Pour les BATIMENTS D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL et pour les CHALETS D'ALPAGES ET BATIMENTS D'ESTIVE :

- pour toute réhabilitation, reconstruction après démolition, ou extension d'une construction, il est demandé de respecter les caractéristiques architecturales des volumes, des façades de ladite construction ou du bâti traditionnel environnant, ainsi que l'unité de ses abords (petits jardins, petits parcs, vergers...).

Les dispositions des paragraphes 11.2 et 11.3 ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif, qui doivent s'intégrer dans le site et l'environnement bâti.

11.1 - Implantation et volume :

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible, en particulier par leur adaptation au terrain naturel et par leurs aménagements extérieurs, et notamment du point de vue des perceptions lointaines et dominantes de ladite construction.

Les constructions et installations, par leur composition et leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel ou existant.

Les exhaussements et affouillements de sol doivent être limités et ne pas modifier de manière significative le terrain naturel ou existant.

11.2 - Façades :

Pour les constructions à usage de local de surveillance accolées aux bâtiments agricoles professionnels et les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-2 du secteur UH2.

Pour les **STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 20 et 21** :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-2 de la zone UT.

Pour le **STECAL N°18** :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-2 de la zone UE.

Pour la zone Nt et les STECAL n°24 25 et 26 :

- Les matériaux utilisés en extérieur doivent présenter un aspect fini. L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement, est interdit (exemple : parpaings, briques creuses, agglomérés, ...).
- L'aspect des murs apparents autres que les façades de la construction, doit s'harmoniser à la fois avec ces dernières, mais aussi avec l'environnement immédiat au sol aménagé, ou non, de la construction, notamment les rampes d'accès et les socles des stationnements souterrains ou semi-enterrés.
- L'utilisation du blanc pur ou de teintes criardes est interdite.

- Les façades des constructions doivent s'inspirer en matériaux et en teintes employés de l'habillage des constructions des Massifs des Bornes et des Aravis, ce qui n'exclue pas la recherche d'une certaine modernité qui s'inspire du « sens » du lieu.

11.3 – Toitures :

Pour les bâtiments agricoles professionnels :

- les toitures doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel,
- néanmoins, pour les bâtiments n'ayant pas pour tout ou partie usage d'habitat ou de local de surveillance, l'emploi du bac acier en toiture pourra être admis, sous réserve de justifier qu'il contribue à l'apport thermique du bâtiment (notamment pour le séchage du foin, le chauffage d'une salle de fabrication...).

Pour les constructions à usage de local de surveillance accolées aux bâtiments agricoles professionnels et pour les constructions à usage d'habitation existantes :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de l'article 11-3 du secteur UH2.

Pour les **STECAL N°3, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 20 et 21** :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UT.

Pour le **STECAL N°18** :

- les règles applicables sont celles de l'article 11-3 de la zone UE.

Pour le **secteur Nt** et les **STECAL n°24, 25 et 26** :

- Les toitures doivent comporter deux pans principaux. Les autres formes de toitures sont admises si justifiées pour des raisons environnementales et/ou climatiques. Seule la tour multi-activités peut comporter un toit « terrasse ».
- Les règles relatives aux panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques sont celles de l'article 11-3 de la zone UT.
- Les toitures à pan doivent être d'aspect tavaillon et ancelles de bois naturel.
- Les toitures « terrasse », plates ou à faibles pentes doivent employer des matériaux d'aspect compatibles avec l'environnement bâti ou être végétalisées.

11.4 – Clôtures :

Rappel :

- les clôtures ne sont pas obligatoires,
- elles sont contraires aux caractéristiques du paysage montagnard ouvert de la commune,
- le cas échéant, leur implantation en bordure de voirie publique doit faire l'objet d'une demande d'alignement auprès du gestionnaire de la voirie,
- l'implantation des dispositifs de clôture (qu'ils soient édifiés ou végétaux) le long des Routes Départementales ne doit pas créer une gêne à la circulation publique en empiétant sur les emprises de la voie et en diminuant la visibilité à l'approche des carrefours. A proximité des carrefours et des accès, la hauteur de ces dispositifs de clôture ne devra pas excéder la cote de 0.80 mètres en tout point du dégagement de visibilité.

A l'exception du secteur Ng : Les clôtures doivent être de type agricole et d'une hauteur maximale de 1 m.

Dans les périmètres DE DOMAINE SKIABLE :

- les clôtures doivent être démontées pendant la période hivernale.

Dans le secteur Ng :

- des clôtures adaptées à des impératifs de sécurité peuvent être autorisées, sous réserves d'être ponctuelles et démontées pendant la période hivernale.

Ne sont pas concernées par les dispositions ci-avant, les clôtures nécessaires à la protection les ouvrages de production d'eau potable, faisant l'objet d'une servitude d'utilité publique.

Article.12.N**STATIONNEMENT DES VÉHICULES**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels concernant le stationnement des véhicules définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Le stationnement des véhicules automobiles ou des deux roues 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.

Article.13.N**ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES****13.0 - Généralités :**

Toute autorisation d'urbanisme doit prendre en compte les principes éventuels d'aménagement définis dans l'OAP du secteur considéré (pièce n°5-1).

Toute autorisation d'urbanisme doit se reporter à l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2).

La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère rural et naturel des lieux environnants.

La simplicité de réalisation et le choix d'essences locales adaptées au milieu et au paysage sont exigés.

Les places de stationnement doivent être réalisées en matériaux perméables.

Les berges naturelles des cours d'eau doivent être aménagées ou maintenues en espace vert de pleine terre sur une profondeur minimum de 5m par rapport au sommet des berges ou de l'axe des cours d'eau identifiés dans l'OAP patrimoniale (pièce n°5-2), à adapter selon les situations topographiques³⁶.

³⁶ On se réfèrera aux schémas illustrant les reculs à respecter vis-à-vis des cours d'eau, figurant en annexe

13.1- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, à conserver ou à créer, figurant au règlement graphique (pièce n°3-2 du PLU), sont soumis aux dispositions de l'article L113-2 du CU, qui garantit leur préservation intégrale ou leur remplacement par des plantations équivalentes.

Y sont interdits, notamment, les défrichements et les recouvrements par tous matériaux imperméables (mortier, bitume...).

Les coupes et abattages d'arbres y sont soumis à déclaration préalable, sauf dans les cas prévus à l'article L113-2 du CU.

SECTION 3 - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**Article.14.N****COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Abrogé par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové ("ALUR").

SECTION 4 – DES OBLIGATIONS FAITES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS**Article.15.N****PERFORMANCE ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE**

Non réglementé.

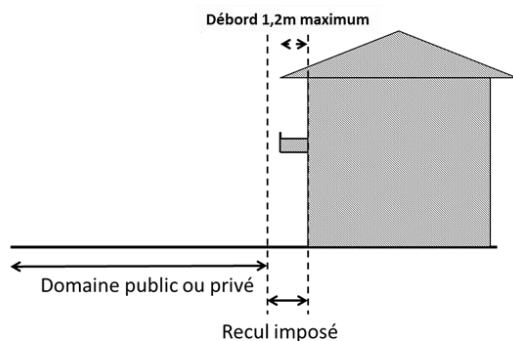
Article.16.N**INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Non réglementé.

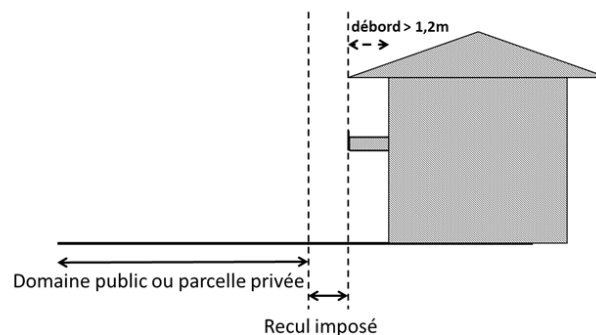
ANNEXES

Articles 6 et 7 – Illustration de la prise en compte des éléments de débords**Prise en compte des éléments de débords éventuels :**

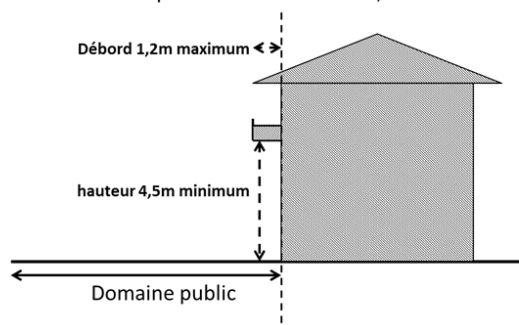
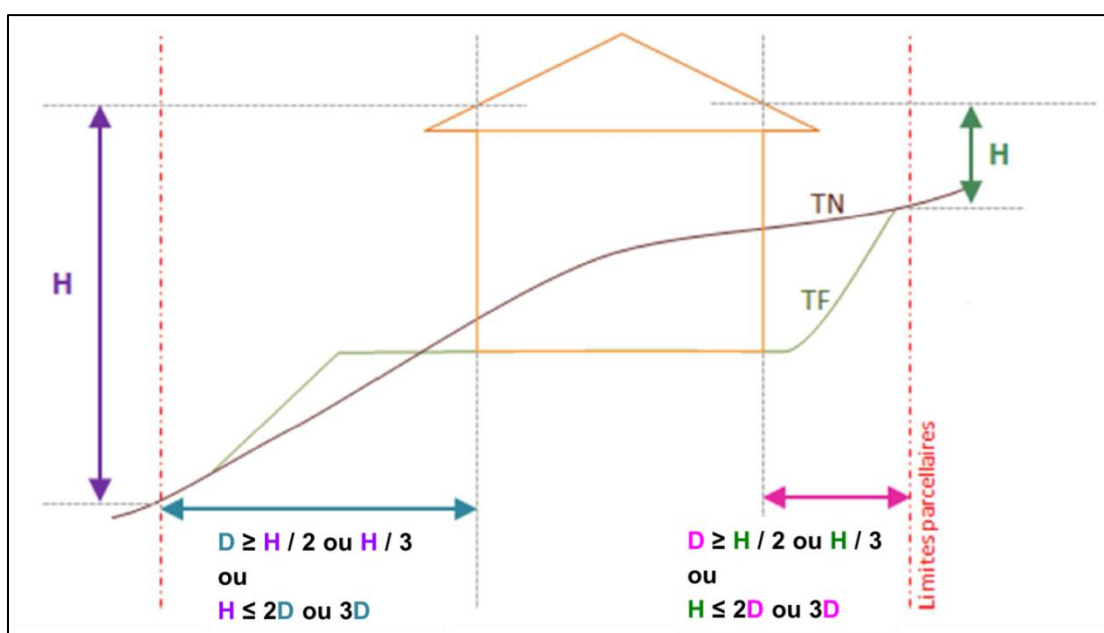
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public ou des limites séparatives, ne sont pas pris en compte les éléments de débords inférieurs à 1,2m



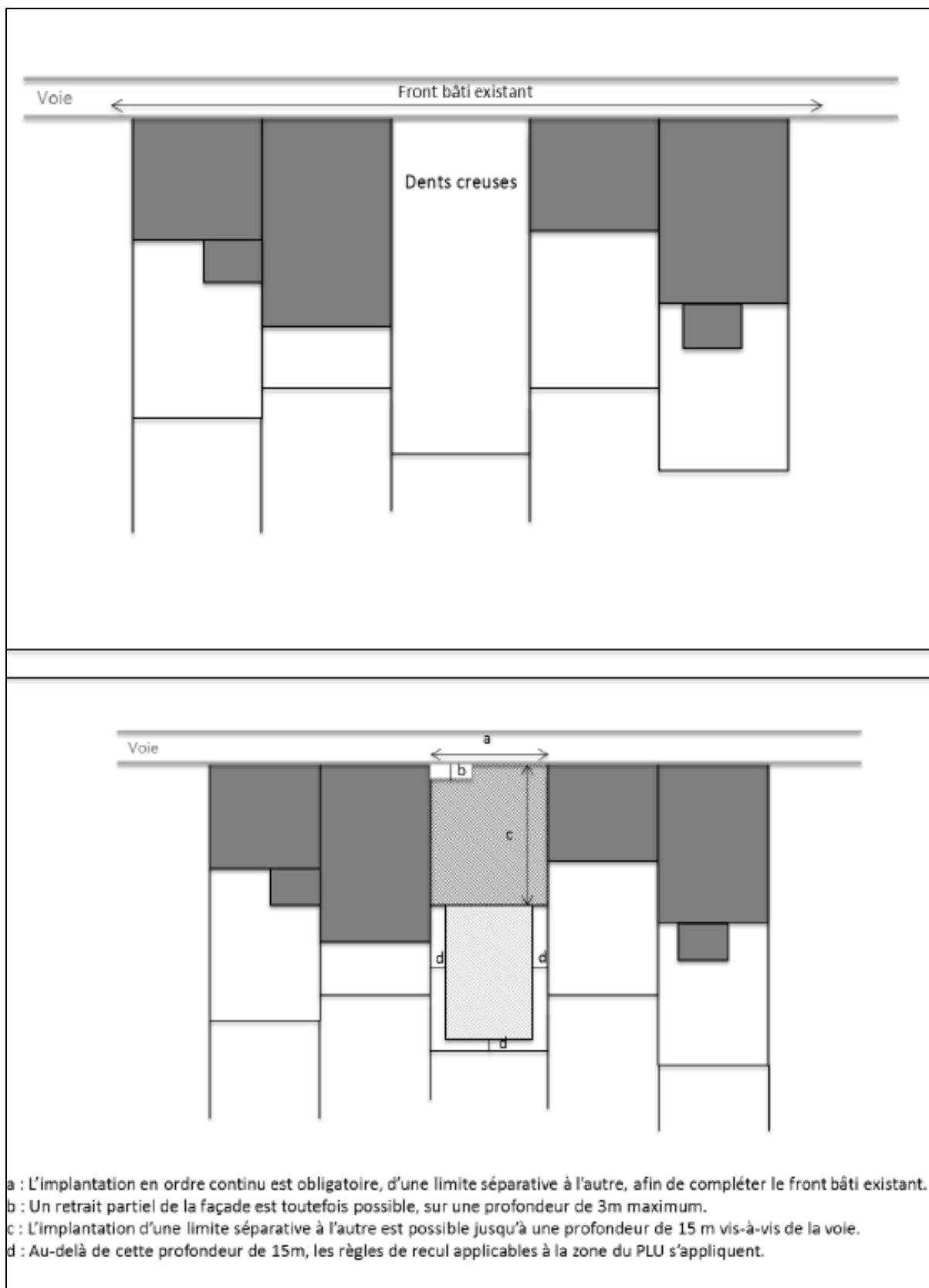
Dans le cas d'implantation en retrait du domaine public ou des limites séparatives, sont pris en compte les éléments de débords supérieurs à 1,2m

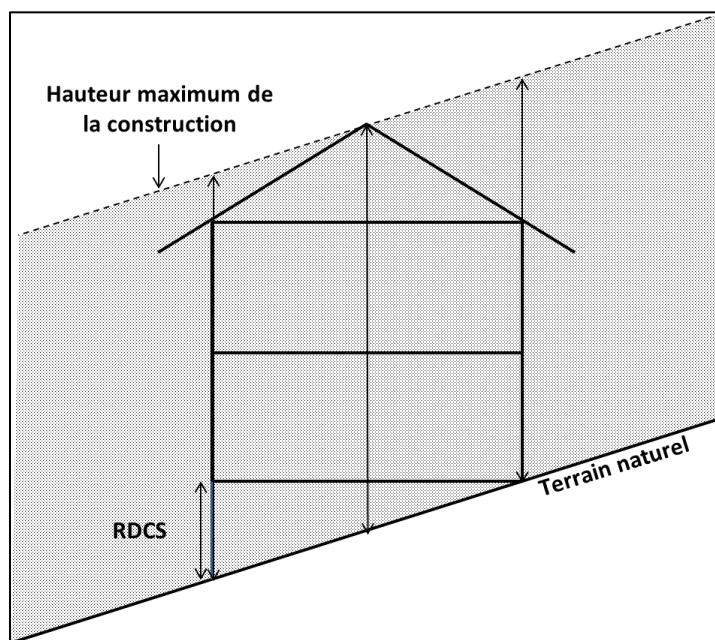
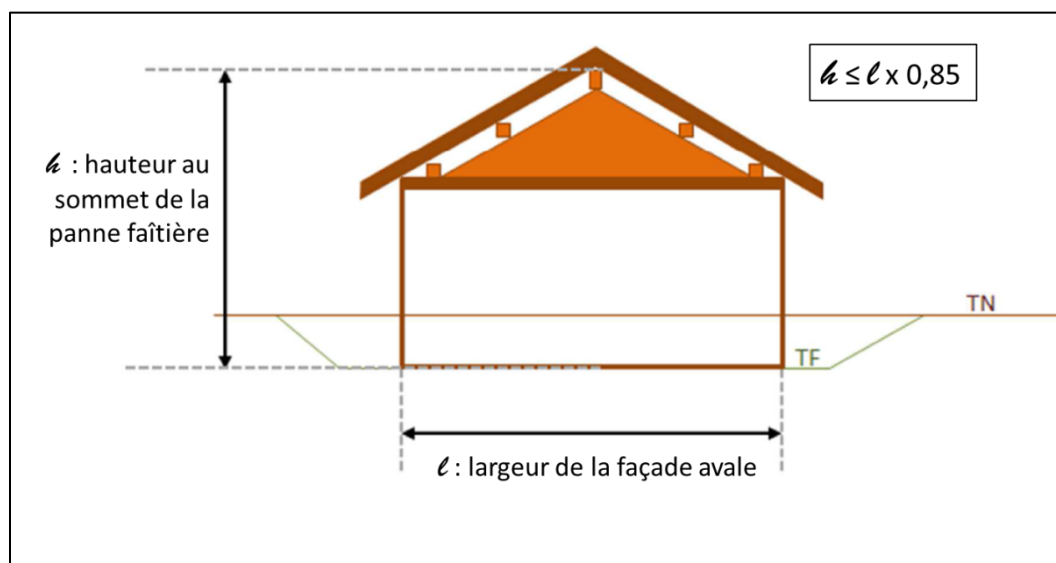


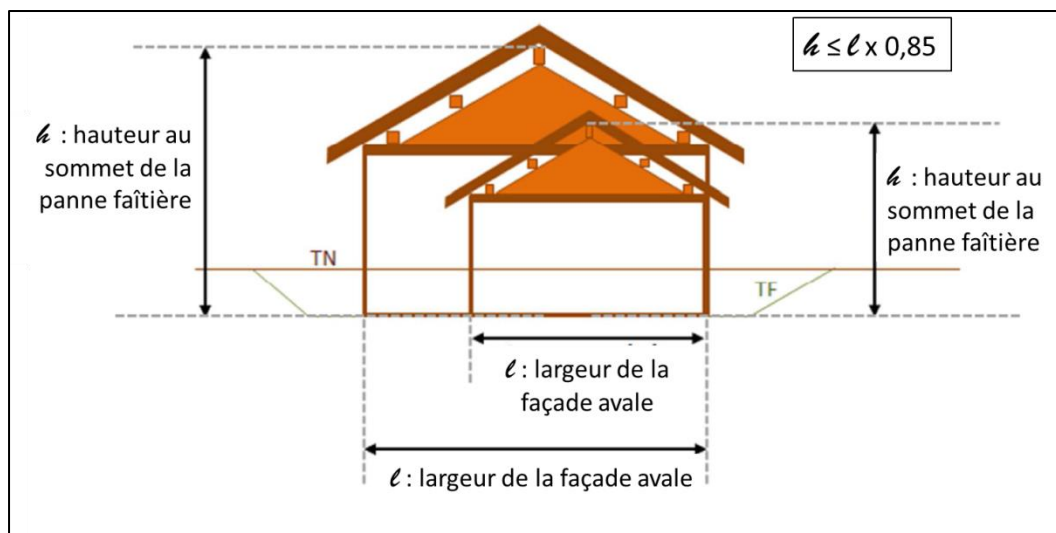
Dans le cas d'implantation en limite du domaine public, Les débords éventuels ne doivent pas dépasser la façade de plus de 1,20m, et doivent être implantés au minimum à 4,5m du niveau DP

**Article 7 – Illustration de la règle de distance relative**

Article 7 – Illustration de l’implantation en "dent creuse" au sein d'un groupement bâti en bande et mitoyen



Article 10 – Illustration des règles de hauteur**Article 11 – Illustration des règles de volumétrie des constructions**



Article 11 – Illustration des règles des types d'ouvertures interdites en toiture