

## **3ÈME PARTIE - CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD, LES OAP ET LE RÉGLEMENT**



## 3.1

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD**

Face à une situation socio-économique qui se dégrade depuis environ une décennie, la commune a décidé de faire des choix qui permettront de redynamiser l'économie locale.

**■ 3.1.1- RELANCER L'ÉCONOMIE TOURISTIQUE (Chapitre 6 du PADD)****Le constat :**

L'économie touristique de la station de Crest-Voland - Cohennoz présente des signes de faiblesses préoccupants. Les différents indicateurs tournent à l'orange, voir au rouge, et démontrent une fragilité structurelle de l'économie touristique.

► Une baisse en 7 ans d'environ 20% des passages totaux sur l'ensemble des appareils du domaine skiable, passant de 2,6 millions de passages à 2,1 millions de passages.

L'effondrement des passages n'est pas dû à une moindre consommation du ski par les clients mais à une perte d'attractivité de la station, qui se confirme en regardant l'évolution des journées skieurs du site, que ce soit pour les clients particuliers B to C (Business to Customer – professionnels vers particuliers) ou pour les clients professionnels en B to B (Business to Business – professionnels vers professionnels- groupes, hébergeurs...) :

► Une perte continue de lits marchands avec notamment 2 hôtels et 4 centres de vacances qui ont fermé ces dernières années sur la station.

► Un taux de remplissage des lits insuffisant. Seules 6 à 8 semaines par an dépasse un taux de remplissage de 50%.

La problématique des lits froids est commune à toutes les stations ; elle est d'autant plus complexe à Crest Voland/Cohennoz que la part des résidences secondaires et des lits non marchands est élevée (83% sur l'ensemble de la station - source Savoie Mont Blanc 2017), avec de nombreux biens vieillissants sur lesquels une actions publique est très complexe, et d'un faible rendement. Il est certain que la fréquentation de la station souffre de l'absence de lits banalisés et commercialisables, et du mauvais état de certaines copropriétés privées

► Des commerces et services qui souffrent de la dégradation de l'économie touristique. L'école de ski a perdu des moniteurs, certains commerces sont à la limite de la rupture. En été, seul un hôtel et environ 50% des commerces sont ouverts sur la station de Crest Voland/Cohennoz.



**Les hypothèses :**

► Sans action pour la création de lits nouveaux, si l'on prolonge les courbes de tendance les 10 derniers hivers, en moins de 15 ans les journées skieurs B to B seront nulles et les journées skieurs B to C seront divisées par deux.

A l'évidence ce type de scénario signerait l'arrêt pur et simple de l'activité ski, les recettes ne permettraient plus de couvrir les importants frais de gestion du domaine skiable (personnel, maintenance, grandes inspections...).

► La création de nouveaux lits marchands sur le secteur de Crest Voland / Cohennoz permettrait de générer un chiffre d'affaire supplémentaire pour les remontées mécaniques (et donc des recettes complémentaires pour le SIVU en charge des investissements). La perspective d'une progression du chiffre d'affaires pourra assurer la mise à niveau des équipements existants, d'investir dans un programme de modernisation du domaine skiable dans l'objectif d'offrir un ski de qualité et d'investir dans la diversification des activités.

**Justification des choix retenus par la collectivité :**

Au regard de l'importance déterminante de l'activité touristique pour l'économie locale, la volonté de la commune consiste à relancer l'économie touristique (Été et hiver).

► Renforcer l'offre d'hébergements touristiques marchands pour sécuriser et conforter les équilibres économiques.

Les projets de résidence touristique en lits chauds sur la commune sont essentiels pour assurer la survie de la station. Eux seuls permettront de revitaliser l'activité touristique et d'enrayer la forte tendance à la baisse de la fréquentation.

Dans une première phase, la collectivité retient le projet de création d'une résidence tourisme de 400 lits marchands maximum sur le secteur du Darbelot.

Dans une deuxième phase, et si la colonie existante à proximité de ce site venait à fermer, une opération d'une résidence de tourisme de 400 à 600 lits pourrait voir le jour dans le secteur de Maison Longue.

Ces deux opérations sont considérées comme des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) prévues et portées par le SCOT d'Arlyère. De ce fait, elles ne nécessitent plus de procédure spécifique au niveau du PLU.



- ▶ Améliorer la performance locative des "lits tièdes" et des "lits froids" par des incitations à la mise sur le marché locatif.
- ▶ Poursuivre la modernisation du domaine skiable et développer les activités toutes saisons.
- ▶ **Maintenir la destination des activités commerciales existantes et la pérennité des centre des vacances.**
- ▶ **Restructurer le front de neige** : localiser la caisse des remontées mécaniques et les toilettes publiques sur le front de neige, déplacer ou raccourcir le téléski du Darbelot, améliorer les espaces débutants.
- ▶ **Rénover le chalet de la Palette** en lieu d'accueil toutes saisons.
- ▶ **Poursuivre la diversification des activités ludiques** sur la place du Cernix et sur les espaces touristiques.
- ▶ **Soutenir les initiatives locales** des associations sportives et culturelles
- ▶ En collaboration avec l'Agglomération Arlysère, **améliorer et poursuivre l'entretien des sentiers** de randonnées, VTT et raquettes, leur signalétique et leur promotion.



### ■ 3.1.2- SOUTENIR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE (Chapitre 1 du PADD)

#### Le constat :

La commune a connu une croissance démographique soutenue entre jusqu'en 2010. Depuis cette date, la population municipale stagne autour de 160 habitants. On note un vieillissement important et une baisse sensible de la tranche d'âge la plus jeune (0 à 14 ans). Sur la période 2010-2015, le solde naturel est devenu négatif mais le solde migratoire reste positif.

Cette démographie atone n'est pas propre à Cohennoz. La plupart des communes du Val d'Arly souffre du même constat.

Les causes de cet "automne démographique" sont sans doute à chercher dans une baisse de la natalité et dans la fragilité de l'économie touristique qui n'offre plus de débouchés suffisants pour attirer de nouvelles populations de façon significative.

#### Les hypothèses :

Deux hypothèses de croissance démographique peuvent être envisagées sur la durée de vie du PLU (10 ans) :

- ▶ Une croissance démographique qui reste sur le même rythme que pendant la période 2010-2015 soit environ 0,4% par an :

162 habitants (population municipale au 1er janvier 2019) \* 0,4% par an ≈ 170 habitants soit environ 8 habitants supplémentaires en 10 ans.

- ▶ Une croissance démographique qui retrouve, grâce à une politique communale volontariste, sa dynamique des périodes précédentes, autour de 1,5% par an :

162 habitants (population municipale au 1er janvier 2019) \* 1,5% par an ≈ 190 habitants soit environ 28 habitants supplémentaires en 10 ans.

#### Justification des choix retenus par la collectivité :

La commune ne veut pas se résoudre au ralentissement démographique. La relance de l'activité touristique et les actions engagées pour mettre sur le marché des logements correspondant aux besoins d'une population permanente permette d'envisager une reprise démographique.

- ▶ Stimuler la croissance démographique pour retrouver les taux positifs des dernières décennies (entre 1.5 et 2% par an). Environ 30/35 habitants supplémentaires dans 10 ans.



### ■ 3.1.3- METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE DE LOGEMENT COHÉRENTE AVEC LES OBJECTIFS MUNICIPAUX (Chapitre 2 du PADD)

#### Le constat :

Au cours de la période 2009-2018, la commune a vu la réalisation de 39 logements dont 37 logements neufs et 2 logements par création dans des constructions existantes.

Les résidences secondaires représentent 80% des réalisations.

Les résidences principales ont été réalisées à parts presque égales entre le Cernix, les Panissats et le chef-lieu.

La commune compte 6 logements locatifs aidés gérés par l'OPAC. Les besoins pour le logement des travailleurs saisonniers sont estimés à environ 25 personnes pour Crest-Voland et Cohennoz.

#### Les hypothèses :

Concernant la politique du logement deux scénarii s'offrent à la commune:

- ▶ Le "laisser-faire". La commune n'intervient pas sur le foncier. Les possibilités de réaliser des logements dépendront de la libération du foncier au fil du temps. Dans ce scénario, la commune ne maîtrise ni le rythme de libération du foncier, ni le coût du foncier (les propriétaires préfèrent vendre plus cher pour des résidences secondaires).
- ▶ La commune s'engage dans des opérations publiques d'aménagement afin de proposer dans les meilleurs délais du foncier (ou des logements) à prix maîtrisés.

#### Justification des choix retenus par la collectivité :

Pour accueillir une population supplémentaire estimée à une trentaine d'habitants, il est nécessaire de construire 15 à 20 logements nouveaux

Le gisement de logements vacants est trop faible pour absorber les besoins en logements (0.8 % du parc des logements de la commune en 2016 soit 6 unités). Par ailleurs ces logements vacants ne répondent pas à la demande car ils sont localisés dans la partie basse de la commune tandis que la demande d'habitat principal porte majoritairement sur la partie haute de la commune, notamment le Cernix, en raison de la proximité des commerces et des services publics (école, garderie, poste). Tout au plus peut-on espérer recycler 1 ou 2 logements vacants en résidence principale.

Le potentiel urbanisable dans les dents creuses, est susceptible de générer plus ou moins 60 logements. La collectivité ne maîtrise ni le calendrier de mobilisation, ni la destination du foncier à bâtir dans les dents creuses.



Les résidences secondaires risquent d'occuper une part prépondérante de ce potentiel.

Pour faire face à la pénurie de foncier à coût maîtrisé, à destination d'une population permanente, et pour soutenir sa stratégie de croissance démographique, la commune a choisi de continuer sa politique volontariste de production de foncier à bâtir communal.

Un vingtaine de logements permanents pourront voir le jour dans le lotissement communal du Grand Duc (OAP 1), 2 ou 3 logements pourront être réalisés dans le solde du lotissement communal des Panissats. Le programme de logements permanents ne comprendra pas de logements sociaux car le parc actuel correspond aux besoins.

Les autres OAP prévues aux Cernix sont destinées au développement du parc d'hébergements touristiques et ne devraient malheureusement pas recevoir d'habitat principal : 24 à 33 logements dans les OAP 3 et 4 et un maximum de 400 lits dans l'OAP 2.



### ■ 3.1.4- LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ET MAÎTRISER LA CONSOMMATION D'ESPACE (Chapitre 1 du PADD)

*Avertissement : les valeurs de base concernant la densité constatée ont été mises à jour pour l'arrêt du PLU. La période d'analyse retenue pour l'arrêt est 2009-2018 . Cette mise à jour de la période de référence explique la différence de chiffres entre le projet de PADD débattu en novembre 2018 (12.5 logts/ha) et l'arrêt (18.5 logts/ha) .*

#### **Le constat :**

La consommation globale de foncier à bâtir a été de 2,44 hectares pour la décennie 2009-2018.

2 hectares ont été consommés pour la production de 37 logements neufs, ce qui représente une densité moyenne de 18,5 logements à l'hectare.

Seul 0,44 hectare ont été consommés en extension urbaine selon la définition du SCOT.

#### **Les hypothèses :**

Le potentiel de densification dans les dents creuses est d'environ 3,8 hectares.

► 1<sup>o</sup> hypothèse : la commune se contente du potentiel urbanisable des dents creuses.

Dans cette hypothèse la commune est vertueuse car elle ne consomme pas de foncier en extension urbaine mais elle ne maîtrise ni le calendrier de mobilisation de ce foncier, ni sa destination, ni sa densité. Elle ne peut pas non plus réaliser les opérations publiques structurantes ou à prix maîtrisé.

► 2<sup>o</sup> hypothèse : la commune ouvre à l'urbanisation des secteurs en extension urbaine uniquement pour engager les opérations communales stratégiques des lotissements communaux (les Panissats et le Grand Duc) et des réalisations touristiques (le Darbelot et Maison Longue).

#### **Justification des choix retenus par la collectivité :**

Dans un contexte de fragilité démographique et économique, la commune ne peut faire l'impasse d'ouvrir des secteurs en extension afin de pouvoir réaliser des projets fondamentaux pour son avenir.

En contre partie, les surfaces urbanisables sur la communes ont été réduites de 10 hectares pour limiter au maximum l'étalement urbain.

Toutefois, dans un objectif de maîtrise de la consommation de foncier, la commune s'engage à présenter une densification supérieure aux attentes du SCOT dans les extensions urbaines qu'elle maîtrise.



### 3.1.5- POURSUIVRE LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS PUBLICS NÉCESSAIRES AU DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE (Chapitre 3 du PADD)

#### **Le constat :**

La commune dispose d'un réseau d'équipements publics modeste mais en cohérence avec sa taille démographique : une mairie, un petit musée et une patinoire démontable.

La collaboration avec la commune voisine de Crest-Voland permet d'offrir aux habitants et aux touristes d'autres services et équipements publics (garderie, école, bureau de poste, salle polyvalente d'une capacité de 250 personnes, bibliothèque, médecin).

Avec l'activité générée par le touristique et l'évolution démographique, un besoin de renforcer l'offre de service public se fait quand même sentir au Cernix.

#### **Les hypothèses :**

Historiquement les équipements sont implantés au Chef-lieu mais le poids économique et démographique du Cernix conduit à un nécessaire rééquilibrage des équipements sur ce secteur.

#### **Justification des choix retenus par la collectivité :**

La commune souhaite offrir un niveau de service de qualité autant pour la population résidente que pour la population touristique. A moyen terme, de nouveaux équipements devraient voir le jour au Cernix :

- poursuivre l'aménagement du centre du Cernix pour renforcer l'attractivité du coeur de station.
- Une salle multi-activités et un point d'accueil de la mairie, pour répondre aux besoins d'animation de la station et d'accueil de la population.
- Des locaux techniques municipaux, pour remplacer des bâtiments devenus inadaptes.



### ■ 3.1.6- AMÉLIORER LES MOBILITÉS (Chapitre 4 du PADD)

#### Le constat :

La commune est située à l'écart des grands axes de circulation. Elle est desservie par la RD 1212 et la RD71.

Le recours presque systématique à la voiture individuelle s'explique par la dépendance du territoire vis-à-vis des pôles extérieurs voisins (pour les services, pour l'offre commerciale ...) et par la faible importance du réseau de transports collectifs.

Une offre de stationnements publics globalement satisfaisante avec quelques points de saturation dans le secteur de la station (front de neige, centre du Cernix), autour de la mairie.

Des mobilités douces déficientes sur certaines liaisons.

#### Les hypothèses :

► 1° hypothèse : favoriser le tout-voiture comme mode déplacement. C'est une solution bien adaptée à un territoire éloigné des grandes infrastructures de transports publics.

Cette solution n'est pas satisfaisante du point de vue de la diversification de l'offre de transport (notamment pour les populations touristiques), de l'environnement et du cadre de vie urbain (omniprésence de la voiture dans la station).

► 2° hypothèse : proposer une offre multimodale pour favoriser les différents types de transport et répondre aux attentes des vacanciers. Politique délicate à mettre en place en raison du caractère saisonnier de la vie économique et d'une fréquentation relativement modeste.

#### Justification des choix retenus par la collectivité :

La commune souhaite encourager l'usage des mobilités alternatives à la voiture pour faciliter l'accès à la station aux différents modes de transports, pour améliorer la qualité de vie urbaine (réduire la place de la voiture) et pour préserver l'environnement. Les principales actions proposées sont :

- Développer des liaisons douces, notamment avec Crest-Voland, pour améliorer les échanges entre les pôles touristiques, pour sécuriser les déplacements piétons.

- Soutenir l'offre de navettes internes à la station et entre la vallée et la station afin de diversifier l'offre de transport.

- Apporter une réponse au déficit de parking au Cernix. La collectivité étudiera différentes hypothèses pour offrir des places publiques supplémentaires.

- Soutenir les actions pour le développement des vélos à assistance électrique.



### ■ 3.1.7- PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE (Chapitre 5 du PADD)

#### Le constat :

Cohennoz bénéficie d'un réseau écologique intéressant en raison de la diversité des milieux.

Les espaces de biodiversité sont variés. Certains bénéficient de mesures de protection (secteurs Natura 2000, zones humides, arrêté de biotope, réserve naturelle régionale, forêt de protection ...).

Un potentiel d'énergie renouvelable existe sur la commune (hydro-électricité, biomasse, solaire ...).

Un territoire fortement exposé aux risques naturels.

Des paysages autour des zones d'habitat qui se referment à cause de la progression de la forêt.

Des corridors écologiques qui couvrent l'ensemble du territoire communal en raison de la "perméabilité" des milieux.

#### Les hypothèses :

► 1<sup>o</sup> hypothèse : dans une démarche "passive", la collectivité se contente de gérer les politiques environnementales qui lui sont imposées par les normes nationales ou locales (SCoT).

► 2<sup>o</sup> hypothèse : dans une démarche "dynamique", l'environnement est considéré comme un apport essentiel à l'image du territoire et une réponse aux attentes de la population, notamment touristique qui est sensible à l'authenticité des lieux.

#### Justification des choix retenus par la collectivité :

La commune considère que l'environnement est le fondement de son identité et de son "fond de commerce touristique". Il doit être protégé et valorisé. L'environnement devient un axe prioritaire de la politique municipale :

Pour garder des ceintures paysagères ouvertes autour des noyaux de constructions.

Pour préserver le riche patrimoine architectural, la commune a réalisé un inventaire des constructions en zone A et N. Des dispositions réglementaires spécifiques sont prévues pour ces constructions.

Pour conserver les caractéristiques structurantes de l'identité paysagère et environnementale, les éléments de biodiversité sont protégés.

Pour participer à la transition énergétique, la commune travaille sur un projet de micro-centrale électrique sur le Nant Blanc.



### ■ 3.1.8 - PROTÉGER L'AGRICULTURE (Chapitre 6 du PADD)

#### Le constat :

L'agriculture ne comporte plus que deux sièges d'exploitation sur la commune. Le potentiel agricole est très contraint par la géographie de la commune mais bénéficie de surfaces d'alpage intéressantes sur tout le domaine skiable et les alpages de Bisanne.

Dans la partie sud de la commune, la topographie très raide, rend difficile l'exploitation. On constate une régression de l'usage agricole. Il persiste toutefois quelques clairières agricoles.

La partie nord de la commune, le plateau du Cernix, présente les meilleurs potentiels agricoles avec une topographie plus favorable à la mécanisation et à l'exploitation et un accès assez aisé aux alpages.

La commune est classée en AOP Beaufort, Chevrotin et Reblochon.

#### Les hypothèses :

► 1° hypothèse : l'urbanisation se développe au mépris des enjeux agricoles. Cette stratégie induirait rapidement la disparition des dernières exploitations.

► 2° hypothèse : l'urbanisation intègre dans la réflexion d'aménagement la valeur agricole afin de garantir la pérennité de l'activité agricole

#### Justification des choix retenus par la collectivité :

La commune est convaincue de l'importance du maintien d'une activité agricole qui garanti la qualité des paysages, apporte une contribution à l'économie locale, participe à la l'image rurale de la station.

Elle prend le parti de préserver les terres les plus importantes pour la pérennité des exploitations (le plateau du Cernix), de limiter les extensions urbaines aux seules opérations stratégiques pour la communauté, de faciliter les conditions d'exploitation (maintien des accès agricoles ...), d'imposer une densification dans les secteurs à urbaniser.



# 3.2

## JUSTIFICATION DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le PLU compte 3 OAP dont deux à destination d'habitat permanent et une d'habitat touristique. Toutes sont situées à la station.

	Dénomination	Surface du secteur	Densité (logt/ha)	Nombre de logements
OAP 1	Le Grand Duc	10 600	18/20	18/20
OAP 3	Centre-village	7 000	25/35	18/25
OAP 4	Orange	2 800	21/28	6/8
<b>TOTAL</b>		<b>20 400</b>	<b>21/26</b>	<b>42/53</b>

	Dénomination	Surface du secteur		Nombre maximum de lits touristiques
OAP 2	Le Darbelot	12 600		400



Localisation des OAP



### ■ 3.2.1- JUSTIFICATION DE L'OAP N°1 : "LE GRAND DUC"

**Les choix stratégiques** de cette OAP permettent de répondre à plusieurs objectifs :

- La qualité de l'emplacement. Ce secteur est idéalement situé, à proximité du cœur de la station. Il présente une bonne exposition. L'emplacement est une réelle opportunité pour répondre à une demande d'habitats permanents grâce à sa proximité des lieux d'emplois de la station.
- La maîtrise foncière communale. Ce contexte permet à la commune de maîtriser l'opération et contrôler l'aspect financier. De cette façon, la commune pourra offrir un foncier à bâtir à prix raisonnable.
- La possibilité de considérer cette opération comme un premier maillon du développement de la frange aval de la station du Cernix. Le prolongement de la route du Grand Duc pourra permettre à terme de desservir le secteur de Maison Longue.

**Les choix sur la typologie d'habitat** permettent d'offrir une diversité de logements et couvrir un large éventail de besoins :

- Des logements individuels ou groupés (chalets doubles)
- Des logements collectifs
- La cible de l'opération concerne la résidence principale en accession. Toutefois, quelques logements pour le personnel saisonnier et pour les seniors habitant et souhaitant rester sur la commune sont envisageables.

**Les choix sur les formes urbaines** ont été faits pour permettre la meilleure intégration possible :

- La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser R+1+C (soit 9,5 mètres) pour les constructions de type individuel et R+2+C (soit 12,5 mètres) pour les constructions collectives.

Schéma de principe de l'aménagement du secteur.



### ■ 3.2.2- JUSTIFICATION DE L'OAP N°2 : "LE DARBELOT"

**Les choix stratégiques** de cette OAP permettent de répondre à plusieurs objectifs :

- La qualité de l'emplacement. Ce secteur est idéalement situé, au départ de remontées mécaniques, ski au pied. Il présente une bonne exposition et des vues de qualité sur le grand paysage. L'emplacement est une réelle opportunité pour répondre à la nécessité de développer une opération touristique de lits durables.
- la topographie du terrain (pente entre 15 et 20%) permettant une bonne intégration du projet dans le paysage.
- La maîtrise foncière communale sur la majeure partie du périmètre. Ce contexte permet à la commune de maîtriser l'opération.
- La possibilité d'intégrer dans l'opération une offre de parkings publics pour palier au déficit en stationnement du centre-station.
- Liaison facile (à plat) pour les personnes à mobilité réduite entre le site et la place du Cernix et la totalité de ses commerces.

**Les choix sur la typologie d'habitat** permettent de répondre à la nécessité d'offrir une offre complémentaire de logements touristique marchands.

- Une garantie d'exploitation durable sera assurée par un montage opérationnel sous forme de société foncière. La foncière restera propriétaire des murs. Ce type de montage évite la sortie des appartements du système de location à l'échéance des baux d'exploitation commerciale.

**Les choix sur les formes urbaines** ont été faits pour permettre la meilleure intégration possible :

- La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur R+2+C (soit 12,5 mètres) est inférieure à certains immeubles du centre-station.
- Plusieurs principes d'organisation urbaines ont été étudiés. Aucun scénario n'a été retenu à ce stade de la réflexion. Ces hypothèses démontrent que plusieurs partis d'aménagement radicalement différents peuvent être imaginés pour ce site.
- Le point commun à toutes les hypothèses est l'intégration des parkings en souterrain afin de libérer les espaces de surface aux piétons et aux skieurs.



Schémas de principe de l'aménagement du secteur.



Hypothèse 1



Hypothèse 2



Hypothèse 3



### ■ 3.2.3 - JUSTIFICATION DE L'OAP N°3 : "CENTRE-VILLAGE"

**Les choix stratégiques** de cette OAP permettent de répondre à plusieurs objectifs :

- La qualité de l'emplacement. Ce secteur, en densification dans l'enveloppe urbaine, est idéalement situé, au coeur du village, sur un site plat et facile à aménager.
- La préservation d'une continuité piétons/raquettes entre le centre du Cernix et le plateau ouest.

**Les choix sur la typologie d'habitat** permettent de répondre à la nécessité d'offrir une offre mixte de logements individuels et de petits collectifs.

**Les choix sur les formes urbaines** ont été faits pour permettre la meilleure intégration possible à l'environnement urbain :

- La volumétrie des constructions du secteur A, en prolongement des copropriétés implantées au sud, présentera une hauteur de R+2+C (soit 12,5 mètres).
- La volumétrie des constructions du secteur B, s'intégrera dans un environnement de chalets et leur hauteur ne dépassera pas R+1+C (soit 9,5 mètres).

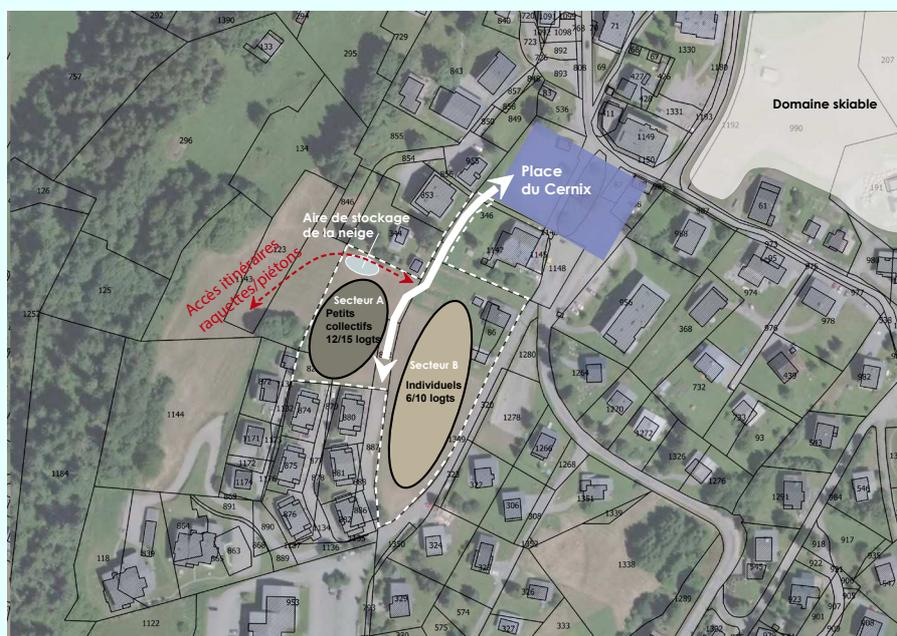


Schéma de principe, sans valeur réglementaire.



### ■ 3.2.4 - JUSTIFICATION DE L'OAP N°4 : "ORANGE"

**Les choix stratégiques** de cette OAP permettent de répondre à un objectif :

- La qualité de l'emplacement. Ce secteur permet la densification d'une dent creuse en entrée de village (tènement construit sur 3 côtés).
- La nécessité de préserver au maximum les espaces agricoles en imposant une densité élevée dans cette zone ouverte à l'urbanisation.

**Les choix sur la typologie d'habitat** permettent de répondre à la nécessité d'offrir une offre mixte de logements individuels et de petits collectifs.

- Des logements groupés (chalets doubles)
- Des logements collectifs

**Les choix sur les formes urbaines** ont été faits pour permettre la meilleure intégration possible :

- La volumétrie des constructions s'intégrera dans l'environnement urbain et la hauteur ne devra pas dépasser R+1+C (soit 9,5 mètres) pour les constructions de type individuel et R+2+C (soit 12,5 mètres) pour les constructions collectives.



## 3.3

**JUSTIFICATION DU RÈGLEMENT****■ 3.3.1- LES ZONES URBAINES**

La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Les secteurs indicés « a » correspondent à des constructions anciennes réservées à un habitat dense.

On retrouve cette zone sur deux secteurs de la commune : au centre du Cernix et autour de la mairie au chef-lieu.

- Les secteurs indicés « b » correspondent à des zones d'urbanisation contemporaine destinées à recevoir principalement des habitations de type collectif.

Du fait de la destination (habitat collectif), on ne retrouve ce zonage qu'à la station.

- Les secteurs indicés « c » correspondent à des zones d'urbanisation contemporaine destinées à recevoir des habitations de type individuel groupé ou clairsemé et éventuellement des petits collectifs.

Ce zonage se retrouve dans les 3 pôles urbains de la commune.

Des règles distinctes s'appliquent à chaque zone :

Règle	Zone Ua	Zone Ub	Zone Uc
Recul par rapport aux limites des emprises et voies publiques existantes, à modifier ou à créer	Ua du chef-lieu : 2 m Ua du Cernix : 4m	7 m par rapport à l'axe des voies communales et 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies départementales	7 m par rapport à l'axe des voies communales et 5 m par rapport à la limite d'emprise des voies départementales
Recul par rapport aux limites séparatives	La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 3 m.	La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 m.	La distance horizontale de tout point d'une construction nouvelle au point le plus proche de la limite séparative sera au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment sans être inférieure à 4 m.
Hauteur maximale des constructions	12,5 m	12,5 m	9,5 m



### ■ 3.3.2- LES ZONES À URBANISER

Le PLU compte deux types de zones à urbaniser : 1AU et 2AU.

#### ● 3.3.2.1- Les zones 1AU

La zone à urbaniser 1AU correspond à des terrains non bâtis destinés à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le PLU compte deux types de zone 1AU :

- une zone 1AU située au sud du Cernix. Elle devrait accueillir de l'habitat principal et secondaire, individuel et collectif. Elle fait l'objet d'une OAP (OPA 3)
- une zone 1AUt située en pied de piste au Cernix. Elle est destinée à accueillir de l'habitat touristique afin d'essayer de stabiliser l'économie touristique. Elle fait parti des sites potentiels d'implantation des hébergements touristiques définis par le SCoT et elle fait l'objet d'une OAP dans le PLU (OAP 2).

#### ● 3.3.2.2- La zone 2AU

La zone à urbaniser 2AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas tous une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

Elle pourrait notamment être débloquée en cas de fermeture du centre de vacances.

### ■ 3.3.3- LES ZONES AGRICOLES

La protection des terres agricoles est un des objectifs affichés dans le PADD.

La zone agricole A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Les secteurs indicés « s » correspondent au domaine où s'exerce la pratique du ski ou des activités récréatives (été/hiver)
- Les secteurs indicés "ra" correspondent aux restaurants d'altitude.
- Les secteurs indicés "zh" correspondent aux zones humides.

Afin d'éviter tout mitage des tenements agricoles :

- l'extension des bâtiments existants à usage d'habitation est limitée à 30m<sup>2</sup> de la surface de plancher ;
- les annexes sont autorisées, à condition que l'emprise au sol cumulée ne



dépasse pas 30 m<sup>2</sup> et qu'elles soient implantées à une distance inférieure à 15 m de la construction principale ;

- les locaux de surveillance, directement liés à une activité agricole sont autorisés dans la limite de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher à condition d'être intégrés dans le volume principal du bâtiment d'exploitation.

Dans le secteur indexé "s" sont autorisés :

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire) sont autorisés, ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Dans le secteur indexé "ra" sont autorisés :

Aménagement des restaurants d'altitude existants : l'extension est autorisée dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour la totalité de la construction.

Dans le secteur indexé "zh" sont interdits :

Tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, la hauteur des constructions est limitée en fonction de leur destination :

- La hauteur des constructions à destination agricole ou forestière ne doit pas excéder 12,5 m.
- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 9,5 m.
- La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4,50 m.
- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou au fonctionnement du domaine skiable et des activités sportives ou récréatives en zone As n'est pas réglementée.

### ■ 3-3-4- LES ZONES NATURELLES

La protection des espaces naturels est un des objectifs affichés dans le PADD.

La zone naturelle et forestière N correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- l'existence d'une exploitation forestière ;
- leur caractère d'espaces naturels ;
- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :

- Les secteurs indicés « s » correspondent au domaine où s'exerce la pratique du ski ou des activités récréatives (été/hiver)
- Les secteurs indicés "zh" correspondent aux zones humides.



Dans le secteur indexé "s" sont autorisés :

Les constructions, équipements et installations nécessaires au fonctionnement du domaine skiable (remontées mécaniques, travaux de pistes et de réseaux, retenue collinaire) sont autorisés, ainsi que les équipements récréatifs et sportifs d'hiver et d'été.

Dans le secteur indexé "zh" sont interdits :

Tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.

Afin de limiter l'impact paysager des nouvelles constructions, la hauteur des constructions est limitée en fonction de leur destination :

- La hauteur des constructions à destination agricole ou forestière ne doit pas excéder 12,5 m.
- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 9,5 m.
- La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder 4,5 m.
- La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou au fonctionnement du domaine skiable et des activités sportives ou récréatives n'est pas réglementée.

### ■ 3-3-5- LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Une trame, sur le règlement graphique, localise les secteurs concernés par le Plan d'Indexation en Z (PIZ) (zonage et périmètre d'étude).

La densité de la trame traduit l'intensité du risque :

- «trame graphique en pointillés de faible densité» :

Secteur concerné par des risques naturels faibles. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les pièces informatives au présent dossier de PLU (document informatif n°6.1).

- «trame graphique en pointillés de moyenne densité» :

Secteur concerné par des risques naturels moyens. L'urbanisation est autorisée au cas par cas en tenant compte des risques naturels. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les pièces informatives au présent dossier de PLU (document informatif n° 6.1).

- « trame graphique en pointillés de forte densité» :

Secteur concerné par des risques naturels forts. L'urbanisation est interdite. Le pétitionnaire devra se référer à cet égard aux prescriptions, recommandations et mesures constructives prévues dans le PIZ joint dans les pièces informatives au présent dossier de PLU (document informatif n° 6.1).

Le règlement du PLU renvoi au règlement du PIZ.



### ■ 3.3.6- JUSTIFICATION DES AUTRES ÉLÉMENTS DU PLAN

Le règlement graphique localise ponctuellement des secteurs sur lesquels s'appliquent des prescriptions supplémentaires.

#### ● 3.3.6.1- Les emplacements réservés

Le PLU compte 7 emplacements réservés :

- ER 1 : environ 530 m<sup>2</sup>. Il a pour objet la sécurisation du carrefour entre les routes du Moulin, de Prarian et la place du Cernix.
- ER 2 : environ 700 m<sup>2</sup>. Il permettra la régularisation de l'entrée sud du Chemin des Grands Ducs.
- ER 3 : environ 3 370 m<sup>2</sup> au Cernix concerne le prolongement du Chemin des Grands Ducs.
- ER 4 : environ 700 m<sup>2</sup> pour la création d'un chemin piéton de 2 m de large le long de la route du Cernix pour relier Le Cernix à la commune voisine de Crest Voland.
- ER 5 et 6 (respectivement environ 690 et 680 m<sup>2</sup>) sont prévus pour l'aménagement du domaine skiable.
- ER 7 (environ 210 m<sup>2</sup>) permettra la création d'un cheminement piéton au Cernix.

#### ● 3.3.6.2- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Le PLU identifie une vingtaine de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Rappel de l'article L 151-11 :

" Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :  
[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. [...]"



- 3.3.6.3- Les bâtiments d'élevage

Afin de les protéger et de faciliter la mise en oeuvre des règles de réciprocité, les bâtiments d'élevage sont repérés sur le règlement graphique du PLU par une étoile rouge.

- 3.3.6.4- Présomption de zone humide

Suite à l'évaluation environnementale réalisée par le cabinet SETIS, une possible zone humide a été détectée au Cernix en plein coeur de la zone urbaine.

En cas d'urbanisation, un diagnostic plus précis de ce secteur sera nécessaire afin de confirmer la présence de la zone humide.



## 3.4

**PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION ENVIRONNEMENTALE DU PROJET****■ 3.4.1- PRÉSENTATION DU PROJET DE PLU**

Commune montagnarde du Val d'Arly, Cohennoz est une commune à la fois rurale et touristique avec sa station de ski commune avec Crest-voland. Située sur le versant du Mont Bisanne, en rive gauche de la rivière de l'Arly, elle se compose de trois villages : le chef-lieu, les Panissats, le Cernix. Le Cernix, au pied du mont Lachat, est le site de la station.

La commune se trouve à l'écart des grands axes de communication, elle est desservie par la route départementale 71 et la voirie communale n°5 qui la parcourent du nord au sud.

Le cadre de vie rural est un élément fort de l'identité communale. Les objectifs de la commune à travers le PLU s'articulent autour de 3 grandes orientations :

**► Dynamiser la vie locale :**

- stimuler la croissance démographique,
- produire du foncier à bâtir

**► Conforter les activités touristiques été/hiver :**

- renforcer l'offre d'hébergement touristique marchand
- améliorer la performance locative
- moderniser le domaine skiable et développer des activités toutes saisons

**► Engager la commune dans une démarche de développement durable :**

- protéger et valoriser les sites à valeur écologique et patrimoniale
- maîtriser la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables.

**Démographie, urbanisation et modération de la consommation d'espace**

Le PLU prévoit une croissance démographique de 30 à 35 habitants pour la prochaine décennie.

Dans un objectif de réduction de la consommation d'espace, la densité moyenne minimale est fixée à 15 logements par ha. De plus, sur les 15/20 nouveaux logements prévus, une partie sera issue du renouvellement urbain.

**Habitat, logement et mixité sociale**

Le PLU prévoit de proposer des terrains à bâtir à prix maîtrisé pour faciliter l'accession à la propriété, des logements pour les travailleurs saisonniers, de valoriser les bâtiments à réhabiliter.

A travers son PADD et son règlement, il veille au respect d'une qualité architecturale en accord avec le lieu et le tissu urbain.



### Activités économiques – Agriculture

L'un des objectifs affichés au PLU est d'assurer la pérennité de l'activité agricole, en garantissant la destination des terres, en protégeant les sièges d'exploitation de tout risque d'enclavement, en prenant en compte les projets de développement des exploitants à court et moyen terme, en préservant les accès aux terres agricoles.

### Ressources, continuités écologiques, patrimoine et paysages

Le PLU prévoit de préserver et valoriser le patrimoine naturel et le patrimoine bâti, ainsi que de protéger les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue.

Il affiche également la nécessité de conserver l'équilibre entre les secteurs bâtis des hameaux et les séquences naturelles et agricoles, notamment en gardant les ceintures paysagères ouvertes autour des noyaux de constructions.

La commune souhaite développer l'utilisation des ressources d'énergies renouvelables.

### Équipements publics

Le PADD envisage l'aménagement du centre de Cernix et notamment un équipement public multiactivités.

Le PLU projette le développement des communications numériques.

### Mobilité : déplacements, stationnements et transports

Le projet comporte :

- l'amélioration des cheminements piétons pour favoriser les mobilités douces, notamment le long de la RD71 cvers Crest-Voland.
- l'amélioration du maillage des voiries, en envisageant la possibilité d'une voie de liaison par l'aval du Cernix du Grand Duc aux Sorbiers,
- la création de stationnements couverts publics au Cernix et intégrer une offre de parking public sous la place du Cernix ou dans l'une des opérations d'aménagements des Darbelots ou du Grand-Duc,
- l'encouragement des modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, en particulier :
  - le déplacement par navettes hivernales intra-muros et par les navettes vallée/station.
  - Améliorer, étendre le maillage des transports collectifs jusqu'à la station,
  - Soutenir les initiatives pour les locations toutes saisons de vélos électriques.

Certains secteurs destinés aux programmes de construction font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ils représentent un peu plus de 3 ha et sont répartis en 4 OAP au Cernix.





Localisation des secteurs concernés par des OAP – Cernix

### ■ 3.4.2- JUSTIFICATION DU PARTI RETENU

- 3.4.2.1- Adaptation aux enjeux environnementaux de la commune et solutions de substitution

Le choix quant à la localisation des zones urbaines, des zones naturelles, et des zones agricoles s'est notamment appuyé sur les enjeux identifiés dans la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement.

Selon les bases du SCOT, sur les 7.96 ha de zones urbanisables 57% correspondent à des densifications urbaines et 43% à des extensions urbaines.

De plus, 97,5 % du territoire communal est classé en zone N ou A.

- 3.4.2.2- Rationalisation de l'utilisation de l'espace

Les sites retenus pour l'urbanisation et la restructuration urbaine de la commune à l'échéance du PLU (10 ans) sont en majorité inclus dans les dents creuses des enveloppes urbaines. L'extension de l'urbanisation n'est prévue qu'en périphérie immédiate de l'enveloppe urbaine des hameaux.

Une densité minimale de logement sera imposée pour limiter la consommation de l'espace (15 logts/ha).

Les espaces agricoles sont préservés et affirmés : 316.3 ha sont classés A, contre 274.1 au précédent PLU.



En parallèle, la surface dédiée aux zones urbaines (U et AU) est en diminution par rapport au PLU de 2008 : 33.5 ha au PLU 2019, contre 43.7 ha dans l'ancien PLU.

On note ainsi, l'évolution suivante :

- Au Cernix, extension des zones N et A, tout en développant 4 OAP.
- Au Panissat et au chef-lieu, affirmation des zones agricoles par le zonage spécifique A et diminution de la surface de zones urbaines.

Cette démarche d'urbanisation contribuera à limiter l'artificialisation et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

L'objectif de préservation de l'activité agricole garantit également la préservation des milieux ouverts favorables au paysage, à la biodiversité et à l'ambiance rurale de qualité de la commune.

#### ● 3.4.2.3- Optimisation des déplacements et des stationnements

Le PADD fixe l'objectif de favoriser la mobilité douce et les transports en commun. Pour cela, la commune souhaite compléter et améliorer les cheminements piétons, soutenir les déplacements par navettes et étendre avec l'agglomération Arlysère les transports collectifs depuis la vallée. Ces éléments sont en faveur d'une diminution de la pollution liée au trafic routier.

Le PLU prévoit également d'optimiser les déplacements au Cernix, par la création de stationnements. Cet objectif va dans le sens d'une attractivité accrue de la station, garante du maintien de l'activité économique liée aux activités touristiques et ainsi du dynamisme de la commune.

#### ● 3.4.2.4- Incitation à l'utilisation des énergies renouvelables

Le PLU encourage, via son PADD le développement des ressources d'énergies renouvelables ; il prévoit notamment un projet de micro-centrale hydroélectrique sur le Nant Blanc.

#### ● 3.4.2.5- Conservation des fonctionnalités écologiques et des habitats naturels d'intérêt

Le PLU assure la préservation des zones naturelles patrimoniales/réservoirs de biodiversité : forêt de protection, tourbière des Saisies et ses multiples zonages de protection. En effet, ces secteurs sont classés dans leur totalité en zone N et A.

La préservation des surfaces agricoles et la consolidation de cette activité économique permettent de satisfaire la biodiversité par la variété de milieux qu'elle engendre, mais également de satisfaire les coupures vertes entre les zones habitées, favorisant ainsi les corridors de déplacements de la faune non forestière.



Le territoire communal étant très largement boisé et naturel, il n'y a pas d'enjeu de préservation des corridors biologiques. Ainsi, il n'a pas été utile de prévoir des mesures spécifiques de protection des bois, de type Espaces Boisés Classés (EBC), ni des corridors. En revanche, les zones humides sont indicées zh de manière à être bien identifiées dans le plan de zonage réglementaire du PLU.

#### ● 3.4.2.6- Prise en compte des risques naturels

Aucun Plan de Prévention des Risques Naturels n'existe sur la commune, toutefois celle-ci dispose d'un Plan d'Indexation en Z (PIZ) réalisé en mars 2008.

Le secteur du Cernix, qui constitue la principale zone urbanisée de la commune, se situe pour l'essentiel en dehors des zones de risque identifiées par le PIZ. Les autres secteurs urbanisés, et notamment le lieu-dit « La Ville », sont en revanche concernés par les risques.

Les zones inconstructibles sont d'extension très réduite et se limitent à des parties de parcelles non-urbanisées.

Les zones constructibles où le PIZ prescrit des mesures constructives concernent les limites du Cernix, la partie basse de la Ville, les abords du bourg et le lieu-dit le Diat.

Les zones constructibles où le PIZ recommande des mesures constructives concernent par ailleurs les limites du Cernix ainsi que tous les lieux-dits (la Ville, les Chandelières, le chef-lieu, le Diat...).

Le PLU intègre les risques naturels identifiés dans le PIZ en planifiant l'urbanisation majoritairement en dehors des emprises exposées aux risques et dans tous les cas en dehors des emprises exposées à des risques forts. Pour les zones urbanisables et à urbaniser situées dans des zones constructibles sous conditions, des prescriptions constructives et d'aménagement seront respectées lors de la réalisation des aménagements. Ces prescriptions sont destinées à assurer la sécurité des personnes et de biens.

#### ● 3.4.2.7- Compatibilité avec les documents cadres

Les différentes orientations retenues permettent la compatibilité du PLU avec les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Arlysère de mai 2018 auquel appartient la commune de Cohennoz.



## 4<sup>ÈME</sup> PARTIE - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Source : Évaluation environnementale du PLU - SETIS - Février 2019



## 4.1

**PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT SANS MISE EN ŒUVRE DU PLU**

Ce chapitre donne un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du plan d'urbanisme, ceci sur les thématiques environnementales développées dans le diagnostic d'état initial.

Le tableau suivant récapitule les différentes évolutions sans mise en œuvre du PLU.

Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
<b>Milieu physique</b>	
<p><b>Réseau hydrographique :</b> Seule l'Arly bénéficie d'un suivi qualité dans le SDAGE Potentiel écologique moyen et état chimique indéterminé L'Arly est une zone de frayère.</p> <p><b>Risques naturels :</b> Glissement de terrain, inondation et ruissellement de versant zonés dans le PIZ, enjeux modéré à proximité des zones urbanisées. Peu de zones inconstructibles.</p>	<p>Compte tenu des déséquilibres morphologiques de la partie amont de l'Arly, la dégradation des habitats aquatiques, l'érosion des berges et l'incision du lit risquent de s'accroître.</p> <p>L'urbanisation des zones référencées, dans le PIZ, comme inconstructibles, pourrait engendrer des risques de glissement de terrain, mais aussi des inondations par crue des cours d'eaux au Cernix, Chandelières et aux Panissats.</p>
<p><b>Eau potable :</b> Ressources en eau suffisantes pour satisfaire les besoins en eau potable.</p> <p><b>Eaux usées :</b> Capacité de la STEP suffisante pour satisfaire l'augmentation de population prévue.</p>	<p>Selon les perspectives de développements envisagées au schéma directeur, les besoins à moyen terme seront satisfaits. Sans périmètres de protection, l'urbanisation pourrait engendrer des pollutions des captages.</p> <p>Le volume d'effluent actuellement reçu par la station d'épuration intercommunale est largement inférieur aux capacités de celle-ci. Cette station dispose ainsi d'une importante capacité résiduelle de traitement.</p>
<b>Milieu humain</b>	
<p><b>Qualité de l'air</b> La qualité de l'air est bonne.</p> <p><b>Bruit</b> 1 voie (RD1212) est inscrite au classement sonore des voiries, elle est éloignée des zones habitées de la commune Peu d'activités bruyantes : trafics sur la RD71 et activité de ski au Cernix</p>	<p>L'évolution non contrôlée de la population pourrait être source de nuisances et pollutions supplémentaires, mais resterait dans des proportions faibles.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation ne concernerait pas le secteur affecté par le bruit proche des infrastructures mais pourrait être source de nuisances sonores si des activités non encadrées s'installaient</p>
<p><b>Énergie</b></p>	<p>Les nouvelles constructions ne bénéficieraient pas nécessairement des énergies renouvelables et seraient sources de nouvelles nuisances</p>
<p><b>Patrimoine culturel</b> Aucun édifice inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques.</p> <p>Patrimoine bâti traditionnel</p>	<p>Sans encadrement, l'ouverture à l'urbanisation pourrait altérer la qualité architecturale locale.</p>



Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement	Évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du PLU
<b>Agriculture</b>	L'étalement urbain potentiel pourrait affecter des espaces agricoles en périphérie des villages et l'organisation rationnelle de certaines exploitations
<b>Risques technologiques</b> Le territoire communal n'est pas concerné par les risques, hormis au niveau de la RD1212.	L'ouverture à l'urbanisation ne concerne pas les abords de la RD1212.
<b>Déchets</b> La collecte des déchets est assurée par le SITOM des Vallées du Mont Blanc et Arlysère.	L'augmentation de la population conduit à une augmentation des déchets. En l'absence de PLU, la quantité des déchets pourraient devenir problématique au regard des capacités des filières de traitement.
<b>Milieu naturel</b>	
<b>Zones naturelles remarquables</b> - Tourbière des Saisies : Présence d'un site Natura 2000, d'un Arrêté de Protection de Biotope, d'une Réserve Naturelle Régionale et d'une ZNIEFF de type I - Forêt de protection du Vallon de l'Arly - 4 zones humides	La tourbière ne serait pas affectée car elle relève de plusieurs protections. Une urbanisation non ciblée sur les secteurs à faibles enjeux entraînerait des effets d'emprises et de coupures sur des espaces naturels comportant potentiellement des enjeux écologiques
<b>Corridor écologique / TVB</b> Pas de corridors identifiés à l'échelle régionale par le SRCE ou par le SCOT. Les cours d'eau constituent des corridors aquatiques. La tourbière des Saisies et la forêt de la vallée de l'Arly constituent des réservoirs de biodiversité. Les déplacements faunistiques sont aisés sur l'ensemble du territoire communal	L'urbanisation non raisonnée pourrait conduire à un mitage des zones agricoles limitant leur intérêt pour les déplacements des espèces liées aux espaces ouverts.
<b>Habitats naturels et espèces remarquables</b> - continuités aquatiques à maintenir - réservoirs de biodiversité (tourbière des Saisies, forêt de protection) - alpages, prairies - présence de zones humides à préserver - Faune et flore protégées	Certaines zones situées dans le prolongement de l'urbanisation et donc possiblement constructibles possèdent une forte sensibilité, en particulier les zones humides. En l'absence du PLU certains secteurs humides pourraient être urbanisés.



## 4.2

**INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU****■ 4-2-1- MILIEU PHYSIQUE****● 4-2-1-1- Ressource en eau souterraine**

Les captages destinés à l'alimentation en eau potable sont implantés en amont hydrogéologiques des secteurs urbanisés et urbanisables de la commune.

Les périmètres de protection pour ces captages restent à définir. Le projet de PADD vise à « Engager la commune dans un projet de long terme respectueux de son site, de ses milieux naturels ».

Les prélèvements supplémentaires sur la ressource induits par le développement démographique prévu dans le projet de PLU pour les dix prochaines années ne sont pas de nature à générer une surexploitation de la ressource souterraine. En effet, les captages sont exploités à la moitié de leurs capacités.

**Le projet de PLU n'aura aucune incidence sur l'équilibre quantitatif de la ressource en eau souterraine de la commune.**

**● 4-2-1-2- Réseau hydrographique**

Les constructions et aménagements prévus par le PLU participeront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain. Toutefois, l'objectif de lutte contre l'étalement urbain porté par le PADD contribue à limiter l'expansion de l'imperméabilisation et donc la génération de ruissellements supplémentaires vers les exutoires.

Par ailleurs, le règlement du PLU prévoit des mesures de maîtrise des eaux pluviales destinées à réduire les incidences de l'urbanisation et de la densification. Ces mesures seront présentées dans le chapitre suivant traitant des mesures.

Le développement de l'urbanisation est prévu en totalité sur des secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif. Le raccordement des futures constructions au réseau d'assainissement collectif assure un traitement efficace des effluents et limite les rejets dans le milieu naturel, prévenant donc la dégradation de la qualité des eaux superficielles.

Sur les secteurs en assainissement non collectif, dans le cas de projets de constructions neuves ou de réhabilitation, les habitations devront être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, en cas d'installation non conforme, et avec un impact sanitaire ou environnemental avéré, l'usager a une obligation de remettre son installation en conformité dans un délai de 4 ans suite au contrôle de la collectivité. En cas de vente, ce délai est de 1 an pour l'acquéreur (arrêté du 27/04/2012).



Le projet de PLU contribue à la préservation de la qualité des milieux récepteurs en orientant l'essentiel des urbanisations nouvelles sur les secteurs desservis par l'assainissement collectif.

**Les urbanisations envisagées impliquent une augmentation globale des surfaces imperméabilisées. A ce titre le projet de PLU doit prévoir des mesures de gestion des eaux pluviales.**

- 4-2-1-3- Risques naturels

Le projet de PLU prend en compte les risques naturels connus sur la commune en intégrant les zonages du PIZ.

Le projet de PLU ne prévoit aucune urbanisation nouvelle en zone exposée à des risques forts.

Les surfaces constructibles dépourvues de bâti existant en zone U et zones AU sont pour la majorité non exposées aux risques naturels. Cependant la zone de l'OAP 2 est concernée par un risque faible aux inondations. Dans ce secteur, les constructions respectent les prescriptions d'urbanisme et de constructions imposées dans le règlement du PIZ.

**Le projet de PLU intègre les risques naturels existants sur la commune.**



● 4-2-1-4- Alimentation en eau potable

L'adéquation entre la ressource et les besoins a été établie par Arlysère.

UDI concernée	Ressources disponibles	Étiages les plus sévères enregistrés sur la période 2008 – 2012 (en l/s)	Débit minimum exploitable (en m <sup>3</sup> /j)	Date de la mesure	Débit minimum en période de pointe de consommation hivernale (en l/s et en m <sup>3</sup> /j)
UDI Cernix et Crest-Voland	Les Moulins 1 (« Supérieur »)	4,44	383,6	Oct. 2011	5,14 (444,1)
	Les Moulins 2 (« Inférieur »)	10,42	900,3	Avr. 2008	10,87 (939,2)
	La Criée	Captage d'appoint, entretenu mais non utilisé			
	Seiglière	Captage d'appoint, entretenu mais non utilisé			
UDI Chef-Lieu Cohennoz	Nant de l'Evette	1,72	148,6	Sept. 2009	1,9 (164,2)
UDI Panissats	Le Char	0,31	26,8	Août et Sept. 2009	0,5 (43,2)

Les bilans ressources-besoins de l'unité de distribution du secteur du Grand Cohennoz (secteur Evrette) en situation future fait apparaître une mobilisation de maximum 46% de la ressource à l'étiage.

Les bilans ressources-besoins de l'unité de distribution du secteur des Panissats en situation future fait apparaître une mobilisation de maximum 71% de la ressource à l'étiage.

Les bilans ressources-besoins de l'unité de distribution de Crest-Voland et du Cernix sont excédentaires en situation actuelle et équilibrés en situation future, dans la mesure où les besoins sont inférieurs à 60 % de la ressource mobilisable en situation actuelle et de 86 % en situation future.

Ressources disponibles	Débit d'étiage hivernal (en l/s)	Débit minimum exploitable (en m <sup>3</sup> /j)	Date de la mesure
Captage des Moulins 1 (« Supérieur »)	5,14	444	Janvier 2012
Captages des Moulins 2 (« Inférieur »)	10,87	939	Janvier 2012
<b>TOTAL</b>	<b>16,01</b>	<b>1 383</b>	

*Source : SIEPAM du Val d'Arly*

Bilan ressources/besoins	Actuel mesuré	Actuel théorique	Futur (horizon 2020-2025)
Ressources minimales retenues	1 383	1 383	1 383
Besoins en eau	811	899	1 191
<b>Excédent ou déficit (m<sup>3</sup>/j)</b>	<b>572</b>	<b>484</b>	<b>192</b>
Pourcentage de la ressource des Moulins mobilisée	59%	65%	86%
<b>Pourcentage de la ressource restituée au milieu naturel</b>	<b>41%</b>	<b>35%</b>	<b>14%</b>

**Le projet de PLU est en adéquation avec la capacité d'alimentation en eau potable à partir de la ressource souterraine.**



- 4-2-1-5- Eaux usées

Le développement de l'urbanisation est essentiellement envisagé sur les secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, ce dernier ne dessert que le Cernix. Les autres secteurs de la commune sont systématiquement en assainissement individuel. Les projets de constructions neuves ou de réhabilitation dans les secteurs en assainissement autonome doivent être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Les réhabilitations d'installations non conformes doivent être réalisées sous 4 ans, ou 1 an en cas de vente du terrain.

La STEP de Saint Nicolas la Chapelle mise en service en 2011 permet de traiter les effluents de manière conforme et dispose d'une marge de capacité d'environ 14 000 EH. Cette marge de capacité est répartie entre les différentes communes desservies. L'augmentation de population prévue par le projet de PLU est estimée à 35 habitants supplémentaires, sur les 10 prochaines années, soit une augmentation de 35 EH sur la station. En ce qui concerne la population touristique, l'apport d'effluent est estimé entre 800 et 1 000 EH.

L'augmentation d'effluents attendue sur la commune représente 0.2% de la capacité résiduelle pour la population permanente et 7.4% en pointe lors des périodes touristiques.

**Le projet de PLU est compatible avec les capacités de traitement disponibles sur le territoire.**

## ■ 4-2-2- MILIEU HUMAIN

- 4-2-2-1- Énergie

Sur la commune de Cohennoz la consommation d'énergie provient principalement des secteurs de l'habitat.

Tout nouveau bâtiment devra respecter la réglementation thermique en vigueur qui est actuellement la RT2012. Cette réglementation nécessite que chaque bâtiment ne consomme pas plus de 60 kWhEP / m<sup>2</sup> / an, cette valeur étant contrôlée par une étude thermique.

En raison du relatif éloignement des villes, l'utilisation de la voiture reste omniprésente dans les modes de déplacement pour accéder aux services, aux équipements, aux emplois.

L'urbanisation opérée à l'échelle de la commune impliquera une augmentation du nombre de déplacements de l'ordre d'une centaine de déplacements supplémentaires par jour. Ces transformations contribuent à accroître la demande énergétique et les émissions de gaz à effet de serre qui leur sont liées, dans des proportions qui ne sont toutefois **pas de nature à influencer significativement sur le changement climatique.**



- 4-2-2-2- Qualité de l'air

La part modale associée à la voiture varie de 73% à 88% sur le territoire d'Arly-sère. La présence de nouveaux habitants va engendrer de nouveaux déplacements. Les 30/35 nouveaux habitants prévus devraient générer environ 80 à 110 déplacements par jour en voiture. Le SCoT vise à long terme la diminution de la part modale des déplacements en voiture. Le territoire d'Arly-sère développe de ce fait de nombreuses alternatives à la voiture individuelle (covoiturage, zéro pouce, transport en commun...).

Les lits chauds supplémentaires (800 à 1000) vont engendrer aussi plus de déplacements mais contrairement aux résidents secondaires les résidences de touristes permettent plus facilement d'utiliser les transports en communs (arrivé de groupes en car).

De ce fait, le trafic induit par la mise en œuvre de PLU restera limité et n'entraînera pas une augmentation significative des émissions de polluants.

**La mise en œuvre du PLU n'aura donc pas d'impact significatif sur la qualité de l'air du secteur.**

- 4-2-2-3- Bruit

La RD1212 est inscrite au classement sonore des voiries. Les habitants actuels et futurs ne sont pas exposés aux nuisances de la RD1212.

Le PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation au sein des dents creuses de l'enveloppe urbaine. Ces nouveaux secteurs constructibles s'inscrivent donc au sein d'une ambiance sonore d'ores et déjà accessible par des voiries existantes, ne risquant pas de générer de nouvelles sources de nuisances. La création de voirie au Cernix n'est pas d'ampleur à générer une augmentation significative du bruit sur ce secteur.

Les nouveaux habitants permanents devraient générer une centaine de déplacements par jour en moyenne qui transiteront majoritairement sur l'axe déjà bruyant de la RD1212. Les nouveaux lits chauds entraîneront périodiquement des déplacements supplémentaires dans la commune source de bruit.

**La mise en œuvre du PLU aura donc un impact très faible sur l'ambiance acoustique de la commune.**

- 4-2-2-4- Risques technologiques

Le territoire communal est concerné par le transport de matières dangereuses (TMD) routier sur la RD 1212.

**La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidence sur les risques technologiques.**



- 4-2-2-5- Patrimoine culturel et archéologique

Cohennoz n'est pas concerné par des Monuments Historiques ou des zones de présomption de richesses archéologiques.

**La mise en œuvre du PLU n'a pas d'incidence sur le patrimoine culturel et archéologique.**

- 4-2-2-6- Gestion des déchets

L'augmentation de 30/35 habitants permanents pour 15/20 logements et de 1000 nouveaux lits chauds sur 10 ans induite par la mise en œuvre du PLU sur la commune va entraîner une hausse de la production des déchets :

- d'ordures ménagères entre 8,4 et 9,8 tonnes par an (280kg/an/hab) pour les nouveaux habitants permanents et 93 tonnes par an environ pour les 1000 lits touristiques si on considère qu'ils sont occupés un tiers de l'année. Les 102 tonnes supplémentaires environ de déchets créés sur une année représentent moins de 0.2 % de la capacité de l'incinérateur de Poisy (56 000 t/an). Les 102 tonnes supplémentaires pourront donc être traité par l'usine d'incinération.
- d'emballages de l'ordre de l'ordre de 2550 à 2975 kg par an (85 kg/an/hab) pour les nouveaux habitants permanents et de 28 tonnes par an environ pour les 1000 lits touristiques.
- de déchets déposés en déchetterie (déchets verts et multi-matériaux) de l'ordre de 8.8 à 10.3 tonnes par an (294 kg/an/hab). Les touristes sont peu concernés par cette catégorie de déchets.

La mise en œuvre du PLU induit donc une hausse générale potentielle de 133 tonnes environ de déchets ménagers par an, parmi lesquels 66 tonnes pourront être recyclées. (180 kg/an/hab).

**Cette hausse n'a pas d'impact significatif sur la collecte et le traitement des déchets qui sont assurés par le SITOM des Vallées du Mont Blanc et Arlyère.**

- 4-2-2-7- Consommation des terres agricoles

Les secteurs suivants concernent des terres agricoles :

- Zone Ub "le Grand Duc" : une partie de la zone, environ 2.200 m<sup>2</sup> connaît un usage agricole.
- Zone Ub "Orange" : (2.800 m<sup>2</sup>) : le secteur est fauché.
- Zone 2AU de "Maison Longue" (5.800 m<sup>2</sup>) : le secteur est paturé et parfois fauché.
- Zone 1AU du "Centre-village" (7.000 m<sup>2</sup>) : le secteur est fauché.
- Zone 1AUt "le Darbelot" (5.600 m<sup>2</sup>) : le secteur est fauché uniquement entre les 2 téléskis et à l'amont du restaurant (une partie de la zone 1AUt)

Au total ce sont 23.600 m<sup>2</sup> (2.3 ha) de terres agricoles qui seront consommées par le PLU sur les 62 hectares de surfaces agricoles que compte le bas de la commune (hors alpages).

**Cette consommation aura un impact limité à 3% des surfaces agricoles du bas de la commune (0.9% des surfaces agricoles totales de la commune : bas + alpages).**



### ■ 4-2-3- MILIEU NATUREL

Les études préalables sur cette thématique ont permis de procéder à un choix quant aux sites et aux périmètres d'urbanisation, pour que le PLU ait le moins d'impact possible sur le milieu naturel et les fonctionnalités écologiques.

Les zones à urbaniser retenues sont toutes de surfaces retraits et situées au sein des enveloppes urbaines ou en périphérie de l'urbanisation existante et hors zones naturelles sensibles.

#### ● 4-2-3-1- Incidences sur les zones naturelles remarquables

Les zones naturelles remarquables présentes sur le territoire communal (zones humides, forêts de protection, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), réserve Naturelle régionale, ZNIEFF de type I et site Natura 2000) ne sont pas impactées par le projet de PLU.

#### ● 4-2-3-2- Impact sur les habitats naturels

Les principaux impacts de l'urbanisation sont la disparition d'habitat sous l'emprise de cette dernière (flore et habitat d'espèces animales).

L'importance de l'impact est estimée en fonction des sensibilités détectées : elle dépend de l'habitat impacté (habitat rudéral banal ou habitat naturel plus diversifié), de sa richesse botanique (cortège d'espèces, espèces protégées) et de son utilisation par la faune (habitat de reproduction ou pas, espèces communes ou espèces patrimoniales), mais aussi de sa représentativité sur la commune (habitat commun ou habitat plus rare) et de sa vulnérabilité (zone humide).

La mise en œuvre du PLU aura pour effet direct la destruction d'habitats non patrimoniaux : prairies mésophiles, haies/arbres.

Le PLU permet la protection des zones naturelles puisque 97.5 % du territoire communal est identifié en zone N (74,5 %) ou A (23 %). La majorité des secteurs ouverts à l'urbanisation est compris au sein de l'enveloppe urbaine ou à sa périphérie immédiate.

Les secteurs soumis à OAP représentant un total de 3.3 ha sont détaillés dans le tableau ci-dessous afin d'évaluer les incidences du PLU sur le milieu naturel. A cette surface, il faut ajouter les surfaces réparties dans entre les habitations (division parcellaire) et qui correspondent le plus souvent à des prairies ou des jardins d'agrément.



Description du site	Zonage PLU	Surface m <sup>2</sup>	Habitats naturels et intérêts écologique
<p><b>OAP n°1 - secteur «LE GRAND DUC»</b></p> 	Uc	10600	<p>Prairie de pâture mésophile avec arbres Aucun zonage remarquable. Aucun corridor ni cours d'eau Intérêt du milieu herbacé ouvert, source de biodiversité dans un environnement largement forestier</p> <p><b>Enjeu écologique faible à modéré</b></p>
<p><b>OAP n°2 - secteur «LE DARBELOT»</b></p> 	1AU	12600	<p>Prairie mésophile de fauche /piste de ski. Aucun zonage remarquable Aucun corridor ni cours d'eau Intérêt en tant que milieu herbacé ouvert, source de biodiversité dans un environnement largement forestier</p> <p><b>Enjeu écologique faible à modéré</b></p>
<p><b>OAP n°3 - secteur «CENTRE VILLAGE»</b></p> 	Ub et Uc	7000	<p>Prairie de pâture mésophile Aucun zonage remarquable Aucun corridor ni cours d'eau Intérêt en tant que milieu herbacé ouvert, source de biodiversité dans un environnement largement forestier</p> <p><b>Enjeu écologique faible à modéré</b></p>
<p><b>OAP n°4 - secteur "ORANGE"</b></p> 	Ub	3000	<p>Prairie de pâture mésophile Aucun zonage remarquable Aucun corridor ni cours d'eau Intérêt en tant que milieu herbacé ouvert, source de biodiversité dans un environnement largement forestier</p> <p><b>Enjeu écologique faible à modéré</b></p>



## 4.3

Les impacts du PLU sur les habitats naturels sont faibles à modérés par le fait qu'ils consomment des milieux ouverts assez peu représentés localement, mais ils doivent être mis en perspective par rapport aux habitats agricoles préservés par ailleurs. Ainsi 2.3 ha de prairies seront supprimés et 316 ha de zones agricoles exclusivement prairiales seront préservés.

La disparition d'une petite surface d'habitat naturel ouvert réduira l'espace vital de la faune des prairies en période de reproduction. Étant donné les surfaces concernées, cela ne devrait pas entraîner d'incidence sur la nidification ou le déplacement des espèces. Il faut noter que 97,5 % du territoire communal est classé en zone N ou A (96,8 % en 2008).

**Les impacts du PLU sur les habitats naturels, la faune et la flore restent faibles** au regard de la sensibilité des habitats et de la représentativité de ces derniers à l'échelle régionale.

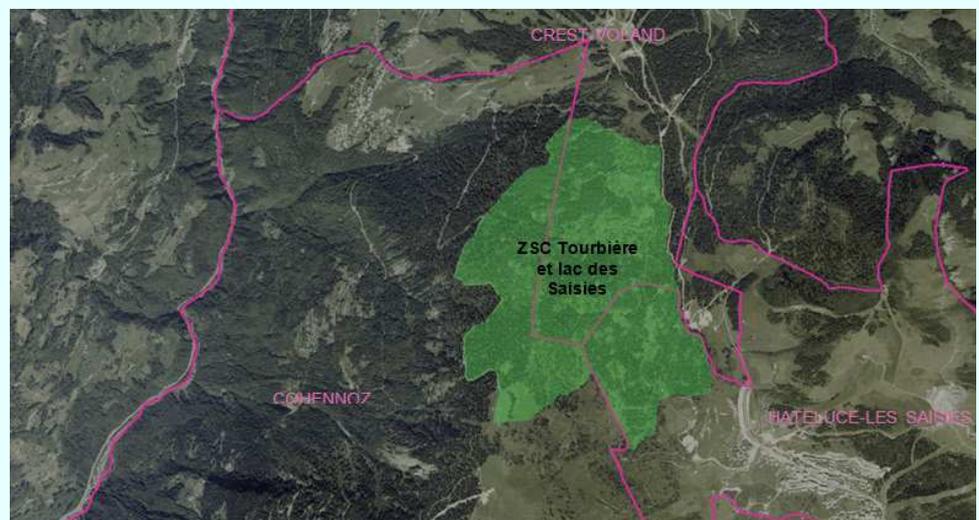
### **INCIDENCES DU PLU SUR LE SITE NATURA 2000**

Cohennoz est une petite commune savoyarde située dans la vallée de l'Arly, aux versants pentus majoritairement boisés. Cohennoz/Crest-Voland est une station de ski. Cohennoz est concerné par le site Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation n° FR8201776 de la tourbière des Saisies. La commune réalise donc un document d'incidence Natura 2000 dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

#### **■ 4.3.1- PRÉSENTATION DU SITE NATURA 2000 "TOURBIÈRE ET LAC DES SAISIES"**

##### ● 4.3.1.1- État des connaissances sur le site

Le Document d'Objectif du site a été établi par l'ONF et validé le 27 avril 2010.



##### ● 4.3.1.2- Habitats d'intérêt communautaire

Le site comporte 18 habitats naturels, dont 16 d'intérêt communautaire. Parmi les 16 d'intérêt communautaire, 7 sont prioritaires et appartiennent aux types d'habitats suivants : Landes humides, pelouses à Nard raide, prairies humides à sphaignes, marais tourbeux, mare des tourbières.



Unités écologiques	Code CORINE Biotopes (3)	Intitulé CORINE Biotopes (3)	Intérêt patrimonial vis-à-vis de l'UE (4)
<b>Forêt d'épicéa</b>			
	42.211	Pessières à Airelle	HIC
	42.2122	Pessières subalpines silicicoles à hautes herbes	HIC
	42.213	Pessières subalpines à sphaignes	HIC
	42.214	Pessières subalpines xérophiles	HIC
<b>Plantation d'épicéas</b>			
	83.3111	Plantations de Sapins, d'Epicéas et de Mélèzes européens	
<b>Trouées de chablis</b>			
	31.8G	Prébois de résineux	
<b>Lande</b>			
	31.42	Landes à Rhododendron	HIC
	51.1134	Buttes de buissons de <i>Vaccinium</i>	HIP
	44.A4	Bois d'Epicéas à sphaignes	HIP
<b>Pelouse mésophile à Nard raide</b>			
	36.312	Nardaiés pyrénéo-alpines hygrophiles	HIP
<b>Prairie humide à sphaignes</b>			
	51.112	Bases des buttes et pelouses de Sphaignes vertes	HIP
	51.114	Communautés de tourbières bombées à <i>Trichophorum caespitosum</i>	HIP
	54.42	Tourbières basses à <i>Carax nigra</i> , <i>C. canescens</i> et <i>C. ochinata</i>	en mosaïque intime avec les autres tourbières HIP, donc considéré comme HIP par CBNA
<b>Marais tourbeux</b>			
	51.121	Chenaux, cuvettes profondes	HIP
	54.53	Tourbières tremblantes à <i>Carex rostrata</i>	HIC
	54.54	Pelouses à <i>Carex limosa</i>	HIC
	54.59	Radeaux à <i>Menyanthes trifoliata</i> et <i>Potentilla palustris</i>	HIC
<b>Eau libre</b>			
	51.13	Marais de tourbières	HIP

Habitats du site Natura 2000 (DOCOB)

● 4.3.1.3- Espèces d'intérêt communautaire

► Espèces végétales

La seule espèce végétale d'intérêt communautaire présente sur la ZSC est la Buxbaumie verte, qui pousse sur les bois morts.

► Espèces animales

- 2 espèces d'intérêt communautaire au titre de la directive habitats : loup et lynx.
- 12 espèces d'oiseaux relevant de la directive oiseaux sont nicheuses sur la ZSC :

Bécasse des bois ( <i>Scolopax rusticola</i> )	Grive musicienne ( <i>Turdus philomelos</i> )
Chouette de Tengmalm ( <i>Aegolius funereus</i> )	Merle noir ( <i>Turdus merula</i> )
Gélinotte des bois ( <i>Bonasa bonasia</i> )	Pic épeiche ( <i>Dendrocopos major</i> )
Grive draine ( <i>Turdus viscivorus</i> )	Tétras lyre ( <i>Tetrao tetrix</i> )
Grive litorne ( <i>Turdus pilaris</i> )	



### ■ 4.3.2- DESCRIPTION DU PROJET DE PLU

Le projet de PLU limite les zones d'urbanisation : celles-ci seront de faible superficie et situées au voisinage direct des zones déjà urbanisées, ce qui limite les impacts du PLU sur l'environnement.

Les objectifs du PADD intègrent les enjeux environnementaux mis en évidence au cours de l'état initial de l'environnement.

Les zones naturelles remarquables ne seront pas concernées par le PLU.

*Voir le chapitre concernant la description du projet et sa justification.*

### ■ 4.3.3- INCIDENCE DU PLU SUR LES SITES, HABITATS ET ESPÈCES NATURELS

#### ● 4.3.3.1- Effets directs

Aucun des secteurs à urbaniser ne se situe au sein du périmètre Natura 2000. Le projet de PLU ne possède donc pas d'effet d'emprise sur le site Natura 2000.

#### ● 4.3.3.2- Effets indirects

D'une manière générale, des effets indirects peuvent être induits :

- Par un risque de pollution des milieux naturels (sol, eau, air, espèces invasives) lié à la proximité des zones à urbaniser, ou au réseau hydrographique,
- Par l'altération des corridors écologiques permettant les déplacements faunistiques depuis le site Natura 2000 jusqu'aux habitats similaires d'autres secteurs,
- Par l'altération des habitats similaires d'autres secteurs pouvant faire disparaître une métapopulation d'espèce animale ou végétale, donc nuire aux échanges génétiques entre métapopulations des sites Natura 2000 et d'autres secteurs, réduire les habitats de reproduction/nourrissage/repos des espèces voire réduire les effectifs des espèces,
- Par la destruction d'individus d'espèces présents sur les secteurs à urbaniser, pouvant réduire les effectifs des populations locales.

Sur la commune de Cohennoz :

- Les zones à urbaniser, ainsi que les OAP les plus proches sont éloignées d'environ 1km du site Natura 2000. De plus, toutes les zones à urbaniser de la commune sont situées en contrebas, en aval hydraulique de la tourbière des Saisies. Cette urbanisation ne pourra donc entraîner aucune pollution sur le site Natura 2000.
- Le projet de PLU n'est pas de nature à dégrader des continuités écologiques. Par conséquent, les déplacements d'espèces d'intérêt communautaire ne seront pas perturbés.
- Le projet de PLU n'impacte pas d'habitat d'intérêt communautaire ni l'habitat de la Buxbaumie.
- Les habitats des espèces animales visées par la ZSC peuvent être impactés à la marge par le projet de PLU :



- les espèces à grand territoire comme le loup et le lynx ne subiront aucune incidence négative du fait de la surface dérisoire concernée au sein de leur domaine vital ;
- les espèces communes comme le merle, les grives et le pic épeiche possèdent des habitats très répandus dans la région et ne subiront aucun impact de la disparition de quelques mètres carrés de leur habitat potentiel (arbres) ;
- les espèces d'oiseaux plus sensibles que sont le tétras-lyre, la gélinotte des bois et la chouette de Tengmalm ne sont vraisemblablement pas présents sur les zones à dominante prairiale concernées par l'extension de l'urbanisation à Cohennoz.

#### ■ 4.3.4- CONCLUSION

La mise en œuvre du PLU de Cohennoz ne présente pas d'incidence notable directe ou indirecte sur la conservation des sites, habitats et espèces Natura 2000. Aucune mesure n'est donc prévue dans le cadre du PLU.



## 4.4

**MESURES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER****■ 4-4-1- MILIEU PHYSIQUE**

## ● 4-4-1-1- Mesures d'évitement

**- Gestion des eaux pluviales**

Les objectifs de densification portés par la commune limitent l'étalement urbain et planifient les surfaces constructibles à proximité des axes de desserte existants.

**- Risques naturels**

Le projet de PLU prend en compte les risques naturels en orientant préférentiellement les zones urbanisables en dehors des zones exposées aux risques. Les quelques secteurs d'urbanisation exposés aux risques le sont pour un risque faible, sur un secteur d'ores et déjà urbanisé. Sur ce secteur l'urbanisation est possible sous conditions. Aucune zone d'urbanisation future n'est prévue sur les secteurs exposés à des risques forts.

## ● 4-4-1-2- Mesures de réduction

**- Gestion des eaux pluviales**

Afin de réduire l'incidence de l'imperméabilisation liée aux futurs projets d'aménagement, le règlement du PLU prescrit la mise en œuvre de mesures de gestion des eaux pluviales :

- préférentiellement par infiltration ;
- par rétention et rejet à débit régulé vers le réseau pluvial communal ou le réseau hydrographique, lorsque l'infiltration n'est pas possible du fait des caractéristiques physiques du sol ;
- par rétention puis rejet dans un fossé de diffusion vers le milieu naturel, lorsqu'aucun exutoire n'est présent à proximité.

Cette mesure permet de réduire les effets de l'imperméabilisation et de limiter les débits transférés vers le milieu naturel. Elle contribue ainsi à limiter l'aggravation des désordres hydrauliques sur les secteurs aval.

**- Risques naturels**

Dans les zones constructibles définies par la carte de zonage réglementaire du PIZ, seront appliquées les prescriptions associées figurant dans les fiches du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ, destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens.

L'ensemble de la commune étant concernée par un risque sismique, les constructions respecteront les prescriptions définies à travers les normes NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et les annexes nationales associées, selon les préconisations détaillées dans l'arrêté du 22 octobre 2010.



### - Alimentation en eau potable

Aucune mesure n'est nécessaire.

### - Assainissement

Aucune mesure n'est nécessaire.

- 4-4-1-3- Mesures compensatoires

La mise en œuvre du PLU ne nécessite pas la mise en place de mesures compensatoires pour le milieu physique.

## ■ 4-4-2- MILIEU HUMAIN

- 4-4-2-1- Mesures d'évitement

La mise en œuvre du PLU n'aura pas d'incidences sur les risques technologiques ni sur la gestion des déchets.

### - Qualité de l'air- énergie - bruit

La limitation de l'étalement urbain prôné par le PLU, participera à la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre (vapeur d'eau (H<sub>2</sub>O), dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), méthane (CH<sub>4</sub>), ozone (O<sub>3</sub>), protoxyde d'azote (N<sub>2</sub>O), gaz fluorés).

Sur la commune de Cohennoz la consommation d'énergie provient principalement des secteurs de l'habitat. Tout nouveau bâtiment devra respecter la réglementation thermique en vigueur qui est actuellement la RT2012. Cette réglementation nécessite que chaque bâtiment ne consomme pas plus de 60 kWhEP / m<sup>2</sup> / an, cette valeur étant contrôlée par une étude thermique.

L'ouverture à l'urbanisation proche de l'enveloppe urbaine s'inscrit au sein d'une ambiance sonore d'ores et déjà accessible par des voiries existantes, ne risquant pas de générer de nouvelles sources de nuisances sonores.

### - Économie

La préservation des espaces agricoles et de leur fonctionnalité à travers le PLU est le garant de la pérennité de cette activité économique.

La dynamisation de l'urbanisation en faveur de la création de lits chauds et de résidences principales permettra de garantir la pérennité des commerces sur la commune.



- 4-4-2-2- Mesures de réduction

- **Patrimoine culturel**

Le règlement prévoit des prescriptions architecturales pour les constructions dans le but de préserver le patrimoine bâti de la commune :

- constructions adaptées au relief du terrain et réfléchis de manière à minimiser les travaux de terrassement,
- hauteur des constructions limitées,
- volumes simples, conception basée sur la culture architecturale, paysagère et urbaine du lieu
- adjonctions et constructions annexes formant avec le bâtiment principal, une unité d'aspect architectural.
- proportion de bois ou d'aspect bois représentant 40% minimum de l'ensemble de la construction.

Il est à noter que l'absence de site archéologique répertorié ne préjuge pas de l'existence potentielle de vestiges.

- 4-4-2-3- Mesures compensatoires

La mise en œuvre du PLU ne nécessite pas la mise en place de mesures compensatoires.

- **4-4-3- MILIEU NATUREL**

- 4-4-3-1- Mesures d'évitement

Les études préalables sur cette thématique ont permis de procéder à un choix quant aux sites et aux périmètres d'urbanisation, pour que le PLU ait le moins d'impact possible sur le milieu naturel et les fonctionnalités écologiques. Les zones naturelles remarquables présentes sur le territoire communal (zones humides, forêts de protection, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APPB), réserve Naturelle régionale, ZNIEFF de type I et site Natura 2000) ne sont pas impactées par le projet de PLU ; elles sont préservées par la mise en place d'un zonage N ou A interdisant l'urbanisation de ces secteurs.

Les zones à urbaniser retenues sont toutes de surfaces rétreintes et situées au sein des enveloppes urbaines ou en périphérie de l'urbanisation existante et hors zones naturelles sensibles.

- 4-4-3-2- Mesures de réduction

Dans les zones humides (repérés par une trame sur les documents graphiques) sont interdits tous les travaux, y compris les affouillements et exhaussements, le drainage, et toute installation ou construction, qui remettraient en cause le caractère humide de la zone et qui ne seraient pas compatibles avec une bonne gestion des milieux humides.



Le règlement prévoit des clôtures à caractère végétal, dont les essences sont locales, ce qui bénéficiera à la faune.

- 4-4-3-3- Mesures compensatoires

La mise en œuvre du PLU ne nécessite pas la mise en place de mesures compensatoires.

- 4-4-3-4- Site NATURA 2000

Etant donné l'absence d'impact significatif du projet sur le site Natura 2000, aucune mesure n'est proposée.



## 4.5

**ARTICULATION DU PLAN AVEC LES DOCUMENTS DE PORTÉE SUPÉRIEURE**

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, doit être décrit l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Le SCoT (Schéma de cohérence territoriale) Arlysère constitue un document approuvé opposable depuis mai 2012. Il a été prorogé en mai 2018. La modification numéro 1 du SCOT, portant sur la localisation des sites potentiels d'implantation des résidences touristiques dans 5 communes du Beaufortain et du Val d'Arly a été approuvée le 27 septembre 2018. Cette modification concerne Cohennoz.

Il est le document de référence pour l'ensemble des politiques locales d'aménagement et d'urbanisme et intègre donc tous les documents de rang supérieurs (SRCE, SDAGE, PGRI...). Néanmoins, étant donné l'antériorité de ce document par rapport à certains documents, le PLU est directement compatible avec les documents cités au L131-1. Sur la commune de Cohennoz, le PLU doit ainsi être compatible avec :

- le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé le 3 décembre 2015 ;
- le PGRI (Plan de Gestion des Risques Inondations) Rhône-Méditerranée 2016-2021, approuvé le 7 décembre 2015.
- le SRCE adopté le 16 juillet 2014

**1. COMPATIBILITE AU SCOT**

Le PLU se doit d'être en compatibilité avec les grandes orientations du SCoT. C'est un document de planification, il permet d'organiser le développement du territoire à moyen terme (une quinzaine d'années). Il traite de nombreux thèmes : développement économique, structure urbaine, protection du patrimoine naturel et bâti...

Le SCoT est composé de trois éléments principaux :

- le Rapport de présentation
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- le Document d'Orientations Générales (DOG).

Le tableau ci-dessous présente les grandes orientations du SCoT et met en évidence des éléments du PLU (PADD, règlement) correspondant à ces orientations pour prouver la compatibilité du PLU avec le SCoT.

Le PADD du SCOT donne 3 grandes lignes directrices :

- La préservation et la valorisation du capital nature et paysages, l'économie du foncier et la limitation rigoureuse des extensions urbaines,
- Le renforcement de l'identité d'Arlysère et de l'équité territoriale,
- Le renforcement du dynamisme économique par le maintien de la diversité des emplois existants et la création d'emplois nouveaux.



Orientations du SCoT	Principes retenus dans le PLU
<b>PRESERVATION ET VALORISATION D'UNE ARMATURE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET DES PAYSAGES</b>	
– espaces naturels inscrits dans un processus de préservation et de valorisation	Protection et valorisation des sites à valeur écologique et patrimoniale, en particulier les réservoirs de biodiversité et la trame verte et bleue
– secteurs agricoles à enjeux forts de préservation	Consolidation de l'activité agricole Préservation des secteurs agricoles à enjeux forts de préservation identifiés au SCOT
– Qualité du cycle de l'eau	Pas de sensibilité de la ressource d'eau potable ni de l'assainissement, d'où pas d'enjeu vis-à-vis du cycle de l'eau
– Participer à la gestion des risques	Zonage des risques dans le plan de zonage du PLU
– Favoriser l'utilisation des ressources renouvelables et économiser l'énergie	Maîtrise de la consommation d'énergie Développement des ressources d'énergie renouvelable
<b>ARMATURE URBAINE STRUCTUREE, OUTIL DE COHERENCE ET D'EQUITE TERRITORIALE</b>	
– affirmation de la force de l'armature urbaine <i>« Dans les villages de montagne comme Cohennoz, le centre du village et/ou pied de station doit être conforté tant dans les qualités urbaines que dans l'offre des commerces, services et équipements. »</i>	Réduction de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain, notamment en respectant l'objectif de densité du SCOT (15 logements/ha) Politique volontariste de production de foncier à bâtir communal Aménagement de la station du Cemix en renforçant l'attractivité du cœur de station, en développant un équipement public <u>multiactif</u>
– Développement d'une offre multimodale de mobilité	Améliorer les cheminements piétons, Création de stationnements, Soutien des déplacements par navettes hivernales Soutien des initiatives de location de vélos électriques
– Renforcement et diversification de l'offre de logements pour répondre à la dynamique démographique et le besoin – Production de 60% des logements en densification – amélioration de la performance des lits existants et création de lits touristiques	Compléter l'offre d'hébergement touristique Programme de constructions de 15/20 logements pour les résidents permanents, Réhabilitation des bâtiments anciens, réservation de logements pour les saisonniers
– l'organisation de la juste proximité des commerces et services à la personne	Maintien des activités commerciales existantes
<b>CONFORTER ET DIVERSIFIER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET LA CREATION D'EMPLOIS PAR LA VALORISATION DES RESSOURCES</b>	
– enjeux et moyens du développement de l'industrie – maîtrise des dynamiques commerciales – renforcement de l'artisanat, notamment par l'innovation – renforcement des activités tertiaires et de services	Maintien des activités commerciales existantes Pérennisation des activités touristiques
– conditions de productivité de l'agriculture	Garantie de la destination des terres, des accès aux parcelles agricoles, protection des sièges d'exploitation
– stratégie touristique des quatre saisons – amélioration de l'offre hivernale	Développement d'activités touristiques toutes saisons Renforcement de l'hébergement touristique marchand, Amélioration de la performance locative Zones AU du Cemix ciblées comme sites potentiels d'implantation d'hébergements touristiques dans le SCOT Poursuite de la modernisation du domaine skiable
<b>PROTECTION ET MISE EN VALEUR DES RESSOURCES ET DU PATRIMOINE</b>	
– gestion durable de la ressource en eau	Le projet d'accueil de nouveaux résidents est compatible avec la ressource en eau potable et les capacités d'assainissement
– maîtrise des eaux pluviales	Le Plu prévoit la gestion des esux pluviales.



## 2. COMPATIBILITE AU SDAGE RHONE-MEDITERRANEE

La commune de Cohennoz est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée, approuvé par arrêté préfectoral du 3 décembre 2015 pour la période 2016-2021.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques à l'échelle du bassin ainsi que les objectifs de qualité des eaux à atteindre d'ici à 2021. Il décrit neuf orientations fondamentales se déclinant en dispositions dont les suivantes concernent tout particulièrement le projet de PLU.

Orientation	Disposition	Principe à retenir dans le PLU
S'adapter aux effets du changement climatique	0-03	<p>Adapter les scénarios prospectifs en regard de la disponibilité de la ressource en eau et de la préservation des milieux aquatiques, dans un contexte de changement climatique, qui favorise notamment la rareté de l'eau et les assèchements prolongés.</p> <p>→ Le projet de PLU intègre les problématiques d'alimentation en eau potable en préservant l'adéquation des besoins liés à l'augmentation démographique et la capacité de la ressource. De même, la préservation de la qualité des milieux récepteurs est prise en compte à travers : la compatibilité entre les rejets d'effluents induits par le développement démographique et la capacité de la STEP ainsi que par les mesures envisagées pour la résorption des eaux claires parasites acheminées vers la STEP.</p>
Assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	4-09	<p>Intégrer l'objectif de non dégradation des milieux et la séquence « éviter-réduire-compenser ».</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager la restauration de capacités d'infiltration, dans le cadre de projet de requalification urbaine ou industrielle par exemple.</p> <p>Préserver les milieux aquatiques, les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les champs d'expansion des crues par la définition d'une occupation des sols adaptée.</p> <p>Organiser le développement du territoire sur la base de schémas « eau potable », « assainissement » et « pluvial » à jour.</p> <p>→ Le projet de PLU est compatible avec cette disposition à travers les mesures qu'il prévoit pour la gestion pluviale, la prise en compte des risques d'inondation ainsi que l'assainissement.</p>
Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	5A-01	<p>Rechercher l'adéquation entre développement du territoire et capacité des infrastructures de dépollution afin d'atteindre l'objectif de non dégradation des masses d'eau.</p> <p>→ le projet de PLU est compatible avec cette disposition à travers l'adéquation entre l'évolution des besoins en traitement et la capacité des installations de traitement du territoire ainsi que les mesures qu'il prévoit relativement à la maîtrise des eaux pluviales, dans l'objectif de réduction des eaux claires parasites dans les réseaux d'assainissement.</p>
	5A-04	<p>Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols.</p> <p>Réduire l'impact des nouveaux aménagements par la mise en place de prescriptions en matière de gestion pluviale.</p> <p>→ Le projet de PLU intègre des mesures limitation de l'étalement urbain et de gestion des eaux pluviales privilégiant la gestion à la source, compatibles avec cette disposition.</p>
Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine	5E-03	<p>Orienter préférentiellement l'urbanisation et le développement des activités économiques en dehors de l'emprise des périmètres de protection des captages destinés à la production d'eau potable.</p>



		→ Le projet de PLU préserve l'occupation des sols actuellement naturelle dans l'emprise des périmètres de captage.
Préserver, restaurer et gérer les zones humides	6B-02	Le PLU doit intégrer la non dégradation des zones humides et de leurs fonctionnalités sur le long terme. Il doit orienter préférentiellement l'aménagement en dehors de ces espaces et maîtriser les aménagements dans les secteurs en lien avec ces milieux par la définition de principes de gestion hydraulique favorables à la préservation de ces zones tels que la transparence hydraulique, le maintien de l'infiltration. → Les zones humides sont prises en compte dans le projet de PLU et non impactées par le développement urbain prévu par ce dernier.
Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	7-04	Planifier les urbanisations nouvelles en cohérence avec la disponibilité de la ressource en eau. → Le projet de PLU est en adéquation avec la capacité des ressources exploitées par les captages de la commune.
Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	8-01	L'occupation des sols doit être compatible avec le risque d'inondation. → Les risques naturels sont pris en compte par le projet de PLU et les secteurs urbanisables s'implantent majoritairement en dehors des secteurs exposés aux risques et dans tous les cas en dehors des zones de risques forts.
	8-03	Éviter les remblais en zone inondable en orientant l'urbanisation en dehors des secteurs soumis à un aléa d'inondation. → Le projet de PLU oriente préférentiellement les secteurs urbanisables en dehors des emprises exposées au risque.
	8-05	Intégrer dans le règlement du PLU des prescriptions permettant de limiter le ruissellement et de favoriser sa gestion à la source (conservation d'une part de pleine terre : limitation de l'imperméabilisation par l'usage de revêtement perméables, régulation et tamponnement des eaux pluviales avant infiltration ou rejet à débit régulé). → Des mesures de gestion des eaux pluviales sont intégrées au projet de PLU.

### 3. COMPATIBILITE AU PGRI RHONE-MEDITERRANEE

Approuvé le 07/12/2015, il a pour vocation d'encadrer et d'optimiser les outils existants et de structurer la gestion des risques à travers la définition de stratégies, à l'échelle du bassin Rhône-Méditerranée et à l'échelle locale. Les principales grandes orientations de prise en compte du risque inondation sont l'amélioration de la résilience des milieux exposés et la préservation des zones d'expansion des crues et des zones inondables.

Le projet de PLU intègre également les dispositions du PGRI, Les principales grandes orientations prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU sont :

- la maîtrise des ruissellements ;
- la préservation des zones d'expansion des crues et des zones inondables.

Le PLU est compatible avec le PGRI Rhône Méditerranée 2016-2021.

### 4. COMPATIBILITE AVEC LE SRCE

Approuvé le 19 juin 2014, le SRCE a été élaboré conjointement par l'État (DREAL) et la Région, avec l'assistance technique du réseau des agences d'urbanisme de Rhône-Alpes (URBA3).

Les orientations du PLU sont conformes aux objectifs 1.3 et 1.5 du Plan d'action du SRCE :



- Objectif 1.3. Assurer la pérennité des corridors écologiques par la maîtrise de l'urbanisation : Les corridors délimités ou localisés, par des collectivités locales via leurs documents d'urbanisme et leurs projets d'aménagement, sont préservés de tout projet et aménagement pouvant porter atteinte à la fonctionnalité écologique du corridor (...). Les documents d'urbanisme mettent en œuvre un principe de gestion économe de l'espace en garantissant, avec leurs outils réglementaires, la vocation et le caractère naturel, agricole ou forestier des espaces constituant le corridor pour lui permettre de jouer son rôle de connexion ; et le maintien et/ou le développement des structures écopaysagères (éléments végétaux boisés et arbustifs de type haies, bosquets, petits bois, fourrés arbustifs, arbres isolés, mares, clairières...) présents au sein du corridor en les valorisant et les protégeant.

- Objectif 1.5. Appliquer la séquence « Éviter, réduire et compenser » à la mise en œuvre de la Trame verte et bleue : La priorité du SRCE est d'éviter tout impact des projets sur les composantes de la Trame verte et bleue, par une prise en compte en amont dans les documents d'urbanisme et les dossiers d'études d'impacts. Il s'agit de mettre en œuvre la séquence « éviter, réduire, compenser ».

Le PLU de Cohennoz est donc en cohérence avec le SRCE Rhône Alpes.

## 4.6

### INDICATEURS DE SUIVI

Le code de l'urbanisme prévoit que dans le cas d'un PLU soumis à évaluation environnementale (article R. 123-2-1), le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan (...). Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Un indicateur se définit comme un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement.

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.



Proposition d'objectif de suivi	Méthode et périodicité	Valeur de référence, valeur initiale ou objectif à atteindre	Source	Unité
<b>Suivi de la mise en place d'une gestion des eaux pluviales lors des dépôts des permis de construire (PC).</b>	<p>Suivi de l'enveloppe imperméabilisée</p> <p>Vérification de la mise en œuvre des mesures de gestion des eaux pluviales proposées au règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Infiltration privilégiée ;</li> <li>- Rétention pluviale et régulation du débit rejeté vers le réseau pluvial communal ou le réseau hydrographique</li> <li>- Rétention et rejet vers un fossé de diffusion vers le milieu naturel en l'absence d'exutoire</li> </ul>	<p>Volume de rétention mis en œuvre</p> <p>Débit de fuite envoyé au réseau ou au milieu naturel et correspondant au débit naturel du tènement avant aménagement</p>	Commune	m <sup>3</sup> l/s
<b>Prise en compte des risques naturels</b>	Vérification à travers le Permis de construire du respect des prescriptions du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ	Objectif : Adaptation des aménagements aux risques et non aggravation des risques en présence.	Commune	/

Proposition d'objectif de suivi	Méthode et périodicité	Valeur de référence, valeur initiale ou objectif à atteindre	Source	Unité
<b>Prescription architecturales</b>	Vérification à travers le Permis de construire du respect des prescriptions	<p>Simplicité des formes</p> <p>Unité d'aspect des nouvelles annexes</p> <p>Couleur des toitures</p> <p>Proportion de bois sur la construction</p>	Commune	/
<b>Plantations</b>	Vérification des essences plantées lors des nouveaux aménagements	Liste d'espèces devant être locales	Commune	/



## 4.7

**RÉSUMÉ NON TECHNIQUE**

La commune de Cohennoz se situe en Savoie, dans le massif du Val d'Arly, à quelques kilomètres au nord-est d'Ugine.

Le territoire communal, d'une superficie de 1 378 ha, s'implante sur les versants du Mont Bisanne, en rive gauche de la rivière de l'Arly. Le relief est montagneux et se caractérise par de fortes pentes orientées ouest en direction des gorges de l'Arly. L'altitude varie entre 1880 mNGF à 520 mNGF.

**■ 4-7-1- LE PROJET DE PLU DE COHENNOZ**

Les objectifs de la commune à travers le PLU s'articulent autour de 3 grandes orientations :

- 1 - Dynamiser la vie locale
- 2 - Conforter les activités touristiques été/hiver
- 3 - Engager la commune dans une démarche de développement durable

Afin de préserver l'environnement agricole et naturel, le PLU contient l'urbanisation dans les enveloppes urbaines et limite les extensions urbaines.

Dans un objectif de réduction de la consommation d'espace, la densité moyenne minimale est fixée à 15 logements par ha, au lieu de 18.5 constaté au cours de la dernière décennie. De plus, sur les 15/20 nouveaux logements prévus, une partie sera issue du renouvellement urbain.

Pour éviter les effets de saupoudrage, les zones d'extension sont concentrées uniquement autour de l'urbanisation existante. Ces secteurs ouverts à l'urbanisation font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

**■ 4-7-2- JUSTIFICATION DU PARTI RETENU****► Justification globale du projet**

L'augmentation du parc de logements contribuera à stimuler la croissance démographique pour retrouver les taux positifs des dernières décennies. L'augmentation de la population permanente et de l'accueil des vacanciers à la station du Cernix sont en effet des éléments essentiels pour le maintien des équilibres communaux.

**► Rationalisation de l'utilisation de l'espace**

Le développement de l'urbanisation dans la continuité du tissu urbain et à l'intérieur des enclaves non urbanisées contribuera à limiter l'artificialisation et la fragmentation des espaces naturels et agricoles.

Le choix quant à localisation des zones urbaines, des zones naturelles, et des zones agricoles s'est notamment appuyé sur les enjeux identifiés dans la phase de diagnostic et d'état initial de l'environnement.



Le PLU précédent prévoyait près de 44 hectares de surface urbaines (U et AU), le PLU actuel n'en maintiendra qu'environ 33.5.

La protection de l'activité agricole se traduit par une surface accrue de zones A (+15 % par rapport au PLU précédent).

#### ► Réseaux

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées dans la continuité du bâti existant, bénéficiant de la proximité des réseaux existants sur la commune.

#### ► Prise en compte des enjeux de la commune

Les secteurs d'aménagement évitent les secteurs à enjeux environnementaux forts, identifiés à l'état initial :

- Enjeux liés au milieu naturel : sites Natura 2000, ZNIEFF de type I, zones humides, corridors écologiques aquatiques. Ces habitats sont classés en zones naturelles N ou en zone agricole A. Les zones humides sont cartographiés dans le plan de zonage.
- Enjeux liés aux risques naturels : Le PLU intègre les risques naturels identifiés dans le PIZ en planifiant l'urbanisation majoritairement en dehors des emprises exposées aux risques et dans tous les cas en dehors des emprises exposées à des risques forts.

### ■ 4-7-3- COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le PLU est en cohérence avec :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Arlysière approuvé en 2012 et modifié en 2018 auquel appartient la commune de Cohennoz, et dont les grandes orientations du PADD sont prises en compte ;
- le SDAGE, le PGRI et le SRCE

### ■ 4-7-4- SYNTHÈSE DES ENJEUX IDENTIFIÉS, DES IMPACTS DU PLU ET DES MESURES



Domaine	État initial/enjeux	Impacts	Mesures
<b>Milieu physique</b>			
<b>Ressource souterraine</b>	<p>Quatre captages sont présents sur le territoire communal. Leurs périmètres de protection sont situés en dehors des emprises urbanisées, le captage des Moulins se situe toutefois en aval des domaines skiabiles.</p> <p>La compétence eau potable est gérée par la Communauté de Communes de l'Arlyère.</p>	<p>Les périmètres de protection de captages sont intégrés et zonés en zones naturelle et agricole permettant de préserver la qualité de la ressource.</p> <p>Les ressources en eau potable de communauté de communes d'Arlyère disposent d'une marge importante d'exploitation permettant l'urbanisation prévue par le PADD sur la commune de Cohennoz.</p>	Aucune
<b>Réseau hydrographique</b>	<p>Le réseau hydrographique de la commune de Cohennoz est essentiellement représenté par les cours d'eau du bassin versant de l'Arly. Parmi les cours d'eau communaux, seule l'Arly fait l'objet d'un suivi de qualité et d'un référencement au SDAGE 2016-2021. Aucune donnée sur la qualité des autres cours d'eau n'a été rencontrée.</p> <p>Les relevés réalisés sur l'Arly à la station de Crest-Voland (située en limite amont de Cohennoz) montrent un potentiel écologique moyen et un état chimique indéterminé. L'Arly est par ailleurs référencée comme zone de frayères au droit de la commune et plus en aval.</p>	<p>Les constructions et aménagements prévus par le PLU participeront à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain. Ce qui risque d'occasionner des débordements du réseau hydrographique en l'absence de mesures.</p> <p>Toutefois, l'objectif de lutte contre l'étalement urbain porté par le PADD contribue à limiter l'expansion de l'imperméabilisation.</p>	<p><b>Évitement :</b> Les objectifs de densification portés par la commune limitent l'étalement urbain et planifient les surfaces constructibles à proximité des axes de desserte existants.</p> <p><b>Réduction :</b> Le règlement du PLU prévoit des mesures de maîtrise des eaux pluviales destinées à réduire les incidences de l'urbanisation et de la densification.</p>
<b>Risques naturels</b>	<p>La commune possède un PIZ faisant l'inventaire des risques présents sur la commune.</p> <p>Les secteurs d'aléas forts sont majoritairement exempts d'urbanisation. Plusieurs hameaux sont cernés par des risques faibles notamment aux inondations.</p> <p>Le territoire communal est exposé à un risque sismique moyen.</p>	<p>Le projet de PLU intègre les risques naturels existants sur la commune.</p>	<p><b>Évitement :</b> Aucune zone d'urbanisation future n'est prévue sur les secteurs exposés à des risques forts.</p> <p><b>Réduction :</b> Suivre les prescriptions du catalogue des prescriptions spéciales du PIZ</p> <p>Respect de la réglementation parasismique</p>
<b>Réseaux humides</b>	<p>L'assainissement est géré par la communauté de communes de l'Arlyère et la STEP Saint Nicolas la Chapelle.</p> <p>La STEP Saint Nicolas la Chapelle, reçoit les eaux usées du territoire communal. Cette STEP reçoit 13000 EH pour une capacité de 27000 EH.</p> <p>La maîtrise des eaux pluviales constitue un enjeu sur le territoire communal dans une optique de préservation et d'amélioration de la qualité des milieux récepteurs.</p>	<p>Le projet de règlement du PLU intègre des prescriptions en matière d'assainissement collectif et non collectif permettant de préserver la qualité des milieux récepteurs</p>	Aucune
<b>Milieu humain</b>			
<b>Énergie</b>	<p>À l'échelle du territoire de Cohennoz, les principales énergies renouvelables qui semblent être mobilisables sont le solaire, la géothermie, l'hydroélectricité et la biomasse (bois-énergie).</p>	<p>Le PLU contribue à augmenter légèrement la demande énergétique dans des proportions qui ne sont toutefois pas de nature à influencer significativement sur le changement climatique.</p>	<p><b>Réduction :</b> Application de la Réglementation Thermique en vigueur.</p>
<b>Bruit</b>	<p>Cohennoz n'est concerné par les nuisances sonores des infrastructures de transports terrestres que le log de la RD1212, soit loin des zones habitées.</p>	<p>La mise en œuvre du PLU n'engendrera pas de hausse significative du bruit.</p>	<p><b>Évitement :</b> La maîtrise du trafic routier induit par la limitation de l'étalement urbain et par la venue de groupe de touristes en car additionnée à l'amélioration des caractéristiques techniques du parc automobile, réduira les émissions de polluants atmosphériques (dioxyde d'azote, particules...) et les nuisances sonores liées aux trafics routiers.</p>
<b>Qualité De l'air</b>	<p>Le territoire de Cohennoz ne compte pas de source majeure d'émissions de polluants. La qualité de l'air sur la commune peut être qualifiée de bonne par rapport aux résultats des études menées par le réseau ATMO AURA. La qualité de l'air n'est pas un enjeu majeur pour le PLU.</p>	<p>La conservation d'une croissance limitée et la limitation de l'étalement urbain participeront à la réduction des émissions de polluants et de gaz à effet de serre.</p>	



Domaine	Etat initial/enjeux	Impacts	Mesures
<b>Patrimoine culturel et archéologique</b>	La commune de Cohennoz ne possède pas de Monument Historique ni site classé ou inscrit ; aucun site archéologique n'y est recensé	Le PLU impose des caractéristiques architecturales pour les constructions	Réduction : prescriptions architecturales
<b>Risques technologiques</b>	Le territoire communal est concerné uniquement par les risques liés au transport de matières dangereuses par transport routier (RD1212) qui n'induit pas de contrainte d'urbanisme.	Pas d'incidence	Aucune
<b>Déchets</b>	Collecte des déchets partagée entre Arvisère et le SITOM des Vallées du Mont Blanc et traitement par le SITOM.	La quantité de déchets générés par les nouveaux habitants pourra être collectée et traitée par les filières actuelles. Pas d'impact significatif	Aucune
<b>Milieu naturel</b>			
<b>Sites protégés</b>	Réserve Naturelle Régionale « Tourbière des Saisies » Arrêté de Protection de Biotope « Tourbière des Saisies » Forêt de protection de Cohennoz (Vallon de l'Arly)	Aucun Site préservé, zonage A ou N.	
<b>Sites gérés</b>	1 zone Natura 2000 : Zone Spéciale de Conservation « Tourbière et Lac des Saisies »	Aucun Site préservé, zonage A ou N.	
<b>Inventaire départemental des Zones humides</b>	Tourbière des Saisies Cernix, Moulin Ravier, Vouillon	Aucun zones humides préservées (repérées par une trame sur les documents graphiques)	
<b>Inventaires ZNIEFF</b>	ZNIEFF I n° 73080003 Tourbière des Saisies ZNIEFF II n° 7308 Ensemble de zones humides du nord du Beaufortain	Aucun ZNIEFF 1 en zonage A ou N	<b>Evitement :</b> Prise en compte des enjeux à l'amont, évitement des secteurs à enjeu
<b>Trame verte et bleue</b>	réservoirs de biodiversité aucun axe privilégié de déplacement (corridor) corridor aquatique	Aucun Réservoirs de biodiversité préservés ; zonage N	
<b>Habitats naturels remarquables</b>	Zones humides / tourbière	Aucun Habitats préservés : zonage spécifique « zh »	
<b>Espèces</b>	8 espèces végétales protégées situées dans la tourbière des Saisies Faune de montagne riche	Espèces végétales protégées non impactées Développement de l'urbanisation dans des dents creuses ou en limite d'urbanisation, réduisant significativement les impacts potentiels sur la faune.	



## 4.8

**MÉTHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE****■ 4-8-1- MILIEU PHYSIQUE**

- État initial

▶ Topographie et climat

- Carte IGN ([www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr));
- Station météorologique d'Albertville (73).

▶ Contexte institutionnel

- Contrat de rivière Arly-Dorlon-Chaise ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Rhône-Méditerranée, 2016-2021 ;
- Plan de Gestion des Risques Inondations Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- Site internet <http://www.gesteau.fr>.

▶ Sols et sous-sol

- Carte géologique BRGM (n°702 – Annecy-Ugine et n°703 Saint-Gervais les Bains) et notices ;
- Banque de données du sous-sol Infoterre (BRGM) ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Rhône-Méditerranée, 2016-2021 ;
- Information de l'Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes ;
- Fiche de masse d'eau souterraine de l'Agence de l'eau.

▶ Hydrographie

- Banque hydro <http://hydro.eaufrance.fr> ;
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux, Rhône-Méditerranée, 2016-2021 ;
- Agence de l'eau Rhône Méditerranée, réseau national de bassin, Eau France, qualité des cours d'eau.

▶ Risques naturels

- Plan d'Indexation en Z (PIZ) de la commune de Cohennoz, mars 2008.

▶ Eau potable

- Information de la communauté de communes Arlysère ;
- Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de l'eau potable du SIEPAM, exercice 2017 ;
- Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable (SDAEP) du SIEPAM, SAFEGE Environnement, novembre 2005 ;
- Synthèse des Schémas Eau potable du SIEPAM, SAFEGE Ingénieurs Conseils, juin 2015 ;
- Information de l'Agence Régionale de Santé Rhône-Alpes.

▶ Assainissement

- Portail national de données sur l'assainissement collectif : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr> ;
- Information de la communauté de communes Arlysère ;
- Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de l'assainissement collectif du SIEPAM, exercice 2017 ;
- Rapport sur le Prix et la Qualité du Service (RPQS) de l'assainissement non



- collectif du SIEPAM, exercice 2017 ;
- Schéma Directeur Assainissement du SIEPAM, SAFEGE Environnement, Mars 2007 ;
- Bilan annuel sur le système d'assainissement du SIEPAM, année 2015.

#### ■ 4-8-2- MILIEU HUMAIN

- État initial

##### ► Contexte réglementaire et urbanisme

- Données INSEE sur la commune de 2016
- Porter à Connaissance de l'Etat – 2014

##### ► Plans, programmes et schémas visés par la révision du PLU

- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) d'Arlysière, adopté en 2012, prorogé en mai 2018, intégrateur des documents suivants :
  - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 20 novembre 2015,
  - Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Rhône-Méditerranée 2016-2021, approuvé le 07/12/2015,
  - Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes de juin 2014,
  - Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014,

##### ► Énergie

- Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014,
- Réglementation Thermique 2012 (RT2012), définie par le décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010 et applicable à tous les permis de construire déposés
- Potentiel énergétique du territoire estimé par les cartographies : BRGM, ensoleillement annuel, disponibilité en biomasse, vitesse des vents, cartographie des tronçons de cours d'eau mobilisables...
- Schéma régional Eolien de Rhône-Alpes d'Octobre 2012

##### ► Ambiance sonore

- Textes réglementaires :
  - Les articles L571-1 à L571-26 du Livre V du Code de l'Environnement (Prévention des pollutions, des risques et des nuisances), reprenant la Loi n° 92.1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, prévoient la prise en compte des nuisances sonores aux abords des infrastructures de transports terrestres.
  - Les articles R571-44 à R571-52 du Livre V du Code de l'Environnement (Prévention des pollutions, des risques et des nuisances), reprenant le Décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres, indiquent les prescriptions applicables aux voies nouvelles, aux modifications ou transformations significatives de voiries existantes.
  - L'arrêté du 5 mai 1995, modifié le 23 juillet 2013 relatif au bruit des infrastructures routières, précise les indicateurs de gêne à prendre en compte : niveaux LAeq(6 h - 22 h) pour la période diurne et LAeq(22 h - 6 h) pour la période nocturne. Il mentionne en outre les niveaux sonores maximaux admissibles suivant l'usage et la nature des locaux et le niveau de



bruit existant.

→ La circulaire du 12 décembre 1997, relative à la prise en compte du bruit dans la construction des routes nouvelles ou l'aménagement de routes existantes du réseau national, complète les indications réglementaires et fournit des précisions techniques pour faciliter leur application.

- Document de référence

→ Classement sonore des voiries – Source Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie.

#### ► Qualité de l'air

- Textes réglementaires

→ la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE), du 30 décembre 1996,

→ le décret 2002-213 du 15 février 2002, adaptation en droit français d'une directive européenne.

- Documents de référence :

→ Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) Rhône-Alpes approuvé le 17 avril 2014,

→ Le Plan Particules national présenté le 28 juillet 2010 en application de la loi Grenelle 1 du 3 août 2009.

- L'inventaire des populations et des équipements recevant du public est réalisé à partir des données communales.

- L'analyse des différents polluants de l'air et de leurs effets sur la santé a principalement été réalisée à partir d'études ponctuelles d'ATMO Auvergne-Rhône-Alpes :

→ Rapport d'activités ATMO Auvergne-Rhône-Alpes 2015

→ Site internet d'ATMO Auvergne-Rhône-Alpes,

→ Cartes annuelles d'exposition de la pollution atmosphérique (dioxydes d'azote (NO<sub>2</sub>), aux particules en suspension (PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>), au Benzo(a) pyrène (BaP) et à l'ozone (O<sub>3</sub>)).

→ Carte du trafic routier en Savoie.

#### ► Approche patrimoniale et culturelle

- Consultation de l'Atlas du Patrimoine – source Ministère de la culture et de la communication.

- Consultation de la base de données Mérimée sur le patrimoine architectural français – source Ministère de la culture et de la communication

#### ► Risques technologiques

- Cartographie des Canalisations de transport de matières dangereuses publiée par le ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

- Registre français des émissions polluantes recensées par la Direction Générale de la Prévention des Risques du Ministère de l'Écologie.

- Registre des Emissions Polluantes IREP <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/irep-registre-des-emissions-polluantes>

#### ► Sites pollués

- Base de données BASIAS et BASOL

#### ► Déchets

- Rapport d'activités du SITOM des Vallées du Mont Blanc

- Informations disponibles sur le site de la CC Arlysère



### ■ 4-8-3- MILIEU NATUREL

- État initial

L'évaluation de la qualité du milieu repose sur les inventaires des milieux naturels remarquables recensés par la DREAL et les études sur les trames vertes et bleues (SRCE, SCoT).

La connaissance du site résulte du parcours de l'ensemble de la commune le 6 septembre 2016. Qui a consisté à décrire les caractéristiques des habitats présents et à repérer les éventuels enjeux (zones humides, pelouses sèches, espèces invasives, espèces protégées patrimoniales...), en particulier sur les secteurs pressentis pour l'urbanisation. Ces passages n'ont pas vocation à constituer un inventaire exhaustif des habitats, de la faune et de la flore sur le territoire communal.

L'étude du milieu naturel a été conduite et rédigée par une écologue de SETIS, titulaire d'un master en écologie. Cette écologue conduit au sein de SETIS les volets « milieu naturel » et réalise des expertises « faune-flore » pour tous les types de projet d'aménagement.

Les études de terrain ont été complétées par les éléments de bibliographie suivants :

- Inventaire des zones humides du département et consultation des fiches associées – données DREAL
- Inventaire des pelouses sèches de Savoie - ASTERS.
- Atlas ornithologique Rhône-Alpes - CORA (LPO), 2003
- Les amphibiens et Reptiles de Rhône-Alpes - GHRA LPO Rhône Alpes, 2015.
- Schéma régional de Cohérence Ecologique (SRCE) - DREAL 2014
- Les Chauves-souris de Rhône-Alpes- Groupe Chiroptères de la LPO Rhône-Alpes, 2014
- Consultation des fiches ZNIEFF de type I n° 73080003 Tourbière des Saisies
- Consultation des fiches ZNIEFF de type II n° 7308 Ensemble de zones humides du nord du Beaufortain
- Données du Pôle d'Informations Flore-Habitat (PIFH) – extraction communale réalisée en septembre 2016
- les données utiles concernant l'écologie et la biologie des espèces, la caractérisation des habitats...
- Référentiel EUNIS habitats terrestres et d'eau douce - MNHN & MEDDE, janvier 2013
- Flore de France Flora Gallica - Société Botanique de France, 2014
- Document d'Objectifs du site Natura 2000 Zone Spéciale de Conservation n° FR8201776 « tourbière et lac des Saisies. ONF-2010



## 5<sup>ÈME</sup> PARTIE - EXPOSÉ DES MOTIFS DE CHANGEMENTS APPORTÉS AU PLU

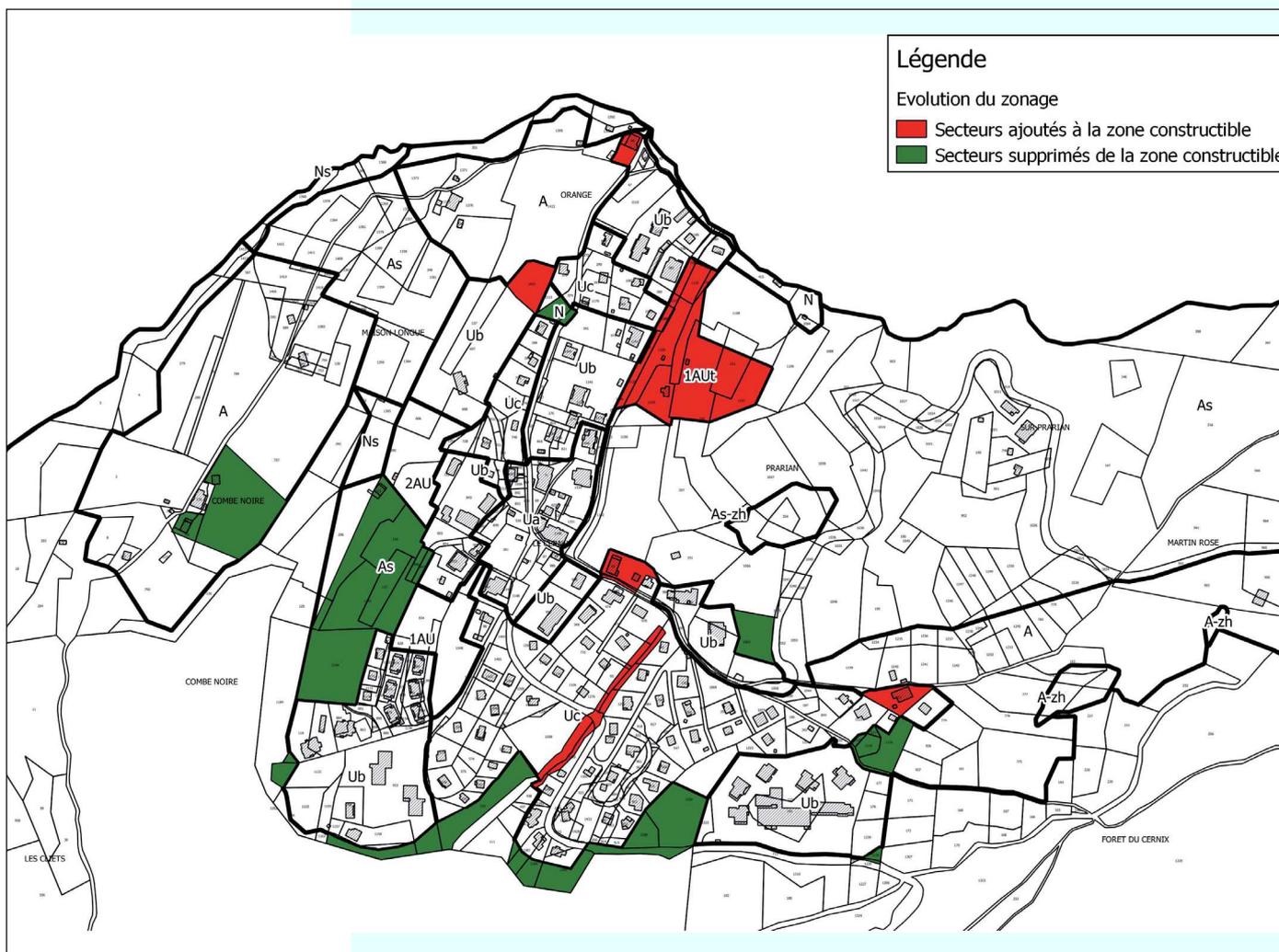


## 5.1

**ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE**

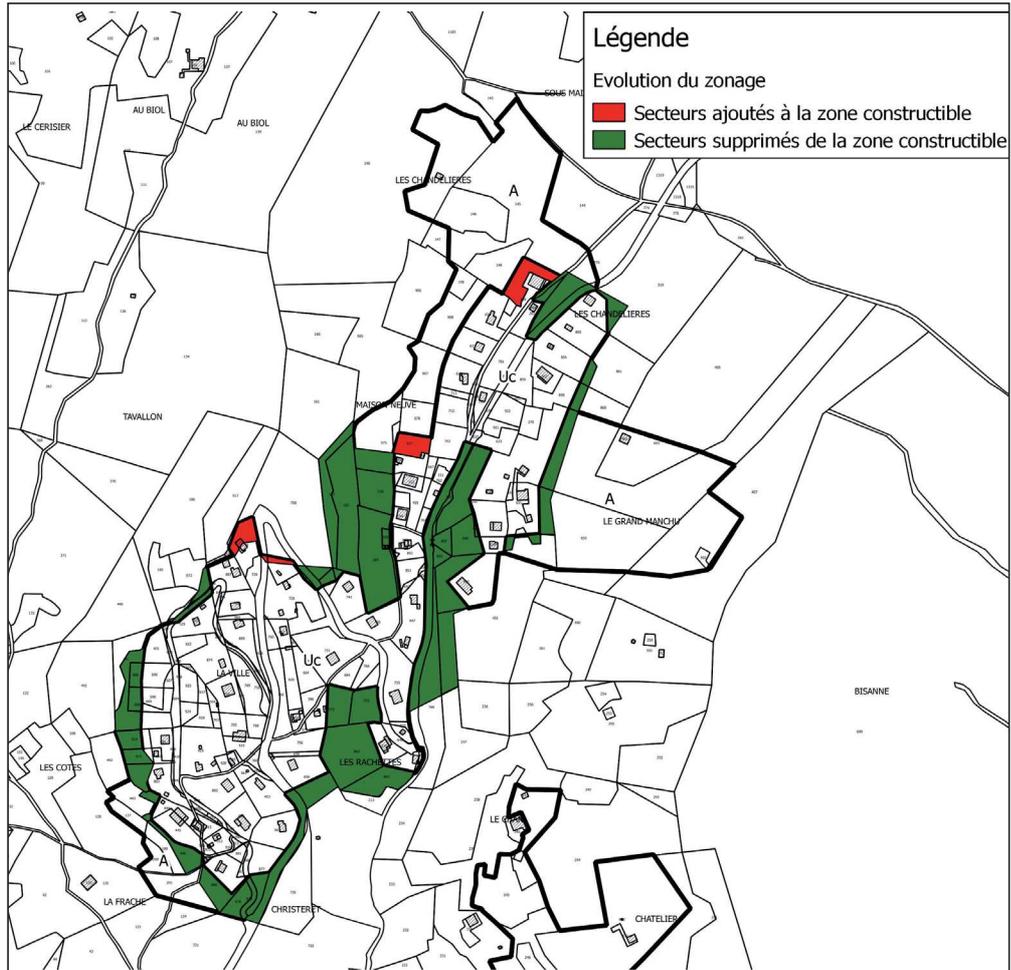
Afin de se mettre en conformité avec les évolutions réglementaires et de répondre plus précisément aux besoins de la commune, le nouveau zonage a été adapté.

Environ 12,2 hectares de zones urbanisables ont ainsi été reclassés en zones agricole ou naturelle et environ 2,3 hectares ont été reclassés en zone constructible.



Evolution du zonage du PLU 2019 par rapport au PLU 2008  
Secteur Le Cernix





Evolution du zonage du PLU 2019 par rapport au PLU 2008  
Secteur les Pannissats





### ■ 5.1.1- LES TERRAINS RETIRÉS DU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

- 5.1.1.1 - En raison de leur localisation en dehors de l'enveloppe urbaine

Afin de limiter la consommation de terrains naturels et agricoles, le PLU limite l'urbanisation à l'enveloppe urbaine existante. Les terrains situés en dehors de cette enveloppe sont retirés de la zone constructible.

Lieu-dit	N° de la zone	Changement de zonage PLU 2008 → PLU 2019	Surface approximative
Le Cernix	1	AU → As	16 100
	2	UBz → N	600
	3	UBz + UCz → N	3 900
	4	UCz → N	6 800
	5	UBz → N	200
	6	UC → A	2 200
	7	UB → As	1 800
Les Panissats	8	UCz → A	1 600
	9	UCz → N	400
	10	UCz → A+N	1 900
	11	UCz → A	100
	12		100
	13	UCz → N	9 100
	14		9 400
	15	UCz → A	700
	16	UCz → N	2 900
	17		500
	18	UCz → A+N	10 000
Chef-lieu	19	AUs → A	2 600
	20	AUs → N	800
	21		
	22	UAvz → A	200
<b>Total</b>			<b>71 900</b>



● 5.1.1.2 - En raison de la loi montagne

Certaines zones constructibles sont incompatibles avec la loi Montagne. Afin de se mettre en conformité avec la loi, ces secteurs sont retirés dans le PLU révisé.

De plus, dans le cadre du SCoT, les groupements d'habitations concernés n'ont pas vocation à se développer.

Lieu-dit	N° de la zone	Changement de zonage PLU 2008 → PLU 2019	Surface approxi- mative
Combe Noire	1	AUc → A	7 100
AU Char	2	UCz → N	12 100
Au Peuchaix	3	UCz → A	10 500
La Grange	4	UCz → A+N	6 800
La Guillotière	5	UCz → A	4 700
Corbet	6		8 100
<b>Total</b>			<b>49 300</b>

● 5.1.1.3 - pour des raisons diverses

Un secteur au Cernix a été retiré de la zone constructible en raison de la topographie très pentue du site. 600 m² ont ainsi été retirés (changement de zonage de UC à N)

■ 5.1.2- LES TERRAINS AJOUTÉS AU SECTEUR CONSTRUCTIBLE

● 5.1.2.1- Secteurs ajoutés pour régulariser des situations (intégration de bâtiments existants à la zone urbaine)

Certains bâtiments, en limite de zone constructible, n'étaient pas intégrés à cette zone dans le PLU de 2008. Le PLU de 2019 les réintègre à la zone urbaine.

Lieu-dit	N° de la zone	Changement de zonage PLU 2008 → PLU 2019	Surface approxi- mative
Le Cernix	1	N → Uc	600
	2	As → Uc	1 400
	3	Nu1 → Uc	1 300
Les Panissats	4	N → Uc	500
<b>Total</b>			<b>3 800</b>



- 5.1.2.2- Secteurs ajoutés pour réaliser une continuité urbaine

De petits secteurs de zone agricole ou naturelle ont été ajoutés à la zone constructible afin de réaliser des continuités urbaines ou permettre aux bâtiments existants d'avoir un peu d'espace constructible autour d'eux afin de pouvoir réaliser des extensions limitées.

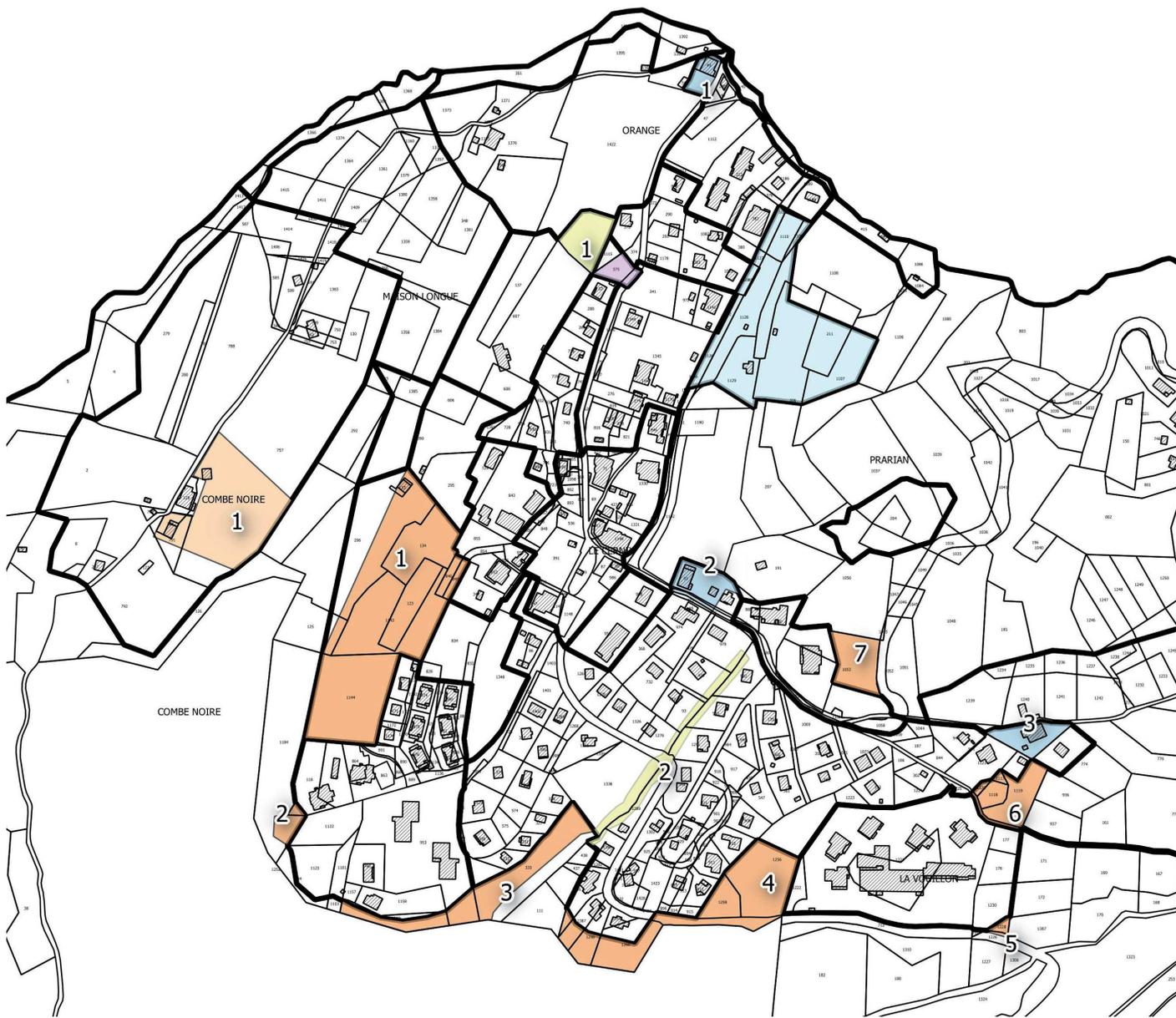
Lieu-dit	N° de la zone	Changement de zonage PLU 2008 → PLU 2019	Surface approximative
Le Cernix	1	A → Ub	1 500
	2	N → Uc	2 500
Les Panissats	3		900
	4		600
	5		100
Chef-lieu	6		800
	7		200
<b>Total</b>			

- 5.1.2.3- Secteur ajouté pour permettre le développement touristique

Un secteur d'environ 12 700 m<sup>2</sup> a été ajouté au Cernix (passage de As à 1AU) au front de neige, afin d'accueillir un programme de logements touristiques.

Ce secteur fait l'objet d'une OAP (OAP 2).





Secteurs retirés de la zone constructible :

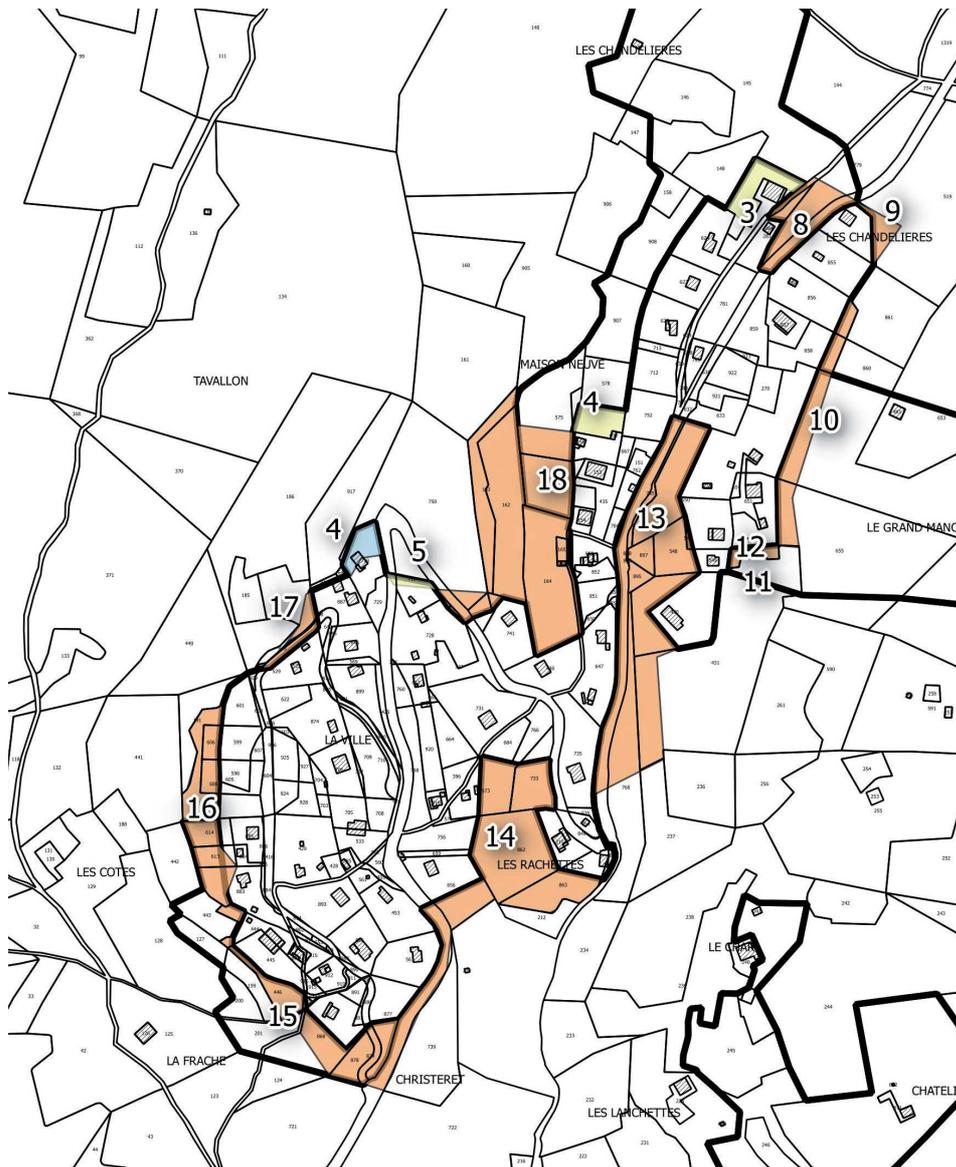
-  Car hors de l'enveloppe urbaine
-  En raison de la loi Montagne
-  En raison de leur topographie

Secteurs ajoutés à la zone constructible :

-  Pour permettre d'intégrer du bâti existant à la zone urbaine
-  Pour réaliser une continuité urbaine
-  Pour permettre le développement touristique de la commune

Détail des changements de zonage entre le PLU de 2008 et celui de 2019  
Secteurs Combe Noire et Le Cernix





Secteurs retirés de la zone constructible :

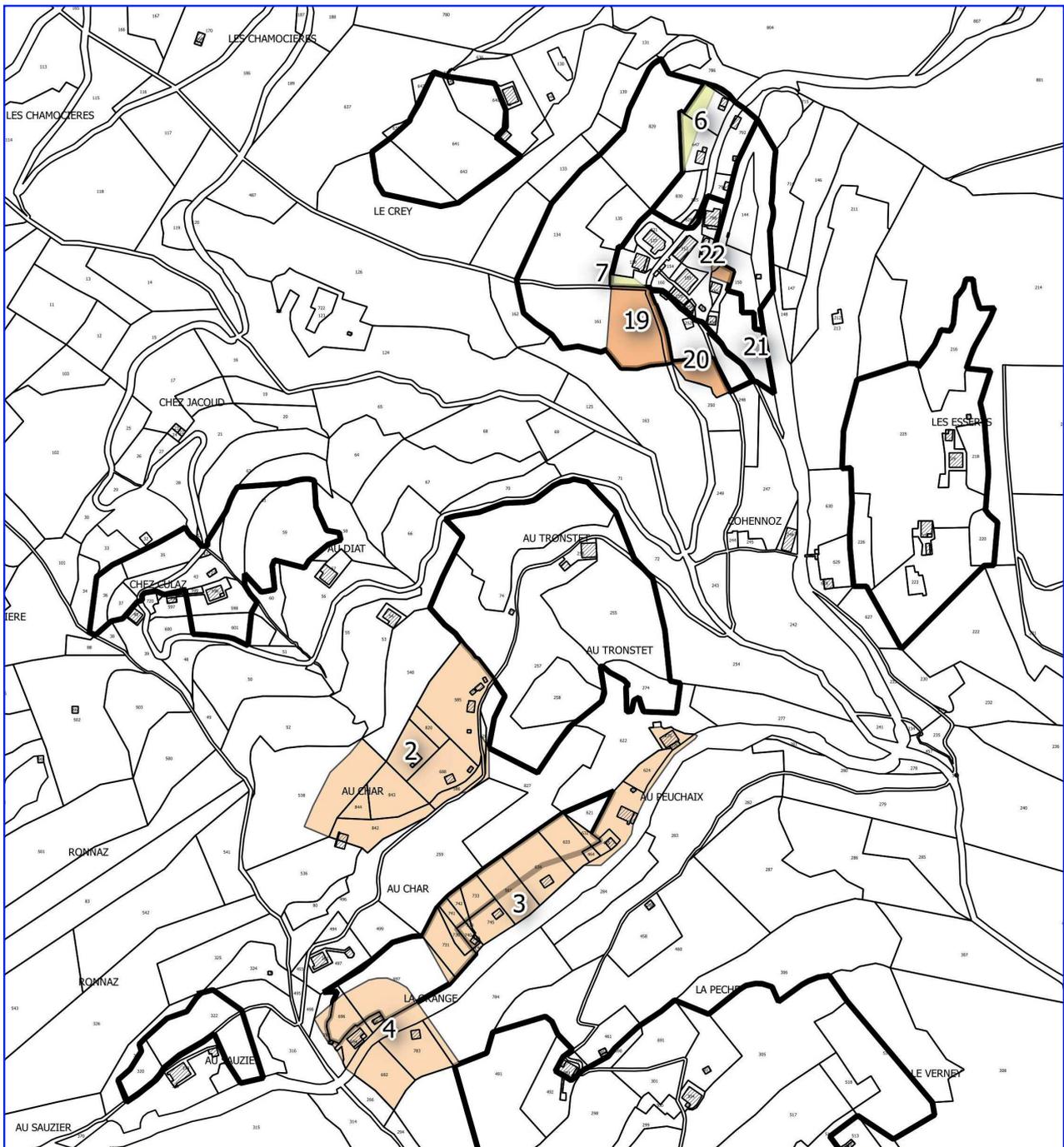
-  Car hors de l'enveloppe urbaine
-  En raison de la loi Montagne
-  En raison de leur topographie

Secteurs ajoutés à la zone constructible :

-  Pour permettre d'intégrer du bâti existant à la zone urbaine
-  Pour réaliser une continuité urbaine
-  Pour permettre le développement touristique de la commune

Détail des changements de zonage entre le PLU de 2008 et celui de 2019  
Secteur Les Panissats





Secteurs retirés de la zone constructible :

- Car hors de l'enveloppe urbaine
- En raison de la loi Montagne
- En raison de leur topographie

Secteurs ajoutés à la zone constructible :

- Pour permettre d'intégrer du bâti existant à la zone urbaine
- Pour réaliser une continuité urbaine
- Pour permettre le développement touristique de la commune

Détail des changements de zonage entre le PLU de 2008 et celui de 2019  
Secteurs chef-lieu - Au Char - Au Peuchaix - La Grange - La Guillotière et Corbet



### ■ 5.1.3- RÉCAPITULATIF DES ZONES

Localisation	Superficie des zones retirées (m <sup>2</sup> )	Superficie des zones ajoutées (m <sup>2</sup> )
Combe Noire	7 100	0
Le Cernix	32 100	20 000
Les Panissats	36 800	2 200
Chef-lieu	3 600	1 000
Au Char	12 100	0
Au Peuchaix	10 500	0
La Grange	6 800	0
La Guillotière	4 700	0
Corbet	8 100	0
<b>Total</b>	<b>121 800</b>	<b>23 200</b>

**Le bilan du PLU révisé se solde par le retrait de 9.8 hectares constructibles.**

Le PLU diminue les surfaces offertes à l'urbanisation et donc s'adapte mieux aux objectifs de la commune tout en respectant les principes du Grenelle de l'Environnement.

### ■ 5.1.4- COMPARATIF DES SURFACES DES PLU

Comme indiqué précédemment, les zones constructibles du PLU ont été réduites d'environ 10 hectares.

Cf tableau page suivante.



Superficie PLU 2008		Superficie PLU 2019	
Zone Ua	1,7	Zone Ua	2
Zone Uavz	0,5	Zone Ub	10,1
Zone Ub	5,8	Zone Uc	19,2
Zone Ubz	2,7		
Zone Uc	8,3		
Zone Ucz	19		
<b>Sous total U</b>	<b>38</b>	<b>Sous total U</b>	<b>31,3</b>
Zone AU	4,1	Zone 1AU	2
Zone Auz	0,5	Zone 2AU	0,6
Zone Aub	0,4		
Zone Aucz	0,7		
<b>Sous total AU</b>	<b>5,7</b>	<b>Sous total AU</b>	<b>2,6</b>
<b>Total U+AU</b>	<b>43,7</b>	<b>Total U+AU</b>	<b>33,9</b>
Zone A	14,8	Zone A	53
Zone Az	1,3	Zone A-zh	85,8
Zone As	257,5	Zone As	176,1
Zone Asz	0,5	Zone As-zh	0,5
		Zone As-ra	0,5
<b>Sous total A</b>	<b>274,1</b>	<b>Sous total A</b>	<b>315,9</b>
Zone N	1 054,80	Zone N	932,1
Zone Nr	0,2	Zone N-zh	63,4
Zone Ns	0,1	Zone Ns	31,1
Zone Nu1	0,9	Zone Ns-zh	1,6
Zone Nu1z	1		
Zone Nu2	2,1		
Zone Nu2z	1,1		
<b>Sous total N</b>	<b>1 060</b>	<b>Sous total N</b>	<b>1 028</b>
<b>Sous Total A+N</b>	<b>1 334,30</b>	<b>Sous Total A+N</b>	<b>1 344,10</b>
Total commune	1 378	Total commune	1 378



## 5.2

**ÉVOLUTION RÉGLEMENTAIRE**

Seules les principales règles ayant été modifiées sont détaillées dans le tableau ci-après.

**■ 1- ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE U**

PLU 2008	PLU 2019
<b>Zone Ua</b>	
<p>La zone U correspond aux secteurs urbanisés et urbanisables de Cohennoz, dans lesquels les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques. La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs indicés « <b>a</b> » correspondent à des constructions anciennes réservées à un habitat plus ou moins dense ainsi qu'à des activités non nuisantes.</li> <li>- Le secteur indicé « <b>av</b> » connaît des contraintes de topographie et de tissu bâti qui limitent la possibilité de créer des places couvertes.</li> </ul>	<p>La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs indicés « <b>a</b> » correspondent à des constructions anciennes réservées à un habitat dense.</li> </ul> <p>La zone Uav du PLU de 2008 correspond à la zone Ua de Cohennoz dans le PLU de 2019. La distinction n'a pas été reprise, la gestion des stationnements étant différente dans le PLU révisé.</p>
<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Dans le secteur <b>Uav</b>, les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 2 m par rapport à l'alignement.</p> <p>Dans le secteur <b>Ua</b>, les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 4 m par rapport à l'alignement.</p>	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</p> <p>Les constructions devront être implantées avec un recul minimum par rapport à la limite de l'emprise des voies publiques de 2 mètres en secteur Ua de Cohennoz (Chef-lieu) et à 4 m en secteur Ua du Cernix.</p> <p>Sachant que la zone Uav du PLU de 2008 correspond à la zone Ua de Cohennoz, il n'y a pas de différence d'implantation entre les 2 PLU.</p>
Recul par rapport aux limites séparatives : minimum 3 m	Recul par rapport aux limites séparatives : minimum 3 m. Le PLU de 2019 conserve la même règle.
Hauteur des constructions : 12 mètres maximum	Hauteur des constructions : 12,5 mètres maximum



PLU 2008	PLU 2019
<b>Zone Ub</b>	
<p>La zone U correspond aux secteurs urbanisés et urbanisables de Cohennoz, dans lesquels les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques. La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs indicés « b » correspondent à des zones d'extension destinées à recevoir principalement des habitations de type collectif.</li> </ul>	<p>La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs indicés « b » correspondent à des zones d'urbanisation contemporaine destinées à recevoir principalement des habitations de type collectif.</li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : au moins 10 m par rapport à l'axe des voies et au minimum 4 m de l'alignement.	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 7 mètres minimum par rapport à l'axe des voies publiques.</p> <p>Dans un souci de densification, le PLU 2019 diminue le retrait d'implantation des constructions.</p>
Recul par rapport aux limites séparatives : minimum 4 m.	Recul par rapport aux limites séparatives : minimum 4 m.
Hauteur des constructions : 12 mètres maximum.	Hauteur des constructions : 12,5 mètres maximum.
<b>Zone Uc</b>	
<p>La zone U correspond aux secteurs urbanisés et urbanisables de Cohennoz, dans lesquels les constructions peuvent se réaliser ou se modifier en fonction des caractéristiques propres à chaque secteur ou spécification indiqués aux documents graphiques. La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs indicés « c » correspondent à des zones d'extension destinées à recevoir des habitations de type individuel groupé ou clairsemé et éventuellement des petits collectifs.</li> </ul>	<p>La zone urbaine U correspond aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p> <p>La zone U comporte des secteurs où des dispositions spécifiques s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les secteurs indicés « c » correspondent à des zones d'urbanisation contemporaine destinées à recevoir des habitations de type individuel groupé ou clairsemé et éventuellement des petits collectifs.</li> </ul>
Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : au moins 10 m par rapport à l'axe des voies et au minimum 4 m de l'alignement.	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : 7 mètre minimum par rapport à l'axe des voies publiques.</p> <p>Dans un souci de densification, le PLU 2019 diminue le retrait d'implantation des constructions.</p>
Recul par rapport aux limites séparatives : minimum 4 m.	Recul par rapport aux limites séparatives : minimum 4 m.
Hauteur des constructions : 9 mètres maximum.	Hauteur des constructions : 9 ,5 mètres maximum.



## ■ 2- ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE 1AU

Le PLU de 2008 comptait 4 types de zone AU :

- la zone AU : correspondait à des secteurs naturels, destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- la zone AUb : correspondait à un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation, à vocation d'accueil d'extension destinées à recevoir principalement des habitations de type collectif.
- la zone AUcz : correspondait à un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation et à recevoir uniquement des habitations de type individuel.
- la zone AUz : correspondait à des secteurs naturels, destinés à être ouverts à l'urbanisation mais soumis à des risques naturels.

Une partie de ces zones a déjà été urbanisée ou équipée et a donc été reclassée dans le PLU de 2019. Certaines zones ou parties de zones ont aussi été abandonnées dans le PLU de 2019.

Ainsi :

- la zone AU a été réduite et redécoupée en zone Ub, 1AU et 2AU;
- la zone AUb a été reclassée en zone Ub ;
- la zone AUcz a été abandonnée et est reclassée en zone A en raison de sa localisation dans l'espace agricole et de son éloignement des secteurs urbanisés ;
- la zone AUz a été reclassée en zone A et Uc.

La comparaison entre les deux règlements n'est donc valable que pour la partie de la zone AU conservée en zone 1AU dans le PLU de 2019.

Cependant, le PLU de 2008 n'ayant réglementé que les occupations et utilisations du sol interdites et soumises à des conditions particulières, il n'existe pas de règles à comparer.

## ■ 3- ÉVOLUTIONS RÉGLEMENTAIRES DE LA ZONE 2AU

Le PLU de 2008 ne comptait pas de zones 2AU.

Une partie de la zone AU du Cernix a été reclassée en zone 2AU. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone étant subordonnée à une modification ou une révision du PLU, elle n'est pas réglementée à l'exception des destinations et sous-destination interdites et autorisées sous condition.



## 5.3

**CAPACITÉ D'URBANISATION DU PLU****■ 5.1.3- CAPACITÉ GLOBALE (CALCUL ALUR)**

Le PLU révisé présente une capacité globale constructible de près des de 8 hectares.

<b>Potentiel constructible du PLU révisé (en m<sup>2</sup>) (Calcul ALUR)</b>			
	LE CERNIX	LES PANISSATS	COHENNOZ
Densification	9 200	6 000	
Division parcellaires potentielles	5 600	7 600	500
Extension	44400	6400	3300
<b>Sous-total</b>	<b>59 200</b>	<b>20 000</b>	<b>3 800</b>
<b>Total</b>	<b>83 000</b>		

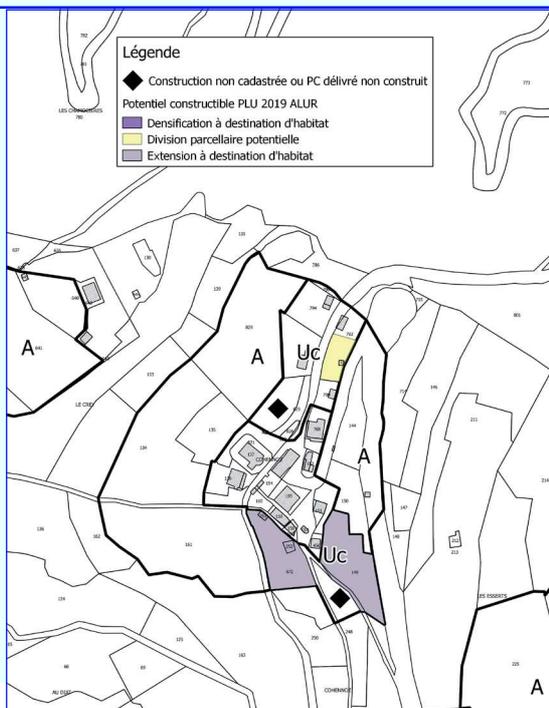
Définition des catégories :

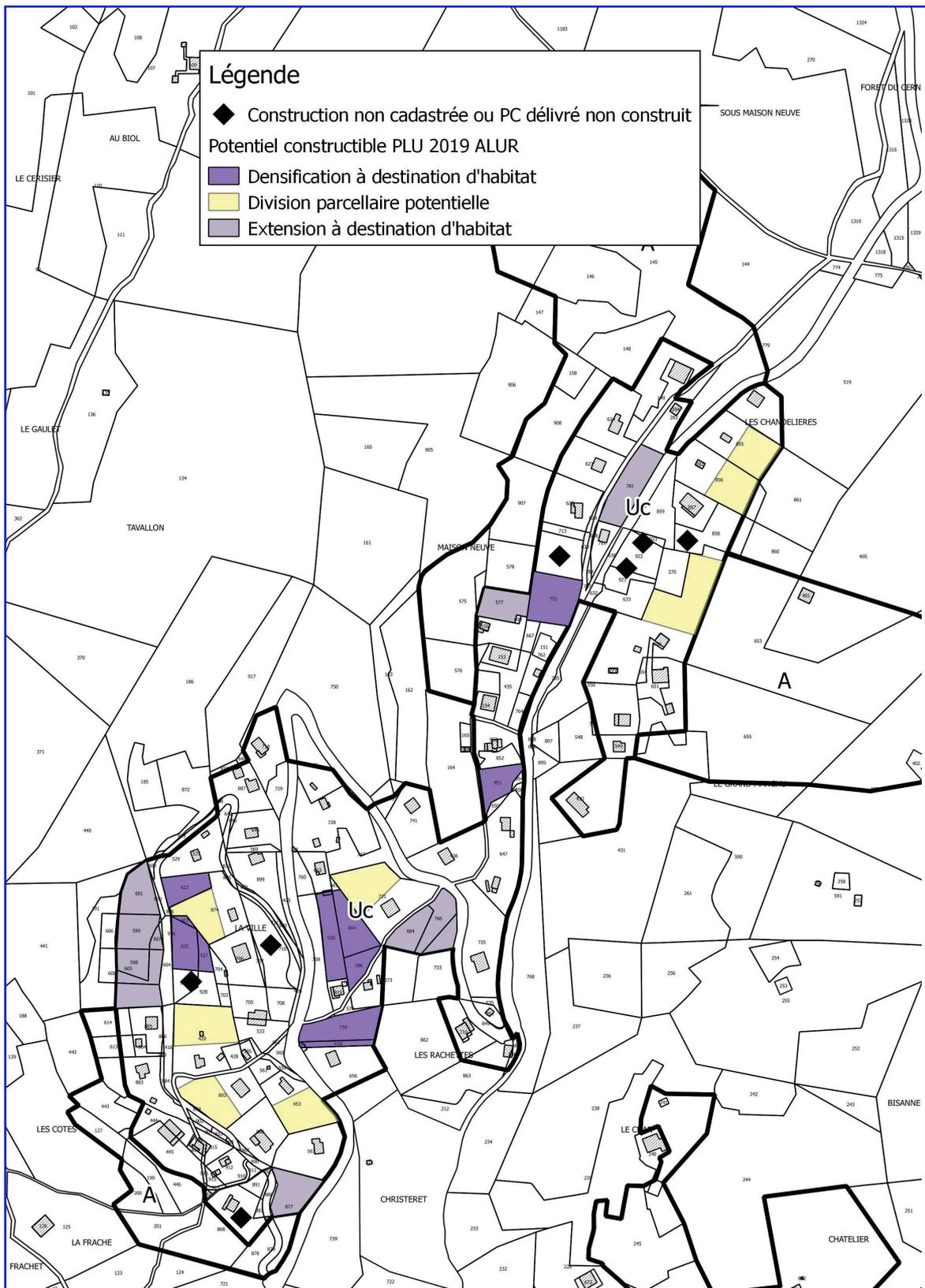
Les **espaces de densification** sont des tènements construits sur 3 ou 4 côtés et dont la superficie ne dépasse pas 2 500 m<sup>2</sup>.

Les **divisions parcellaires** sont des terrains de plus de 500 m<sup>2</sup> potentiellement détachables d'une parcelle déjà construite.

Les **extensions** sont des tènements construits sur 1 ou 2 côtés ou des espaces de densification de plus de 2 500 m<sup>2</sup>.

Potentiel constructible du PLU  
Secteur du chef-lieu





Potentiel constructible du PLU  
Secteur Les Panissats

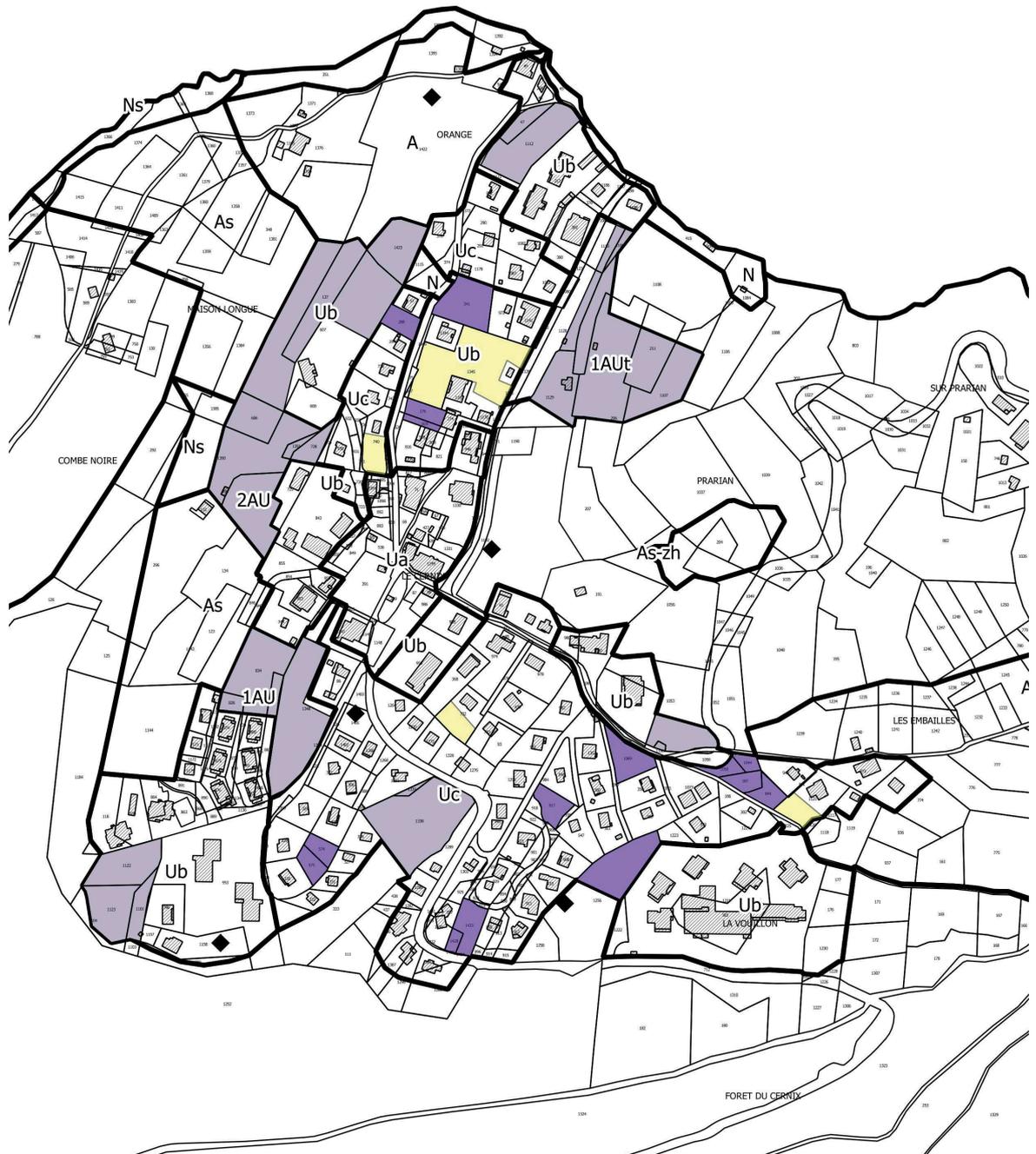


**Légende**

- ◆ Construction non cadastrée ou PC délivré non construit

Potentiel constructible PLU 2019 ALUR

- Densification à destination d'habitat
- Division parcellaire potentielle
- Extension à destination d'habitat



Potentiel constructible du PLU  
Secteur Le Cernix



### ■ 5.3.2- CAPACITÉ DU PLU SELON LES MODALITÉS DE CALCULS DU SCOT

Selon les modalités de calcul du SCOT, le PLU présente une capacité d'environ 6,9 hectares constructibles.

Le SCOT ne prend pas en compte les division parcelaires potentielles.

Potentiel constructible du PLU révisé (en m <sup>2</sup> ) (Calcul SCOT)						
	Hébergements Touristiques		Habitation			
	LE CERNIX		LE CERNIX	LES PANISSATS	COHENNOZ	SOUS-TOTAL
Surface des dents creuses			28 700	9 000		37 700
Surface des extensions urbaines	15 800		9 100	3 300	3 200	15 600
<b>Sous-total (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>15 800</b>		<b>37 800</b>	<b>12 300</b>	<b>3 200</b>	<b>53 300</b>
<b>TOTAL (en m<sup>2</sup>)</b>	<b>69 100</b>					

Bilan de la consommation d'espace (en m <sup>2</sup> ) 2013-2018		
Surface des dents creuses		7 520
Surface des extensions urbaines		4 400

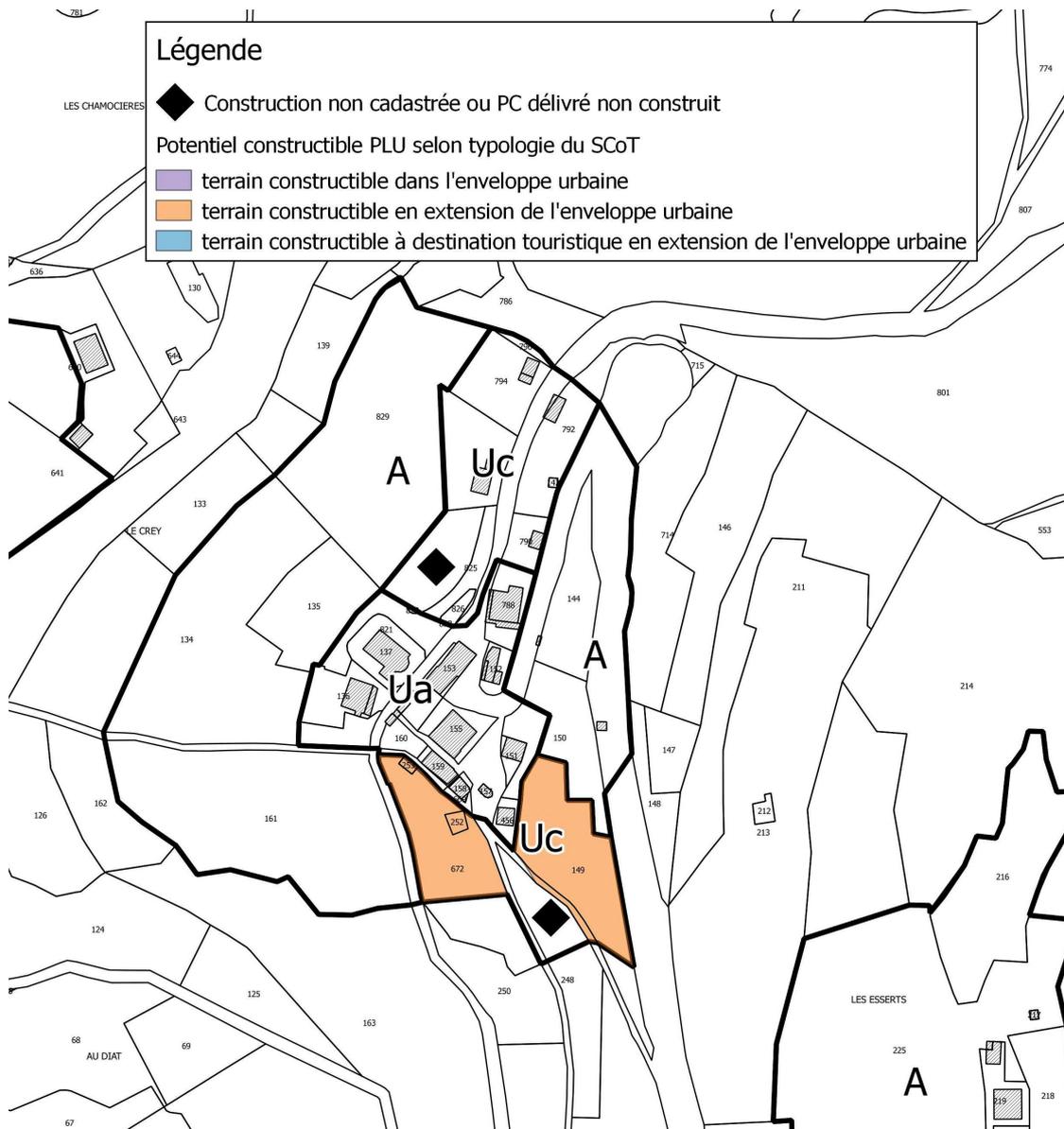
Rappel du SCOT surface maximale des extensions urbaines 2 ha

Extensions urbaines consommées entre 2013 et 2019 0,44 ha

Potentiel constructible en extension urbaine dans le PLU 2019 1,56 ha

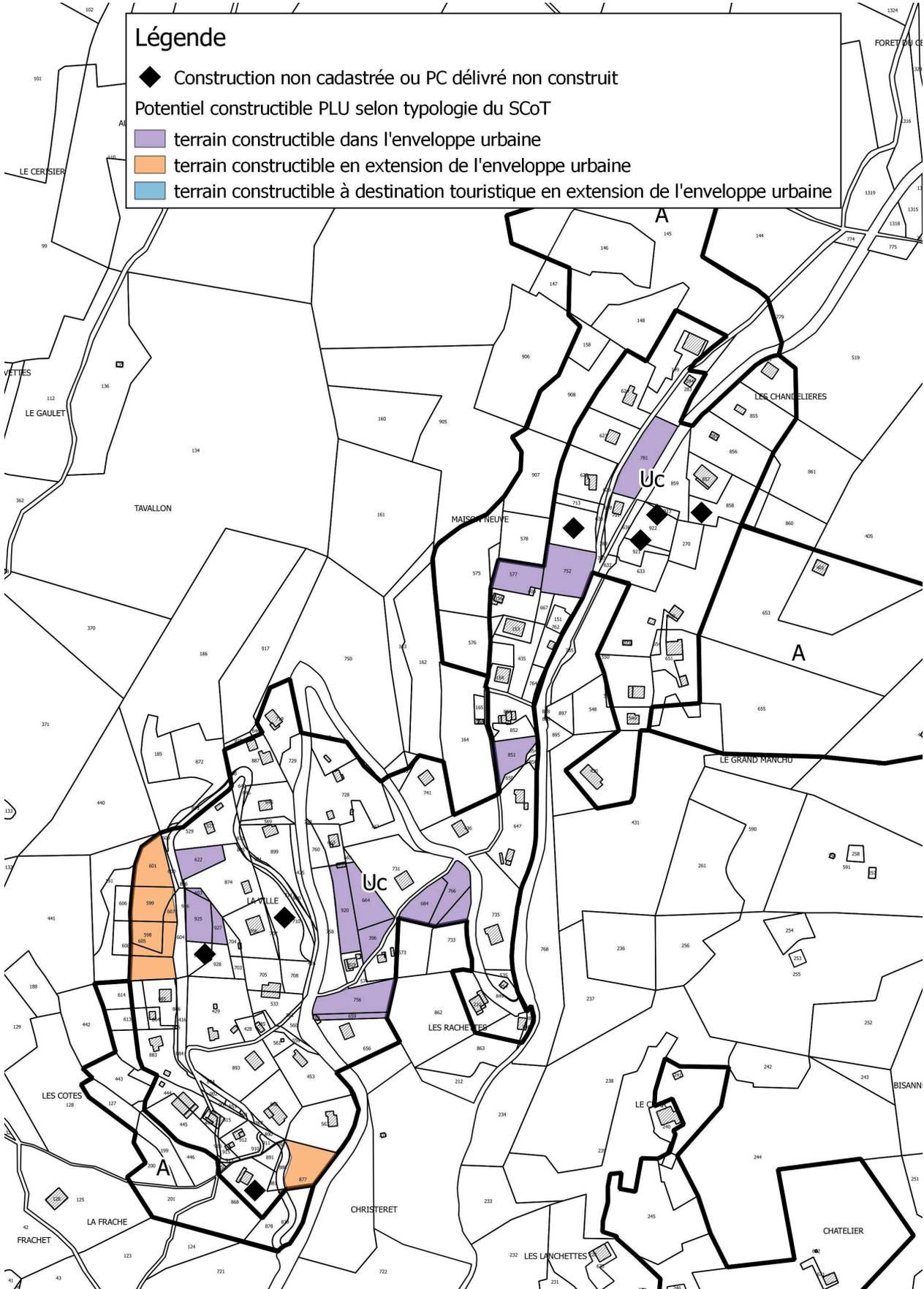
Total extensions urbaines (consommées + futures) 2 ha





Potentiel constructible du PLU  
Secteur du chef-lieu





**Légende**

- ◆ Construction non cadastrée ou PC délivré non construit

Potentiel constructible PLU selon typologie du SCoT

- terrain constructible dans l'enveloppe urbaine
- terrain constructible en extension de l'enveloppe urbaine
- terrain constructible à destination touristique en extension de l'enveloppe urbaine



Potentiel constructible du PLU  
Secteur Le Cernix



## 6<sup>ÈME</sup> PARTIE - INDICATEUR DE SUIVI D'APPLICATION DU PLAN



Conformément aux dispositions de l'art R.151-4 du code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application au bout de neuf ans.

Article R.151-4 : « Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.»

Article L.153-27 :

« Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan. »

Objectifs énoncés dans le PADD	Indicateur(s) de suivi
Stimuler la croissance démographique et ralentir la consommation d'espace	Evolution de la population
	Typologie des logements construits
	Consommation foncière de l'habitat par rapport aux objectifs énoncés dans le PADD
Poursuivre l'aménagement du centre du Cernix	Etat d'avancement de l'aménagement du Cernix
	Avancement du projet de réalisation d'un équipement public multiactivités.
Développer les déplacements doux	Bilan du développement des déplacements doux présentés dans le PADD.
	Développement des transports collectifs.
Préserver l'ensemble du patrimoine naturel et bâti	Bilan des restaurations des bâtiments anciens
	Consommation de la surface naturelle
	Avancement du projet de micro-centrale hydraulique du Nant Blanc.
Soutenir l'activité touristique	Bilan des lits touristiques (création/disparition).
	Bilan de l'activité commerciale (création, cessation, ...)
	Bilan du développement des activités touristiques toutes saisons, des activités ludiques et de l'amélioration des sentiers de randonnées, VTT et raquettes.
	Etat d'avancement de la restructuration du front de neige.
Pérenniser le développement agricole	Bilan de l'activité agricole
	Bilan de la consommation de terres agricoles

