



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
Sixt-Fer-à-Cheval

1. Rapport de Présentation

TOME II : JUSTIFICATIONS

SOMMAIRE DETAILLE

| | |
|--|-----|
| Preambule | 3 |
| I. Les enjeux territoriaux POUR LA COMMUNE DE SIXT-FER-A-CHEVAL | 5 |
| Justification des choix retenus | 7 |
| I. Les objectifs poursuivis | 8 |
| II. Rappel législatif et réglementaire | 9 |
| 2.1. Définition | 9 |
| 2.2. Elaboration | 9 |
| 2.3. Composition d'un document PLU | 10 |
| 2.4. Principes de la loi SRU : Solidarité et Renouveau Urbains | 10 |
| 2.5. Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003) | 10 |
| 2.6. Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006) | 11 |
| 2.7. Principes du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I | 11 |
| 2.8. Principes de la Loi ENE | 11 |
| 2.9 Principe de la loi ALUR | 12 |
| 2.10 Evaluation environnementale | 12 |
| III. Réflexion autour du PADD | 13 |
| IV. Traduction RÉGLEMENTAIRE du Projet | 15 |
| 4.1 Description des typologies de zones : | 15 |
| v. JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU DE SIXT-FER-A-CHEVAL | 32 |
| 5.1 Quel développement pour Sixt-Fer-à-Cheval ? | 32 |
| 5.1 Calculs de capacité du projet de PLU | 35 |
| 5.2 Bilan foncier, d'un POS permissif à un PLU vertueux | 43 |
| VI. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR | 48 |
| 6.1 Le Projet de Directive Territoriale D'Aménagement des Alpes du Nord (D.T.A.) | 48 |
| 6.2 Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage | 50 |
| 6.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée | 50 |
| 6.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) | 51 |
| 6.5 Le Plan Climat Energie Territorial | 51 |
| 6.7 Les servitudes d'utilité publique | 52 |
| EVALUATION ENVIRONNEMENTALE | 53 |
| I. Rappel réglementaire | 54 |
| II. Méthodologie | 55 |
| 2.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution | 56 |
| 2.2 Evaluation globale par thématique environnementale | 58 |
| 2.3 Analyse des choix urbanistiques par secteurs géographiques | 65 |
| III. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000 | 101 |

| | |
|---|-----|
| INDICATEURS DE SUIVI ET d'EVALUATION DU PLU | 102 |
| SUIVI DU PLU – MISE EN PLACE d'indicateurs | 103 |
| 1. Méthode d'évaluation | 104 |
| 2. Analyse des données et enjeux environnementaux | 104 |
| 3. Evaluation du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation | 104 |
| 4. Evaluation du volet réglementaire | 105 |
| 5. Evaluation du site Natura 2000 | 105 |



PREAMBULE

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

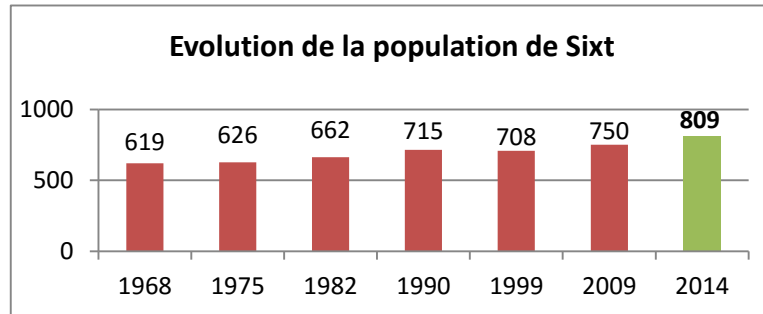
Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

I. LES ENJEUX TERRITORIAUX POUR LA COMMUNE DE SIXT-FER-A-CHEVAL



Sixt-Fer-à-Cheval, est une commune à multiple facette se situant au fond de la Vallée du Giffre, au cœur de la Haute Savoie.

Sixt-Fer-à-Cheval a été un des berceaux de l'alpinisme dans les années 1930, à l'image de Chamonix. Ainsi le territoire de Sixt-Fer-à-Cheval est rapidement devenu un des lieux mythiques pour les alpinistes du monde, qui venaient profiter d'un cadre unique pour cette nouvelle pratique. En parallèle la commune est également devenue un lieu de villégiature privilégié. La commune se dote alors d'hôtels et de restaurants, en parallèle le tissu commercial se développe.



Figure 2 : Ancienne Carte Postale de l'hôtel du fer à cheval – Carte Postale de l'hôtel Beau Site au Chef-Lieu. Source : Del Campe

Dans les années 1950-1960, le massif des alpes connaît un bouleversement territorial, porté l'état français, des stations de sports d'hiver sont créées dans la plupart des vallées, bien souvent de manière ex-nihilo. Dans les années 1950 un domaine skiable réduit (4 remontées mécaniques) est créé entre le Chef-Lieu et Salvagny. A travers la création de ce domaine skiable Sixt-Fer-à-Cheval a développé une offre touristique hivernale complémentaire à l'offre estivale existante. Le développement touristique de Sixt-Fer-à-Cheval ne s'est pas vraiment poursuivi, la commune est devenue avant tout un lieu de contemplation et de randonnées (hiver et été).

Ce domaine skiable de taille réduite est avant tout à destination des skieurs débutants et des habitants de la vallée du Giffre, Sixt-Fer-à-Cheval valorise également toutes les autres pratiques alternatives au ski alpin (raquettes, traîneaux, cascade de glace, ski de randonnée et de fond...)

Bien loin de la frénésie de développement des grandes stations touristiques des Alpes du Nord, Sixt-Fer-à-Cheval a su garder l'authenticité de son cadre de vie et de ses paysages. Le patrimoine bâti est prégnant dans toutes les entités urbaines, le cadre paysager reste préservé car malgré le dynamisme démographique des dernières décennies, la commune n'a pas connu d'étalement urbain massif.

Sixt Fer à Cheval se caractérise par la présence de paysages d'exceptions, dont les deux joyaux emblématiques sont le Cirque du Fer à Cheval (250 000 visiteurs/ an) et la cascade du Rouget.

Cependant l'avenir touristique de la commune est en péril. En effet le domaine skiable n'est plus pérenne (contrainte géographique au-delà de 1500 m, vétusté des remontées mécaniques, coût d'exploitation trop élevé). Ainsi la commune souhaite mener une politique d'aménagement volontariste pour préserver le tourisme véritable catalyseur de toute l'économie locale.

Cette politique s'inscrit dans un redéploiement du domaine skiable, à travers la suppression des deux télésièges vétustes du domaine situé plein sud et à basse altitude, et par la création d'une liaison téléportée en direction de Flaine et du Grand Massif. (Sixt-Fer-à-Cheval fait déjà parti du Grand Massif, cependant la connexion avec le domaine se fait uniquement par la piste des cascades). En parallèle de la réalisation d'une nouvelle liaison téléportée, la commune porte également une réflexion sur l'évolution de ses capacités en hébergements touristiques. En effet l'offre en hébergement touristique sur Sixt-Fer-à-Cheval est peu structurée et présente une forte dilution au sein du territoire

Répondre aux enjeux transversaux actuels (Tourisme, Habitants permanents, Agriculture, Paysage, Environnement, Déplacements, Consommation foncière...) c'est d'abord créer le cadre de l'aménagement territorial de Sixt. Ce cadre c'est le Plan Local d'Urbanisme.

Conscients de ses enjeux, et de la caducité annoncée par la Loi ALUR du POS, les élus ont souhaité lancer la révision générale du POS en PLU afin de traduire dans un plan prescriptif des orientations stratégiques pour le territoire de Sixt-Fer-à-Cheval. Le PADD s'inscrit à travers la mise en œuvre de quatre orientations clés :



Figure 3 : le PADD se traduit suivant quatre principes clés – source EPODE



PARTIE 1 :

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

I. LES OBJECTIFS POURSUIVIS

Le PLU est un outil de planification, mais aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun, qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais présente le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, de l'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable.

Le PLU couvre l'ensemble de la commune et permet de préciser, sur des secteurs particuliers identifiés comme stratégiques, les modalités d'urbanisation.

Suite à la demande de retrait de la délibération du 11 avril 2013 par les services de la Préfecture de Haute-Savoie, le Conseil Municipal de Sixt-Fer-à-Cheval a de nouveau prescrit la révision de son POS approuvé en 2011. Une nouvelle délibération de prescription a été prise en date du 15 juillet 2013 en précisant notamment, les objectifs poursuivis :

- ▶ Intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires (notamment loi ENE du 10 juillet 2010) ;
- ▶ Assurer un développement touristique maîtrisé de la commune en permettant la réalisation de projets comme le redéploiement du domaine skiable et l'augmentation des capacités d'accueil de la commune afin d'adapter l'offre aux attentes actuelles de la clientèle en matière de services et d'équipements ;
- ▶ Maintenir une dynamique démographique en répondant aux besoins de la population locale et future en termes de tissu commercial et artisanal, de diversification de l'offre de logements permanents (à destination notamment des jeunes couples) et de revitalisation urbaine du chef-lieu (espaces publics en particulier) ;

- ▶ Préserver et valoriser le cadre environnemental, paysager et agricole de la commune en étudiant les possibilités de densification du centre bourg et des hameaux principaux existants, en proposant des formes urbaines moins consommatrices d'espace, en maintenant des espaces "verts", des coupures entre les zones urbanisées ;
- ▶ Prendre en compte la problématique des déplacements en améliorant la circulation et le stationnement dans le centre bourg en tenant compte des pôles d'attractivité du chef-lieu et des zones de stationnement potentielles. L'accès aux zones touristiques à développer ou à créer sera également pris en considération dans le document, de même que les zones de stationnement au pied de l'ascenseur vers Flaine.

La délibération prévoit les modalités de la concertation suivantes :

- ▶ Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études
- ▶ Articles dans le bulletin municipal ou la presse locale
- ▶ Réunion publique avec la population
- ▶ Dossier disponible en mairie
- ▶ Registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis tout au long de la procédure à la disposition du public, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture
- ▶ Possibilité d'écrire au maire

Le PLU doit être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général. La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccord, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

II. RAPPEL LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

2.1. Définition

Sa définition est fixée par l'article L 151-1 du Code de l'Urbanisme. Il réglemente l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal.

2.2. Elaboration

1 – Autorité compétente

La conduite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme revient au Maire de Sixt-Fer-à-Cheval.

2 – Personnes publiques associées

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale consulte :

- Le Préfet de la Haute Savoie
- Le Président du Conseil Général
- Le Président du Conseil Régional
- Le Président de la Communauté de Communes des Montagnes du Griffon
- Les Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de Haute Savoie
- Le centre national de la propriété forestière (CNPFP)
- L'institut national des appellations d'origine (INAO)
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

3 – Personnes consultées

Les maires des communes voisines et les associations agréées dans les conditions prévues aux articles R. 121-5 du Code de l'Urbanisme sont consultés.

4 – Concertation avec la population

Les modalités sont définies par la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan. La concertation avec la population fait l'objet d'un bilan que le maire présente au Conseil Municipal.

5 – Porter à connaissance

Désormais, le porter à connaissance du préfet a un caractère continu. Il s'agit des dispositions particulières relatives au territoire telles que :

- les directives territoriales d'aménagement
- les dispositions relatives aux zones de montagne ou du littoral
- les servitudes d'utilité publique
- les projets d'intérêt général
- les opérations d'intérêt national
- les études techniques en matière de protection de l'environnement et de prévention des risques.

6 – Elaboration du projet de plan

Le maire ou le président de l'EPCI consulte le document de gestion de l'espace agricole et forestier (instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999) qui remplace la carte des terres agricoles.

La délibération du projet de PLU est affichée pendant un mois.

7 – Commission de conciliation

Elle est convoquée par le préfet, siège à la préfecture et se compose de six élus communaux et de six personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture et d'environnement.

8 – Enquête publique

A la différence du POS, le PLU n'est pas rendu public avant d'être soumis à enquête publique soumise au code de l'environnement

Le maire reste l'autorité compétente pour soumettre le PLU à enquête publique.

L'enquête concerne les cinq éléments du PLU

9 – Avis préalable à l’approbation du PLU

Dans certains cas, on peut demander l’avis de la personne publique sur l’initiative de la ZAC s’il y en a une, la Chambre d’Agriculture et l’Institut National des Appellations d’Origine Contrôlées.

10 – Publicité

La délibération qui approuve, modifie ou révisé le PLU fait l’objet :

- d’un affichage pendant un mois en mairie
- d’une publication au recueil des actes administratifs.

Dès que ces opérations sont effectuées, l’arrêté ou la délibération est alors effectif.

2.3. Composition d’un document PLU

L’article R. 123-1 du Code de l’urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 stipule que : « le plan local d’urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d’aménagement et de développement durables de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d’aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assortis le cas échéant de documents graphiques. (...). Il est accompagné d’annexes».

2.4. Principes de la loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains

Les leçons de plus de 40 ans d’aménagement du territoire et de leurs effets néfastes étant tirées, la loi SRU sonne comme une prise de conscience des effets qu’entraînerait la poursuite des logiques d’extensions urbaines à l’œuvre jusque-là.

Par opposition à celles-ci, elle impose l’idée que seule une profonde refonte des documents d’urbanisme permettra de répondre à l’ampleur des problèmes que connaît

l’ensemble des territoires : concentration, désertification, bruit, pollution, déséquilibre, dépendance, mitage et allongement des déplacements.

La loi SRU a été l’occasion de rappeler une « évidence » : le foncier est une ressource « finie », et donc un bien rare qu’il convient de préserver, justifiant ainsi la nécessité d’optimiser l’utilisation du sol. Elle a donc fait entrer le développement durable dans le Code de l’Urbanisme, et plus particulièrement dans les SCoT et les PLU, en exigeant l’élaboration préalable d’un Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit, à l’échelle intercommunale ou communale, les objectifs stratégiques de l’aménagement, du développement et de la protection du territoire concerné.

Mais si le développement durable occupait bien une place prépondérante dans les démarches de planification, la protection de l’environnement n’apparaissait en soi que comme la conséquence des choix d’un développement urbain maîtrisé : renouvellement urbain, densification et requalification de la ville encourageaient la lutte contre l’étalement urbain et les phénomènes de périurbanisation ; de fait les espaces agricoles et naturels devaient s’en trouver mieux préservés, selon l’idée qu’une urbanisation durable protège l’environnement.

2.5. Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003)

D’après l’article L. 102-2, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d’urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d’assurer :

- 1° L’équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l’utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;
- 2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l’habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d’habitat,

d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

- 3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

2.6. Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006)

L'article 4 de la loi ENL met en œuvre des dispositions nouvelles en faveur de la construction de logements sociaux dans les PLU. Il a été codifié au code de l'urbanisme.

L'article L. 151-41 permet l'instauration de servitudes de mixité sociale.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

2.7. Principes du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I

Avec la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I, le législateur a fait consensus autour de l'idée de placer l'environnement au cœur des politiques d'aménagement et de développement. Le texte fixe les grands objectifs environnementaux de la France en matière de transports, d'énergie et d'habitat pour préserver l'environnement et lutter contre le changement climatique.

Il vient compléter les dispositions des principes généraux du droit de l'urbanisme à travers l'article L. 110-1 et 2 du Code de l'urbanisme et place les collectivités au cœur de la lutte contre le changement climatique en les mettant en situation de s'adapter à ce changement.

Extrait du Code de l'urbanisme :

« Réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. (...) la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ».

2.8. Principes de la loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)

Déclinaison du Grenelle I, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) modifie les dispositions du Code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme a rénové en profondeur le contenu des documents d'urbanisme en privilégiant l'expression des projets et la concertation avec les habitants. La loi - Solidarité Renouvellement Urbains, du 13 février 2000 a traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable, plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a renforcé le lien entre l'urbanisme, l'habitat et les déplacements en donnant au projet de la collectivité, mis au centre du dispositif de planification, une valeur prospective majeure.

La loi engagement national pour le logement (ENL) n°2006-872 du 13 juillet 2006 a conforté cette volonté en facilitant notamment l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement.

Par ailleurs, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite - Grenelle II du 12 juillet 2010, entre en vigueur six mois après sa publication pour certains articles dont ceux concernant l'urbanisme.

Elle offre de nouvelles possibilités pour les PLU, notamment pour :

- ▶ Imposer dans des secteurs qu'il délimite, à proximité des transports collectifs, une densité minimale de constructions,
- ▶ Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées,
- ▶ Imposer aux constructions, travaux et installations, dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés,
- ▶ Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, délimiter des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles, au site et paysages. Le règlement définit les règles de hauteur, d'implantation et de densité permettant une bonne insertion dans l'environnement.

La loi du 5 janvier 2011, portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, a différé l'entrée en vigueur des dispositions relatives aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Elle précise à l'attention des collectivités : « les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public

de coopération intercommunale ou par le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures ».

Néanmoins au plus tard le 1er janvier 2016, les PLU approuvés avant le 13 janvier 2011 et ceux approuvés dans les dispositions du paragraphe ci-dessus devront avoir intégrés les dispositions de la loi dite « Grenelle 2 ».

2.9 Principe de la loi ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et vise à mettre en œuvre une stratégie globale et cohérente à l'échelle nationale permettant notamment d'accroître l'offre en logements sur le territoire. La loi se concentre sur quatre axes majeurs :

- ▶ Favoriser l'accès au logement de tous à un logement digne et abordable,
- ▶ Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- ▶ Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
- ▶ Moderniser les documents de planification et d'urbanisme.

2.10 Evaluation environnementale

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le **1er février 2013**, modifie les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le territoire communal de Sixt-Fer-à-Cheval présente un site Natura2000 sur le Salève. Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une Evaluation Environnementale.

III. RÉFLEXION AUTOUR D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES POUR LE TERRITOIRE DE SIXT-FER-A-CHEVAL

Au vu des éléments de diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables souhaite inscrire le territoire de Sixt-Fer-à-Cheval dans une prospective territoriale visant à donner les conditions favorables à un dynamisme démographique, compatible avec le maintien des équilibres (nature/agriculture/développement urbain) à l'échelle de la commune.

Au regard de sa position stratégique, Sixt-Fer-à-Cheval bénéficie d'une forte attractivité. Le cadre de vie est préservé et les bassins d'emploi français et suisse sont aux portes du territoire. Cette attractivité résidentielle est à la fois une force et un handicap. En effet une croissance urbaine non contrôlée peut avoir des effets notables sur le paysage communal. Le PLU souhaite donner un cadre stratégique pour organiser le développement et préserver les valeurs paysagères de la commune.

Il s'articule autour de huit orientations stratégiques pour donner un cadre favorable à une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire de Sixt-Fer-à-Cheval sur les 10 à 15 prochaines années.

Ces orientations générales se déclinent sous forme d'objectifs à poursuivre afin qu'elles soient menées à bien dans le temps.

Sur la base d'un diagnostic transversal établi dans le Tome 1 du rapport de présentation, la commune a souhaité se positionner sur 4 axes stratégiques forts.

Le PADD décline donc 4 orientations stratégiques pour un développement durable et cohérent du territoire :

- ▶ Orientation 1 : Maîtriser et orienter le développement démographique et touristique en fixant des limites stratégiques à l'urbanisation
 - Hiérarchiser le développement urbain en fonction de l'armature territoriale
 - Sixt Cœur de Village, recomposer le paysage urbain du chef-lieu pour lui donner plus de visibilité et d'attractivité
 - Salvagny, un pôle touristique à valoriser dans la perspective de redéploiement d'une offre touristique multi-saison
 - Privilégier l'urbanisation en dents creuses dans les autres entités urbaines, en fixant des limites stratégiques pour l'urbanisation.

- ▶ Orientation 2 : Préserver les valeurs paysagères, environnementales, agricoles, patrimoniales du territoire
 - Préserver la trame bleue et la trame verte du territoire
 - Préserver les séquences paysagères singulières
 - Préserver et valoriser les espaces agricoles
 - Préserver le patrimoine local (petit patrimoine, bâti traditionnel, bâti historique)

- ▶ Orientation n° 3 Valoriser le tissu économique par la mise en place d'une stratégie touristique ambitieuse et raisonnée
 - Conforter la « vie de village » de Sixt-Fer-à-Cheval en pérennisant les activités économiques locales
 - Porter une stratégie touristique ambitieuse (toutes saisons) respectant « l'image » de Sixt-Fer-à-Cheval

- ▶ Orientation N° 4 : Relier les entités urbaines par des connexions douces (permanentes et touristiques pour tous les usagers) tout en intégrant les déplacements automobiles et le stationnement
- Relier les différentes entités urbaines par des connexions douces (été/hiver)
- Reconfigurer le plan de circulation du Chef-Lieu.
- Qualifier les entrées du territoire. Prendre en compte la problématique du stationnement pour l'habitat permanent et pour le tourisme.

LEGENDE

MAÎTRISER MAÎTRISER et orienter le développement démographique et touristique en fixant des limites stratégiques à l'urbanisation.

Pôles structurants

- Le Chef Lieu, pôle de vie
- Sahagny, pôle touristique

Pôles d'appuis

- Le Fay - Maison neuve - La Chapelle

Hameaux satellites

- Le Perret - Balme Dessus - Le Mori - Le Planay - Fassy
- La Vieille - Les Carretts - L'Écharny - Le Brairet - Le Mollet
- Nambrière

Groupe(s) d'habitat (s) isolés

PRÉSERVER PRÉSERVER les valeurs paysagères, environnementales, agricoles, patrimoniales du territoire.

Corridors écologiques structurants à préserver ou à remettre en état

Coupure verte paysagère à préserver (connexion ponctuelle pour la faune)

TRAME VERTE

Espaces naturels à préserver (Réserve naturelle, Natura 2000, ZNIEFF...)

TRAME BLEUE

Eaux de surfaces et écosystèmes associés à préserver (ripisylve, zones humides, cours d'eau)

Abbois Préserver le patrimoine bâti, zones humides, cours d'eau

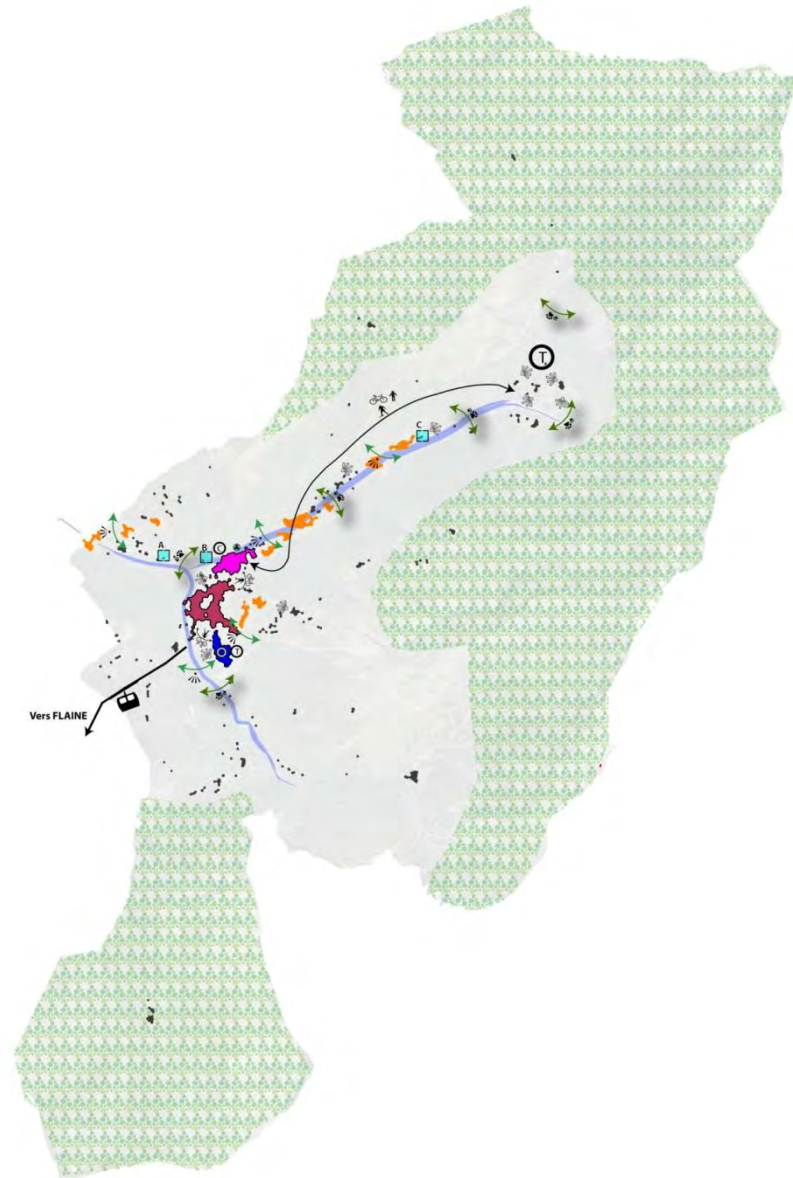
Préserver les cônes de vues.

VALORISER VALORISER le tissu économique par la mise en place d'une stratégie touristique ambitieuse et raisonnée

- Conforter la « vie de village » de Sixt Fer à Cheval en pérennisant les activités économiques locales.
- Permettre la création d'une zone artisanale intégrée à l'environnement répondant aux besoins actuels et futurs.
- Porter une stratégie touristique ambitieuse (toutes saisons) respectant « l'image » de Sixt Fer à Cheval, autour des deux pôles touristiques structurants.
- Donner les conditions favorables à la mise en place d'une liaison téléportée en direction du Grand Massif.

RELIER

- Favoriser les modes de déplacements alternatifs entre les villages (Pour la population permanentes et pour le tourisme toutes saisons)
- Prendre en considération les besoins en stationnements. Mener une approche paysagère dans l'aménagement des espaces de stationnements.
- Qualifier les entrées de communes ainsi que les entrées de site touristique.
 - A / Entrée " Paysagère et géographique " des Tignes
 - B / Entrée " Urbaine " du Chef Lieu
 - C / Entrée " Paysagère et géographique " du Cirque.



IV. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET

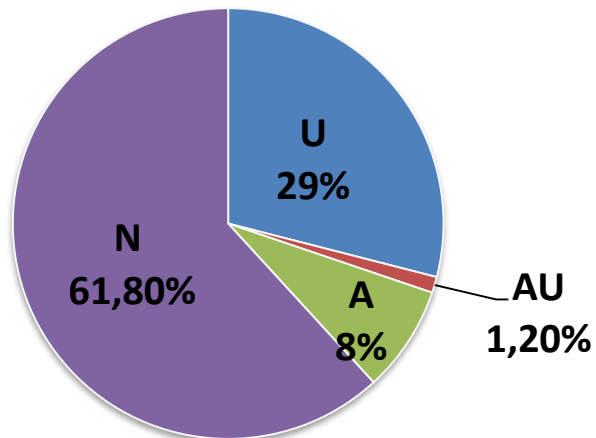


4.1 Description des typologies de zones :

Le Plan Local d'Urbanisme de Sixt-Fer-à-Cheval est en accord avec les prescriptions nationales et aux lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- ▶ D'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.
- ▶ D'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et des terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

Les règlements graphique et écrit différencient quatre grands types de zones, les zones Urbaine (U), A Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelle (N).



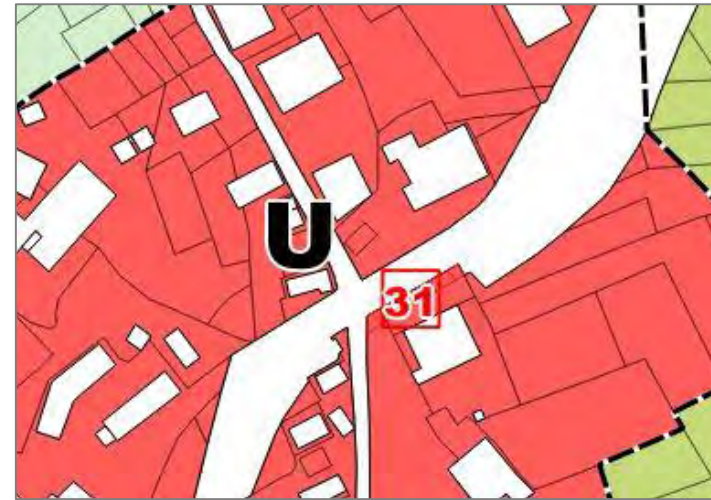
| | | |
|-------------------------------------|-------------|---|
| U ZONE URBAINE | U | Zone urbaine |
| | U1 | Centre bourg |
| | Ut | Secteur destiné à l'hébergement touristique |
| | Ue | Secteur destiné aux équipements publics |
| | Ux | Secteur destiné aux activités économiques |
| AU A URBANISER | 1AU | Zone à urbaniser – Court terme |
| | 1AUt | Zone à urbaniser – Tourisme - Court terme |
| A AGRICOLE | A | Zone agricole |
| | Ap | Zone agricole paysagère |
| | As | Zone agricole concernée par la présence du domaine skiable |
| | Ah | STECAL - Dominante habitat |
| | At | STECAL - Dominante touristique |
| | N | Zone naturelle |
| N NATURELLE et FORESTIERE | Nc | Zone naturelle destinée aux carrières |
| | Np | Zone naturelle concernée par un périmètre de protection de captage des eaux |
| | Nzh | Zone naturelle humide |
| | Nl | Zone naturelle de loisirs |
| | Nlc | Zone naturelle de loisirs destinée au camping |
| | Nr | Zone naturelle de remontée |

La zone Urbaine (U) :

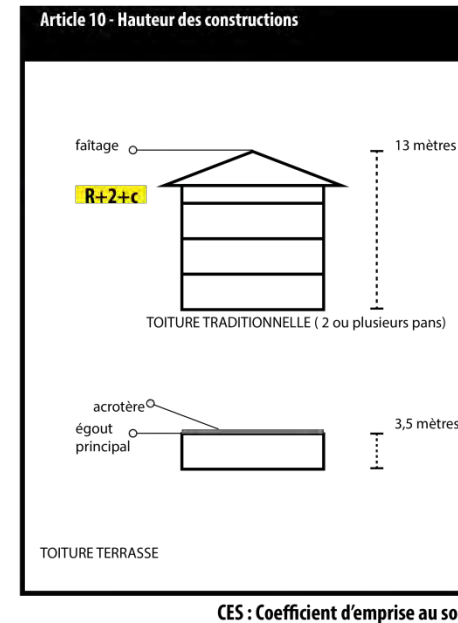
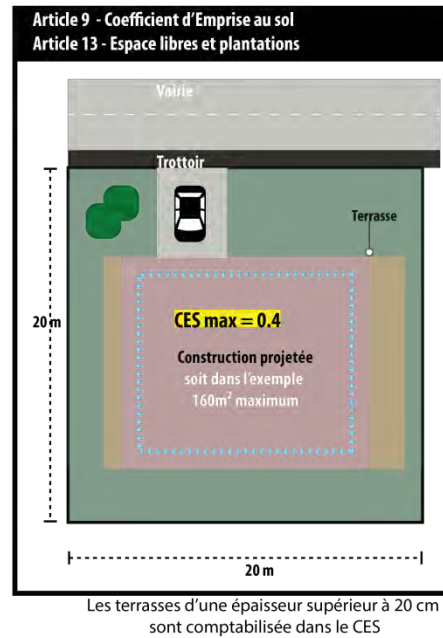
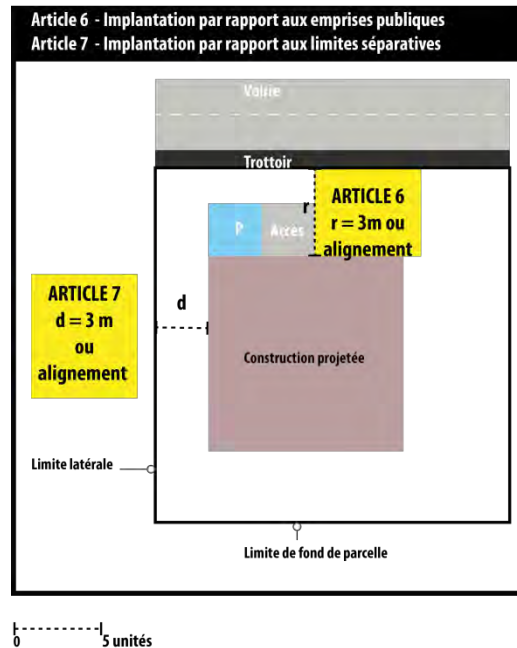
Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le zonage de Sixt-Fer-à-Cheval comprend 5 secteurs U : U, U1, Ut, Ue et Ux.

► U : Secteur urbanisé avec pour vocation principale l'habitat

Les secteurs U comprennent les noyaux anciens des hameaux ainsi que leurs extensions et celle du Chef-Lieu. Ils correspondent aux secteurs d'urbanisation les plus denses. La mixité des fonctions urbaines est recherchée dans ces secteurs : habitat, commerces, services ou l'artisanat sont autorisés, sous réserve de compatibilité avec la proximité d'habitations.

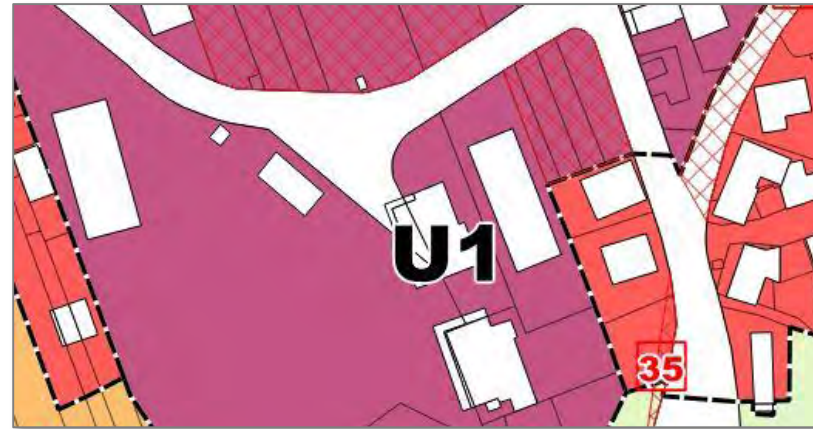


Zone U : Habitat

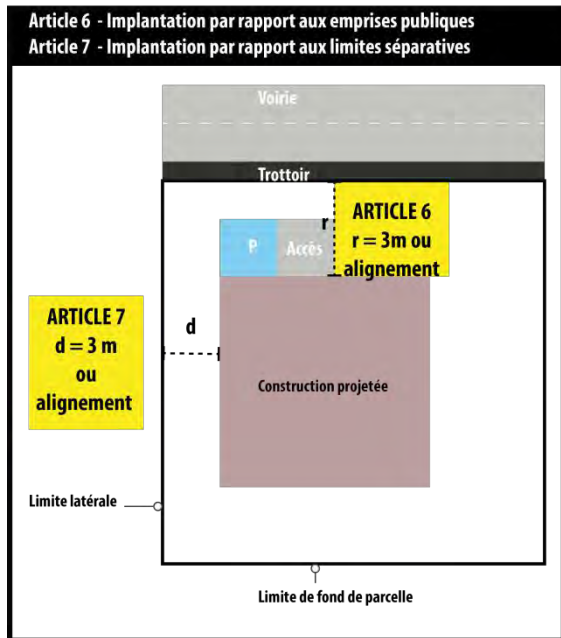


► **U1 : Secteur urbanisé avec pour vocation principale l'habitat- cœur du chef-lieu**

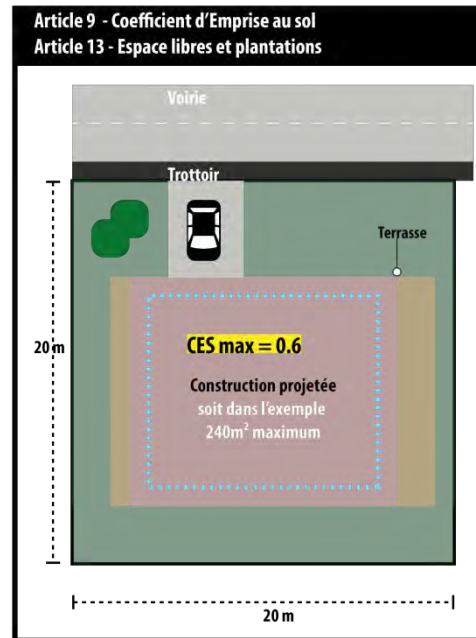
Le secteur U1 correspond au cœur du Chef-Lieu, secteur central de la commune. Ce secteur a pour vocation principale l'habitat.



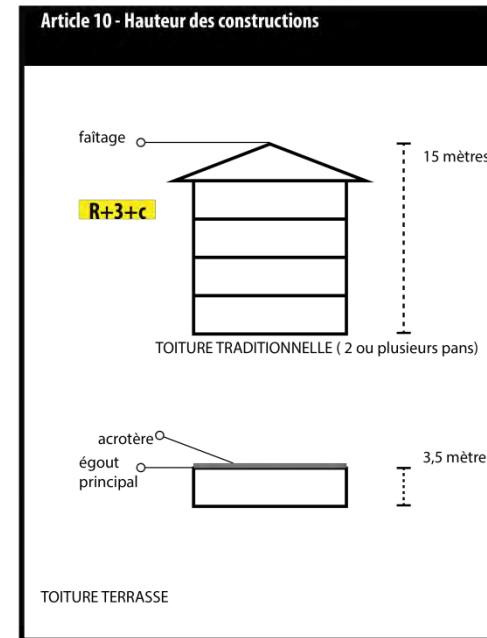
Zone U1 : Habitat Chef-Lieu



0 ----- 5 unités



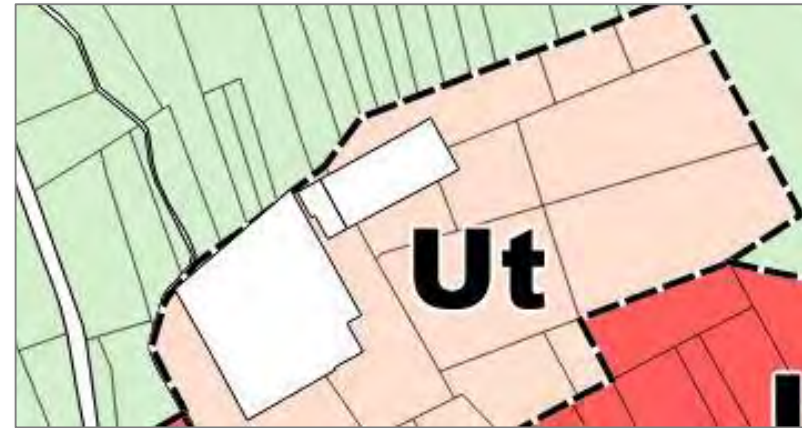
Les terrasses d'une épaisseur supérieur à 20 cm sont comptabilisée dans le CES



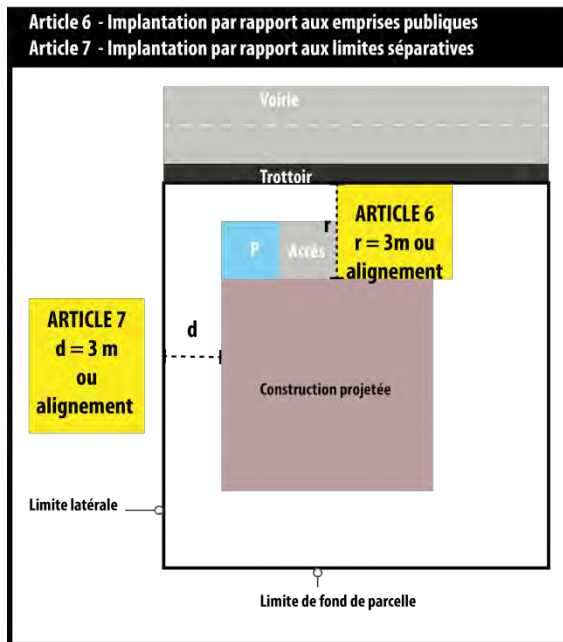
CES : Coefficient d'emprise au sol

► **Ut : Secteur destiné aux activités touristiques**

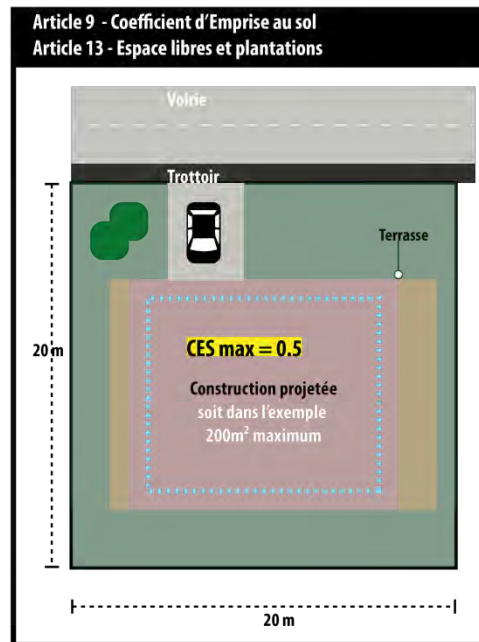
Le secteur Ut correspond activités touristiques actuels et futurs de la commune. Le secteur Ue est situé au niveau du hameau de Salvagny et de Nambride.



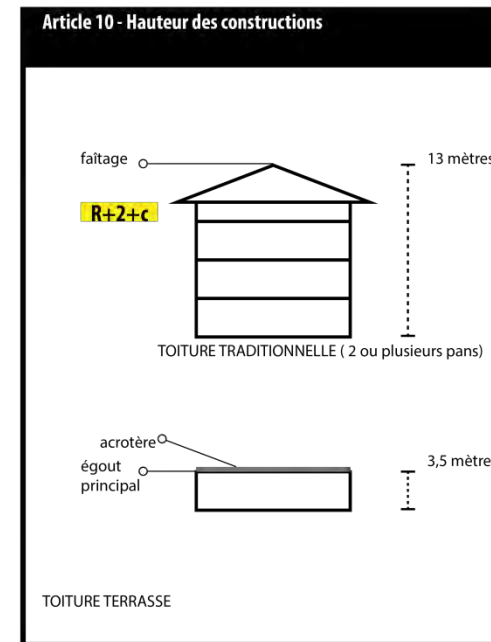
Zone Ut : Activités touristiques



0 5 unités



Les terrasses d'une épaisseur supérieur à 20 cm sont comptabilisée dans le CES



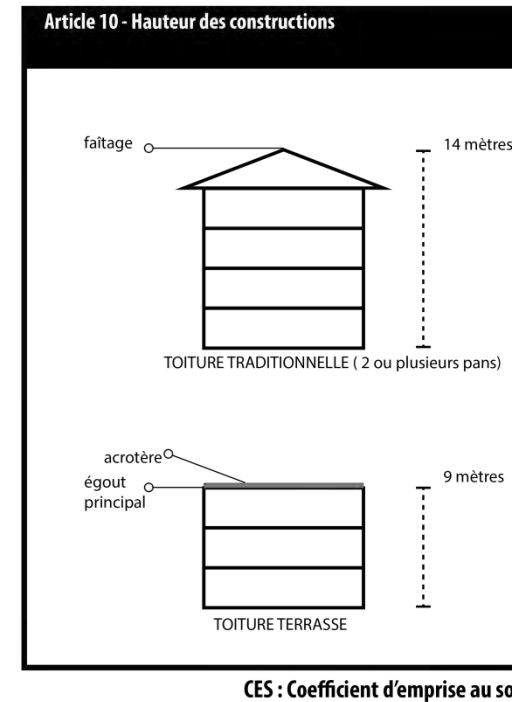
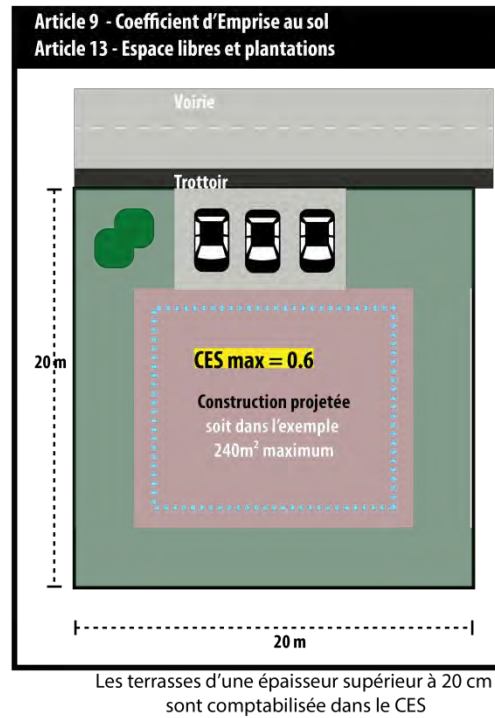
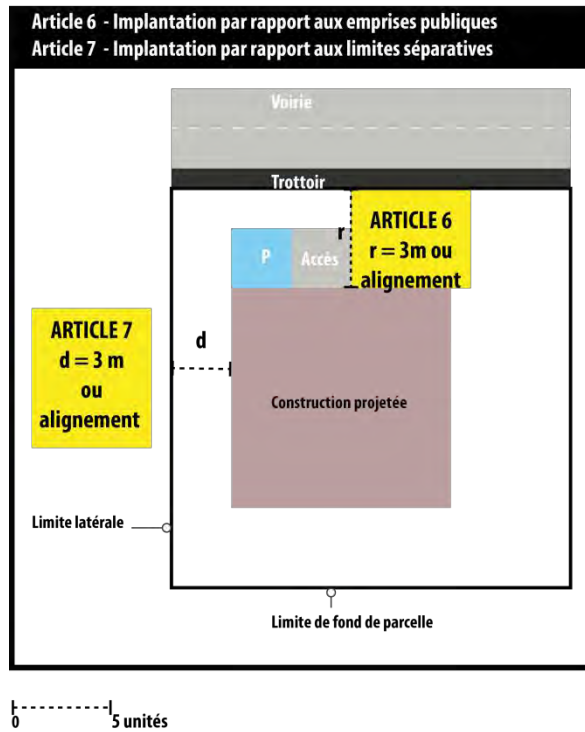
CES : Coefficient d'emprise au sol

► **Ux: secteur destiné aux activités économiques**

Les secteurs Ux comprennent les secteurs d'activité économique situés sur la commune, au niveau des hameaux de l'Echarny, du Perret, des Faix et de Hauterive.

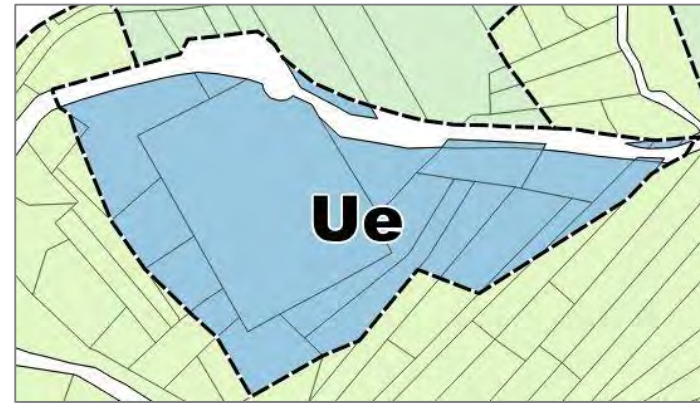


Zone Ux : Activités économiques

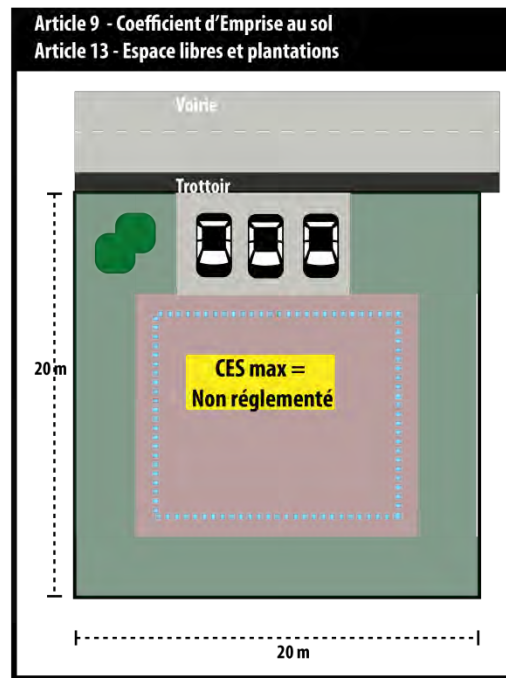
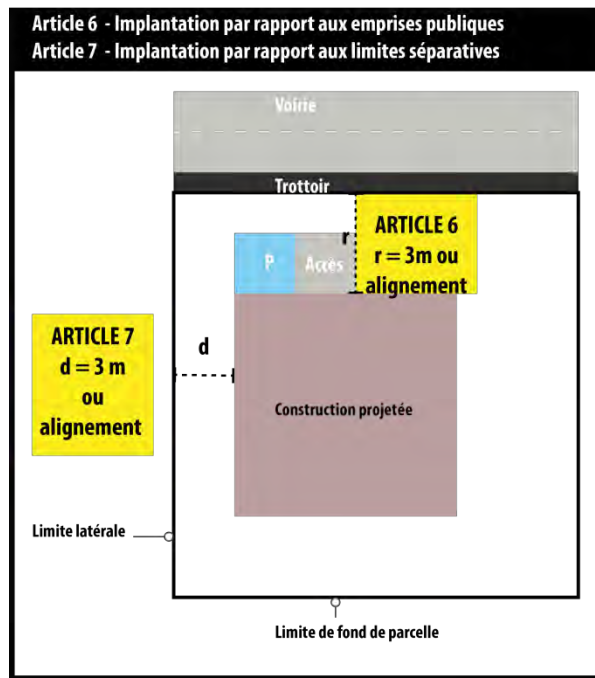


► **Ue : Secteur destiné aux équipements**

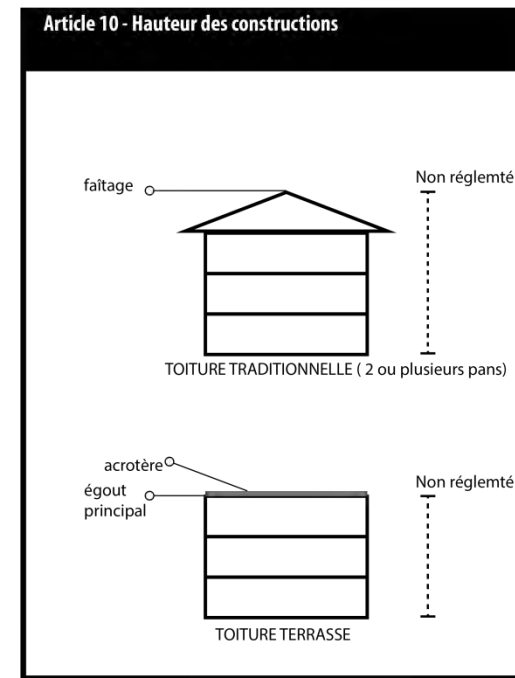
Les secteurs Ue correspondent aux équipements publics actuels et futurs de la commune. Les secteurs Ue sont situés au niveau du Chef-Lieu, en vue de la réalisation d'équipements au niveau de la principale polarité de la commune mais également au hameau de la Maison Neuve.



Zone Ue : Equipements publics



Les terrasses d'une épaisseur supérieur à 20 cm sont comptabilisée dans le CES

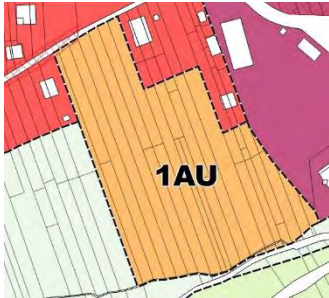


CES : Coefficient d'emprise au sol

La zone à Urbaniser (AU) :

La zone AU correspond à des secteurs de la commune présentant un caractère naturel, ou insuffisamment équipés et destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le zonage de Sixt-Fer-à-Cheval comprend 3 secteurs 1 AU et 2 secteur 1AUt :

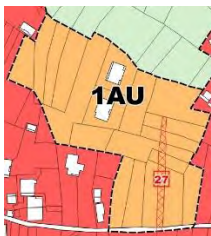
▶ **1AU « Le Chef-Lieu »- OAP n°5**



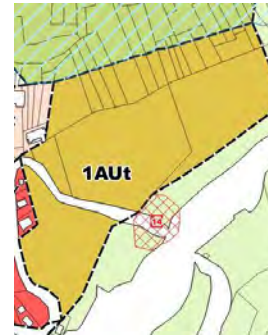
▶ **1AU « La Chapelle »- OAP n°4**



▶ **1AU « Le Fay » - OAP n°3**



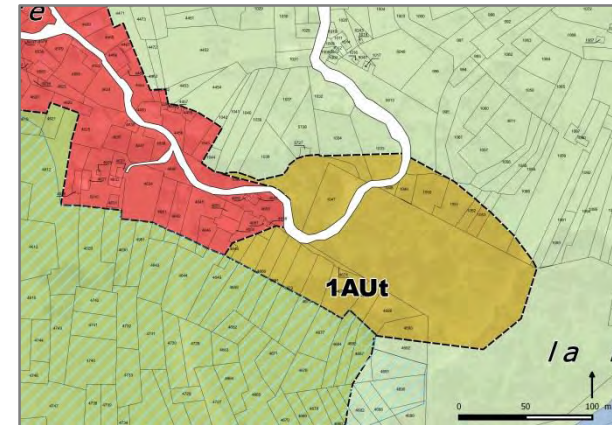
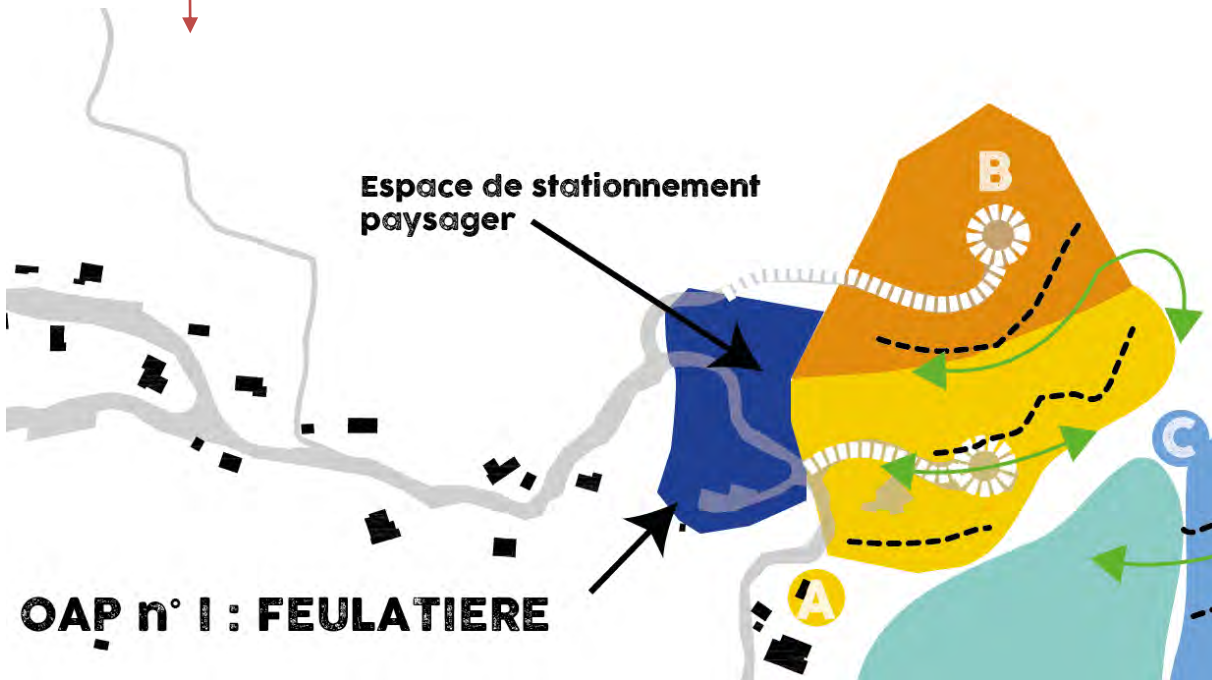
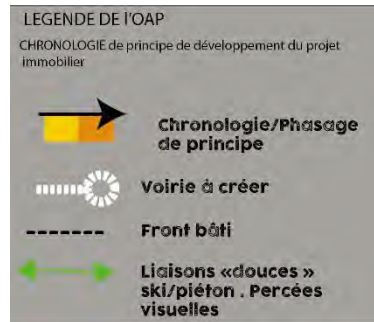
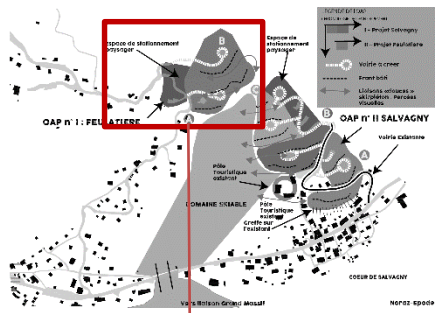
▶ **1AUt « Salvagny » - OAP n°2**



▶ **1AUt « Feulatière » - OAP n°1**



OAP n°1 – FEULATIERE



de Passy, d'environ 100 mètres de long et de 5 mètres de large dessert le centre du groupe de chalets situés en partie basse.

Espace de stationnement : ils devront se situer dans le virage qui monte la route de Passy, au Nord-Ouest du Site.

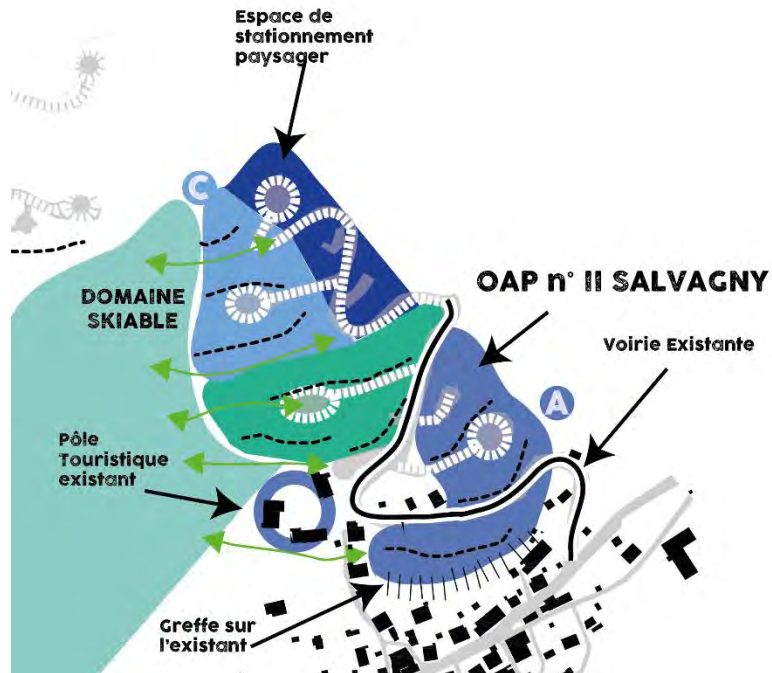
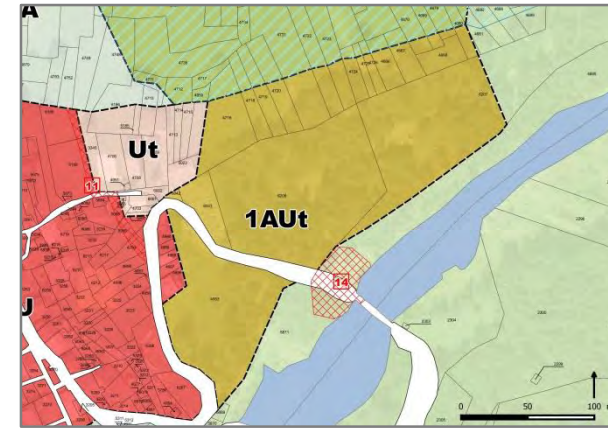
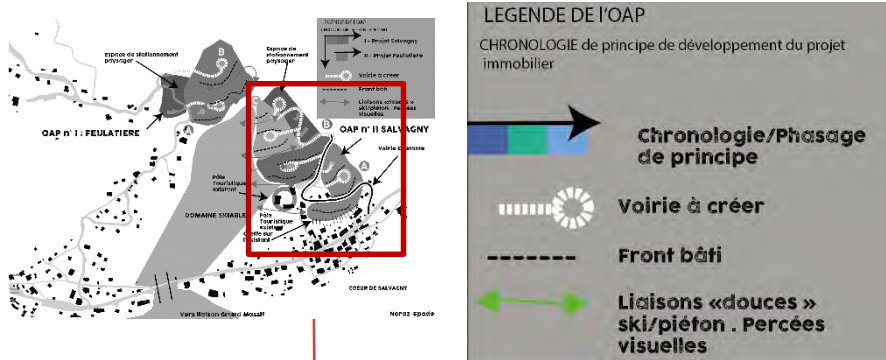
Composition du plan masse : les constructions doivent s'implanter harmonieusement dans la pente et respecter une bonne insertion paysagère.

| | |
|---|--------------------------------------|
| PROGRAMMATION ESTIMEE | Feulatière |
| Pendage moyen | 20 % |
| Emprise foncière | 2 hectares |
| Foncier construit-pochage | 15.000 m ² |
| Propriété communale | 60 % |
| M ² SDP para-hôteliers | 7.000 m ² |
| Equivalents lits (moyenne 12 m ² par lit) | Environ 600 lits |
| Moyenne m ² SDP par unité-chalet | 300 à 500 m ² pondérés |
| Nombre d'unités-chalets | Environ 20 |
| Granges à voitures | Env. 25VL/grange |
| Nombre de granges/P | 4 granges/100 P |
| Equipements – Service animation | Répartis dans 20 unités |
| Logements du personnel (hors propriétaire-hôtelier) | 15 répartis |



Illustration « de principe » de l'OAP de Feulatière

OAP N°2 – SALVAGNY



Desserte de SALVAGNY : les voiries sont limitées puisque celle existante dite Route des Fonds à Salvagny arrive déjà au cœur du projet. Un prolongement de celle-ci (largeur 5 mètres) jusqu'à l'amont du réservoir déjà accessible par un chemin, sur 300 mètres permet de desservir avec deux virages la totalité des hébergements et de granges à voitures.

Insertion dans le paysage : sur le secteur de Salvagny, la coupe des arbres qui n'ont pas de valeur forestière mais résultent d'une colonisation par ces espèces sur des friches communales non entretenues au fil des temps, permet d'aérer le site. Il s'agit de recoudre le paysage sur ce lieu en composant une extension du village avec alternance des prés, des bosquets et reconquête globale

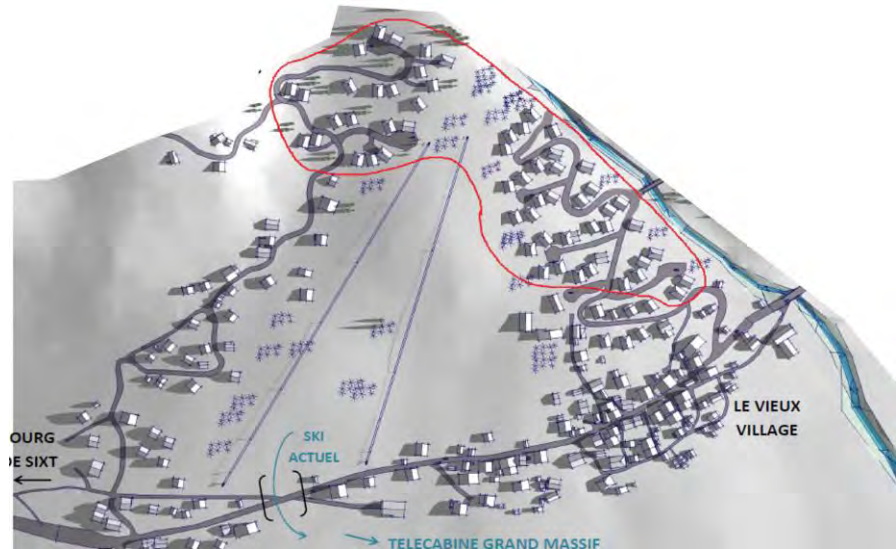
| | |
|--|-----------------------------|
| PROGRAMMATION ESTIMÉE | Salvagny |
| Pendage moyen | 15 % |
| Emprise foncière | 5 hectares |
| Foncier construit-pochage | 25.000 m ² |
| Propriété communale | 70 % |
| M ² SDP para-hôteliers | 13.000 m ² |
| Equivalents lits (moyenne 12 m ² par lit) | Environ 1100 lits |
| Moyenne m ² SDP par unité-chalet | 450 m ² pondérés |
| Nombre d'unités-chalets | Environ 30 |
| Granges à voitures | Env. 24VL/grange |
| Nombre de granges/P | 8 granges/200 P |
| Equipements – Service animation | Répartis dans 30 unités |
| Logements du personnel (hors propriétaire-hôtelier) | 25 répartis |



Illustration « de principe » de l'OAP de Salvagny.

ANNEXES ILLUSTRATIVES¹ AUX OAP N°1 ET N°2 :

AUTOUR DES ANCIENS HAMEAUX
LE PROJET SE DÉVELOPPE
EN TOTAL RESPECT AVEC LA TRADITION
ET AVEC « L'IMAGE DE LA MONTAGNE ».

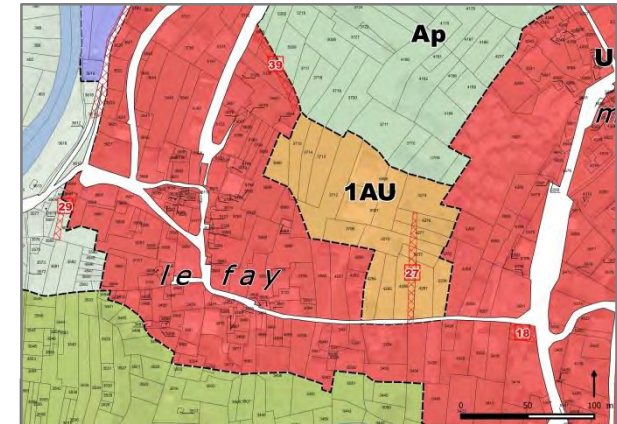


¹ Illustrations de principes

OAP N°3 – LE FAY



Plan de composition – OAP n°3, Le Fay



programmation n°3 concerne un site stratégique déjà partiellement urbanisé. (bâtiment en blanc sur le site). Le projet consiste à définir deux accès possibles sur la zone, un accès par le bas pour desservir les constructions jouxtant le hameau du Fay et un accès haut, parallèle aux courbes de niveaux permettant de desservir les constructions sur la partie haute.

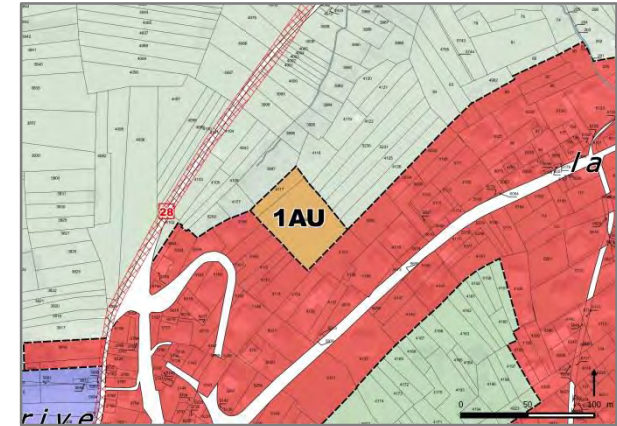
Le bâti devra respecter une implantation harmonieuse dans la pente en minimisant les mouvements de terres. Par ailleurs les bâtiments devront respecter une alternance afin de respecter des vues sur le grand paysage.

Programme : 8 chalets / grosses fermes pouvant se subdiviser en plusieurs logements.

OAP N°4 – LA CHAPELLE



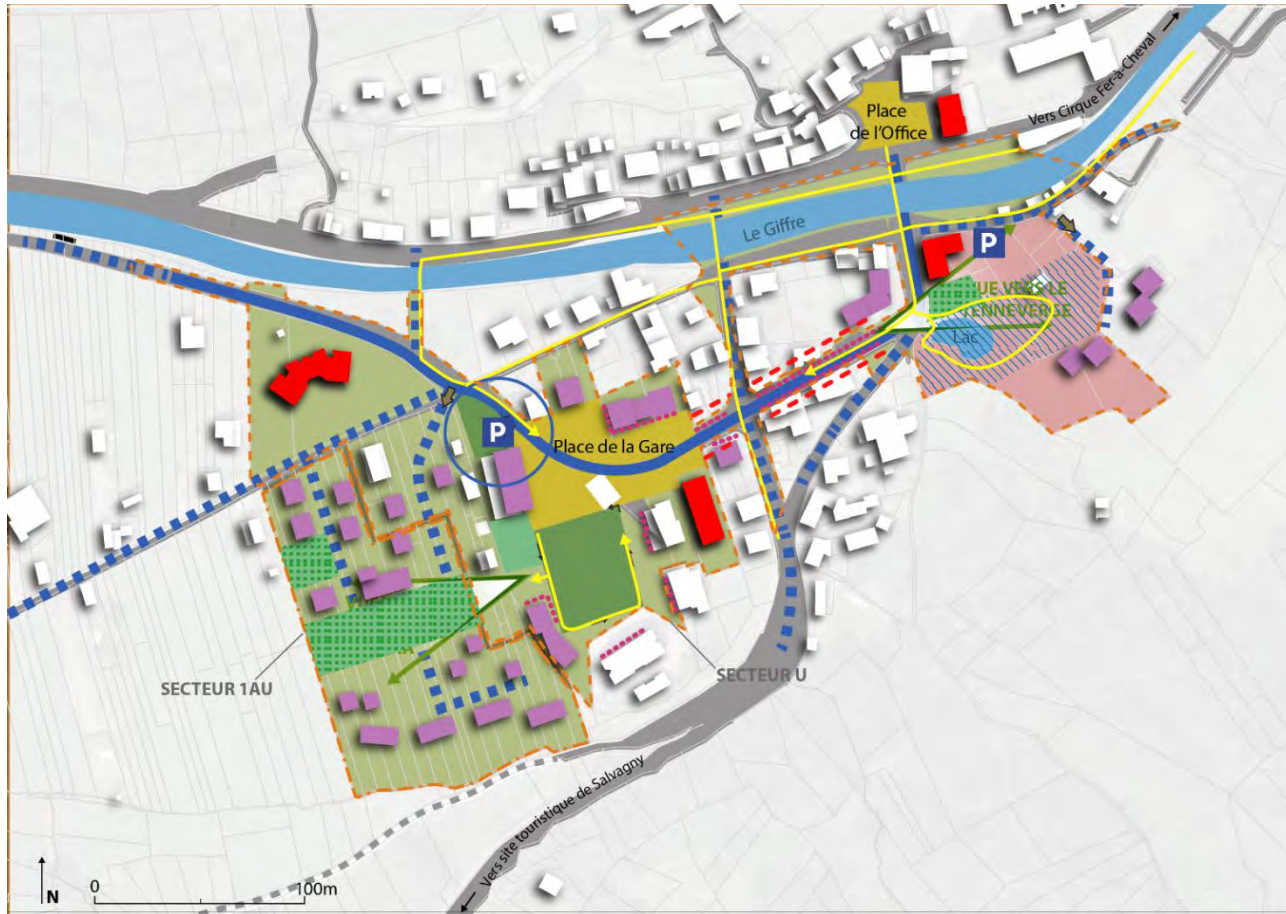
Plan de composition – OAP n°4, La Chapelle



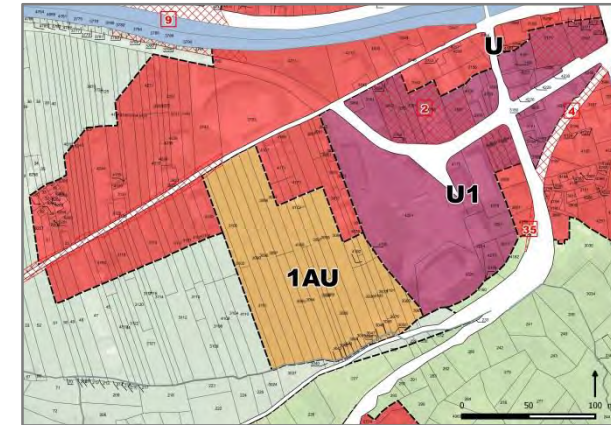
L'orientation d'aménagement et de programmation a pour objectif de définir un accès commun permettant de desservir deux/trois constructions situées de part et d'autres de future voie. La morphologie urbaine projetée doit rappeler les constructions environnantes. Un décalage entre les bâtis doit être prévue afin de permettre le dégagement de vue. Des poumons verts, espaces de respiration végétaux devront être prévues en négatif de la composition urbaine.

Programme : 2 à 3 chalets / grosses fermes pouvant se subdiviser en plusieurs logements.

PROJET OAP N°5 – CHEF-LIEU



Plan de composition – OAP n°5, Le Chef-Lieu



L'Orientation d'Aménagement et de Programmation du chef-lieu structure, avec le Règlement, une reconquête du bourg par un ensemble de cheminements piétons greffés sur deux parkings latéraux dits de « portes d'entrées ».

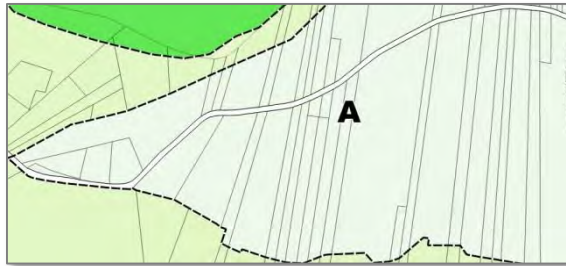
Le plan de composition fixe des volumes et des espaces publics de qualité permettant de protéger et de valoriser le lieu historique. Les berges du Giffre participent à un bouclage de qualité autour du thème de l'eau. Se greffent alors ici l'abbaye, l'Office du Tourisme, le musée et l'église rive droite en connexion directe avec la Mairie, l'ancienne gare et la rue centrale. Avec une mise en valeur des axes du grand paysage et du Tenneverge.

Programme : (sur la zone 1AU) 30 à 50 logements mixtes (individuel, intermédiaires, collectifs).

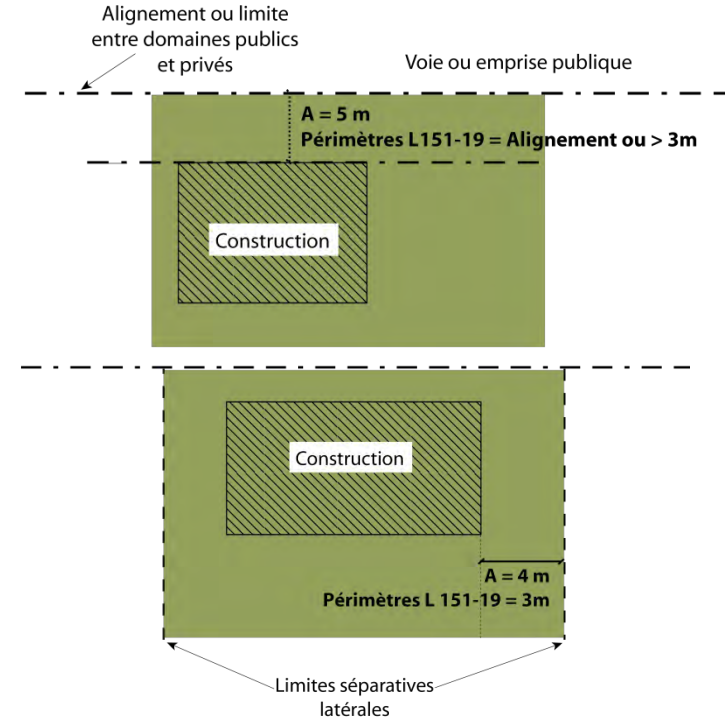
La zone Agricole (A) :

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole. Le zonage de Sixt-Fer-à-Cheval comprend 5 secteurs : A, Ap, Ah, At et As

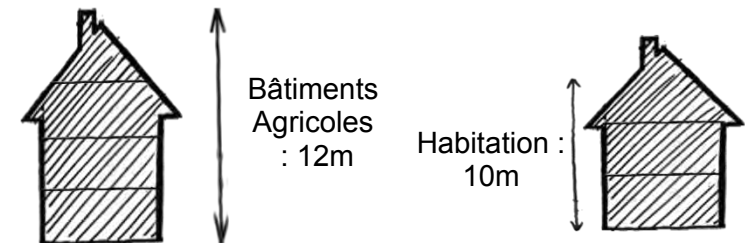
La zone A correspond aux secteurs destinés à la pratique de l'activité agricole. Ces secteurs intègrent les activités agricoles et à venir. Les nouvelles constructions agricoles sont autorisées. Les constructions à usage d'habitation déjà existantes peuvent bénéficier d'une extension limitée de 50m² de surface de plancher maximum et 20% de la surface de plancher de la construction initiale.



Article 6 et 7 : implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives



Article 10 : hauteur des constructions :



La zone Naturelle (N) :

La zone naturelle et forestière correspond aux secteurs forestiers et naturels composant le territoire communal. D'une forte richesse environnementale, il convient de les préserver. Le zonage de Sixt Fer à Cheval comprend 7 secteurs N : N, Nc, Np, Nz, NI/NLc, Nr, Ns.

► N

La zone naturelle « classique » correspond aux secteurs forestiers et naturels composant le territoire communal. Le but est de préserver ces secteurs en interdisant toute construction nouvelle à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.

► Nc

La zone Nc correspond au secteur naturel destiné aux carrières.

► Np

La zone Nc correspond au secteur naturel concerné par un périmètre de protection de captage des eaux.

► Nz

La zone Nz correspond aux secteurs forestiers et naturels constitutifs de la zone humide. Seuls les cœurs des zones humides ont été classés en Nz. Toute nouvelle construction est interdite.

► NL/NLc

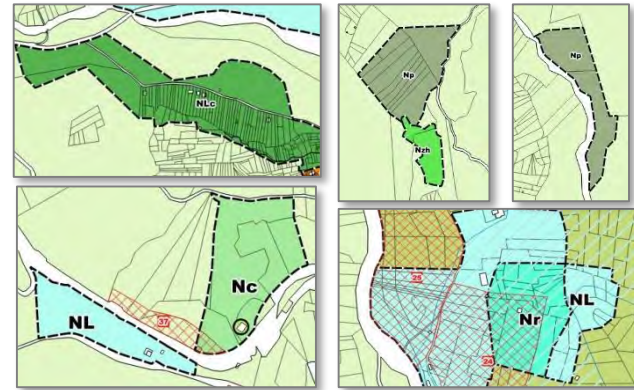
La zone NL correspond au secteur naturel de loisirs et de camping. La zone NL peut accueillir les installations ou aménagements nécessaires aux pratiques sportives et aux loisirs.

► Nr

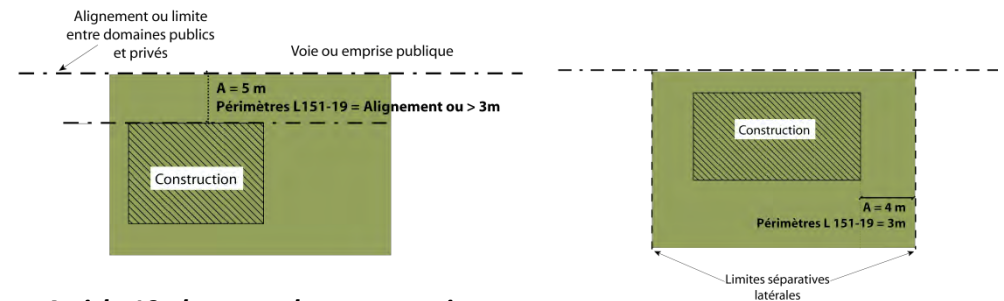
La zone Nr correspond au secteur réservé aux remontées mécaniques

► Ns

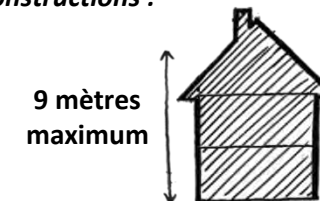
La zone Ns correspond au secteur destiné aux zones de ski



Article 6 et 7 : implantation par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives :



Article 10 : hauteur des constructions :



V. JUSTIFICATIONS DU PROJET DE PLU DE SIXT-FER-A-CHEVAL

5.1 Quel développement pour Sixt-Fer-à-Cheval ?



► **Etat des lieux :**

Evolution de la population de Sixt-Fer-à-Cheval depuis 1999

| 1999 | 2007 | 2012 | 2013 | 2014 | 2016 |
|------|------|------|------|------|------|
| 706 | 788 | 789 | 807 | 802 | 794 |

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2007 | 2007 à 2012 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | +0,2 | +0,8 | +1,0 | -0,1 | +1,4 | +0,0 |
| due au solde naturel en % | 0,0 | +0,1 | +0,2 | +0,3 | +0,6 | +0,2 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | +0,2 | +0,7 | +0,8 | -0,4 | +0,8 | -0,2 |
| Taux de natalité (‰) | 11,8 | 12,6 | 13,9 | 11,2 | 11,8 | 12,7 |
| Taux de mortalité (‰) | 12,2 | 11,5 | 12,2 | 8,4 | 6,2 | 10,4 |

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Sixt-Fer-à-Cheval connaît depuis plusieurs décennies une croissance démographique relativement constante. Son positionnement et son cadre de vie lui ont offert une forte attractivité résidentielle. Cette croissance, historiquement soutenue sur la dernière période intercensitaire avec 1.4%, a eu tendance à diminuer depuis les années 2000, avec une croissance démographique enregistrée proche de 0 %. En effet, Sixt a été concerné par une déprise économique et touristique qu'il s'agit désormais d'enrayer.



► Hypothèse de croissance :

Sixt-Fer-à-Cheval est une commune stratégique de la vallée du Giffre. Le développement urbain doit rester modéré et surtout bien encadré au regard de la qualité exceptionnelle du site. La stratégie de développement de Sixt repose sur le confortement d'une offre touristique spécifique répondant aux enjeux environnementaux et paysagers du territoire. Le tourisme doit constituer un moteur économique et par conséquent démographique à l'échelle de la commune. Fort de l'analyse des périodes passées le choix se porte sur une croissance modérée de 1.25 % (1999-2007, 1.4% / an) sur les 15 prochaines années.

| Hypothèse de croissance sur les 15 prochaines années | | |
|--|------|------|
| | 2016 | 2031 |
| 1% | 794 | 922 |
| 1,25% | 794 | 957 |
| 1,50% | 794 | 993 |
| 1,75% | 794 | 1030 |
| 2% | 794 | 1069 |



Chiffre INSEE 2012

+ 15 ANS

Tableau de croissance démographique – source : Insee

L'hypothèse retenue pour le PLU de Sixt-Fer-à-Cheval est de 1.25 % par an sur les 10 à 15 prochaines années. Cette croissance démographique se traduit par un accueil théorique de 163 personnes supplémentaires.



Traduction en besoin de logements :

Cette croissance démographique doit se traduire par un nombre de logements à réaliser sur le territoire communal, en considérant à la fois la dynamique de constructions pour la nouvelle population mais également la dynamique de constructions à maintenir pour prendre en considération le desserrement des ménages (calcul du point « mort »).

Le « point mort » est une des méthodes d'approche privilégiée pour mesurer les besoins en logements. Utilisée de manière prospective, cette notion permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses d'évolutions structurelles. L'évaluation des besoins en logements repose donc sur des hypothèses fondées sur les caractéristiques des territoires et les évolutions tendancielle. Elle s'appuie sur la méthode du « point mort » basée sur les projections démographiques, sur la prise en compte du renouvellement du parc ainsi que sa nécessaire fluidité.

En retenant l'hypothèse de 1.25 % sur une durée de 15 ans² le territoire doit pouvoir offrir la réalisation d'environ **81 logements** supplémentaires. (163habitants supplémentaires / 2 personnes/ ménages) = 81 logements supplémentaires). Ce volume de logements intègre les besoins pour l'accueil de nouvelles populations mais également les besoins liés au desserrement de la population.






² La durée retenue pour le calibrage du PLU de Sixt-Fer-à-Cheval est de 15 ans



Traduction en foncier pour l'habitat permanent :

La production de ces futurs logements sous-entend la mobilisation d'un foncier sur le territoire communal. Le mode de réalisation de ces logements pourra se traduire sous différents principes, renouvellement urbain, comblement de dents creuses, extensions urbaines.

Par ailleurs, la commune de Sixt-Fer-à-Cheval souhaite diversifier la typologie de ses formes urbaines afin de répondre aux parcours résidentiels des ménages et afin de proposer une meilleure optimisation du foncier. Ci-dessous la répartition typologique projetée et les ratios de surfaces de terrains « théoriques » associées à ces typologies.

| Habitat Individuel | Habitat Intermédiaire | Habitat Collectif |
|---|---|---|
|  |  |  |
| 850 m ² / logements | 450 m ² / logements | 250 m ² / logements |
| 50 % de l'offre | 40 % de l'offre | 10 % de l'offre |
| 41 logements | 32 logements | 8 logements |

Rappel : l'analyse rétrospective de la consommation foncière sur les 15 dernières années met en avant une consommation foncière moyenne par logements de 1134 m².

En appliquant les ratios suivants au nombre de logements théorique, l'offre foncière serait de **5.2ha** pour permettre la réalisation d'environ 81 logements. Soit un ratio foncier moyen de 642 m² / logements, soit une réduction foncière de l'ordre de 40 % par rapport à la période 2000-2015.

Traduction en foncier pour l'habitat secondaire :



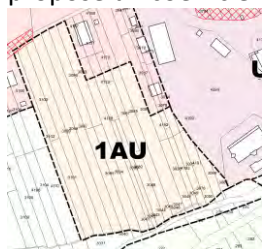
Sixt-Fer-à-Cheval est concernée par une dynamique de construction de résidences secondaires sur les 15 dernières années. En moyenne on enregistre la construction de 2 résidences secondaires par an. Soit environ 30 résidences secondaires théoriques sur les 15 prochaines années. En appliquant le ratio foncier utilisé pour l'habitat individuel, l'offre foncière théorique à mobiliser pour maintenir le rythme de croissance de résidences secondaires serait de **2.6 ha**.

Nota bene : Cette offre foncière pour l'habitat secondaire « diffus » ne rentre pas dans l'offre foncière destinée à la stratégie d'hébergement touristique de Salvagny.

Application d'un coefficient de rétention foncière :








Sixt-Fer-à-Cheval est marquée par un parcellaire très morcelé, fruit de l'histoire des divisions familiales successives. Ainsi le foncier théorique disponible ne peut être directement mobilisé dans le cadre de l'exercice calendaire du PLU (15 ans). Après une approche (terrain/ cadastre) le PLU propose un coefficient de rétention foncière de 1.3.



Exemple d'un morcellement foncier marqué sur le Chef-Lieu.

Récapitulatif de l'approche foncière :

| | | |
|---|---|--|
|  | Croissance démographique maîtrisée | 1.25 % sur 15 ans, soit 163 habitants |
|  | Offre en logements | 81 logements théoriques |
|  | Optimiser l'offre foncière par une diversification des formes urbaines | 50 % individuels 40 % intermédiaires 10 % collectif |
|  | Offre foncière pour l'habitat permanent | 5.2 ha |
|  | Offre foncière pour l'habitat secondaire | 2.6 ha |
| | Coefficient de rétention foncière | 1.3 |
| | RECAPITULATIF | 10, 1 ha |



5.1 Calculs de capacité du projet de PLU

Méthodologie : Les calculs de capacité du PLU sont établis sous fond cadastral (dernière version disponible auprès de la DGFiP + actualisation (bâtiments en marron) réalisée avec la Mairie de Sixt-Fer-à-Cheval pour les constructions en cours et les PC accordés depuis 2000.

La tâche urbaine établie par la DDT 74 permet d'avoir une approche théorique intéressante. Cependant cette approche globale relève plus d'une interprétation générale de la morphologie urbaine. Elle apparaît pertinente à grande échelle, celle d'un bassin de vie. Ainsi cette méthode permet de comparer objectivement la tâche urbaine de chaque territoire communal et d'en estimer son évolution (physique et foncière) dans le temps.

Concernant le PLU et les calculs de capacités foncières, il s'agit d'avoir une approche réaliste qui estime réellement le foncier disponible



L'exemple ci-contre (sans échelle) illustre l'inconvénient de la méthode « tâche urbaine » dans le calcul des capacités foncières. En effet cette méthodologie ne rend pas compte du foncier réellement disponible. Sur l'exemple ci-contre, la capacité en dents creuses avec la tâche urbaine est de **1308 m²** tandis qu'elle est de **2689 m²** avec la méthode parcellaire.

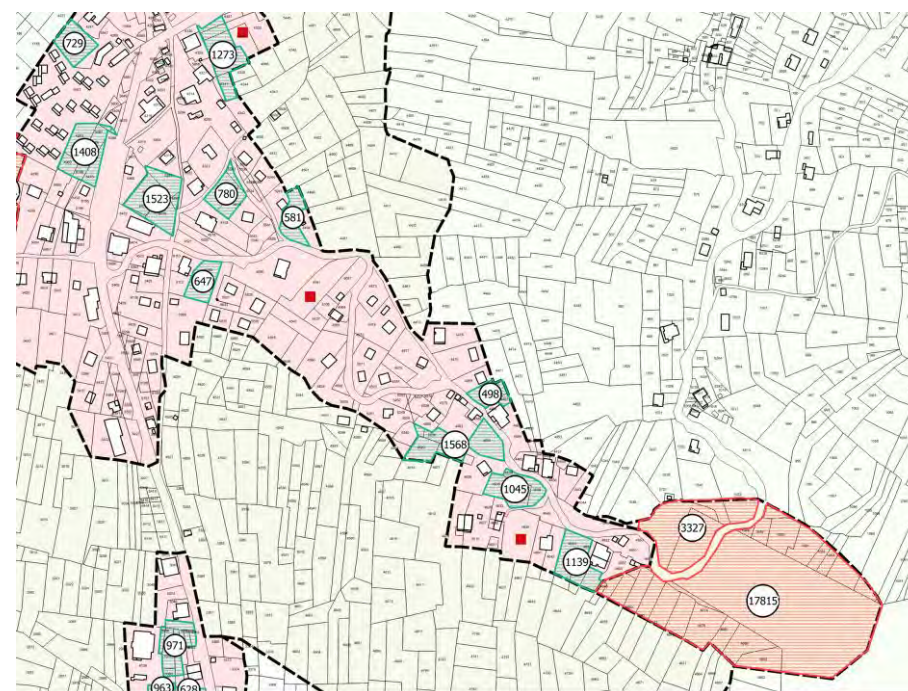
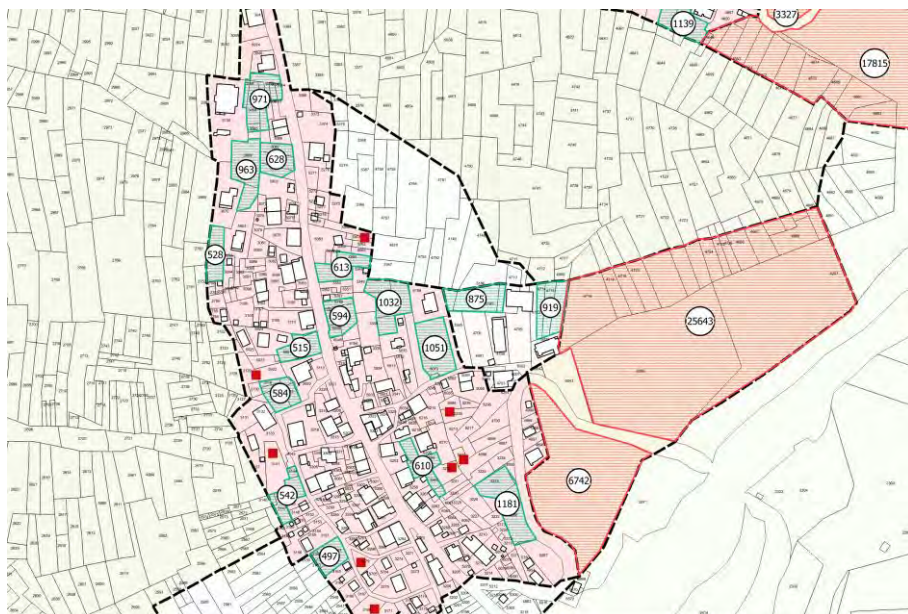
Ainsi afin d'avoir une approche exhaustive et réaliste, les calculs fonciers ont été établis sur la base de la **méthode parcellaire**. C'est-à-dire, sont comptabilisés, les espaces non-bâties faisant l'objet d'un découpage parcellaire situés au sein de l'enveloppe urbaine des zones U et AU.

Cette approche s'appuie sur deux typologies de zones :

- **Les secteurs en extension** : ces secteurs stratégiques, sont la plupart du temps en extension sur la trame agricole. Ils font l'objet d'un classement en zone AU. (en rouge)
- **Les secteurs en dents creuses** : ces secteurs se situent au sein de l'enveloppe urbaine (en vert)

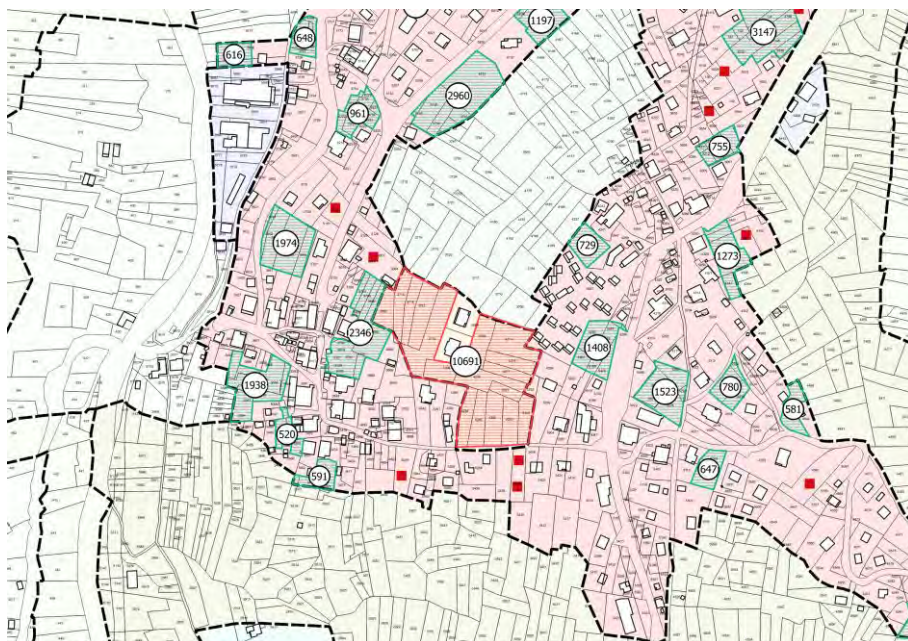
L'approche suivante détaille les capacités foncières théoriques par hameaux. L'approche est double, cartographique et terrain afin d'expertiser la faisabilité technique réelle de l'urbanisation des dents creuses. Ainsi les schémas suivants recensent l'intégralité des dents creuses, en parallèle l'approche terrain (morphologie, pente, accessibilité.) est venue affiner ce calcul en retirant les surfaces « sous contraintes » d'urbanisation.

Nota bene : les carrés « rouges » correspondent à des constructions en cours ou à des permis de construire accordés.

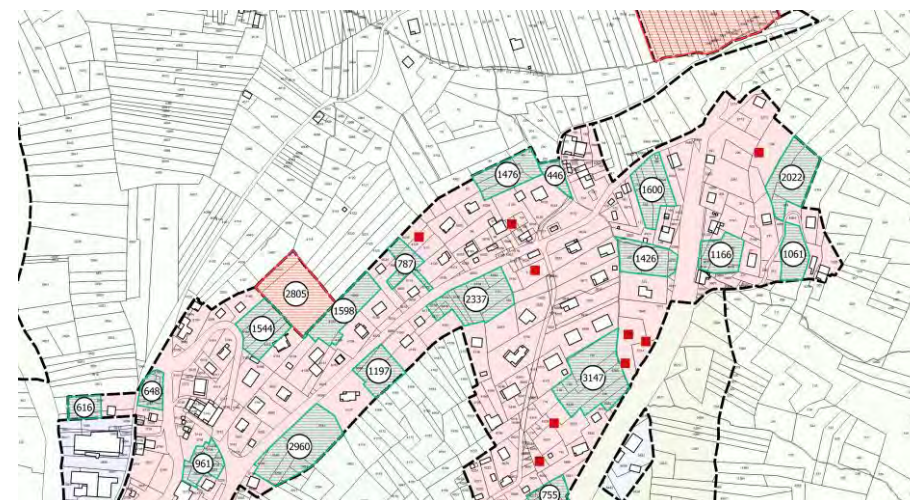


| SALVAGNY | | |
|---|-----------------------|---------|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 10 312 m ² | 1 ha |
| Capacité « habitat » en extension | | |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | 1794 m ² | 0.18 ha |
| Capacité « tourisme » en extension | 32 385 m ² | 3.2 ha |
| Capacité « économie » | | |

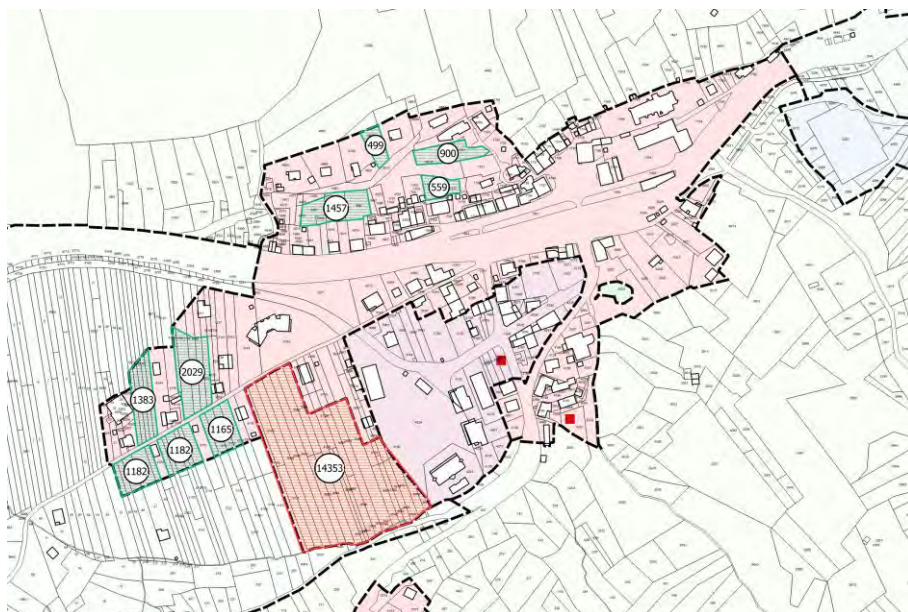
| PASSY - FEULATIERE | | |
|---|-----------------------|--------|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 9054 m ² | 0.9 ha |
| Capacité « habitat » en extension | | |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | | |
| Capacité « tourisme » en extension | 21 142 m ² | 2.1 ha |
| Capacité « économie » | | |



| LE FAY – MAISON NEUVE | | |
|---|----------------------|--------|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 19142 m ² | 1.9 ha |
| Capacité « habitat » en extension | 10691 m ² | 1 ha |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | | |
| Capacité « tourisme » en extension | | |
| Capacité « économie » | | |

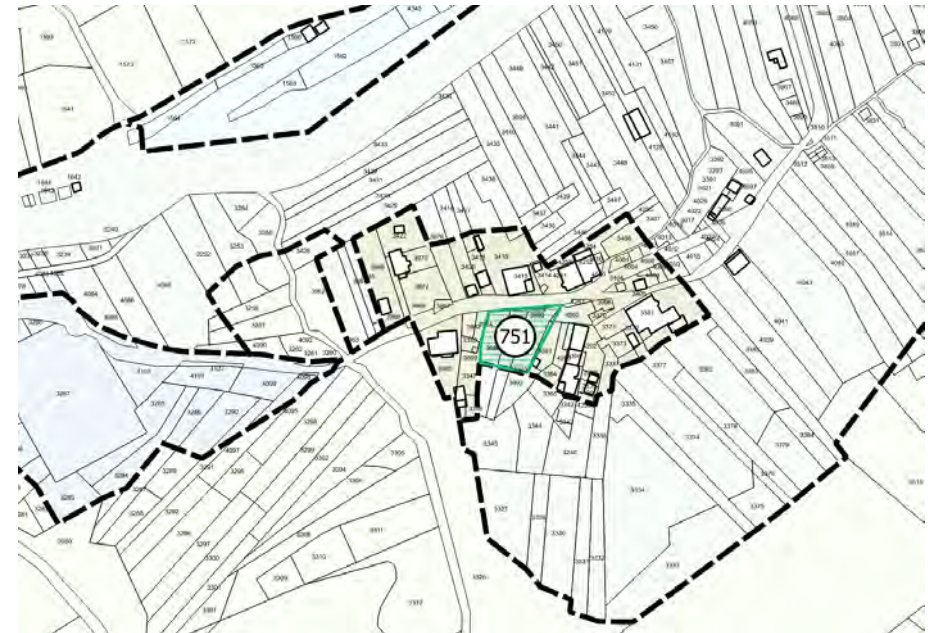


| CHAPELLE – MAISON NEUVE | | |
|---|----------------------|--------|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 18610 m ² | 1.8 ha |
| Capacité « habitat » en extension | 2805 m ² | 0.28ha |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | | |
| Capacité « tourisme » en extension | | |
| Capacité « économie » | | |



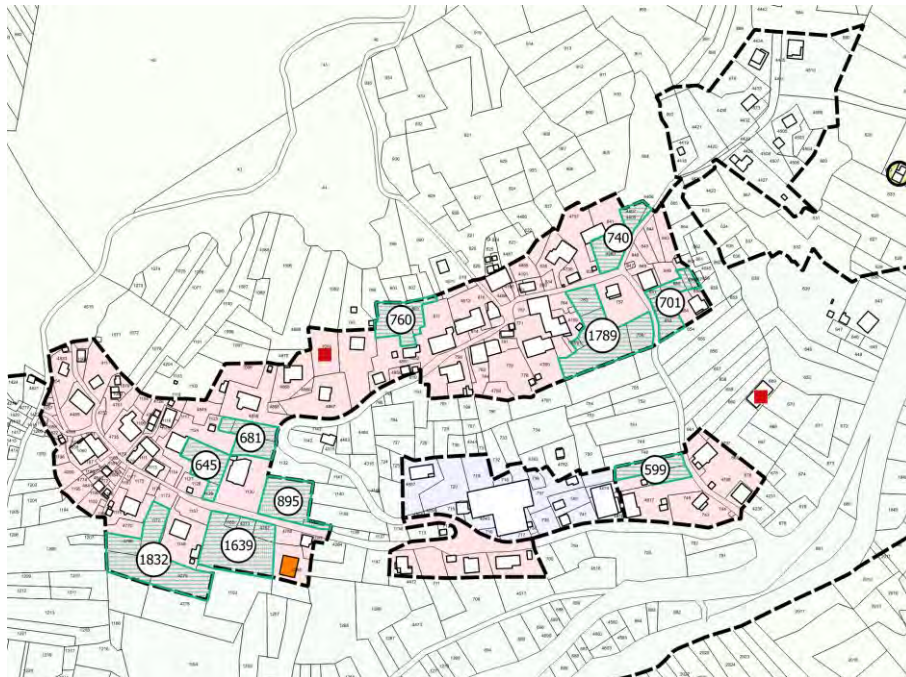
| CHEF-LIEU | | |
|---|----------------------|--------|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 10356 m ² | 1 ha |
| Capacité « habitat » en extension | 14353 m ² | 1.4 ha |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | | |
| Capacité « tourisme » en extension | | |
| Capacité « économie » | | |

| FAIX- LE PERRET | | |
|---|---------------------|---------|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 1228 m ² | 0.12 ha |
| Capacité « habitat » en extension | | |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | | |
| Capacité « tourisme » en extension | | |
| Capacité « économie » | 8141 m ² | 0.81 ha |

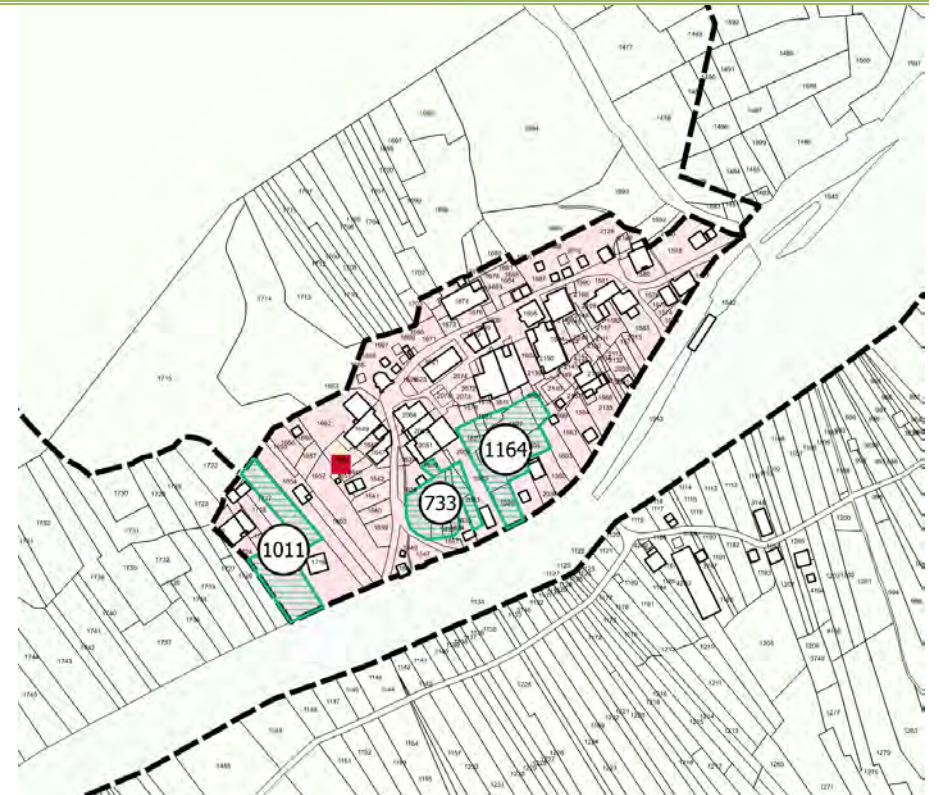


| BALME | | |
|---|---------------------|---------|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 2668 m ² | 0.27 ha |
| Capacité « habitat » en extension | | |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | | |
| Capacité « tourisme » en extension | | |
| Capacité « économie » | | |

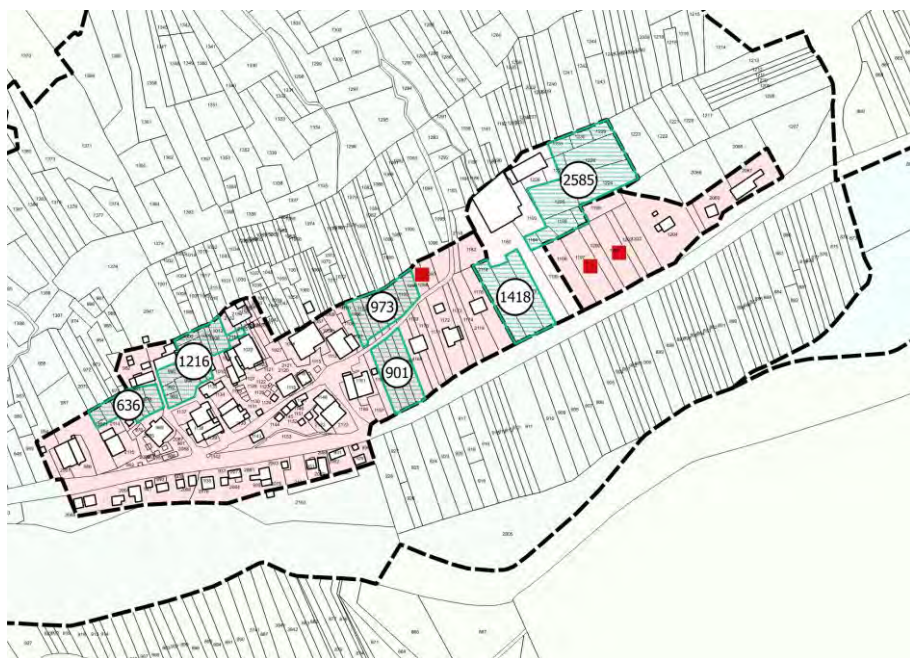
| LE VIVIER | | |
|---|--------------------|--------|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 751 m ² | 0.07ha |
| Capacité « habitat » en extension | | |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | | |
| Capacité « tourisme » en extension | | |
| Capacité « économie » | | |



| L'ECHARNY | | |
|---|----------------------|-----|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 10281 m ² | 1ha |
| Capacité « habitat » en extension | | |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | | |
| Capacité « tourisme » en extension | | |
| Capacité « économie » | | |




| LE VIVIER | | |
|---|--------------------|--------|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 751 m ² | 0.07ha |
| Capacité « habitat » en extension | | |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | | |
| Capacité « tourisme » en extension | | |
| Capacité « économie » | | |




| LE MOLLINET | | |
|---|---------------------|---------|
| Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | 3726 m ² | 0.37 ha |
| Capacité « habitat » en extension | | |
| Capacité « tourisme » en dents creuses mobilisables | 4003 m ² | 0.4 ha |
| Capacité « tourisme » en extension | | |
| Capacité « économie » | | |

NOTA BENE : Les hameaux suivants ne présentent pas de capacités foncières, réhabilitation et/ou changement de destination car classement envisagé en A ou Ah : Les CURTETS, PASSY, LE MONT, LE FRENALAY, PELLY, L'ENGLENNAZ.


► **Bilan du calcul de capacité :**

| BILAN FONCIER « théorique » HABITAT | | |
|--|--|-----------------------------------|
|  LOGEMENTS/HABITATS | Capacité « habitat » en dents creuses mobilisables | Capacité « habitat » en extension |
| SALVAGNY | 1 ha | |
| PASSY-FEULATIERE | 0.9ha | |
| LE FAY-MAISON NEUVE-CHAPELLE | 3.7ha | 1.3 ha |
| LES FAIX – PERRET | 1 ha | 1.4ha |
| BALME | 0.12 ha | |
| LE VIVIER | 0.27 ha | |
| L'ECHARNY | 0.07 ha | |
| MOLLINET | 0.37 ha | |
| TOTAL | 7.4 ha | 2.7 ha |

L'analyse foncière du PLU met en avant un potentiel théorique de l'ordre de **10.1 ha**, ce potentiel est en phase avec la démonstration des besoins estimés à l'échelle du PLU, pour rappel une croissance de 1.25 % par an sur une durée de 15 ans. Il est important de souligner par cette approche « mathématique » la volonté affichée par la collectivité de se concentrer sur le foncier mobilisable dans les dents creuses. En effet l'offre foncière se traduit par près de 75 % en dents creuses contre 25 % en extension maîtrisée.

| BILAN FONCIER « théorique » TOURISME | | |
|--|---|------------------------------------|
|  HEBERGEMENT TOURISTIQUE | Capacité « Tourisme » en dents creuses mobilisables | Capacité « Tourisme » en extension |
| SALVAGNY | 0.18ha | 3.2 ha |
| PASSY-FEULATIERE | | 2.1 ha |
| MOLLINET | 0.37 ha | |
| TOTAL | 0.55 ha | 5.3 ha |

L'analyse foncière du PLU met en avant un potentiel théorique de l'ordre de **5.85 ha**. Ce potentiel reste mesuré en dents creuses car deux sites uniquement sont concernées par l'installation potentielle d'hébergement touristique destinés à accueillir des « lits chauds ». Par ailleurs, le potentiel d'environ 5 ha est concentré sur le pôle touristique SALVAGNY-FEULATIERE. Ce potentiel foncier a été calibré par une approche d'urbanisme de projet traduisant un projet d'éco-hameau de 1500 à 2000 lits touristiques se greffant au tissu urbain existant. (voir OAP / étude pré-opérationnelle)

| BILAN FONCIER « théorique » ECONOMIE | | |
|--|---|------------------------------------|
|  ECONOMIE | Capacité « Economie » en dents creuses mobilisables | Capacité « Economie » en extension |
| SALVAGNY | 0.81 ha | |
| TOTAL | 0.81 ha | |

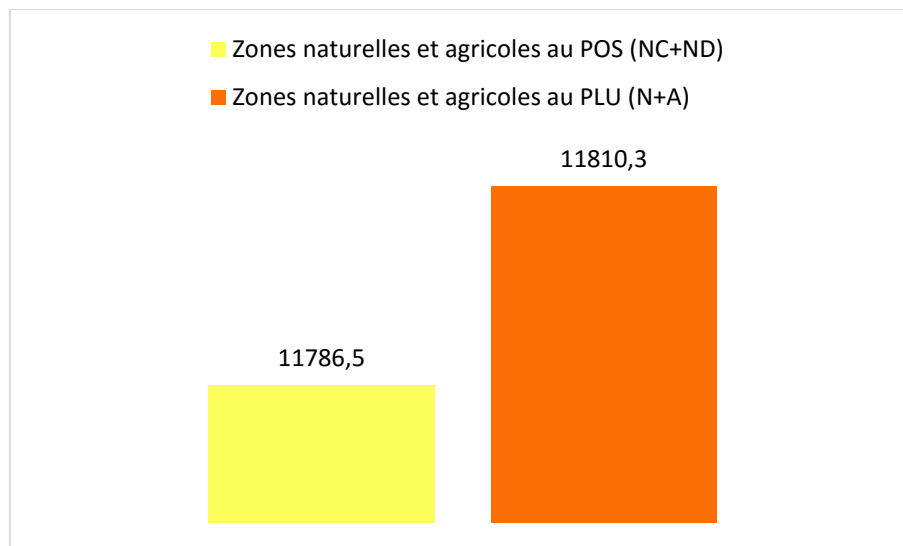
L'analyse foncière du PLU met en avant un potentiel théorique de l'ordre de **0.81ha**. Ce potentiel permet de répondre à court et à moyen terme à la demande en foncier économique sur le territoire communal. D'autres secteurs (en extension) étaient envisagés, cependant l'évaluation environnementale a mis en avant la fragilité de ces espaces.

5.2 Bilan foncier, d'un POS permissif à un PLU vertueux

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval apparaît comme « surdimensionné » au regard des perspectives de développement urbain de la commune.

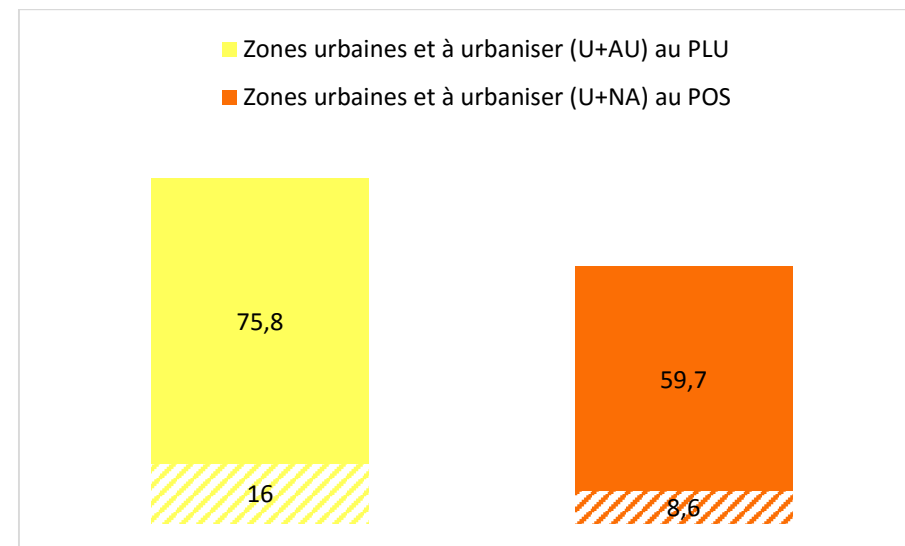
| Plan d'occupation des Sols | | | Plan Local d'Urbanisme | | |
|----------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------------------|
| Zone du POS | Valeurs Absolues (ha) | % du territoire couvert par le POS | Zone du PLU | Valeurs Absolues (ha) | % du territoire couvert par le PLU |
| UA | 11,3 | 0,09% | U | 52,6 | 0,44% |
| UAe | 0,5 | 0,00% | U1 | 2,4 | 0,02% |
| UB | 6,8 | 0,05% | Ut | 1,3 | 0,01% |
| UC | 37 | 0,31% | Ue | 1,1 | 0,01% |
| UD | 19,7 | 0,16% | Ux | 2,3 | 0,01% |
| UDx | 0,5 | 0,00% | Total zones "U" | 59,7 | 0,50% |
| Total zones "U" | 75,8 | 0,62% | 1AU | 2,9 | 0,02% |
| NAa/NAb/NAc/NAd | 13,1 | 0,11% | 1AUt | 5,7 | 0,04% |
| NAx | 2,9 | 0,02% | Total zones "AU" | 8,6 | 0,06% |
| Total zones "NA" | 16 | 0,13% | A | 85,4 | 0,71% |
| NC | 100 | 0,84% | Ap/As/Ab/At | 120,3 | 1,01% |
| NCa/NCb/NCc | 72,5 | 0,61% | Total zones "A" | 205,7 | 1,70% |
| Total zones "NC" | 172,5 | 1,45% | N | 11479 | 96,70% |
| ND | 11519 | 97% | Nzh/Nl/Nc/Nr/Np | 125,6 | 1% |
| NDc/NDp/NDt/NDtrm | 95 | 0,80% | Total zones "N" | 11604,6 | 97,70% |
| Total zones "ND" | 11614 | 97,80% | TOTAL PLU | 11 878 | 100% |
| TOTAL POS | 11 878 | 100% | | | |

► Le PLU, une reconquête des espaces agricoles et naturels

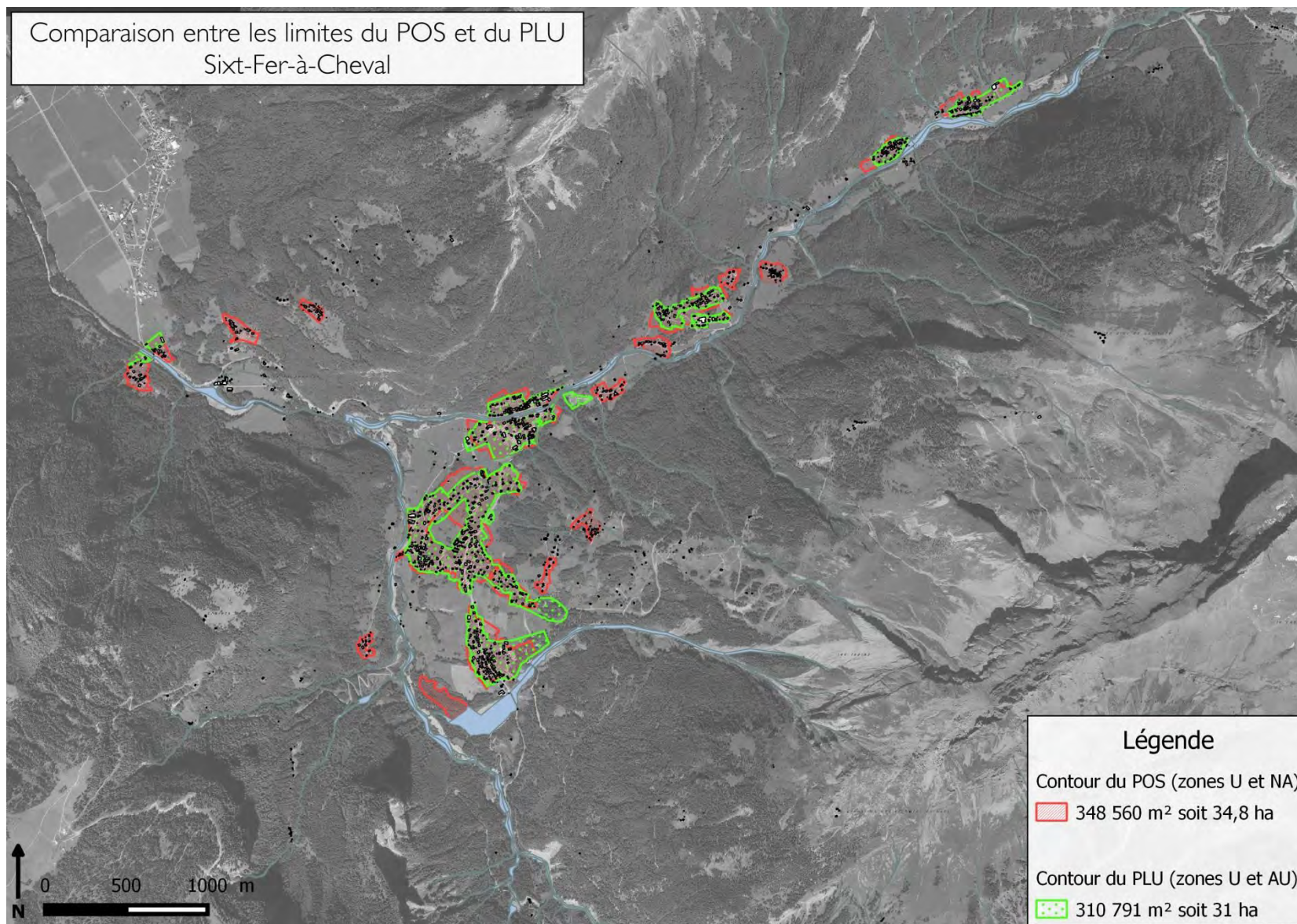


Environ 24 ha de terres agricoles et naturelles initialement classées comme potentiellement urbanisable au POS sont classées en zones agricoles et naturelles au PLU.

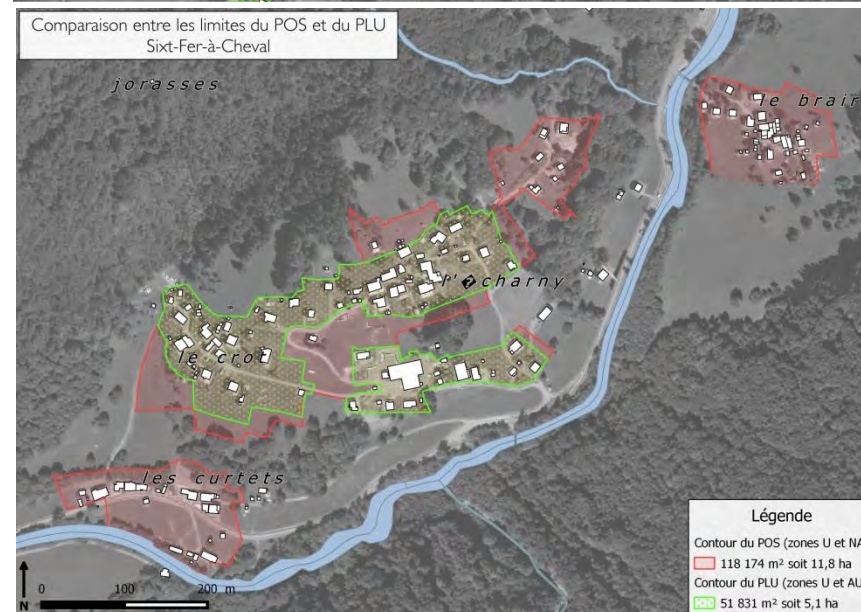
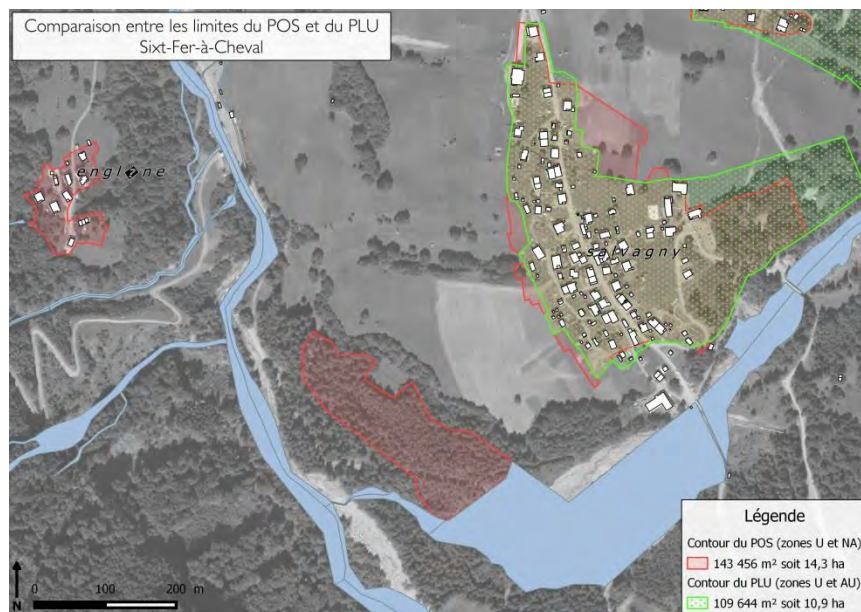
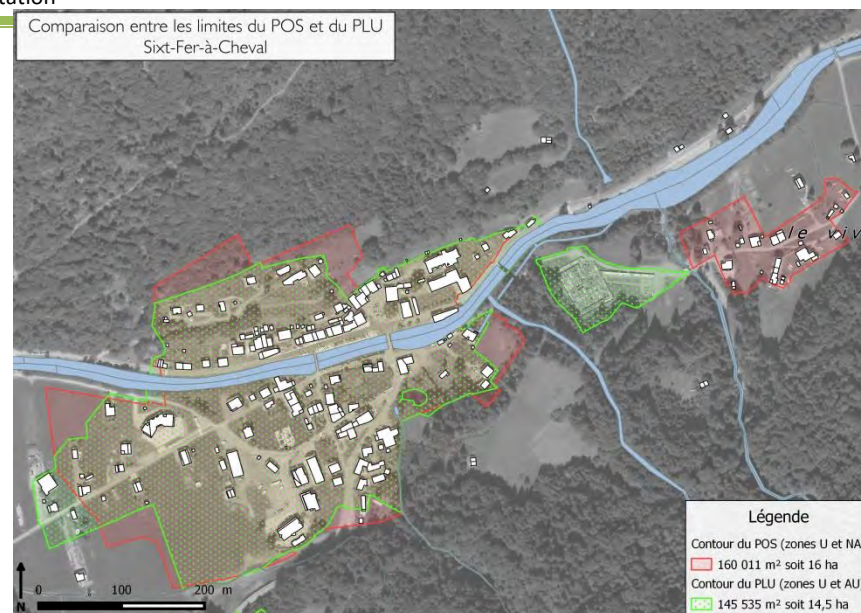
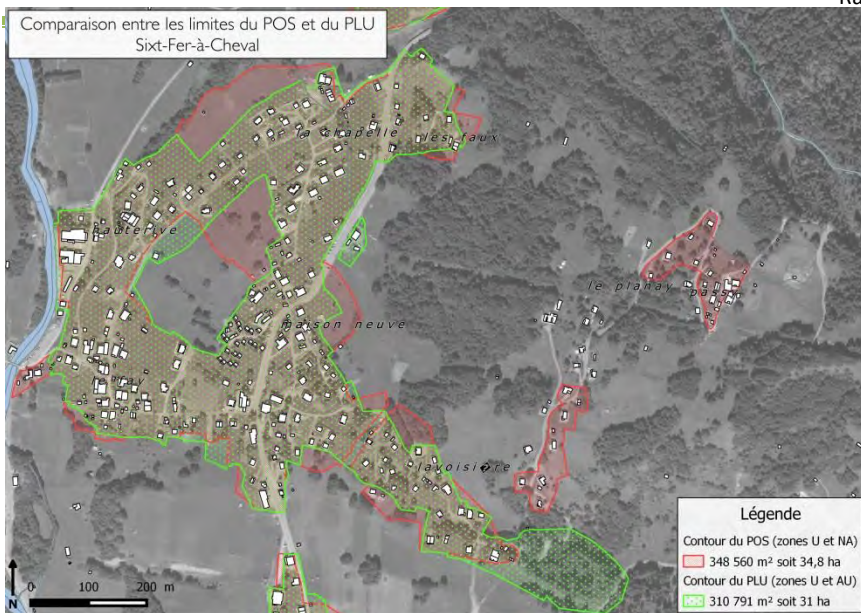
► Le PLU, une maîtrise de l'urbanisation

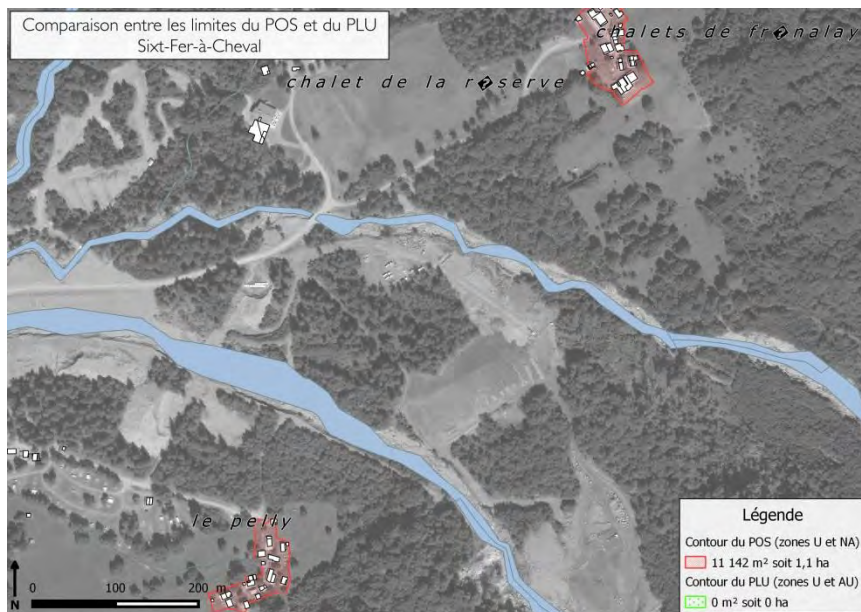
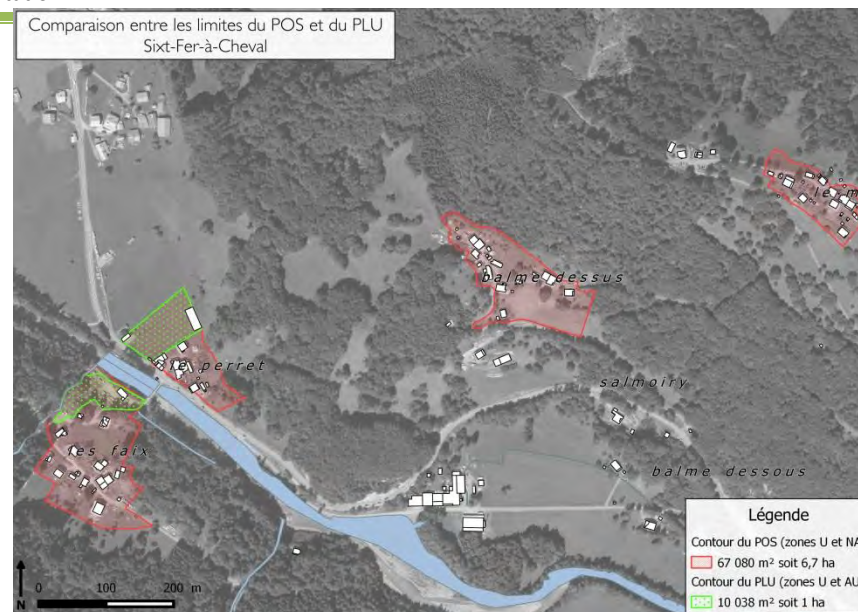
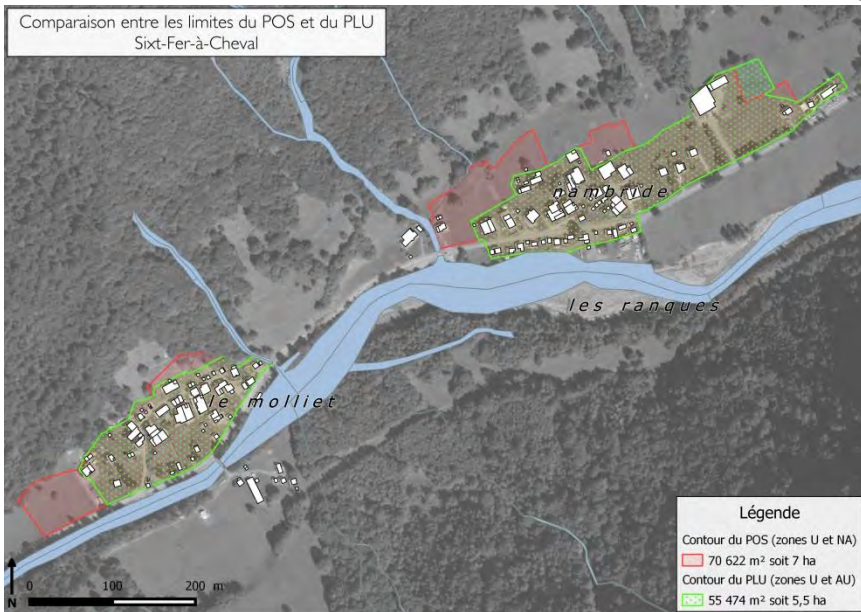


Parallèlement, la reconquête des espaces naturels et agricoles implique une forte maîtrise de l'urbanisation, ainsi les zones urbaines (U) sont diminuées d'environ 16 ha, et les zones à urbaniser d'environ 8 ha.



Comparatif du POS et du PLU sur l'ensemble de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval







VI. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

| LE PLU de Sixt-Fer-à-Cheval doit être compatible avec : | |
|--|---|
| La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord | X |
| Le Schéma Département d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage | X |
| Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Alpes | X |
| Le Schéma Régional de Cohérence écologique | X |
| Le Plan Climat Energie Territorial | X |
| Le Schéma de Cohérence Territorial du Genevois | X |
| Les Servitudes d'utilités publiques | X |
| Le Programme Local de l'Habitat du Genevois | X |
| La Loi Montagne | X |
| Schéma directeur d'Assainissement et d'Eau Potable | X |

6.1 Le Projet de Directive Territoriale D'Aménagement des Alpes du Nord (D.T.A.)

Les DTA sont une occasion privilégiée d'expression des politiques de l'Etat sur un territoire. Elles fixent :

- ▶ les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- ▶ les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- ▶ elles peuvent également préciser les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les études préalables à l'élaboration d'une D.T.A. pour les Alpes du Nord ont été signifiées au Préfet de région par lettre du 23 juillet 1996. Elles ont permis de mettre en avant 4 enjeux majeurs pour le territoire des Alpes du Nord validés par le Comité interministériel d'aménagement du territoire, du 23 juillet 1999 :

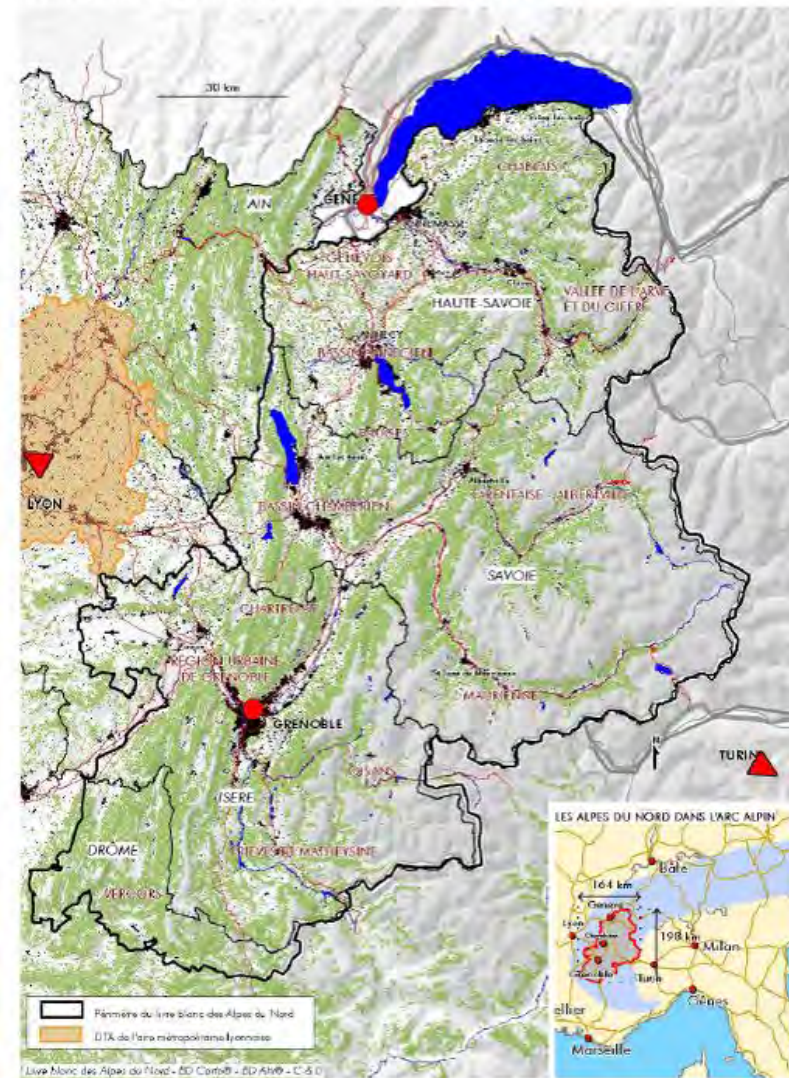
- ▶ Maîtriser le développement urbain,
- ▶ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel,
- ▶ Assurer le devenir du tourisme,
- ▶ Promouvoir une politique globale des déplacements.

Les réflexions issues de ces études ont vu le jour en décembre 2005 sous forme d'un **Livre Blanc**, dont la vocation est d'établir un cadre général permettant à l'Etat de définir ses priorités dans les démarches de planification, mais également dans les démarches contractuelles.

Ce Livre Blanc est composé d'un diagnostic et des orientations partagées entre l'Etat et les collectivités pour le développement durable des Alpes du nord.

Ses objectifs coïncident avec ceux que la France s'est fixée dans le cadre de ses politiques publiques, ou auxquels elle a souscrit dans le cadre de ses engagements internationaux (Convention alpine...).

PERIMETRE DU LIVRE BLANC DES ALPES DU NORD



6.2 Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La loi n°90.449 du 31 mai 1990 (loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement a fait obligation aux communes de plus de 5 000 habitants d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat prévoit d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2002-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure renforce certaines dispositions de la loi Besson et poursuit le double objectif de :

- ▶ Permettre aux populations nomades d'aller et venir librement sur le territoire et de s'installer dans des conditions décentes,
- ▶ D'empêcher les installations illicites qui portent atteinte au droit de la propriété et à l'ordre public

Dans ce contexte, la législation impose l'élaboration d'un schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage dans lequel figurent obligatoirement les communes de plus de 5 000 habitants.

La commune de Sixt-Fer-à-Cheval n'est concernée par aucune obligation en matière de réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire.

6.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée

Le territoire de Sixt-Fer-à-Cheval est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), adopté par le comité de bassin (20 novembre 2015) et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE définit 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

- ▶ S'adapter aux effets du changement climatique.
- ▶ Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- ▶ Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- ▶ Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- ▶ Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- ▶ Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- ▶ Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- ▶ Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- ▶ Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE intègre les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 ainsi que les orientations de la conférence environnementale.

6.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de « relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » dans le but d'atténuer « la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce » (article L 371-1 du code de l'environnement).

Le PLU de Sixt-Fer-à-Cheval intègre la protection de ces différents corridors.

6.5 Le Plan Climat Energie Territorial

Les énergies fossiles (pétrole, gaz naturel, uranium...) constituent les principales sources d'approvisionnement énergétique de nos sociétés. Or, l'ensemble des études de prospective énergétique converge pour dire que ces sources sont amenées à atteindre leur pic respectif au cours de ce siècle. Leur disparition progressive, anticipée ou non, a des impacts sociétaux

importants, tels que l'envolée des prix de l'énergie avec une augmentation des risques de précarité énergétique, des conflits d'approvisionnement et d'usages... questionnant directement nos modes de consommation et de production.

Le plan climat énergie territorial est une démarche - diagnostics, stratégie et plan d'actions- dont l'une des finalités est d'apporter une contribution à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie régionale Climat- Air-Énergie définie dans le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Énergie), approuvé en mai 2005.

Le PLU de Sixt-Fer-à-Cheval met en place les conditions d'un rapprochement des fonctions urbaines au sein de la commune (secteurs d'habitat, pôles d'équipements, économiques ou de loisirs...), et encourage l'usage des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune. Ces dispositions participent à l'apaisement des flux de déplacements sur la commune.

6.6 Loi Montagne

La commune de Sixt-Fer-à-Cheval est située au cœur des Alpes françaises, en zone de montagne. Par conséquent concerné par la loi n°8530 du 9 janvier 1985, relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite loi Montagne.

Celle-ci indique les principes à respecter en termes d'aménagement et de protection en zone de montagne afin de préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. L'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions existants.

6.7 Les servitudes d'utilité publique

Les documents relatifs aux Servitudes d'Utilité Publique sont annexés au PLU. Le PLU de Sixt-Fer-à-Cheval tient compte de ces servitudes.

- Captages des eaux potables et minérales
- Protection des monuments historiques classés ou inscrits
- Pipeline Méditerranée-Rhône DN 320mm
- Réseaux de télécommunications



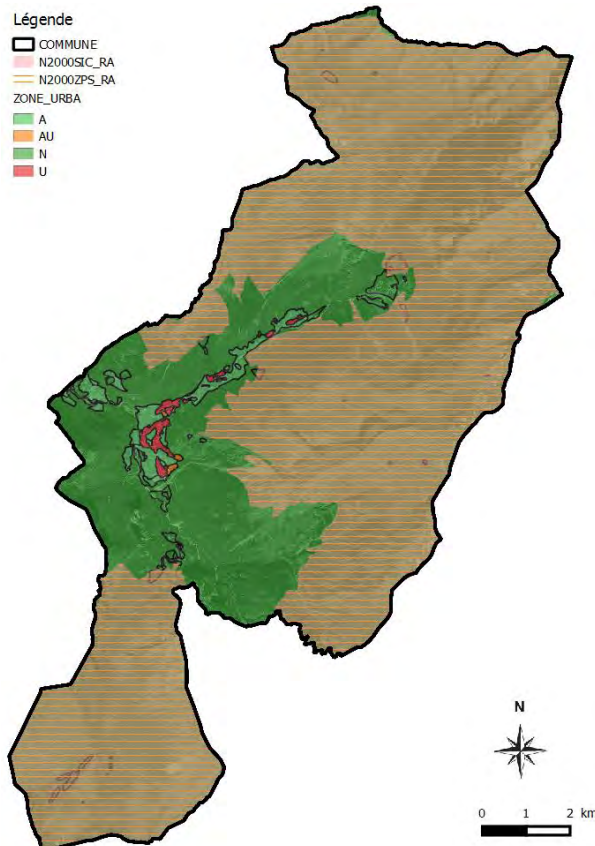
PARTIE 2 :

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

JUSTIFICATION DES CHOIX

I. RAPPEL REGLEMENTAIRE

L'article R123-1-2 du Code de l'Urbanisme précise que l'évaluation environnementale du PLU doit intégrer un «chapitre dédié à l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et l'exposition des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telle que celles désignées conformément aux articles R.214-8 à R.214-22 du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura2000».



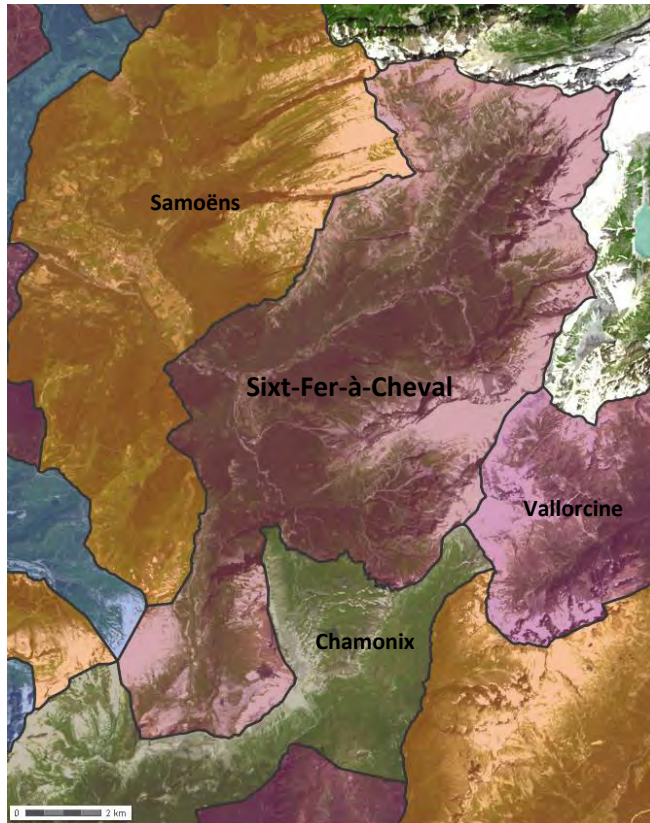
Les sites Natura 2000 sur la commune de Sixt-Fer-à-Cheval

II. METHODOLOGIE

Le Plan Local d'Urbanisme de Sixt-Fer-à-Cheval fait l'objet d'une évaluation environnementale au sens du décret EIPPE (article R123-2-1 du Code de l'Environnement), mené de manière concomitante avec le projet de territoire, afin de déterminer les incidences prévisibles, ou probables sur l'environnement pour les années à venir. Cette analyse ne peut être exhaustive, car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

Les incidences potentielles sur l'environnement s'inscrivent à deux échelles, l'échelle macro territoriale à savoir le périmètre communal, et l'échelle micro-territoriale à savoir les entités urbaines support de développement.

ECHELLE GLOBALE — ENJEUX COMMUNAUX



ECHELLE LOCALE — ENJEUX SUR LES PROJETS



2.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution

Des grandes orientations inscrites au PADD découlent un certain nombre de choix d'aménagement du territoire touchant à sa démographie et au développement urbain, aux logements, aux équipements et à la dynamique des hameaux, aux déplacements, au développement économique dont le tourisme et l'agriculture, ainsi qu'à l'environnement et au paysage. L'ensemble de ces choix et leur traduction en termes urbanistiques vont induire un certain nombre d'incidences sur l'environnement.

Ce chapitre rappelle les enjeux identifiés à partir de l'état initial de l'environnement complet, présenté dans le Tome I. Les cartes et schémas produits dans le cadre de cet état initial complet ne sont donc pas repris dans ce chapitre.

ECHELLE GLOBALE — ENJEUX COMMUNAUX

| Thématiques | Enjeux Environnementaux |
|---|--|
| <p style="text-align: center;">Paysage</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintien des vues remarquables et l'intégration paysagère du bâti ▪ Maintien d'une agriculture venant entretenir l'ouverture du paysage ▪ Préservation des cordons boisés pour assurer leur rôle de transition paysagère harmonieuse ▪ Préserver la valeur paysagère du cirque du fer à cheval et de la cascade du route ▪ Garantir le maintien des coupures vertes entre les hameaux ▪ Préserver la structure actuelle de la commune afin de garantir l'identité rurale. ▪ Lutter contre une urbanisation mal maîtrisée et une conurbation des extensions urbaines |
| <p style="text-align: center;">Agriculture</p> | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation d'une activité agricole motrice, pour son rôle économique et social ▪ Les secteurs à enjeux relevés par le diagnostic agricole sont : <ul style="list-style-type: none"> - La grande plaine centrale entre le chef-lieu et Salvagny, en passant par Maison-Neuve. Ces espaces présentent des enjeux forts pour les exploitations agricoles, - La plaine de Balme-Dessous, présentant une grande taille et une bonne qualité, - Les secteurs plats de la vallée en direction du Cirque : Le Vivier, le Brairet, le Plan-des-Tattes, les Ranques et le Grand Vernay. |

| Thématiques | Enjeux Environnementaux |
|---|---|
| Déplacements | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Place des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles) ▪ Place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance |
| Qualité de l'air | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir une qualité de l'air et une qualité du cadre de vie |
| Environnement sonore | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualité du cadre de vie des habitants et de la faune |
| Ressources naturelles (eau, sol, énergie, espace...) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Utilisation durable des diverses ressources naturelles ▪ Gestion alternative des eaux pluviales (limitation des surfaces imperméabilisées) ▪ Anticiper les mutations à venir en lien avec le changement climatique (répartition de la ressource en eau) ▪ Préservation et mise en valeur d'un réseau hydrographique remarquable |
| Risques naturels et technologiques | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Protection des populations contre les risques naturels dans toutes réflexions urbanistiques |
| Biodiversité et dynamiques écologiques | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Préservation des ressources environnementales de la commune ▪ Valorisation des réservoirs de biodiversité inventoriés ▪ Préservation et remise en état les continuités écologiques, dont les ripisylves ▪ Maintien et amélioration l'état de conservation des milieux ouverts et semi-ouverts ▪ Organisation du développement communal afin d'éviter le morcellement et la destruction des habitats naturels et de perturber les déplacements des espèces ▪ Préservation de la ressource en eau, vulnérable aux pollutions organiques ▪ Gestion de la forêt pour le maintien de prairies mésophiles et pelouses subalpines ▪ Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, ripisylves...) ▪ Préservation des connexions écologiques ▪ Surveillance des espèces invasives ▪ Maîtrise de l'urbanisation ▪ Valorisation et sensibilisation du public |

| Thématiques | Enjeux Environnementaux |
|--|---|
| Energie/Climat | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Valorisation des énergies renouvelables (constructions performantes sur le plan énergétique) ▪ Préservation de l'architecture traditionnelle |
| Déchets | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diminution de la quantité des ordures ménagères ▪ Développement du tri sélectif |
| Consommation d'espace/formes urbaines | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Compacité du bâti, la diversité des formes urbaines et les principes bioclimatiques ▪ Pérennité de l'identité communale, de la structure des hameaux (le Mont, Nambride, le Molliet, Salvagny, le Chef Lieu... et du territoire communal |


2.2 Evaluation globale par thématique environnementale



La démarche itérative de l'évaluation menée conjointement à la révision du PLU a permis de prendre en compte ces enjeux environnementaux. Le tableau suivant présente les orientations retenues dans le PLU concernant ces questions environnementales, ainsi que leur traduction dans le PLU (règlement, zonage, autres pièces...).



Négative Neutre Positive






Curseur de l'incidence environnementale



| Thématiques | Enjeux Environnementaux | Orientations du PADD | Incidences générales de la mise en œuvre du PLU | Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP |
|----------------|---|---|---|--|
| Paysage | <p>Préserver la structure actuelle de la commune afin de garantir l'identité rurale.</p> <p>Lutter contre une urbanisation mal maîtrisée et une conurbation des extensions urbaines</p> | <p>Sixt Cœur Village, recomposer le paysage urbain du chef lieu pour lui donner plus de visibilité et d'attractivité. (orientation n°1, objectif n°2)</p> <p>Préserver les séquences paysagères singulières. (orientation n°2, objectif n°2)</p> <p>Préserver le patrimoine local (petit patrimoine, bâti traditionnel, bâti historique). (orientation n°2, objectif n°4)</p> | <p>Le PLU permettra la préservation et la mise en valeur du paysage sur le territoire.</p>  | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les tènements stratégiques ouverts à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation définissant les règles de dessertes et d'implantation des bâtiments, dans un objectif de qualité urbaine et de préservation des qualités paysagères du site. ▪ Le choix des sites permettant d'accueillir des projets d'hébergement hôtelier repose une approche paysagère. ▪ Ainsi les secteurs de projet intègre des prescriptions spécifiques pour une valorisation paysagère. Le classement en zone N des boisements et cordons boisés assure leur protection ainsi que la mosaïque des milieux qu'ils abritent. L'ouverture raisonnée à l'urbanisation de quelques secteurs dans la continuité de l'urbanisation n'aura que peu d'impact sur le milieu naturel et les boisements. ▪ Le projet de zonage s'inscrit majoritairement dans l'enveloppe existante des hameaux. ▪ Le zonage intègre des zones agricoles et naturelles afin de préserver des transitions harmonieuses entre les entités urbaines, au de leur fonctions écologiques ces espaces représentent une véritable valeur paysagère contribuant à la valorisation de l'identité de Sixt. |


| Thématiques | Enjeux Environnementaux | Orientations du PADD | Incidences générales de la mise en œuvre du PLU | Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP |
|---------------------|--|--|---|---|
| Agriculture | <p>Préserver une activité agricole pour ses rôles économique, social, paysager et de maintien de la biodiversité.</p> <p>Développer une stratégie de reconquête des espaces agricoles en pied de coteau.</p> | <p>Préserver et valoriser les espaces agricoles (orientation n°2, objectif n°3)</p> | <p>Le PLU œuvre pour préserver et dynamiser les espaces à vocation agricole. Par ailleurs le PLU a élargi certaines zones afin de donner les conditions favorables à une reconquête des espaces agricoles.</p>  | <p>Reclassement de 24 ha en zones agricoles considérées comme présentant un enjeu agricole fort par la Chambre d'agriculture. A titre d'exemple, le secteur de la plaine, classé en zone NA en partie) au POS est reclassé en zone agricole au PLU.</p> <p>Le zonage intègre des zones agricoles le long des villages de la plaine et de la vallée du Cirque afin de préserver des transitions harmonieuses entre les entités urbaines tout en permettant à l'agriculture de se développer.</p> |
| Déplacements | <p>Donner une alternative à la voiture individuelle</p> <p>Limitier la place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance</p> | <p>Relier les différentes entités urbaines par des connexions douces (été/hiver)</p> <p>Reconfigurer le plan de circulation du Chef-Lieu.</p> <p>Qualifier les entrées de territoire</p> <p>Prendre en compte la problématique de stationnement pour l'habitat permanent et touristique</p> <p>(Orientation 4)</p> | <p>Le PLU prend en considération l'enjeu des déplacements au niveau du territoire, même si la problématique s'inscrit à une échelle plus large, intercommunale et départementale.</p>  | <p>Sur les secteurs de projets, les OAP intègrent des cheminements afin de donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle.</p> <p>Les chemins agricoles existants sur le territoire sont préservés des projets d'urbanisation.</p> <p>Emplacements réservés pour réaliser des zones de stationnements et des abris bus.</p> <p>Emplacements réservés pour définir les cheminements entre les hameaux.</p> |

| Thématiques | Enjeux Environnement aux | Orientations du PADD | Incidences générales de la mise en œuvre du PLU | Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP |
|-----------------------------|---|---|---|--|
| Qualité de l'air | Préservation de la qualité de l'air existante | Recherche d'une atténuation des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques | <p>La mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement «doux» auront un impact positif sur la qualité de l'air</p>  | Sur les secteurs de projets, les OAP intègrent des cheminements afin de donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle. |
| Environnement sonore | Limiter le bruit afin de préserver le cadre de vie des habitants et de la faune | Regrouper l'urbanisation autour des polarités principales existantes | <p>La mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement « doux » auront un impact positif l'environnement sonore</p> <p>Le regroupement de l'urbanisation permet de limiter la diffusion des gênes sonores liées aux automobiles</p>  | Les secteurs futurs d'urbanisation ne sont pas soumis à des fortes nuisances sonores. |

| Thématiques | Enjeux Environnementaux | Orientations du PADD | Incidences générales de la mise en œuvre du PLU | Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP |
|------------------------------------|--|---|--|--|
| Eau (ressources et qualité) | <p>Gérer les eaux pluviales de manière raisonnée.</p> <p>Préserver les ressources en eau du territoire</p> | <p>Mettre la gestion de l'eau au cœur des réflexions et des projets</p> | <p>Extension de l'habitat Imperméabilisation Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales Augmentation de la consommation en eau potable</p> <p>Néanmoins face à ces incidences négatives, le PLU prévoit également : Une densification de l'urbanisation Création de nouveaux logements pour faciliter l'accession au logement à toutes les personnes résidant sur le territoire.</p>  | <p>Optimisation et sécurisation de la ressource (modernisation des réseaux d'AEP, mise en place réseaux séparatifs)</p> <p>Le règlement précise à l'art4 les obligations de gestion des eaux pluviales :</p> <p>« Le principe de base à respecter est le principe de non-aggravation de l'état initial au niveau quantitatif. L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.</p> <p>Zonage et règlement d'assainissement délimitant les zones raccordées au réseau et celles qui doivent mettre en place un système autonome</p> |
| Risques naturels | <p>Croiser les enjeux liés aux risques avec les enjeux sur les espaces naturels</p> <p>Lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes.</p> | <p>Mettre l'eau au cœur des réflexions</p> | <p>Les risques naturels sont liés principalement aux crues torrentielles, inondations, aux mouvements de terrain. Le PLU n'aura pas d'incidence sur les risques naturels.</p> <p>L'exposition des populations aux risques naturels est limitée par la prise en compte de ces risques par le PLU. Les secteurs soumis à des risques sont préservés de l'urbanisation.</p>  | <p>Ces risques ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs exposés au risque le plus fort.</p> <p>Dans les secteurs soumis à un risque moindre, des prescriptions d'urbanisation sont présentes dans les dispositions générales du règlement.</p> |

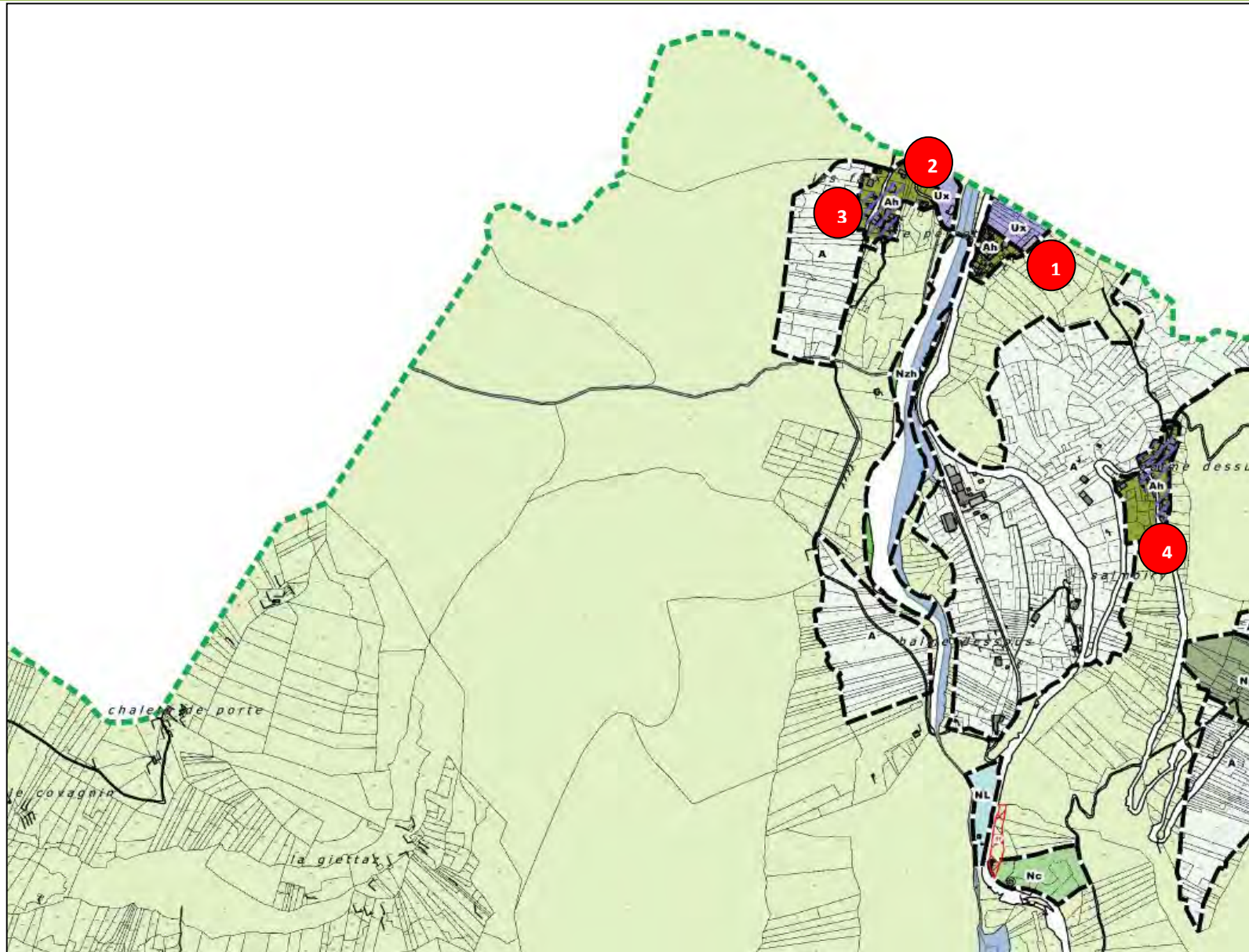
| Thématiques | Enjeux Environnementaux | Orientations du PADD | Incidences générales de la mise en œuvre du PLU | Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP |
|---|--|--|--|---|
| <p>Biodiversité et dynamique écologiques</p> | <p>Gestion de la forêt pour le maintien de prairies mésophiles et pelouses subalpines</p> <p>Protection et conservation des espèces remarquables et des habitats remarquables (zones humides, ripisylves...)</p> <p>Préservation des connexions écologiques</p> <p>Surveillance des espèces invasives</p> <p>Maîtrise de l'urbanisation</p> <p>Valorisation et sensibilisation du public</p> | <p>Préserver la trame bleue et la trame verte du territoire. (orientation n°2, objectif n°1)</p> | <p>L'ensemble des espaces concernés par un zonage réglementaire ayant pour vocation la préservation de la biodiversité (Natura2000, zones humides, tourbières, réserve naturelle) est classé en N, Nzh pour les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité ou A.</p> <p>La prise en compte des éléments naturels dans les orientations d'aménagement (structures boisées et vergers) va également permettre de préserver les équilibres naturels notamment les cordons boisés entre les hameaux.</p> <p>Par la protection des ripisylves, les cours d'eau seront valorisés.</p>  | <p>Le règlement donne les conditions favorables à la mise en œuvre de projets de réhabilitation.</p> <p>Globalement, classement des réservoirs de biodiversité, notamment le site Natura2000 et Znieff1, en zones naturelles à préserver : zones N ou A</p> |

| Thématiques | Enjeux Environnementaux | Orientations du PADD | Incidences générales de la mise en œuvre du PLU | Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP |
|-----------------------|---|---|---|--|
| Energie/Climat | <p>Valoriser les énergies renouvelables</p> <p>Conserver l'authenticité de l'architecture en intégrant les énergies renouvelables</p> | <p>Réduction de la dépendance aux énergies fossiles</p> | <p>Mise en place de modes doux de déplacement et piétons.</p> <p>Qualité environnementale et sobriété énergétique des aménagements et projets nouveaux et réhabilitation des bâtiments anciens.</p>  | <p>Le choix des zones AU a été réalisé en prenant également en considération l'orientation des secteurs afin de donner les conditions favorables à la mise en place d'énergie renouvelable à l'échelle des projets.</p> <p>Art 6 et 7 : prescription de règles assurant l'ensoleillement</p> <p>Adaptation des règles sur les toitures</p> |
| Déchets | <p>Diminuer la quantité des ordures ménagères et optimiser le ramassage</p> | <p>Regrouper l'urbanisation autour des polarités principales existantes</p> | <p>L'augmentation de la population implique nécessairement une augmentation du volume de déchets.</p> <p>Cependant la maîtrise de cette croissance, le fait de concentrer les secteurs de développements, l'incitation au tri sélectif sont des facteurs limitants pour cette incidence.</p>  | <p>Art 4 : Mise en place d'une règle pour exiger la réalisation d'aire de collecte des déchets ménagers et des containers sélectif.</p> <p>Incitation à la réalisation d'opérations groupées</p> |

| Thématiques | Enjeux Environnementaux | Orientations du PADD | Incidences générales de la mise en œuvre du PLU | Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP |
|------------------------------|---|--|--|--|
| Consommation d'espace | <p>Limiter l'étalement urbain et le mitage du territoire en favorisant les formes d'habitat groupé</p> <p>Encourager la compacité du bâti et les principes bioclimatiques</p> | <p>Privilégier l'urbanisation en dents creuses dans les autres entités urbaines, en fixant des limites stratégiques pour l'urbanisation. (orientation n°1, objectif n°4)</p> | <p>Cet enjeu important, introduit par la loi SRU et relayé par le Grenelle 2 est au cœur du projet de PLU.</p> <p>Les incidences du PLU sont positives au regard du POS, en matière de consommation d'espace. Le PLU affiche une réduction des espaces urbanisables et autorise des formes d'habitat groupé et collectives, peu mobilisées lors du précédent POS.</p>  | <p>Le PLU s'inscrit dans les orientations des lois GRENELLE et ALUR, qui œuvrent pour une gestion économe et efficace du foncier.</p> <p>Ainsi, les capacités de développement sont concentrées sur les pôles principaux à savoir Le Chef Lieu, Salvagny et le pôle d'appui (Fay- Chapelle-Maisonneuve)</p> <p>Par ailleurs, le projet de PLU ne s'inscrit plus dans l'hégémonie de la maison individuelle, et donne les conditions favorables à la mise en place de formes urbaines alternatives (intermédiaires et groupées), dans le cadre de ses OAP et de son règlement.</p> <p>Ainsi le ratio théorique de foncier consommé par logements passe de 1150 m² à 600 m².</p> |









2.3 Analyse des choix urbanistiques par secteurs géographiques

Une analyse plus fine des incidences au niveau local permet d'appréhender plus efficacement les enjeux environnementaux et la prise en compte des impacts éventuels. Cette analyse vise à balayer les enjeux environnementaux, par «domaine d'incidence» et par «zones de vigilances» afin d'explicitier les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement. 14 secteurs de «vigilance» ont pu être identifiés.



Carte de localisations des points de vigilance décrits ci-après – Extrait du zonage PLU Sixt-Fer-à-Cheval

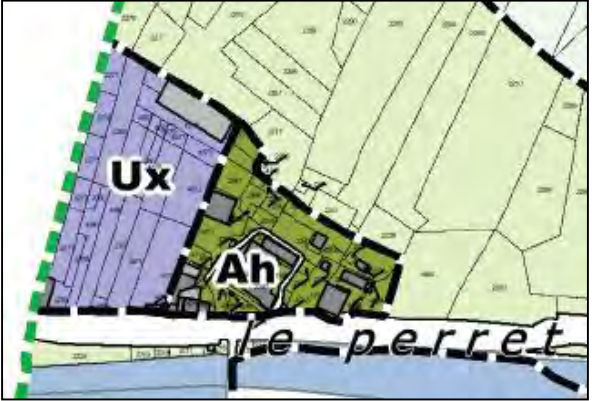

POINT n° 1 — Le Perret – zone Ux

| Thématique retenue dans l'évaluation | Synthèse | Atouts/Faiblesses | |
|---|---|-------------------|----|
| Biodiversité  | Prairie de fauche | ++ | |
| Paysage  | Secteur en transition entre la zone plate agricole de Samoëns et le secteur Ah de Sixt | +++ | |
| Agriculture  | Prairie agricole exploitée et de qualité | +++ | |
| Risques naturels  | Espace situé à proximité du Giffre, dont une partie (1/3) est classé en zone bleue des PPRn et PPRi | - | -- |
| Accessibilité / réseaux  | Bonne accessibilité par rapport à la RD | -- | |
| Proximité enveloppe urbaine  | Secteur situé en continuité d'une zone urbanisée (Ah) | ++ | |
| Economie  | Activité économique présente sur le secteur (Charpentier) | 1 | |
| Tourisme  | Pas d'activité touristique sur ce secteur | 0 | |

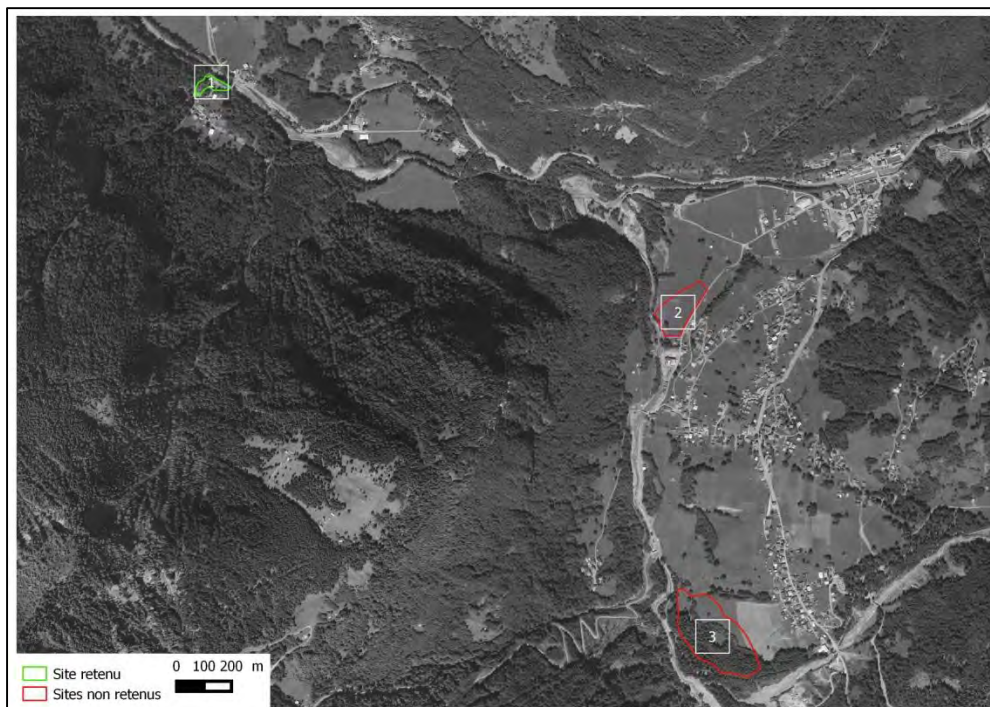


Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

| Zonage PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---|---|---|--|
|  | <p>Le PLU intègre un classement en Ux, en intégrant au Nord le bâtiment artisanal existant. La zone Ux développe un potentiel foncier permettant d'accueillir de 3 à 4 activités artisanales complémentaires répondant à des besoins locaux. Le gabarit des futurs bâtiment est encadré par le règlement. Le traitement de la lisière agricole en limite avec Samoëns devra faire l'objet d'une attention particulière.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 100 mètres - Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

POINT n° 2 — Les faix – zone Ux



| Thématique retenue dans l'évaluation | Atouts/Faiblesses | | |
|--------------------------------------|-------------------|------------|-----------|
| | Site 1 | Site 2 | Site 3 |
| Biodiversité | + | ++ | ++ |
| Paysage | + | ++ | ++ |
| Agriculture | 0 | ++++ | 0 +++++ |
| Risques naturels | - -- | --- ---- | + |
| Accessibilité / réseaux | +++ | ++ | --- |
| Proximité enveloppe urbaine | +++ | ++ | --- |
| Economie | ++ | + | 0 |
| Tourisme | 0 | 0 | 0 |
| CONCLUSION ENJEUX | | | |

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

Caractérisation du site n°1 retenu









- Zone en partie boisée et longée par deux cours d'eau
- Pas de covisibilité avec la route grâce à la ripisylve le long du Giffre
- Secteur situé au niveau de la porte d'entrée sur la commune en rive gauche du Giffre et comprenant déjà une scierie.
- Espace situé à proximité immédiate du Giffre, classé en partie en zone bleue des PPRn et PPRI et à proximité de la zone rouge du PPRI.

⇒ **Des enjeux environnemetaux faibles (par rapport aux deux autres sites étudiés) moyennant la prise en compte du facteur risque**



| Zonage PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|------------|---|---|--|
| | <p>Le PLU intègre un classement en Ux pour entériner l'intérêt économique de cet espace, ce site se situe de l'autre côté du Giffre en face du Perret ce qui donne une cohérence économique. De plus les activités des artisans susceptibles de s'installer dont fortement tournées vers la vallée du Giffre, le positionnement en limite avec Samoëns sera donc moins impactant vis-à-vis du trafic « artisanal » dans les hameaux de Sixt.</p> <p>Réduction de l'emprise urbaine (par rapport au POS) au profit de la zone Naturelle Prescription dans le règlement pour prendre en compte les risques d'inondation</p> <p>Maintien de la ripisylve le long des cours d'eau (intérêt écologique, paysager, risques)</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p>260 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |



POINT n° 3 — Les faix – STECAL – zone Ah

| Thématique retenue dans l'évaluation | Synthèse | Atouts/Faiblesses |
|---|--|-------------------|
| Biodiversité  | Prairies pâturées et espaces en herbe autour des maisons | + |
| Paysage  | Hameau sans covisibilité avec le reste de la commune qui a su garder un cachet | +++ |
| Agriculture  | Petite activité agricole encore présente qui maintien une couronne de prairies pâturées autour du hameau | +++ |
| Risques naturels  | La zone n'intercepte pas le zonage des PPRI et PPRn | + |
| Accessibilité / réseaux  | Accessibilité moyenne | +++ |
| Proximité enveloppe urbaine  | Le site comprend déjà des habitations | +++ |
| Economie  | Pas d'activité économique | 0 |
| Tourisme  | Pas d'activité touristique | 0 |











Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

| Zonage PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---|---|---|---|
|  | <p>Le PLU propose un classement en Ah afin de donner les conditions favorables à des réhabilitations par le biais de changement de destination. Le potentiel en dents creuses est résiduel mais une voir deux constructions pourront venir compléter ce tissu urbain déjà resserré.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 360 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |



POINT n° 4 — Balme Dessus – zone Ah

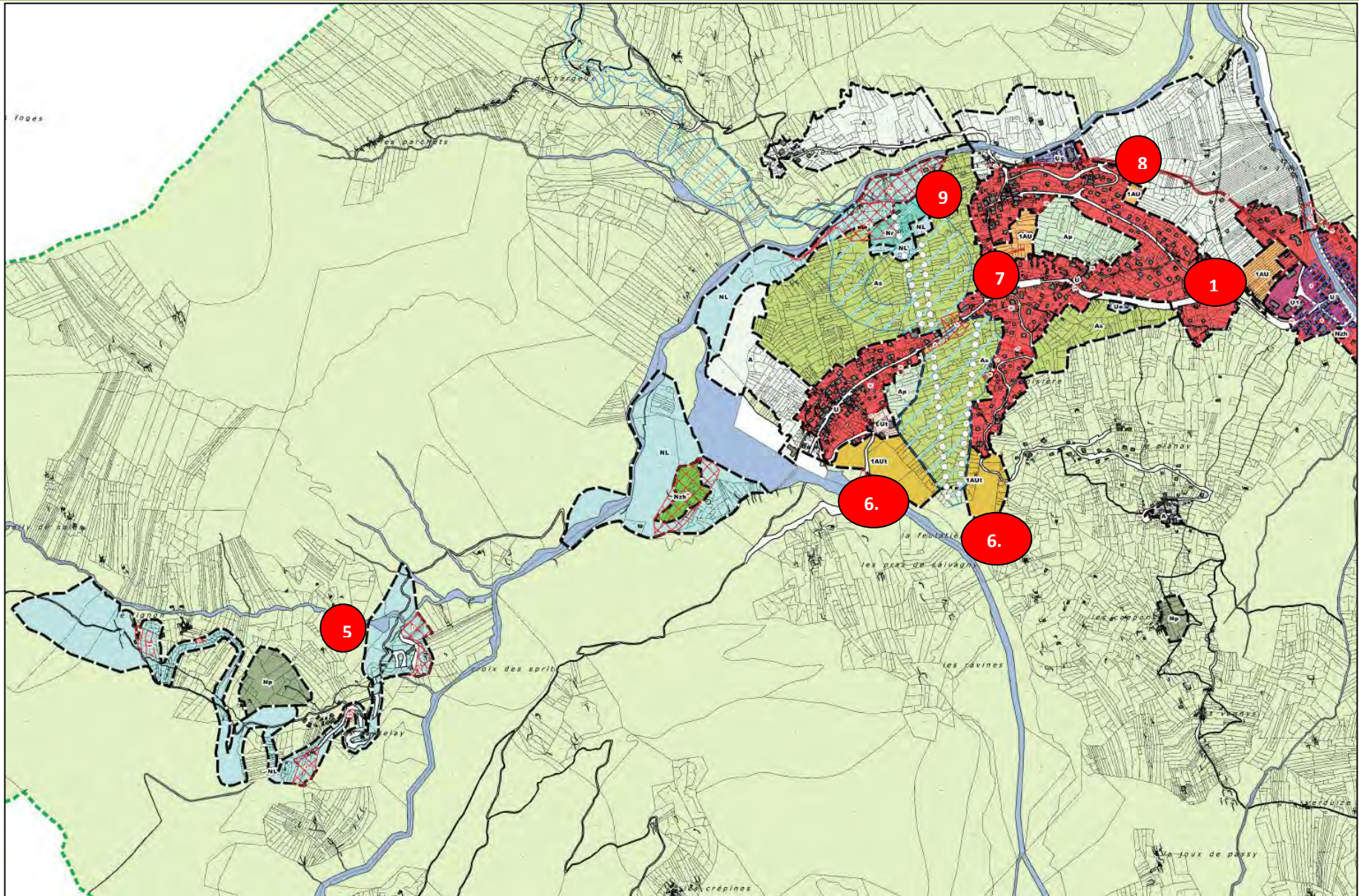
| Thématique retenue dans l'évaluation | Synthèse | Atouts/Faiblesses |
|--|---|-------------------|
| Biodiversité  | Prairie agricole | ++ |
| Paysage  | Petit hameau sans covisibilité avec le reste de la commune Secteur stratégique car en contre-haut de la route d'accès au hameau. C'est la première perception du site quand on arrive par la route | +++ |
| Agriculture  | Secteur agricole identifié de bonne qualité par la chambre de l'agriculture | ++++ |
| Risques naturels  | La zone n'intercepte pas le zonage des PPRi et PPRn | + |
| Accessibilité / réseaux  | Accessibilité moyenne | -- |
| Proximité enveloppe urbaine  | Secteur situé en continuité d'une zone urbanisée (Ah) | + |
| Economie  | Pas d'activité économique | 0 |
| Tourisme  | Pas d'activité touristique | 0 |



Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

| Zonage PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---|--|---|---|
|  | <p>Le PLU intègre un classement en Ah resserré au bâti existant sur la partie haute et plus lâche sur la partie basse en raison de constructions en cours (non cadastrées). Le zonage se limite à la voirie existante et à la dernière construction au Nord Est en direction du mont afin de garantir la pérennité paysagère et agricole du hameau de Balme.</p> <p>Réduction de l’emprise urbaine (par rapport au POS) sur la partie amont du hameau, au profit de la zone Naturelle : zone agricole qualifié de moyenne qualité par la chambre de l’agriculture.</p> <p>Prescriptions architecturales ?</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 115 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n’est présent sur la zone.</p> <p>Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n’a pu être identifié.</p> <p>Le projet de PLU sur ce secteur n’aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |



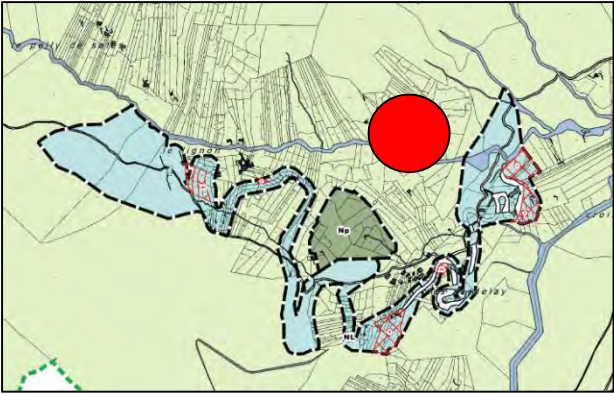

Carte de localisations des points de vigilance décrits ci-après – Extrait du zonage PLU Sixt-Fer-à-Cheval

POINT n° 5 — En direction de la cascade du rouget - zone N et NL

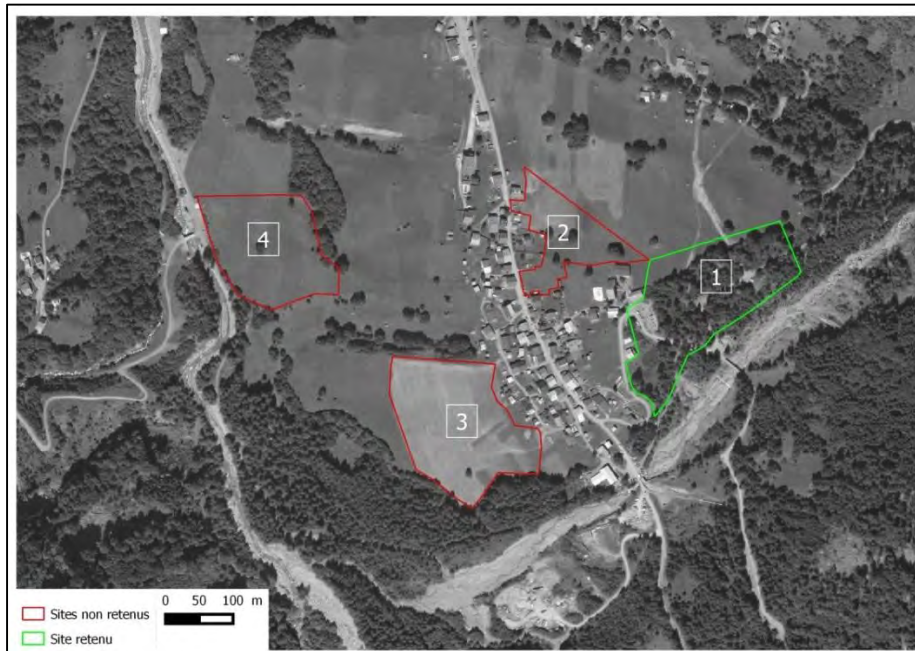


Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

| Zonage PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---|--|---|--|
|  | <p>Le PLU intègre un classement en Nt et en N permettant uniquement des aménagements léger de surface afin de garantir la physionomie du site.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 1300 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

POINT n° 6.1 – Grande zone de Salvagny – zone 1AUt



| Thématique retenue dans l'évaluation | Atouts/Faiblesses | | | |
|--------------------------------------|-------------------|--------|--------|--------|
| | Site 1 | Site 2 | Site 3 | Site 4 |
| Biodiversité | + | ++ | ++ | ++ |
| Paysage | +++ | +++ | +++ | +++ |
| Agriculture | 0 | +++ | ++++ | ++++ |
| Risques naturels | + | ---- | + | + |
| Accessibilité / réseaux | ++ | ++ | -- | --- |
| Proximité enveloppe urbaine | + | ++ | + | ---- |
| Economie | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Tourisme | 0 | +++ | ++++ | 0 |
| CONCLUSION ENJEUX | | | | |

Notation retenu pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

Caractérisation du site n°1 retenu

- Un secteur boisé dans sa majorité et situé dans le prolongement de la zone urbaine de Salvagny, bordé au Sud-Est par le torrent du Nant Sec.
- Depuis la cascade du Rouget, le point de vue sur la commune offre une visibilité direct sur ce secteur situé sur les hauteurs de Salvagny
- La transition entre la zone boisée et la zone agricole (pistes de ski en hiver) offrent une belle frange en couronne autour du domaine skiable où s'égrènent les constructions anciennes.
- Le secteur est en partie compris dans les zones bleues et rouges du PPRn
- Accessibilité moyenne – Voirie à créer mais piste déjà existante en partie

⇒ **Des enjeux environnemetaux faibles (par rapport aux deux autres sites étudiés) moyennant la prise en compte du facteur risque**

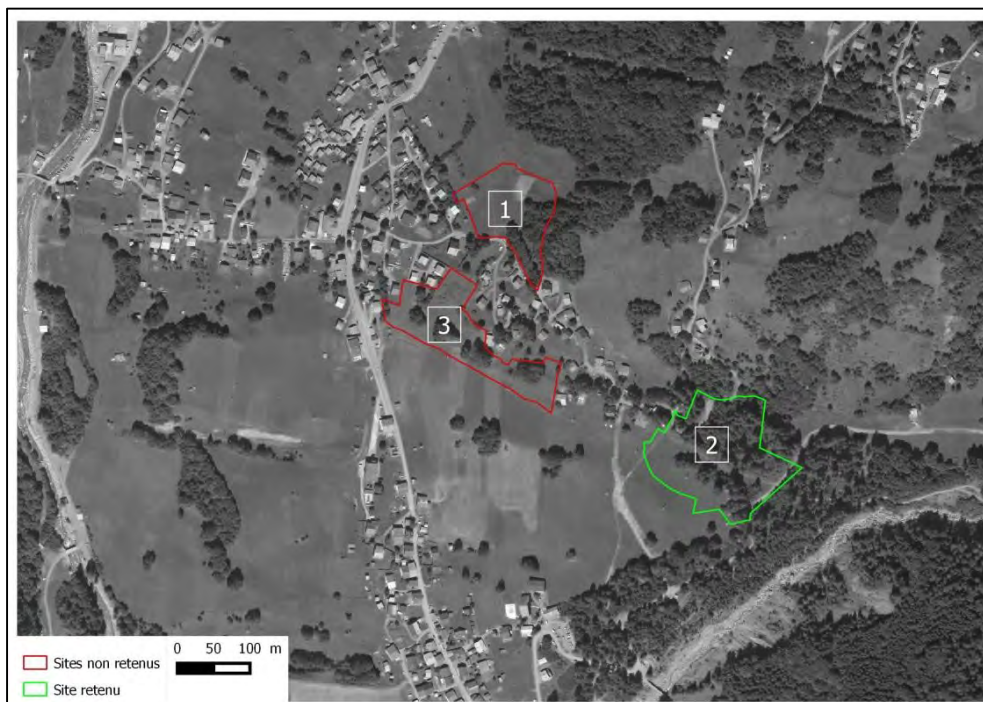


| Zonage PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|------------|--|---|--|
| | <p>Le PLU intègre un classement 1 AUt délimité par une ligne de crête au niveau du Nant Sec au Sud et par le domaine skiable au Nord. La zone 1 AUt vient dans le prolongement direct du tissu urbain de Salvagny afin de permettre une greffe harmonieuse entre les futures constructions et les constructions anciennes existantes.</p> <p>Emprise de la zone AU supérieure à celle du POS mais abandon de 3 zones AU à proximité au profit de secteurs agricoles (de bonne qualité) et naturels.</p> <p>L'aménagement de ce secteur fait l'objet d'une approche urbaine et paysagère se déclinant par une OAP afin de garantir un aménagement cohérent respectant le cadre paysager et environnemental du site.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 860 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone.</p> <p>Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié.</p> <p>Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

La zone de Salvagny répond aussi aux critères de l'hébergement touristique en montagne :

- Le long d'une pente de moyenne 15 % mais plutôt en développement de type « cône de déjection », en raison du pincement amont du site, entre les remontées mécaniques et la zone à risque du PPRI ; ce secteur est déjà desservi par une route d'accès ;
- A la fois face au soleil et à la pente, avec un effet de masque dû au pied du massif dit Praz de Salvagny existant au sud-est du site (effet plus « ressenti » qu'existant puisqu'il n'y a aucune ombre portée) ;
- Belle exposition dite panoramique puisqu'on tourne continuellement depuis le sud jusqu'au nord ;
- Situation en balcon, paisible et en continuité avec le village, même si on se sent plutôt en extrémité de site et non pas en cœur de village ; cette notion de « à l'écart » tout en étant « dedans » un hameau est très recherchée par les opérateurs.
- Position en vues nord-ouest sur le domaine skiable, ce qui est un atout pour l'organisation des hébergements touristiques : on offre le soleil total au sud et à l'ouest ; on offre la vue sur les activités au nord-ouest (et même au nord...) ;
- Desserte secondaire à créer en deux petits lacets, facile à intégrer paysagèrement autour du bâti, plus exactement « sur le côté » est.
- Sur cinq hectares, il est possible de réaliser environ 13.000 m² SDP, soit une densité conforme à un bon ratio paysager de moins de 0.50 (ratio 0.25)

POINT n° 6.2 – Zones Feulatière – zone 1AUt



| Thématique retenue dans l'évaluation | Atouts/Faiblesses | | | | | |
|--------------------------------------|-------------------|------|--------|------|--------|--|
| | Site 1 | | Site 2 | | Site 3 | |
| Biodiversité | ++ | | ++ | | ++ | |
| Paysage | +++ | | ++ | | +++ | |
| Agriculture | 0 | ++++ | 0 | ++++ | ++++ | |
| Risques naturels | + | --- | + | --- | + | |
| Accessibilité / réseaux | - | | - | | - | |
| Proximité enveloppe urbaine | ++ | | ++ | | ++ | |
| Economie | 0 | | 0 | | 0 | |
| Tourisme | +++ | | +++ | | +++ | |
| CONCLUSION ENJEUX | | | | | | |

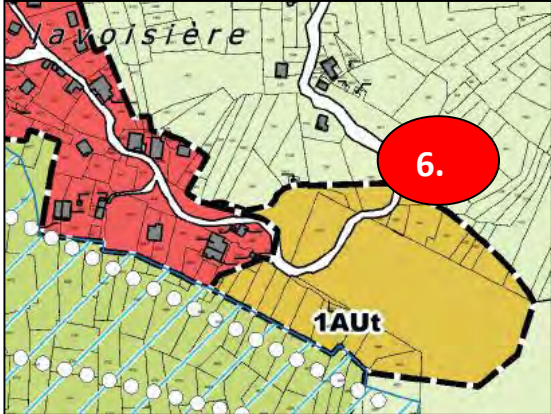

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

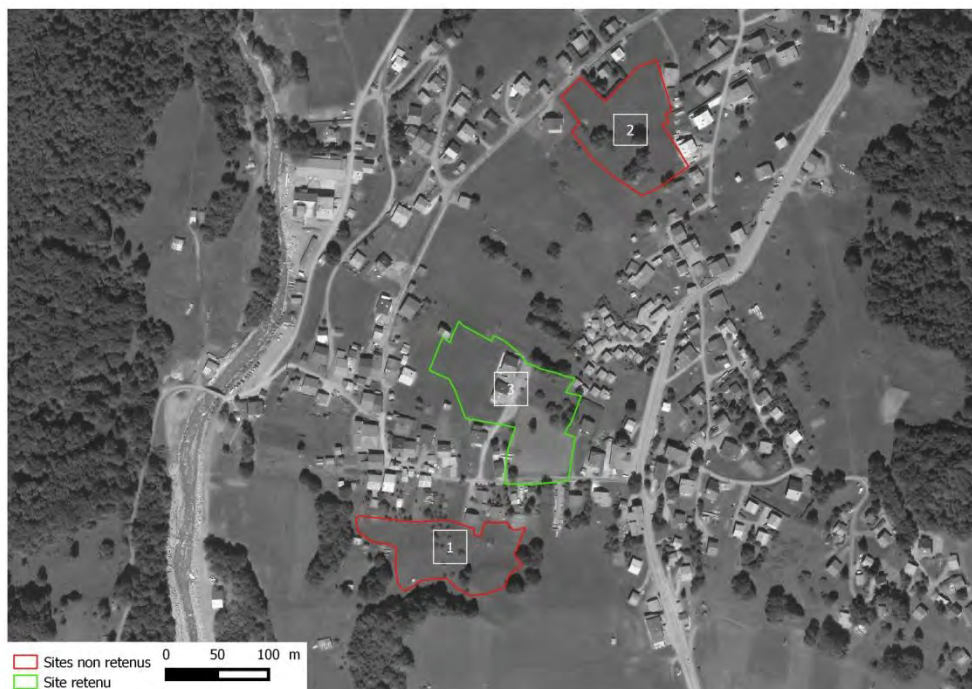
Caractérisation du site n°2 retenu

- Le site retenu est situé dans le prolongement de la zone urbaine de Lavoisière en direction du torrent du Nant Sec
- Depuis la cascade du Rouget, le point de vue sur la commune offre une visibilité direct sur ce secteur situé sur les hauteurs de Salvagny
- La transition entre la zone boisée et la zone agricole (pistes de ski en hiver) offrent une belle frange en couronne autour du domaine skiable où s'égrènent les constructions anciennes.
- Le secteur est en partie compris dans la zone bleue du PPRn
- Accessibilité moyenne – Voirie à créer

⇒ **Des enjeux environnemetaux faibles (par rapport aux deux autres sites étudiés) moyennant la prise en compte du facteur risque**

| Zonage PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---|---|---|---|
|  | <p>Le PLU intègre un classement 1 AU, le long de la route de Passy. La délimitation du secteur respect les enjeux paysagers soulevés dans le diagnostic. La zone de Feulatière répond aux critères de l’habitat touristique de montagne dans sa version la plus historique à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Le long d’une pente et selon une bande pas trop « épaisse », de moyenne de 20 %, située plutôt « là-haut » : identification à l’image émotionnelle du chalet de montagne ; ○ Face au soleil total (SUD) et à ses solstices d’hiver (neige) et d’été (verdure) qui sont toujours orientés au SUD-OUEST, secteur précisément totalement orienté vers le village de Salvagny, le ski, le ruisseau ; ○ Extrême belle exposition aux vues remarquables sur la (les) montagne(s) ; ○ Côté paisible dissocié mais pas distant ; ○ Position « en croissant » autour des remontées mécaniques et du ski débutant, avec une vue depuis les balcons sur le théâtre de neige ou les pâtures des vaches ; ○ Dessertes selon les courbes de niveaux à plat et présence d’un micro-plateau sommital. <p>L’aménagement de ce secteur fait l’objet d’une approche urbaine et paysagère se déclinant par une OAP afin de garantir un aménagement cohérent respectant le cadre paysager et environnemental du site.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 630 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n’est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n’a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n’aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

POINT n° 7 – Zone du Fay – zone 1AU



| Thématique retenue dans l'évaluation | Atouts/Faiblesses | | |
|--------------------------------------|-------------------|--------|--------|
| | Site 1 | Site 2 | Site 3 |
| Biodiversité | ++ | ++ | ++ |
| Paysage | +++ | +++ | ++ |
| Agriculture | ++++ | ++++ | ++++ |
| Risques naturels | - | - | - |
| Accessibilité / réseaux | + | + | ++ |
| Proximité enveloppe urbaine | + | + | + |
| Economie | 0 | 0 | 0 |
| Tourisme | + | 0 | 0 |
| CONCLUSION ENJEUX | | | |

Notation retenu pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

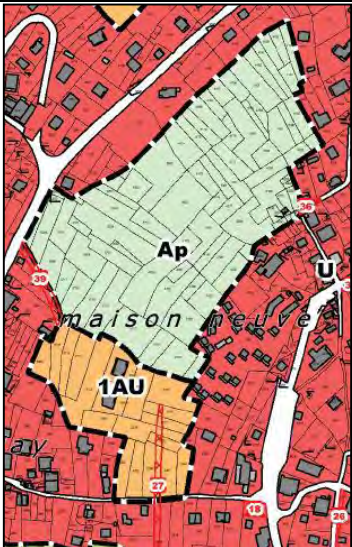

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

Caractérisation du site n°3 retenu

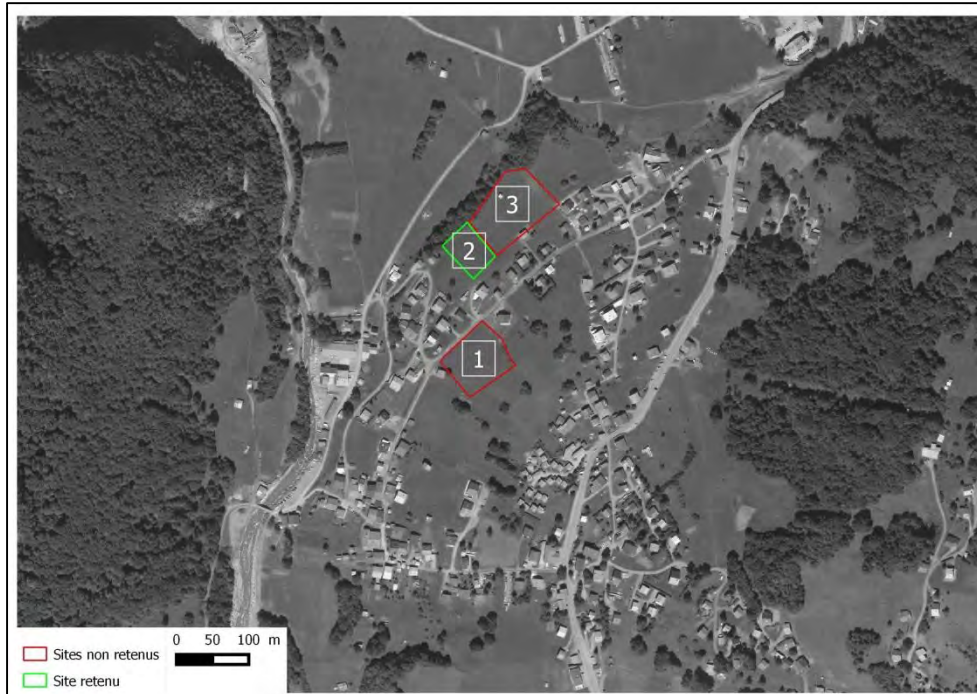
- Secteur situé en continuité de la zone urbaine de Maison Neuve et de celle du Fay
- Présence d'un grand espace agricole d'intérêt majeur identifié par la chambre de l'agriculture, au cœur de la zone urbaine
- Présence de deux chalets existants – le bas de la zone est plus visible et plus pentu – Il est fondamental de prévoir un accès commun sur ce site afin de minimiser les impacts fonciers et paysager – pas de visibilité sur le grand paysage
- Enjeu environnementaux liés à des prairies de fauches
- Accessibilité moyenne – route en forte pente entre la RD et le Faix – voirie à créer dans les courbes












→ Cohérence de l'urbanisation du site 3 en lien avec les deux chalets déjà bâtis et d'une meilleure accessibilité



| Zonage du PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|--|---|---|---|
|  | <p>Le PLU propose un classement en zone 1AU resserrée autour du tissu urbain existant afin de préserver le contexte paysager et agricole situé au cœur de ces entités en conurbation.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 1 100 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone.</p> <p>Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié.</p> <p>Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

POINT n° 8 – Zone de la Chapelle – zone 1AU



| Thématique retenue dans l'évaluation | Atouts/Faiblesses | | |
|---|---|---|---|
| | Site 1 | Site 2 | Site 3 |
| Biodiversité  | ++ | ++ | ++ |
| Paysage  | +++ | ++ | ++ |
| Agriculture  | ++++ | ++++ | ++++ |
| Risques naturels  | + | + | + |
| Accessibilité / réseaux  | ++ | ++ | +++ |
| Proximité enveloppe urbaine  | +++ | ++ | +++ |
| Economie  | +++ | +++ | +++ |
| Tourisme  | 0 | 0 | 0 |
| CONCLUSION ENJEUX |  |  |  |

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

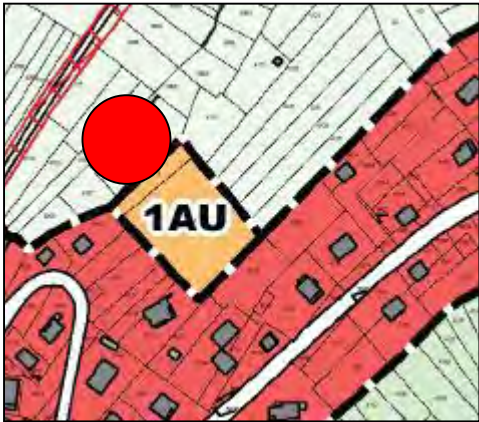

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

Caractérisation du site n°2 retenu

- Secteur situé en continuité et en contrebas de la zone urbaine de la Chapelle
- Présence d'un grand espace agricole donc la qualité est qualifiée de bonne par la Chambre de l'Agriculture
- Les enjeux paysagers sont forts, car l'espace dégage actuellement des perspectives paysagères de qualité sur le Tenneverge. La zone reste cependant bien intégrée vis à vis du reste de la commune grâce au boisement à l'Ouest et à sa position en contrebas de la zone urbanisée
- Enjeu environnementaux liés à des prairies de fauches
- Accessibilité moyenne – Voirie à créer









→ Des enjeux environnementaux faibles (par rapport aux deux autres sites étudiés) moyennant la prise en compte du facteur risque



| Zonage PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|--|---|---|---|
|  | <p>Le PLU propose un classement en zone AU limité en emprise afin de garantir la préservation des terres agricoles.</p> <p>Réduction de l'emprise de la zone AU (par rapport au POS) donc surface consommée restreinte et restituée par ailleurs.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 1 100 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone.</p> <p>Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié.</p> <p>Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

POINT n° 9 – Départ du téléporté + parking – zone Nr

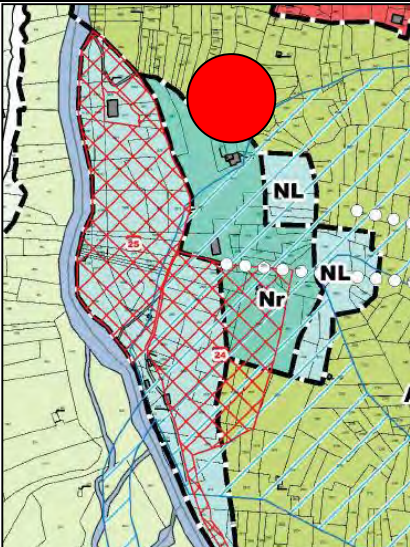

Cette zone est excentrée des zones urbanisées mais en lien direct avec le domaine skiable – Il s’agit de renforcer l’offre touristique avec un accès au domaine skiable « Grand Massif »

| Thématique retenue dans l'évaluation | Synthèse | Atouts/Faiblesses |
|---|---|-------------------|
| Biodiversité  | Boisements ne présentant pas d'intérêts particuliers et prairie agricole | ++ |
| Paysage  | Site très intégré – pas de visibilité depuis Englène ou depuis le Fay et Salvagny grâce aux boisements de part et d'autre – Présence de quelques constructions et infrastructures liées à l'activité du domaine skiable | +++ |
| Agriculture  | Espace agricole de bonne qualité d'après la chambre de l'agriculture. Enjeu agricole fort sur ce secteur qui cohabite déjà avec l'activité du domaine skiable | ++++ |
| Risques naturels  | Espace situé à proximité du Giffre des Fonts, il est en partie sur la zone bleu du PPRi et à proximité de la zone rouge du PPRi | - --- |
| Accessibilité / réseaux  | Bonne – la route d'accès est bien entretenue | ++ |
| Proximité enveloppe urbaine  | | ---- |
| Economie  | | 0 |
| Tourisme  | | ++++ |

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

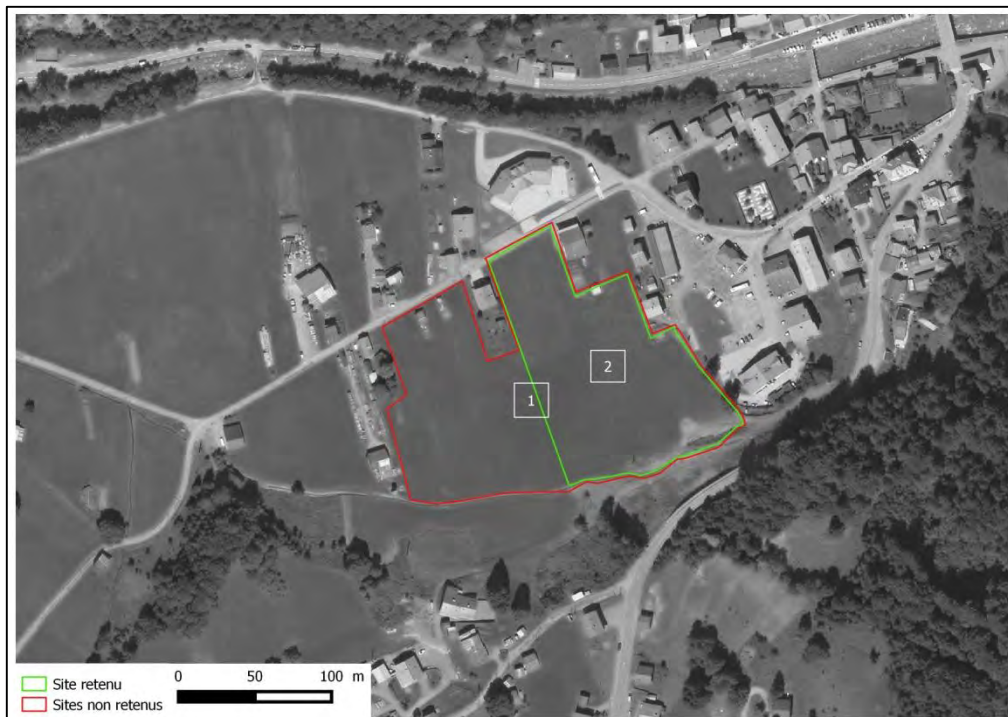
- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)



| Zonage PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---|---|---|---|
|  | <p>Le PLU a un classement en Nr et NI permettant d'accueillir les futurs aménagements en lien avec le contexte touristique de Sixt.</p> <p>Aménagement envisagé en lien avec l'activité du domaine skiable et emprise relativement faible</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 1 450 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone.</p> <p>Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié.</p> <p>Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

POINT n° 10 – Zone du Chef Lieu à valoriser – zone 1 AU

En continuité de la zone urbaine du Chef-lieu, la requalification de ce site permettrait de redynamiser la commune.



| Thématique retenue dans l'évaluation | Atouts/Faiblesses | |
|--------------------------------------|-------------------|--------|
| | Site 1 | Site 2 |
| Biodiversité | ++ | ++ |
| Paysage | ++ | ++ |
| Agriculture | ++++ | ++++ |
| Risques naturels | --- | --- |
| Accessibilité / réseaux | + | ++ |
| Proximité enveloppe urbaine | ++ | +++ |
| Economie | 0 | 0 |
| Tourisme | 0 | 0 |
| CONCLUSION ENJEUX | | |

Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

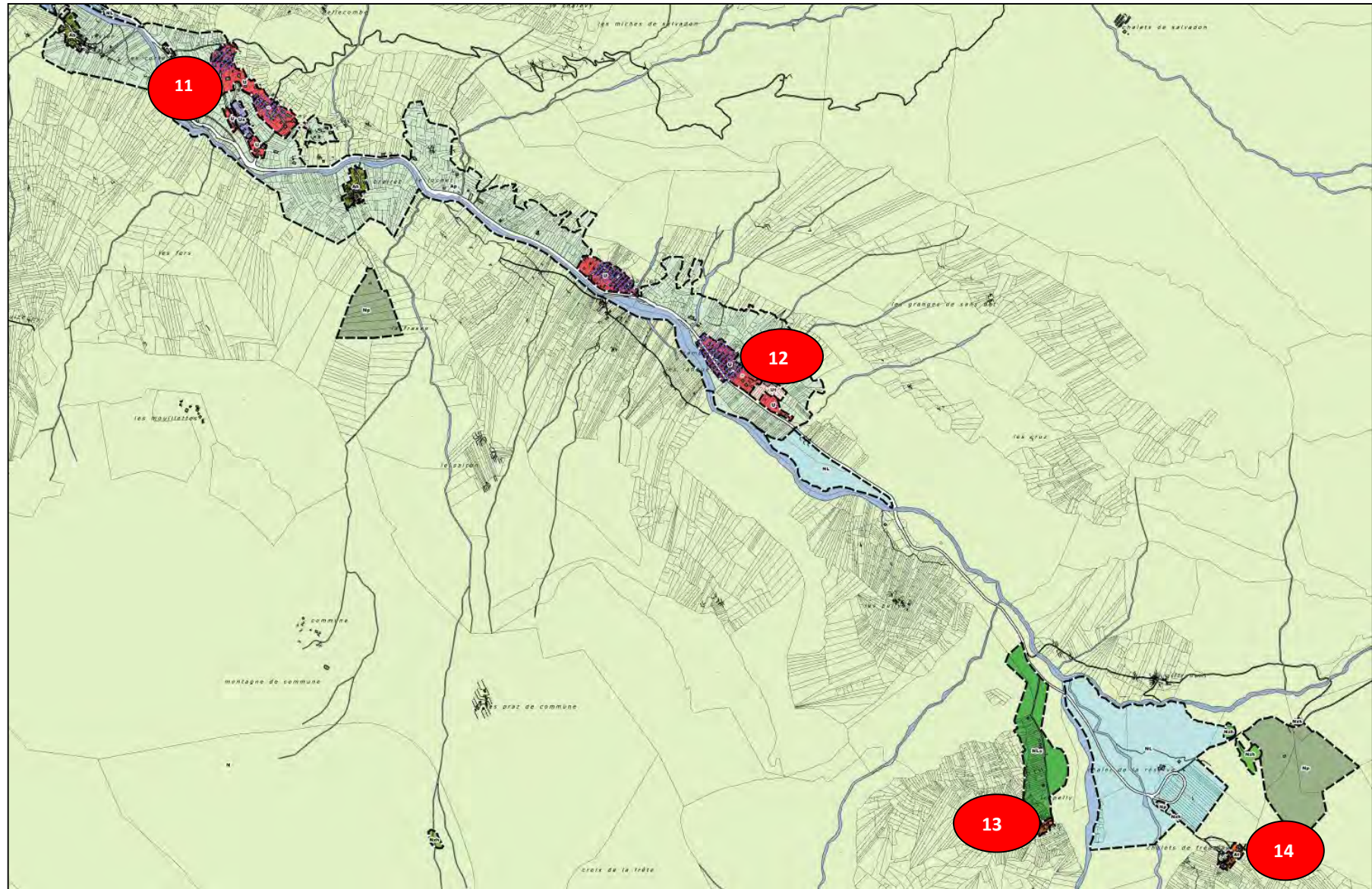
Caractérisation du site n°2 retenu

- Espace agricole qualifié de bon par la chambre de l'agriculture
- Points de vues paysager remarquables sur le Tenneverge et la pointe Perfia – secteur situé à proximité du Chef-lieu et perçu dès l'arrivée dans la commune
- La zone est située dans sa quasi totalité en zone bleu du PPRI

⇒ **Les deux sites étudiés présentant des caractéristiques semblables, le choix s'est porté sur l'emprise le plus faible et le plus proche du cœur du chef lieu**







| Zonage du PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---------------|--|---|---|
| | <p>Le PLU intègre un classement en zone 1AU sur une surface d'environ 1.4 ha. La zone 1AU vient se greffer sur la route de l'école afin de permettre une bonne insertion urbaine du projet et garantir les conditions d'accessibilité du site. Ce secteur fait l'objet d'une OAP afin de permettre un aménagement cohérent et harmonieux de cet espace stratégique pour la redynamisation du Chef Lieu. L'objectif est de venir recomposer un paysage bâti relié et continu dans le Chef Lieu tout en garantissant la préservation de vues sur le grand paysage.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 780 mètres— Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |



Carte de localisations des points de vigilance décrits ci-après – Extrait du zonage PLU Sixt-Fer-à-Cheval

POINT n° 11 – Le Crot – zone U

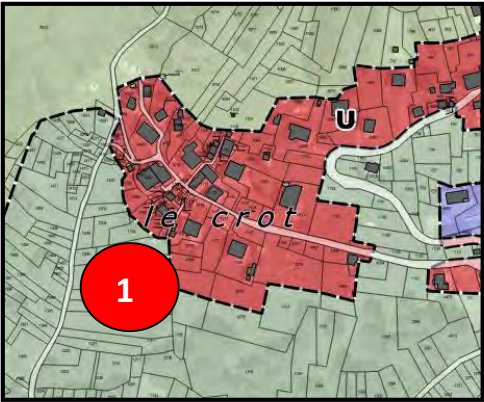

Zone située en périphérie de la zone urbaine des Crots dans la vallée du Giffre qui mène au cirque.

| Thématique retenue dans l'évaluation | Synthèse | Atouts/Faiblesses |
|--|---|-------------------|
| Biodiversité  | Prairies et jardins autour d'habitations | + |
| Paysage  | Bonne intégration de ce site en continuité d'habitations existantes et protégé par une zone boisée vers la vallée | ++ |
| Agriculture  | Pas d'exploitation | 0 |
| Risques naturels  | La zone n'intercepte pas le zonage des PPRi et PPRn | - |











Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

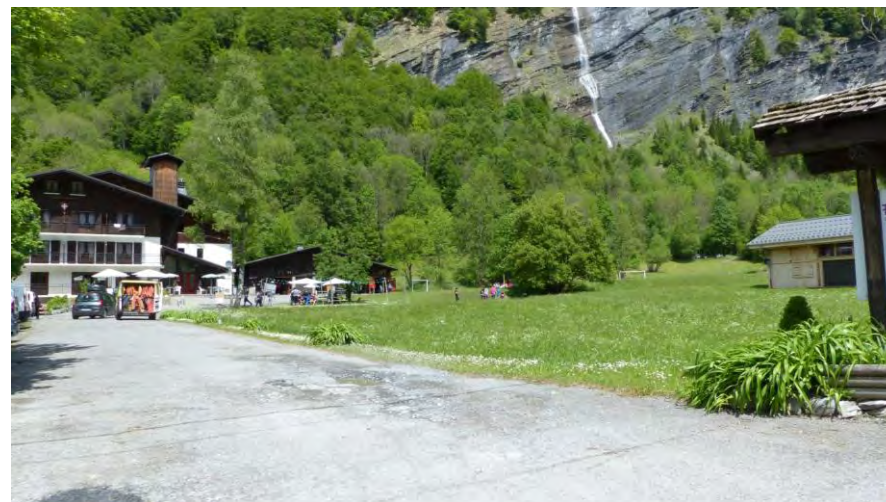
- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

| Zonage du PLU | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---|---|---|---|
|  | <p>Le PLU s'est traduit par l'inscription de zones U intégrant les espaces urbanisés et les parcelles de faible surface ne pouvant être rattachées à une entité naturelle structurante.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 460 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone.</p> <p>Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié.</p> <p>Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

POINT n° 12 — Centre de vacances – zone Ut

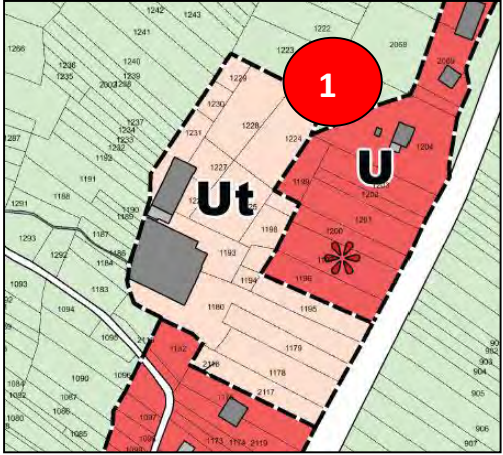

Zone située au cœur de la zone urbaine de Nambride dans la vallée du Giffre qui mène au cirque – Extension possible du centre de vacances

| Thématique retenue dans l'évaluation | Synthèse | Atouts/Faiblesses | |
|---|--|-------------------|-----|
| Biodiversité  | Prairie fauchée | ++ | |
| Paysage  | Site situé dans la plaine du Giffre, en continuité d'une zone bâti avec vue sur le Tannevergue. Secteur à proximité de la route qui mène au cirque du Fer à Cheval | +++ | |
| Agriculture  | Espace agricole de bonne qualité d'après la chambre de l'agriculture | ++++ | |
| Risques naturels  | Une partie (1/4) du site est en zone bleu du PPRn | - | --- |
| Accessibilité / réseaux  | Secteur situé à proximité de la D907 | +++ | |
| Proximité enveloppe urbaine  | En continuité d'une zone urbanisée | ++ | |
| Economie  | Pas d'activité économique | 0 | |
| Tourisme  | Centre de vacance | ++ | |











Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

| Point de vigilance — enjeux | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---|--|---|---|
|  | <p>Réduction globale de l'enveloppe urbaine de Nambride au profit de la zone Agricole des Ranques (identifiée de bonne qualité par la chambre) malgré la zone Ut qui permet une extension sur la zone agricole</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p> 200 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone.</p> <p>Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié.</p> <p>Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

POINT n° 13 — Le Pelly – zone At

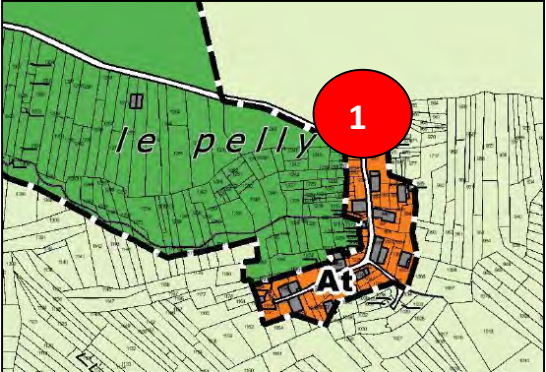

Hameau du fond de vallée situé à l'extrémité de la zone de camping de la commune de Sixt - Permette aux bâtiments existants de faire des extensions

| Thématique retenue dans l'évaluation | Synthèse | Atouts/Faiblesses |
|---|--|-------------------|
| Biodiversité  | Milieus rudéraux sans intérêt particulier | + |
| Paysage  | Vue sur le Tenneverge et architecture patrimoniale du hameau à préserver Hameau sans covisibilité avec le reste de la commune | +++ |
| Agriculture  | Sous pâturage semblant témoigner du recul de l'activité agricole sur ce secteur | ++ |
| Risques naturels  | La zone n'intercepte pas le zonage des PPRI et PPRn | - |
| Accessibilité / réseaux  | Accessibilité moyenne | ++ |
| Proximité enveloppe urbaine  | Bonne | ++ |
| Economie  | Pas d'activité économique | 0 |
| Tourisme  | Camping à proximité immédiate | ++ |











Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

| Point de vigilance — enjeux | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---|--|---|--|
|  | <p>Le PLU intègre un classement en At très resserré au niveau du bâti existant. L'objectif est d'interdire toute extension au niveau de l'enveloppe urbaine. Le bâti existant peut évoluer par le biais de changement de destination dans le but d'accueillir des activités touristiques douce et intégrées.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p>▲</p> | <p> 55 mètres — Distance au site Natura 2000.</p> <p>Zone très proche des sites Natura 2000. Augmentation potentielle, mais très limitée de la fréquentation ayant un effet sur la perturbation de la faune/flore. Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

POINT n° 14 – Frénalay – zone At

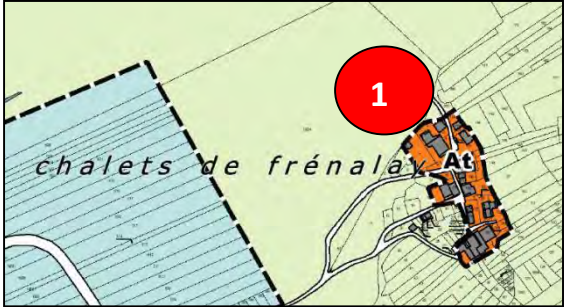
Permette aux bâtiments existants de faire des extensions

| Thématique retenue dans l'évaluation | Synthèse | Atouts/Faiblesses |
|---|---|-------------------|
| Biodiversité  | Milieus rudéraux | + |
| Paysage  | Vue sur la vallée, le Tannevergues et une architecture patrimoniale du hameau à préserver Hameau sans covisibilité avec le reste de la commune | +++ |
| Agriculture  | Le sous pâturage semble témoigner du recul de l'activité agricole sur ce secteur | ++ |
| Risques naturels  | La zone n'intercepte pas le zonage des PPRI et PPRn | - |
| Accessibilité / réseaux  | Accessibilité moyenne | ++ |
| Proximité enveloppe urbaine  | Bonne | ++ |
| Economie  | Pas d'activité économique | 0 |
| Tourisme  | Camping à proximité immédiate | ++ |



Notation retenue pour l'évaluation des enjeux au regard des diagnostics réalisés :

- 0 : non concerné ;
- Atouts : + (faible) / ++ (moyen) / +++ (fort) / ++++ (très fort) ;
- Faiblesses : - (faible) / -- (moyen) / --- (fort) / ---- (très fort)

| Point de vigilance — enjeux | Réponse apportée par le PLU | Incidences environnementales | Incidences sur la zone Natura 2000 |
|---|--|---|---|
|  | <p>Le PLU intègre un classement en At très resserré au niveau du bâti existant. L'objectif est d'interdire toute extension au niveau de l'enveloppe urbaine. Le bâti existant peut évoluer par le biais de changement de destination dans le but d'accueillir des activités touristiques douce et intégrées.</p> | <p>négative neutre positive</p> <p style="text-align: center;">▲</p> | <p>35 mètres — Distance au site Natura 2000. Zone très proche des sites Natura 2000. Augmentation potentielle, mais très limitée de la fréquentation ayant un effet sur la perturbation de la faune/flore. Aucun habitat ou espèce ayant permis la désignation des sites Natura 2000 n'est présent sur la zone. Aucun enjeu écologique ou environnemental notable n'a pu être identifié. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les sites Natura 2000.</p> |

► **Synthèse du POS au PLU, des incidences globalement positives**

Le PLU, en tant qu'outil de planification et d'organisation du territoire communal, souhaite donner un cadre de réponse à ces conséquences aujourd'hui subies par le territoire. Le PADD propose de redéfinir des orientations pensées sous le prisme du développement durable, en s'appuyant sur trois piliers majeurs : la préservation environnementale, le maintien d'une vie économique et une politique sociale volontariste. Le PLU s'inscrit dans une politique d'aménagement du territoire cohérente. Ainsi, les grands espaces classés en zone NA ou U au POS sont soit fortement diminués soit supprimés, et ce au bénéfice direct de l'agriculture et des espaces naturels.

La valorisation des espaces non bâtis du coteau comme des espaces naturels et agricoles, aura pour effets positifs :

- la protection des zones agricoles, ce qui permet la protection d'une activité encore très présente sur la commune ;
- la protection des zones naturelles, ce qui permet de préserver la biodiversité communale et le fonctionnement naturel du territoire ;
- de préserver la cadre de vie et les paysages, en évitant le développement d'un mitage trop important ;
- de préserver les équilibres environnementaux en général, en optimisant les potentialités d'augmentation de la population à l'échelle communale.

Par ailleurs, le choix de la densification et du renouvellement urbain aura également des impacts positifs sur l'environnement, notamment en ce qui concerne les déplacements, l'assainissement et la collecte des déchets.

Globalement du fait du classement en zone N écologique et de la préservation des zones naturelles inventoriées, les écosystèmes de la commune vont être protégés dans toutes leurs dimensions (milieux naturels, biodiversité, spécifique et fonctionnalité).

La prise en compte des éléments naturels dans les orientations d'aménagement (corridor, ripisylves) va également permettre de préserver les équilibres naturels notamment le maillage de haies/arbres remarquables.

Le PLU de Sixt Fer à Cheval s'inscrit dans une politique d'aménagement du territoire cohérente. Ainsi les grands espaces classés en zone NA (signifiant « à urbaniser ») au POS sont soit fortement diminués soit supprimés, et ce au bénéfice direct de l'agriculture et des espaces naturels. Le PLU restitue donc à ces zones agricoles et naturelle près de 24 ha.

La mise en place du nouveau PLU sur la commune n'aura donc que peu d'incidences négatives, que ce soit sur le site Natura 2000, les habitats, la faune et la flore et sur l'environnement global de la commune. Il va même avoir des incidences positives notamment sur l'agriculture et les zones naturelles (boisements et haies/arbres remarquables notamment).

III. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le territoire de Sixt-Fer-à-Cheval est concerné par les sites Natura 2000 : **ZPS « Haut Giffre »** et **SIC « site H03 – Haut Giffre »**. Ces territoires sont constitués d'un vaste massif de haute montagne s'étageant de 718 à 3088 m (sommet du Buet) et des Hauts Forts au Désert de Platé. Le relief est très marqué et comporte de puissants escarpements de calcaire supportant de grandes étendues fissurées (lapiaz, gouffres, résurgences, réseau souterrain).

La diversité biologique du site se traduit notamment à travers le nombre très important d'espèces d'oiseaux, dont la présence de plusieurs rapaces et de galliformes de montagne (4 espèces). De ce fait, le site est inventorié en Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

Le site du Haut Giffre englobe et dépasse le périmètre de la réserve naturelle Sixt-Passy. Un second statut en tant que Site ou proposition de Site d'Intérêt Communautaire a été déposé en avril 2002 sur une partie du site (site : FR8201700).

Le site présente une grande diversité paysagique, où alternent des zones de falaises, des secteurs boisés, des zones ouvertes (pelouses, landes, prairies de fauche) ponctuées de mares et de tourbières, des milieux calcicoles et d'autres siliceux.

Une réflexion sur l'élargissement du périmètre du site est en cours. La Commission mixte Urbanisme-SCOT et Grands Projets se dit favorable à cette proposition de modification de périmètre sur le principe de cohérence.

Sa grande richesse en habitats naturels inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats (14 habitats d'intérêt communautaire, dont 4 prioritaires) et sa richesse en habitats d'espèces (11 espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats) ont conduit à sa désignation comme site d'intérêt communautaire.

Les hêtraies neutrophile et acide abritent chacune des 4 espèces visées par la directive (Buxbaumie verte, Barbastelle, Sonneur à ventre jaune, Sabot de Vénus). Le PLU de Sixt-Fer-à-Cheval a classé en zone N, Np, Nc et Nzh l'ensemble des entités naturelles concernées par les sites Natura 2000. Le règlement de la zone Np permet de lui conférer une protection maximale en conformité avec les éléments du DOCOB et notamment toute nouvelle construction est interdite.

Seuls sont autorisés dans la zone Np : Les installations ou aménagements nécessaires à l'accueil du public (sentiers botaniques, aires d'observation, ...), aux activités scientifiques (observations du milieu) et à l'entretien de ces espaces à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels.

La zone N, un peu moins restrictive, permet tout de même de protéger les milieux en raison soit de la qualité des sites, des habitats naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions ou aménagements sont autorisés sous condition, et notamment que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la qualité des sites concernés.

Par ailleurs, les zones humides, non inclus dans le site Natura 2000, sont également préservées par un classement en zone Nzh ou Azh. Ce réseau de zones humides vient offrir d'autres habitats proches aux espèces concernées par ce classement.

L'objectif de protection des habitats de ces espèces n'est pas impacté par le PLU de Sixt-Fer-à-Cheval.

Le PLU a donc une incidence positive sur le site Natura 2000.



PARTIE 5 :

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION DU PLU

SUIVI DU PLU – MISE EN PLACE D'INDICATEURS

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. Il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur. Les indicateurs de résultats servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le tableau ci-après ne constitue pas un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les "outils" généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles (c'est-à-dire aisément renseignables), suffisamment précis pour analyser la mise en application du PLU :

- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

| THEME | INDICATEURS DE SUIVI |
|------------------------------|--|
| MILIEUX NATURELS ETAGRICILES | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés ▶ Evolution de la SAU communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire |
| POPULATION | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Evaluation des retombées de l'assouplissement du règlement d'urbanisme sur l'intensification parcellaire et le nombre de constructions associé ▶ Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation ▶ Analyse de l'évolution du taux de vieillissement de la population. |
| HABITAT | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Evaluation des retombées de l'assouplissement du règlement d'urbanisme sur l'intensification parcellaire et le nombre de constructions associé ▶ Vérification du rythme de production de logements annuels (tableau annuel : localisation / SP / surface de terrain / type de logements (individuel ou autre) / nombre de logement). ▶ Respect des principes des OAP ▶ Vérification de la mixité des formes urbaines produites sur le territoire, notamment par l'intensification parcellaire |
| FONCIER | <ul style="list-style-type: none"> ▶ La commune de Sixt Fer à Cheval poursuivra l'élaboration du registre numérique des permis de construire ▶ Analyse de la consommation foncière réelle au regard de la surface de plancher créée |
| RISQUES | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Suivi de l'évolution des aléas |
| DEPLACEMENTS | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Analyse de l'évolution du trafic sur les départementales en lien avec les aménagements réalisés |
| RESSOURCES | <ul style="list-style-type: none"> ▶ Vérification de l'évolution de la ressource en eau |

1. Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme est une évaluation préalable. Elle mesure les impacts prévisibles probables du plan et de sa mise en œuvre sur l'environnement pour les années à venir. Étant réalisé pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive, car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi de l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoine bâti
- qualité de l'air et consommation d'énergie
- ressources en eau
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores

gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de Sixt-Fer—à-Cheval prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant « t », avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur le site Natura 2000.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysés les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages de référence et études spécifiques.

2. Analyse des données et enjeux environnementaux

Le rapport de présentation intègre un état des lieux actualisé reprenant tous les thèmes généraux et spécifiques au territoire et mettant en exergue ces particularités : milieu physique, patrimoine naturel et paysager, eau, énergie et déchets, risques, pollutions, nuisances.

Les enjeux environnementaux sont les suivants :

Valoriser la présence des espaces protégés que sont les sites Natura2000, la ZNIEFF de type I, les diverses zones humides et donc des espèces et habitats les composant.

Organiser le développement communal au sein des enveloppes urbaines déjà constituées par le bâti, afin d'éviter la destruction et le morcellement des habitats naturels, de perturber les déplacements des espèces, tout en tenant compte des risques naturels.

Maintenir et **améliorer** l'état de conservation des milieux ouverts et semi-ouverts (naturels et agricoles) : la fermeture de ces milieux étant une menace sévère pour le maintien de certains habitats et espèces.

Assurer la préservation des ripisylves pour leur importance écologique (réservoir de biodiversité, micro corridor ...) et leur rôle préventif contre les risques naturels, sans oublier leur qualité paysagère.

Assurer la préservation de la ressource eau.

Préserver les fonctions hydrauliques et écologiques des zones humides.

3. Evaluation du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation

Le PADD et les Orientations d'Aménagement et de Programmation expriment les enjeux environnementaux à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

Les secteurs de projet d'urbanisation sont nombreux mais essentiellement situés au sein de la zone déjà urbanisée (donc intègre la préservation des secteurs en Natura 2000 et des zones humides). Le PLU permet également une certaine densification urbaine, qui limitera la consommation foncière.

Le PLU prévoit enfin la réalisation de certaines liaisons douces qui permettront de réaliser un maillage complet à l'échelle du territoire.

4. Evaluation du volet réglementaire

L'ensemble des dispositions du volet réglementaire : plan de zonage, règlements et dispositions réglementaires (emplacements réservés,...), permettent de mettre en œuvre les orientations du PADD ainsi que les orientations particulières d'aménagement.

Au terme de l'évaluation environnementale, il ressort que la plupart des articles du règlement comportent des dispositions concrètes traduisant les orientations retenues par le PADD en faveur de la préservation de l'environnement. En ce sens, sur le plan de la traduction réglementaire des prescriptions environnementales, le règlement du PLU marque une évolution très significative par rapport au règlement précédent au travers de plusieurs dispositions innovantes.

La délimitation des zones N, zones de captage, des zones humides périmètres de préservation des vergers... contribuent à protéger et mettre en valeur les espaces naturels.

L'article 4 valorise une gestion alternative des eaux pluviales dans la majorité des parcelles.

Les implantations du bâti (art. 6 et 7) sont aussi cohérence avec les enjeux environnementaux (économie de ressources naturelles et santé).

Les articles 11 et 13 sont favorables à une sobriété énergétique. En effet, l'article 13 favorise la végétalisation et la gestion des eaux pluviales.

Le stationnement intègre des obligations spécifiques pour les vélos.

5. Evaluation du site Natura 2000

Les enjeux environnementaux principaux sont liés à la richesse écologique du site de manière globale (ce massif est représentatif du domaine biogéographique alpin et est en Savoie une des dernières unités montagnardes vierge de tout équipement touristique).

L'objectif de protection des habitats de ces espèces n'est pas impacté par le PLU de Sixt-Fer-à-Cheval

Le PLU a intégré les éléments du DOCOB.