



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr
www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez
73200 ALBERTVILLE



Commune d'Hautecour (73)



Janvier 2025

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

COMMUNE D'HAUTECOUR

Révision allégée n°1

1. NOTICE VALANT COMPLÉMENT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Projet mis à l'enquête publique suite à l'arrêté
du 18 décembre 2025

Réf. : 25-106

En partenariat avec

Agnès GUIGUE - Etudes et Conseil en Environnement - 21 rue des Marronniers - 38 600 FONTAINE
Tel. : 06.30.36.54.40 Mail : guigue-environnement@gmx.fr

H2O Environnement – service de missions cadres – 11 chemin du Couvent – 38 100 GRENOBLE
Tel. : 04.76.25.33.19 / 06.80.54.07.27 Mail : h2oenvironnement@yahoo.fr

Alp'Géorisques – Zone industrielle des Peupliers – 52 rue du Moirond – 38 420 DOMENE
Tel. : 04.76.77.92.00 Mail : contact@alpgeorisques.com

Sommaire

INTRODUCTION	3
1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL	6
1.1 Analyse socio-économique	6
1.1.1 Evolution démographique	6
1.1.2 Les caractéristiques du parc de logements	6
1.1.3 Des actifs qui travaillent principalement à l'extérieur	7
1.1.4 Les entreprises présentes sur la commune	7
1.1.5 L'agriculture.....	8
1.2 Etat initial de l'environnement	8
1.2.1 Données générales sur les inventaires et mesures de protection	8
1.2.2 Analyse paysagère	17
1.2.3 Risques naturels	22
2 JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS DU PLU	23
2.1 Projet touristique (écolodges).....	23
2.1.1 Le contexte du projet	23
2.1.2 Présentation du projet	24
2.2 Modifications de plusieurs points du règlement	27
2.2.1 Tolérance pour l'isolation extérieur des bâtiments existants (articles 6,7 et 10).....	27
2.2.2 Aspects des constructions (article 11).....	27
3 EVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	29
3.1 Projet touristique – écolodges	29
3.1.1 Evolutions du zonage.....	29
3.1.2 Evolutions du règlement	33
3.1.3 Evolutions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	54
3.2 Evolution des autres points du règlement	64
3.3 Evolutions de l'OAP en conséquence.....	84
4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	86
4.1 Etat initial	86
4.1.1 Patrimoine naturel et biodiversité	86
4.1.2 Paysage	111
4.1.3 Risques naturels	126
4.1.4 Activité agricole	132
4.1.5 Fréquentation du site	133
4.1.6 Émissions de gaz à effet de serre (GES).....	133
4.1.7 Santé humaine.....	133

4.2	Evolution en l'absence de la révision allégée du PLU	135
4.2.1	Secteur de l'ancien centre aéré.....	135
4.2.2	Evolution du règlement.....	135
4.3	Incidences et mesures ERC.....	136
4.3.1	Impacts socio-économiques du projet et mesures ERC.....	136
4.3.2	Incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures ERC.....	136
4.3.3	Incidences sur le paysage et mesure ERC.....	141
4.3.4	Incidences sur les risques naturels et mesures ERC.....	158
4.3.5	Incidences sur les activités agricoles.....	158
4.3.6	Incidences sur la fréquentation du site et mesures ERC.....	159
4.3.7	Incidences sur les déplacements et émissions de gaz à effet de serre et mesures ERC.....	159
4.3.8	Incidences sur la santé humaine et mesures ERC.....	161
4.3.9	Incidences sur la ressource en eau et mesures ERC.....	161
4.4	Critères et indicateurs	165
4.5	Articulation avec les documents supra-communaux	166
4.5.1	Compatibilité avec le SCOT.....	168
4.5.2	Compatibilité avec la Loi montagne	174
4.5.3	Compatibilité et prise en compte Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	174
4.5.4	Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée	178
4.5.5	Compatibilité avec le schéma de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI)	179
4.5.6	Compatibilité avec le schéma régional des carrières	179
4.5.7	Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	180
4.6	Résumé non technique	183
4.6.1	Justification des choix.....	183
4.6.2	Evolutions du PLU.....	184
4.6.3	Perspectives de l'évolution de l'état initial de l'environnement, conséquences éventuelles des évolutions du PLU, mesures d'évitement, réduction ou compensation.....	186
4.6.4	Compatibilité avec les documents supra-communaux	192
4.7	Méthodologie	193
TABLE DES ILLUSTRATIONS		194
ANNEXES.....		197

INTRODUCTION

Historique de l’évolution du PLU de la commune d’Hautecour

Le Plan Local d’Urbanisme de la commune d’Hautecour été approuvé le 28 février 2018. Il n’a connu aucune évolution depuis.

La présente révision allégée du PLU est donc la première

Objet de la modification

La Commune d’Hautecour souhaite faire évoluer le PLU pour autoriser, au lieu-dit Le Planay l’installation d’hébergements touristiques de type écolodges et l’évolution du bâtiment existant sur le site de l’ancien centre aéré appartenant à la CAF (Caisse d’Allocations Familiales), dans le cadre de la valorisation du site.

Un STECAL (secteur de taille et capacité d’accueil limitées) est créé, avec un règlement spécifique adapté au projet. En parallèle, un dossier CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites) est élaboré, pour déroger au principe de l’urbanisation en continuité. La Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) a rendu un avis favorable sur le dossier lors de sa séance du 23 septembre 2025 (cf. dossier joint en annexe). Cet avis est assorti de deux réserves :

- la création d’une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur du Planay,
- la limitation de la surface de plancher à 200 m² maximum pour les nouveaux hébergements touristiques (lodges).

Ce projet se situe en contrebas de la RD 85 entre le hameau de Hautecour la Basse (altitude à 900m) et celui de Grégny.

Carte 1 : Localisation du projet



Source du fond de plan : <http://www.geoportail-des-savoie.org/>

En compléments, la commune souhaite modifier certains éléments du règlement du PLU notamment sur les points suivants :

- Aspect des constructions, clôtures et murs de soutènement (l'évolution de l'aspect des murs de soutènement impacte l'OAP « Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages »)
- Gestion de l'implantation des panneaux solaires
- Tolérance pour l'isolation par l'extérieur du bâti existant
- Gestion des déblais

Dans la mesure où cette évolution du PLU ne remet pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), mais que le projet implique une réduction d'une protection (classement N inconstructible), une révision allégée du PLU est engagée.

Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

Ces adaptations peuvent être mises en œuvre dans le cadre d'une révision allégée du PLU dans la mesure où elles respectent les articles L.153-31 à 153-35 du code de l'urbanisme, soit :

Article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

L.153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L.153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

L.153-34

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

L.153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

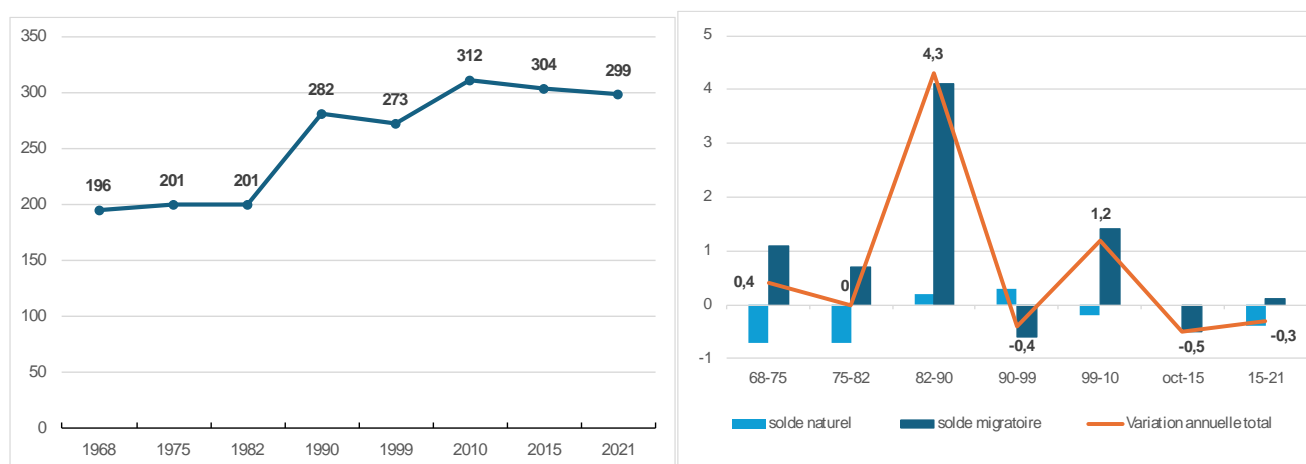
1 DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL

1.1 Analyse socio-économique

1.1.1 Evolution démographique

Depuis 1968, la commune d'Hautecour connaît une croissance démographique globale, marquée par deux périodes de forte progression : entre 1982 et 1990, la population est passée de 201 à 289 habitants, puis entre 1999 et 2010, de 273 à 312 habitants. Toutefois, cette dynamique s'est atténuée au cours de la dernière décennie. La tendance est désormais à la baisse, avec une perte de 5 habitants entre 2015 (304 habitants) et 2021 (299 habitants).

Graphique 1 : Evolution démographique et indicateurs démographiques d'Hautecour

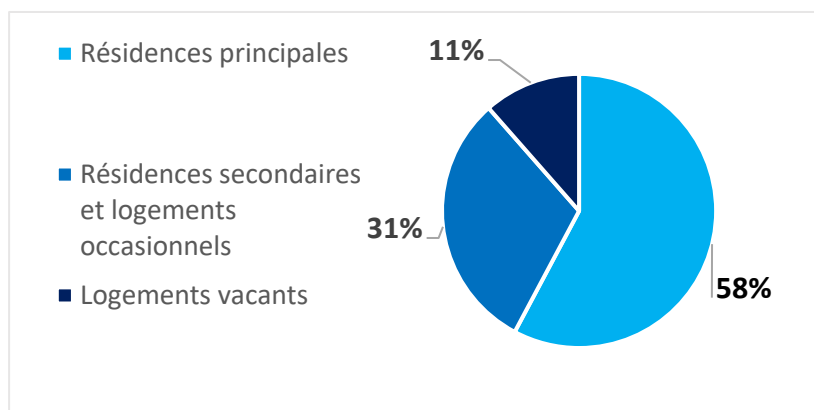


Source : données INSEE.

1.1.2 Les caractéristiques du parc de logements

En 2021, la commune d'Hautecour compte 244 logements, dont 58 % sont des résidences principales et 31 % des résidences secondaires. De nombreuses résidences secondaires sur la commune d'Hautecour sont des « héritages » occupés ponctuellement. Il ne s'agit pas de réelles résidences secondaires à vocation touristique.

Graphique 2 : Répartition des logements à Hautecour



Source : données INSEE.

1.1.3 Des actifs qui travaillent principalement à l'extérieur

La commune d'Hautecour compte, en 2021, 190 actifs dont 140 actifs ayant un emploi. Le territoire propose 25 emplois. L'indicateur de concentration d'emploi¹ s'élève à 18,2 ce qui explique qu'une grande part des actifs travaille sur d'autres communes.

Tableau 1 : Emplois et activité

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	30	39	25
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	141	147	140
Indicateur de concentration d'emploi	21,3	26,6	18,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56,3	60,9	57,6

Source : INSEE

Plus de 86% des actifs de la commune se rendent sur un autre territoire pour leur travail. La plupart d'entre eux vont à Moutiers, mais également dans les stations de ski à proximité, comme Courchevel ou Méribel- Les-Allues.

Tableau 2 : Déplacements domiciles – travail en 2021

HAUTECOUR (2021)	
Flux interne des actifs à la commune : 30	
Flux sortant (164) vers	Flux entrant (7) de
Moutiers 55	0
Courchevel 25	0
Les-Allues 15	0
La-Plagne-Tarentaise 10	0
0	0

Source : <http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/migration.php?ZONEC=73131>

1.1.4 Les entreprises présentes sur la commune

Vingt-neuf établissements sont recensés par l'INSEE au 1^{er} janvier 2024.

Les secteurs « Construction » et « Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien » sont les catégories les plus importantes, regroupant chacune six établissements.

Tableau 3 : Nombre d'établissements économiques actifs en 2021

Secteur d'activité	Nombre	%
Ensemble	29	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	6,9
Construction	6	20,7
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	5	17,2
Information et communication	1	3,4
Activités financières et d'assurance	1	3,4
Activités immobilières	1	3,4
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	6	20,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2	6,9
Autres activités de services	5	17,2

Source : INSEE.

¹ Indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

1.1.5 L'agriculture

Selon les données de l'Observatoire des Territoires de la Savoie, elles-mêmes issues de la base PACAGE entre 2007 et 2023, la commune de Hautecour compte 7 agriculteurs déclarant des parcelles sur son territoire, dont 2 ont leur siège d'exploitation sur la commune : l'un en élevage de chèvres et l'autre en élevage de vaches laitières

Hautecour est dans l'aire de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) Beaufort. En complément, l'Emmental de Savoie, l'Emmental Français Est-central, le Gruyère, les Pommes et Pommes de Savoie, la Tomme de Savoie, sont des IGP (Indication Géographique Protégée).

1.2 Etat initial de l'environnement

1.2.1 Données générales sur les inventaires et mesures de protection

(Partie rédigée par A. GUIGUE)

Hautecour présente une richesse naturelle reconnue par divers classements et inventaires qui identifient les sites naturels les plus remarquables du territoire : une unité d'un site Natura 2000, des ZNIEFF, des zones humides et des milieux secs, des aires de reproduction de tétras lyre ainsi que des éléments structurants la Trame verte et bleue communale.

1.2.1.1 Site Natura 2000 « les Adrets de Tarentaise »

Natura 2000 est un réseau écologique européen créé en 1992 qui repose sur deux directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux »². Il vise un maintien durable de la biodiversité animale et végétale et des habitats naturels, tout en prenant en compte le contexte humain et socio-économique. Les programmes et les aménagements susceptibles d'affecter directement ou indirectement les sites désignés sont soumis à une évaluation appropriée de leurs incidences sur l'environnement.

Hautecour compte un seul site Natura 2000 désigné au titre de la directive dite Habitats/faune/flore : les « Adrets de Tarentaise » (FR8201777 - S23).

Le site dans sa totalité couvre une superficie de 983ha répartis dans 13 communes de Tarentaise entre 1500 et 2000m d'altitude, de Moutiers à Bourg-Saint-Maurice au nord-est et de Moutiers jusqu'à Champagny-en-Vanoise à l'est. Le site Natura proprement dit se présente sous forme de plusieurs unités disjointes de qualité et de taille très variables, allant de parcelles inférieures à 1 ha à des ensembles atteignant 100ha. Il concerne l'étage montagnard supérieur et une bonne moitié de l'étage subalpin (inférieur et moyen) à l'intersection des deux zones bioclimatiques des Alpes du Nord humides et des Alpes internes plus sèches où des hivers froids et humides sont associés à des étés relativement secs et de faibles précipitations. Un gradient décroissant de pluviométrie s'observe entre l'ouest plus arrosé et les vallées internes protégées de Haute-Tarentaise et de Bozel plus arides. Les roches-mères sont basiques (calcaires et marnes). La topographie de pente est moyenne à forte.

² La directive européenne « Habitats » du 21 Mai 1992 fixe une politique de conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage. Chaque état membre a répertorié les sites remarquables de son territoire. La traduction se fait par la désignation par arrêté ministériel de « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

La directive « Oiseaux » du 6 Avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages. Son application au niveau national a conduit à un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Sur les bases de cet inventaire des Zones de Protection Spéciales (ZPS) ont été notifiées à l'Europe.

L'ensemble de ces ZSC et ZPS identifiées constitue un réseau européen cohérent, dit réseau Natura 2000, chaque zone prenant l'appellation commune de « Site ou zone Natura 2000 ». La plupart des zones Natura 2000 créées ont fait ou font aujourd'hui l'objet d'un processus de concertation entre les acteurs locaux et institutionnels pour définir les principes de gestion de ces espaces et rédiger un document d'objectif (DOCOB).

Les formations herbacées, prairies semi-naturelles humides ou mésophiles et pelouses sèches voire steppiques, historiquement gagnées sur les forêts montagnardes et subalpines en vue des usages agropastoraux, couvrent 58% de l'ensemble du site Natura. La désignation du site tient à la présence de 8 habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive Habitats.

Tableau 4 : Habitats remarquables du site Natura 2000 et menaces pesant sur leur conservation

Habitats naturels inscrits à l'annexe I de la Directive Européenne	Code Eur	Superficie (en ha)	%	Menaces principales
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210	214	22 %	Abandon et modifications de pratiques
Formations herbeuses à Nards, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	6230	5	0,5 %	Modifications de pratiques
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	6410	18	2 %	Drainage
Prairies de fauche de montagne	6520	351	36 %	Abandon, modifications de pratiques
Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) *	7220	2	0,2%	
Tourbières basses alcalines	7230	24	2,4 %	Drainage
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220	2	0,2%	
Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	8230	1	0,1%	

* Habitats prioritaires

Source : Fiche Natura 2000 MNHN

L'enjeu spécifique des Adrets de Tarentaise tient à la forte représentation de prairies de fauche de montagne, habitat de niveau communautaire lorsque celles-ci sont dans un bon état de conservation (Code 6520). Fauchées parfois de manière précoce avec regain d'arrière-saison en climat favorable ou avec un pâturage tardif, elles s'inscrivent dans un secteur à forte activité agricole en raison de l'appellation AOC du fromage de Beaufort.

L'intérêt biologique de l'habitat ne tient pas à la présence de plantes protégées, rares ou menacées. Il repose sur la densité de la formation et sa grande diversité floristique. Les espèces, plutôt communes, sont riches de floraisons colorées (knautie, sainfoin, trèfle rose, salsifis des prés, rhinanthé, marguerite, sauge, géranium sylvestre, lotier, etc.). Elles sont associées à des graminées communes (dactyle aggloméré, pâturin des prés,...). C'est dans le regroupement de ces nombreuses plantes, de l'ordre de 120 espèces possibles, que réside la spécificité de l'habitat communautaire.

Ces formations herbeuses denses et variées représentent des biotopes accueillants pour la faune : oiseaux, mammifères, reptiles et insectes (grande diversité de papillons, orthoptères). Elles sont notamment réputées pour héberger un oiseau caractéristique des prairies à foin à fauche tardive, le tarier des prés (*Saxicola rubetra*), ou l'alouette des champs (*Alauda arvensis*). Leur qualité, floristique et faunistique varie fortement selon les localisations et les conditions d'altitude, de sécheresse ou d'humidité et les pratiques agricoles, fauche tardive, faible fertilisation et absence d'irrigation constituant des facteurs favorables.

La seule espèce communautaire du site inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil est un mammifère : le loup (*Canis lupus*) (code 1352) qui fréquente les forêts et autres habitats boisés ainsi que les landes, fourrés et prairies.

D'autres espèces animales remarquables sont signalées : grenouille rousse (*Rana temporaria*), tarier des prés (*Saxicola rubetra*), tétras lyre (*Tetrao tetrix*), lièvre variable (*Lepus timidus*), arnica des montagnes (*Arnica montana*), gentiane jaune (*Gentiana lutea*), lézard vivipare (*Zootoca vivipara*).

Un document d'objectifs (DOCOB), rédigé en 2009 par la Chambre d'agriculture de Savoie, fixe des orientations afin de garantir la conservation du site. L'objectif prioritaire est en direction des pelouses et des prairies de montagne et vise le maintien et la stimulation de pratiques agricoles adaptées à la biodiversité. Des mesures agri-environnementales territorialisées (MAET) sont mises en œuvre pour aider les agriculteurs. L'objectif de conservation s'accompagne de suivis scientifiques et d'actions de communication en direction du public et des usagers. L'assemblée du pays Tarentaise Vanoise (APTIV) assure le portage administratif et la coordination des actions de valorisation (<http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR8201777>).

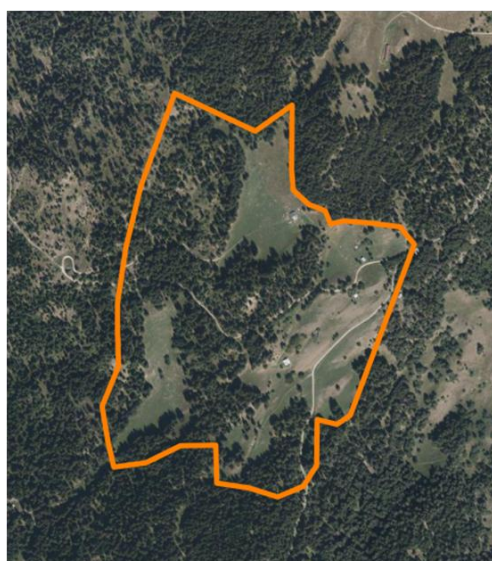
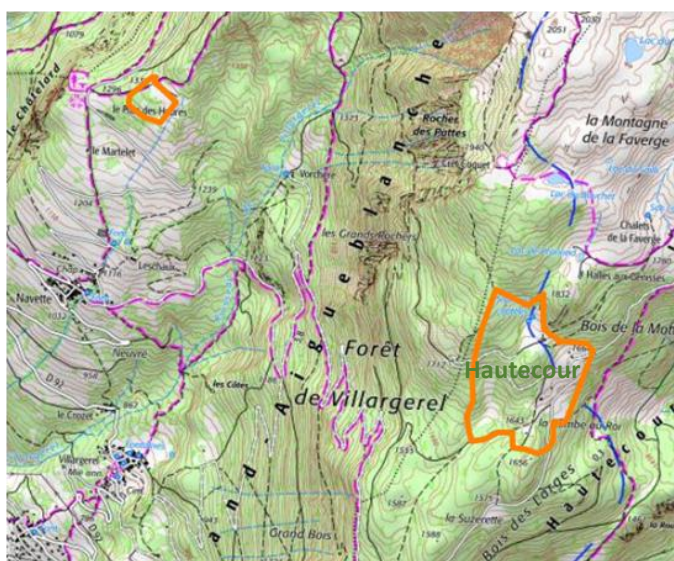
Le principal facteur limitant à un état favorable des "prairies de fauche de montagne" vient de l'intensification des pratiques agricoles qui provoque un excès d'enrichissement en éléments nutritifs qu'ils soient d'origine organique (fumier, déjection) ou minérale (engrais chimiques). La seconde cause tient à l'abandon des parcelles les plus difficiles d'accès, ce qui conduit à la fermeture progressive, puis totale dans certains cas, par des taillis et des bois. Les autres habitats, et notamment les bas-marais, peuvent être perturbés par le drainage des petites zones humides pour l'agriculture.

➤ Le site Natura 2000 à Hautecour

Une seule unité, de taille modeste (34,87 ha), est recensée dans la commune. Elle est située sous la Montagne de la Faverge entre 1650 et 1750m d'altitude, à hauteur de l'alpage de la Combe au Roi. La zone, à distance du site étudié, est desservie par une piste qui donne accès aux quelques chalets présents. Les habitats naturels sont une prairie de fauche montagnarde parsemée de feuillus et des boisements de hêtres et de feuillus de recolonisation appartenant à la forêt de Villargerel. La conservation de la prairie est satisfaisante mais marquée par la dynamique agricole locale (piétinement, broutage précoce, fertilisation par les déjections, ...).

L'unité du site Natura des Adrets de Tarentaise est située à grande distance de l'aire d'étude.

Carte 2 : Localisation des unités Natura des Adrets de Tarentaise, celle d'Hautecour (et celle de Grand Aigueblanche à l'extrême ouest)



1.2.1.2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Engagé dans les années 1980, l'inventaire scientifique des ZNIEFF³ recense le patrimoine naturel et paysager remarquable des communes. Il a été actualisé dans les années 2000 pour intégrer l'évolution des connaissances. L'inventaire ne génère pas de protection réglementaire et reste sans portée juridique. Cependant les ZNIEFF doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et lors de toute opération d'aménagement communal.

Le territoire communal de Hautecour compte :

- ZNIEFF fonctionnelles de type 2, le Massif du « Beaufortain » et les « Adrets de la Moyenne Tarentaise »,
- et 4 ZNIEFF de type 1 qui relèvent des richesses particulières : la « Forêt de Villargerel et d'Aigueblanche », la « Montagne de Faverge et Envers du Quermoz », les « Falaises, boisements et arides de Montgalgan » et « Pelouses et boisements thermophiles de Montgirod ».

➤ **ZNIEFF de type 2**

ZNIEFF des Adrets de la Moyenne Tarentaise (n°820031303) : d'une superficie totale de 5184ha, elle concerne 14 communes des versants d'adrets « au soleil » de la vallée de l'Isère, de Moutiers à Bourg-Saint-Maurice. Elle distingue des milieux secs remarquables, pelouses steppiques et boisement, riches en espèces spécifiques. Elle couvre 240,38 ha à Hautecour.

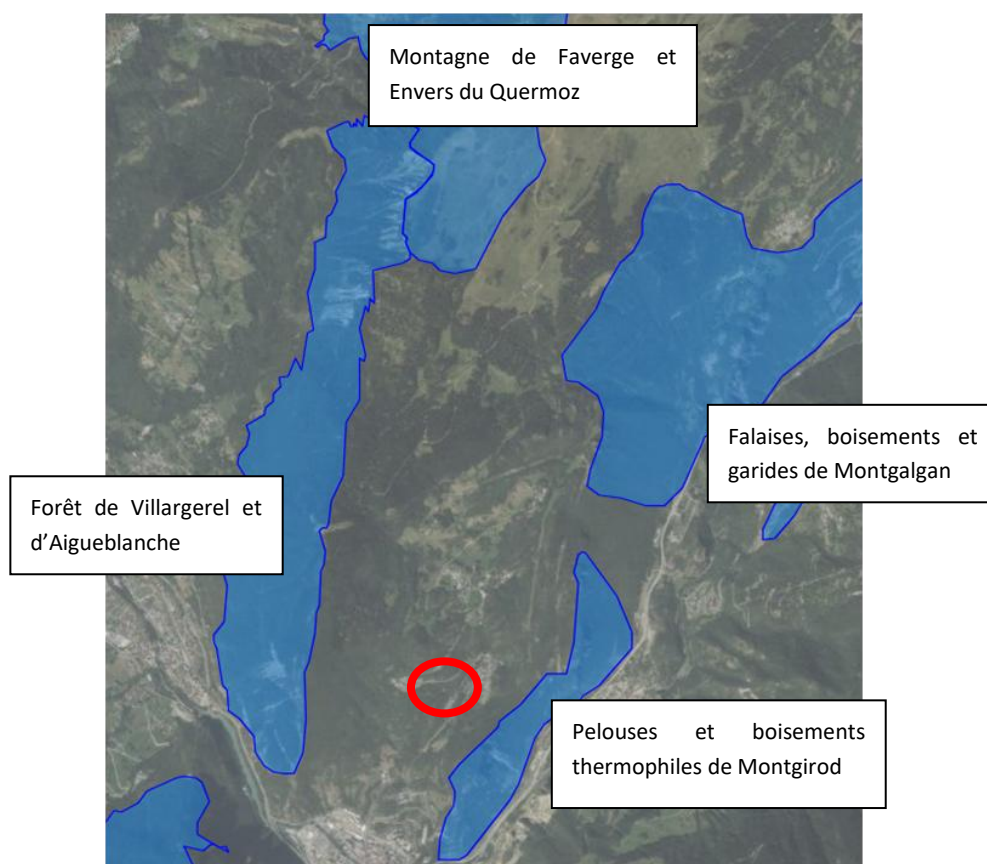
ZNIEFF du Beaufortain (n°820006897) : elle s'étend à Hautecour sur 923,45 ha, superficie à mettre en regard avec la très importante étendue du massif dans sa totalité soit 58 156 ha sur 26 communes des 2 départements savoyards. Le Beaufortain se distingue par la qualité et la diversité de ses milieux et de ses paysages tout autant que par son caractère rural et agricole marqué. La flore et la faune présentent un grand intérêt naturaliste à travers la forte représentation des prairies de montagnes, des biotopes propices aux ongulés, aux galliformes et aux rapaces de montagne ainsi qu'à l'entomofaune.

Le site d'étude appartient au massif du Beaufortain, en positionnement sud-est de la ZNIEFF. Il se situe hors de la ZNIEFF des Adrets de Moyenne Tarentaise.

² Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- les ZNIEFF de type II, qui identifient de grands ensembles naturels biogéographiques, paysagers et fonctionnels et s'étendent fréquemment sur plusieurs communes, Le zonage souligne les multiples interactions au sein de ces vastes territoires et les grands équilibres écologiques. Les sites les plus remarquables en termes d'habitats ou d'espèces sont fréquemment retranscrits dans des zones de type I ;
- les ZNIEFF de type I reconnaissent des secteurs patrimoniaux de superficie réduite dont les espèces, les associations d'espèces ou les habitats sont rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à toute transformation dans leur périmètre ou à proximité immédiate.

Carte 3 : Les 4 ZNIEFF de type 1 à Hautecour (situées hors de l'emprise du projet)



➤ **ZNIEFF de type 1**

Forêt de Villargerel et d'Aigueblanche

La zone d'une superficie totale de 600,79 ha s'étend pour l'essentiel à Grand-Aigueblanche. Elle est remarquable par la diversité des habitats forestiers, des pinèdes à pin sylvestre dans les parties basses remplacées par des hêtraies et des pessières en altitude. Elle compte plusieurs plantes protégées (fraxinelle, trochiscanthe nodiflore, sabot de Vénus). A Hautecour, elle est insignifiante (0,01ha) et à distance du site étudié.

Montagne de Faverge et Envers du Quermoz

La zone culmine à 2300m au sommet du Quermoz et elle correspond à un territoire naturel de prairies pastorales et de pelouses d'une superficie de 645,44 ha. L'espèce animale phare de ces espaces ouverts de moyenne montagne est le tétras lyre qui fait l'objet d'un plan d'actions national pour assurer sa conservation. Les milieux manifestent une tendance à la déprise avec des reboisements spontanés d'aulnes verts, trembles, épicéas ou pins sylvestres, ainsi que des landes à éricacées sur les croupes sommitales.

La Montagne de Faverge englobe aussi des milieux humides de taille variable, certains identifiés par ailleurs : sources tufeuses, marais alcalins dont le Lac du Bouchet ainsi des milieux aquatiques, le Lac du Saut connu pour ses populations d'amphibiens.

A Hautecour, la ZNIEFF s'étend sur 86,41ha, à grande distance du site d'étude.

Falaises, boisements et garides de Montgalgan

La ZNIEFF de 120,70ha au total s'étend sur 34,21ha à Hautecour, à grande distance du site d'étude. Elle se distingue par sa végétation thermophile de formations buissonnantes ouvertes et d'affleurements rocheux riches en plantes spécifiques. Est également noté le faucon pèlerin.

Pelouses et boisements thermophiles de Montgirod

Cette ZNIEFF d'une superficie totale de 507,26ha s'étend à Hautecour sur 14,66ha, au-dessus du chef-lieu à distance du site d'étude. Remarquable pour ses milieux chauds et secs hébergeant des espèces rares (Stipe pennée), elle offre aussi des milieux humides le long de l'Isère.

La zone d'étude se trouve en dehors des 4 ZNIEFF de type 1 présentes dans la commune.

1.2.1.3 Réseau de tourbières et de zones humides

➤ **Contexte général**

La préservation des milieux humides représente un enjeu national et européen depuis les années 1990. La loi sur l'eau de 1992 a défini juridiquement les zones humides : « *terrains exploités ou non habituellement inondés ou gorgés d'eaux douces, salées ou saumâtres de façon permanente ou temporaire* ». Elle fait de leur sauvegarde une obligation légale et une priorité au regard de leurs fonctions essentielles vis-à-vis de l'épanchement des crues et comme réservoir de biodiversité.⁴

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée approuvé par le comité de bassin en 2015 a fait l'objet d'une nouvelle version approuvée le 21 mars 2022, pour la période 2022-2027. Il définit comme une orientation fondamentale (OF7) la préservation et la restauration du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.

En Savoie, environ 50% des zones humides ont disparu dans la seconde moitié du XX^e siècle. Afin de localiser et connaître ces milieux pour en stopper le déclin, un inventaire des zones d'une superficie supérieure à 1 000 m² a été conduit dans les communes savoyardes. Il a été coordonné par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN Savoie), tout comme l'inventaire régional des tourbières, et conduit selon la méthode du SDAGE en fonction de trois critères : biologique, pédologique et hydrologique.

➤ **A Hautecour**

L'inventaire recense 8 zones humides et des espaces sensibles de fonctionnalité peuvent être cadrés qui ciblent les secteurs tampons d'alimentation et d'interrelations hydrauliques.

L'une, le Lac du Bouchet (0,43ha) englobe une tourbière de 0,27 ha. Les autres sont : les Chalets de la Faverge (1,76ha), Hautecour Chef-lieu (1,26ha), La Combe au Roi (1,56ha), le Lac du Saut (0,92ha), le Ruisseau de Faverges-1 (0,14ha), le Ruisseau de Faverges-2 (0,13ha), Sous la THT (0,12ha).

Une tourbière est connue au chef-lieu qui va être intégrée au réseau des ENS du département.

Toutes sont éloignées du site étudié.

Toutes les zones humides identifiées sont à grande distance du site d'étude et sans interférence avec lui. Aucune autre zone n'est notée à proximité dans le secteur de Grégny.

⁴ **Définition des Zones Humides :**

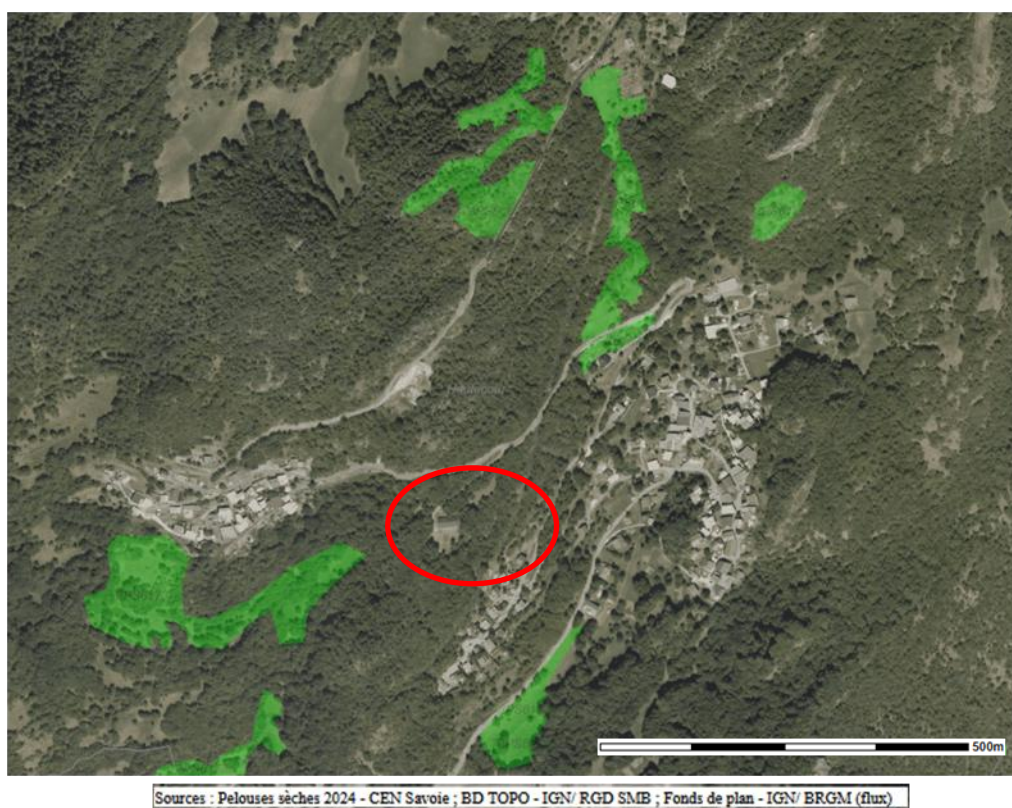
Le code de l'Environnement par son article L.211-1 définit ainsi la zone humide : « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

Il précise dans son article 1 que les critères à retenir pour la définition de ces Zones Humides "sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles". Un arrêté interministériel du 24/06/2008 précise les critères de définition des zones humides en termes de sols, d'espèces indicatrices et d'habitats.

1.2.1.4 Pelouses sèches

Les pelouses sèches composent des biotopes rares et remarquables pour leur originalité et leur richesse en espèces patrimoniales. Afin de résister aux conditions arides des sols secs et chauds, la végétation y adopte des stratégies particulières et se spécialise. Elle compte ainsi des espèces originales, certaines protégées ou menacées. La faune est également empreinte de tendances méridionales (présence d'Engoulevent). Les murets de pierres sèches qui soutiennent les parcelles, aujourd'hui plus ou moins bien conservés, peuvent constituer en complément des biotopes adaptés à la faune des reptiles notamment et à leurs prédateurs (rapaces). Le Conservatoire des espaces naturels (CEN) de Savoie a dressé un pré-inventaire des pelouses et des taillis secs en s'attachant aux espaces bien exposés, plus ou moins ouverts et potentiellement favorables à des formations herbacées ou des friches thermophiles. L'inventaire n'a pas de portée juridique mais les collectivités sont engagées à le prendre en compte dans leurs projets d'aménagement.

Carte 4 : Les milieux secs identifiés par le CEN Savoie



➤ **A Hautecour**

L'exposition en versant d'adret favorise l'existence de milieux secs. Parmi les secteurs identifiés par le CEN certains sont proches du site notamment sous le hameau de Grégny. Ils correspondent pour l'essentiel à d'anciennes prairies aujourd'hui en taillis voire en bois thermophiles à chênes pubescents (Voir ci-dessous les photographies aériennes anciennes dans le Chapitre Patrimoine naturel et Biodiversité).

La zone d'étude se trouve exclue des secteurs identifiés par le CEN comme des espaces de pelouses sèches. Elle présente toutefois des caractères morphologiques, d'exposition et de milieux assez similaires (exposition sud, petits affleurements rocheux, présence de chênaie pubescente,) mais sans caractère remarquable en raison de l'usage depuis de nombreuses années.

Le site d'étude se trouve hors des zones sèches identifiées par le CEN mais sur un versant d'adret favorable à ce type de milieux thermophiles.

1.2.1.5 Les aires de reproduction avérées ou potentielles du tétras lyre

Sources : <http://www.oncfs.gouv.fr/> Observatoire-des-galliformes-de-montagnes

Hautecour compte en altitude des zones très favorables à la reproduction du tétras lyre, oiseau considéré comme patrimonial et spécifique des moyennes montagnes alpines. Ses besoins d'une mosaïque diversifiée de milieux naturels font de lui un précieux "indicateur" de l'état des milieux naturels de montagne. Il a connu un fort déclin et bénéficie d'un plan d'actions national pour assurer sa conservation.

Le secteur d'étude se situe à basse altitude, en dehors des aires subalpines favorables au tétras lyre.

1.2.1.6 Espace naturel sensible (ENS)

Dans le cadre de son nouveau schéma des ENS de Savoie, le Département envisage le classement d'un site dans la commune, la « tourbière d'Hautecour » située au sud-est du Chef-lieu. Le site est à grande distance de l'aire d'étude et sans interférence avec elle.



1.2.1.7 Trame verte et bleue en Savoie

➤ Contexte général

Une cause importante de la perte de la biodiversité résulte de la disparition et de la fragmentation des milieux naturels. Pour lutter contre cette tendance, la notion de trame verte et bleue (TVB) est apparue dans la loi du 12 juillet 2010 dite « Loi Grenelle 2 ». Elle a inscrit le principe de la préservation et de la restauration des continuités écologiques comme enjeux régionaux. Un premier document cadre le « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE) a été élaboré en 2014 en Rhône-Alpes qui identifie sous forme cartographique les éléments structurants d'une trame verte et bleue de la Région. Il distingue les espaces réservoirs connus pour leur forte qualité écologique, les corridors qui relient ces zones dites nodales, il qualifie la perméabilité des espaces agricoles et la nature des cours d'eau. Les éléments sont repris dans le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) qui fixe les objectifs majeurs de préservation.

➤ Éléments identifiés à Hautecour dans le SRADDET et le SRCE

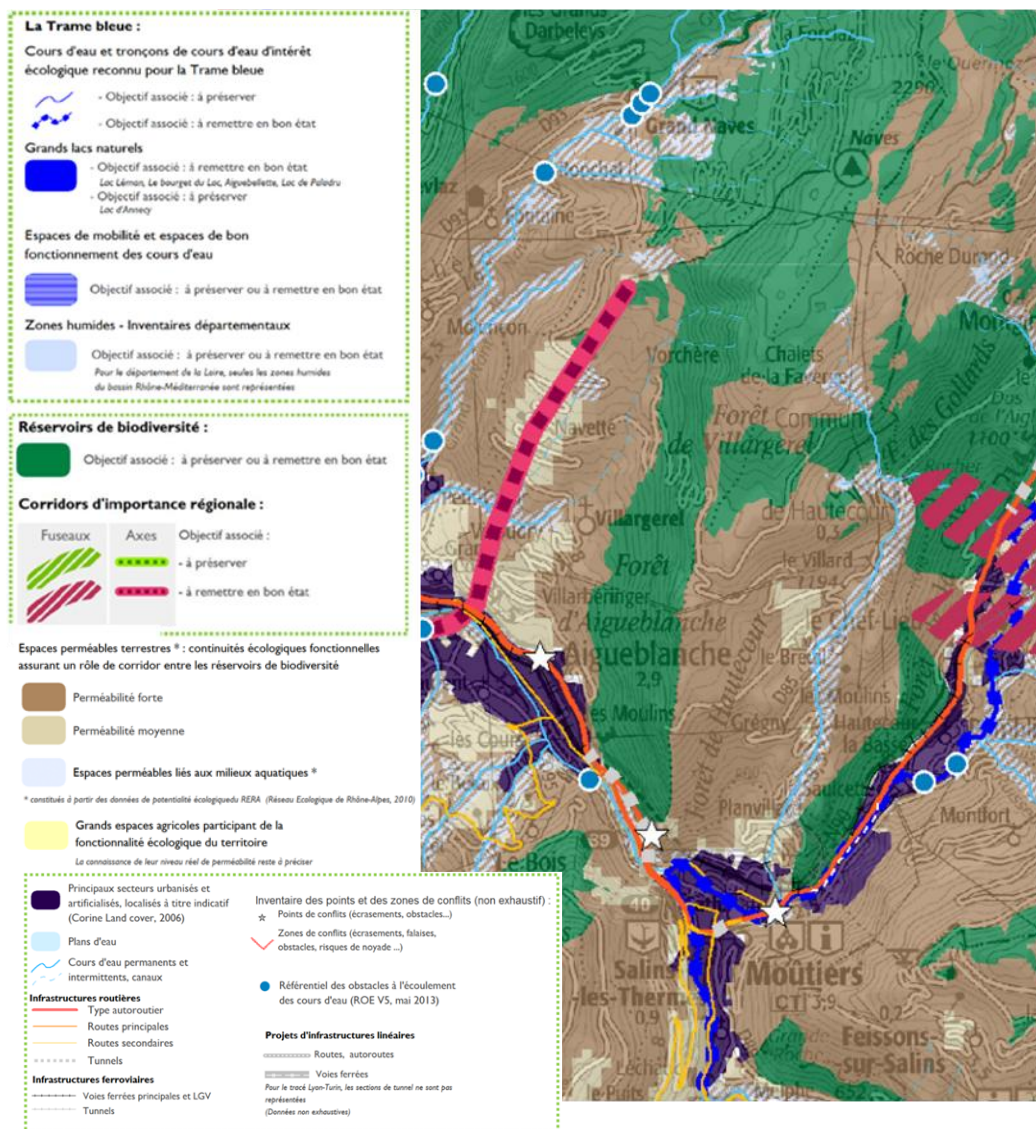
Hautecour, de par sa morphologie et son occupation humaine limitée, représente un réservoir agroforestier de qualité reconnu dans les inventaires (ZNIEFF, ZH, milieux secs, site Natura) et complété par les autres masses boisées du territoire. La commune possède de plus une forte perméabilité écologique d'ensemble (terres agricoles, bois, friches) qui contribue aux échanges de populations de faune. Le secteur entre Grégny et Hautecour la Basse participe à cette bonne perméabilité.

Commune d'Hautecour – révision allégée n°1

La trame bleue est modeste, essentiellement marquée par le ruisseau du Boilet qui alimente le plan d'eau du Chef-lieu et traverse Hautecour-la-Basse pour se jeter dans l'Isère. Il est à distance et sans interférence avec le site.

Aucun corridor d'importance régionale n'est relevé à Hautecour.

Carte 5 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes - Cartographie des composantes de la TVB. Extrait commune de Hautecour



1.2.2 Analyse paysagère

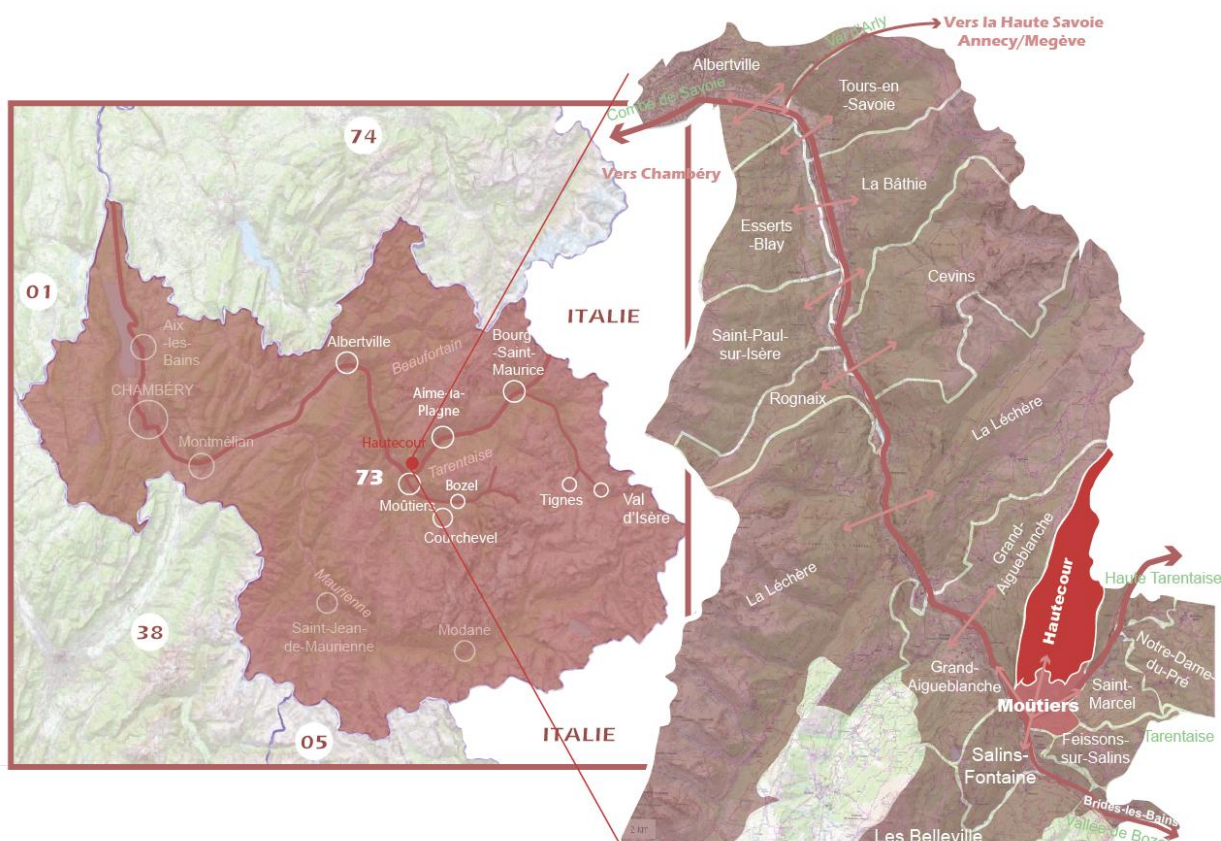
1.2.2.1 A l'échelle du département de la Savoie et à l'échelle intercommunale

La commune de Hautecour se situe au cœur du département de la Savoie. Elle est implantée à la confluence des grandes vallées de la Haute et basse Tarentaise accédant aux grandes stations de sports d'hiver. Elle se situe à environ 90km de Chambéry (préfecture) et à mi-parcours entre Albertville(sous-préfecture) à 38km et Bourg-Saint-Maurice à 40km environ (en partance de Moûtiers).

Les territoires communaux ont une composition typique des vallées encaissées, en peigne le long de l'axe traversant (N90), avec une urbanisation principalement sur les fonds de vallées et les quelques plateaux offerts sur les versants les plus ensoleillés.

La commune est implantée sur le versant sud dominant la commune de Moûtiers, unique accès à Hautecour depuis sa partie sud. Celle-ci se distingue des autres communes par la singularité de sa topographie et de la configuration de ses hameaux à flanc de versant, tantôt sur des plateaux ouverts ou des clairières, tantôt sur des secteurs escarpés en escalier.

Figure 1 : Localisation de Hautecour



Le site objet du projet possède peu de co-visibilités en raison de sa topographie accidentée. La dorsale de rocheuses (Mont Galgan) située à l'est du territoire crée une barrière naturelle mettant ainsi les différents hameaux comme dans un écrin orienté sud/sud-ouest.

Depuis Moûtiers, il n'y a que très peu de vues ouvertes sur la commune de Hautecour. Elle est peu visible car elle se trouve dans un renfoncement bien au-delà du pied de versant couvert par la commune de Moûtiers. Le couvert végétal est également très présent sur le versant d'Hautecour et constitue une épaisseur périphérique qui ferme la vue sur la commune.

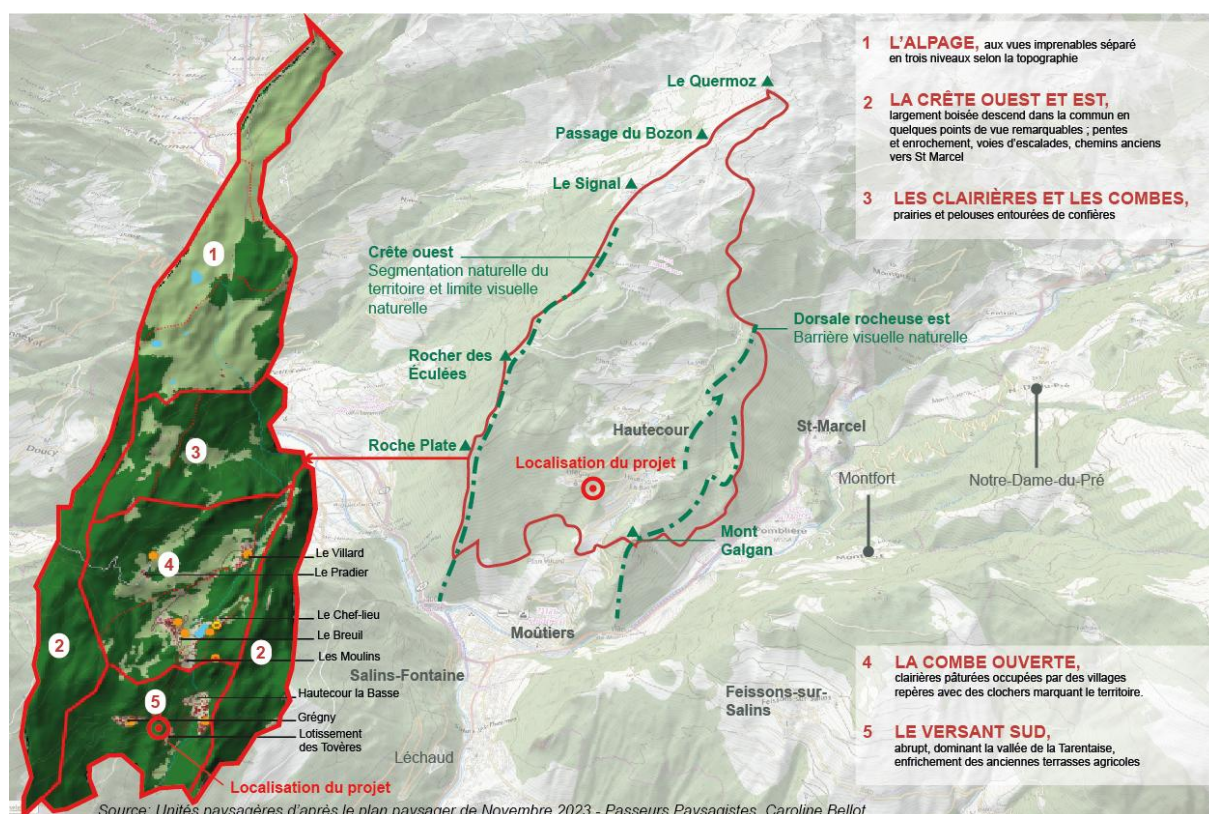
Les seuls vis-à-vis identifiés permettant de voir la commune dans son ensemble se trouvent sur la commune de Salins-Fontaine sur la D117 montant au hameau de Léchaud, sur la commune de Feissons-sur-Salins au cœur des prairies d'altitudes (partiellement visible car présence de forêts périphériques denses et de hauteur importante, composées d'essences persistantes), sur la commune de Saint-Marcel, à la sortie (amont) du village de Montfort et sur la commune voisine de Notre-Dame-du-Pré (partiellement visible en raison de la dorsale rocheuse située au premier plan qui crée une barrière visuelle naturelle) et sur toute la ligne de crête du Dou de Moûtiers. (Voir 1.1.2 - Figure 2 et photos des points de vue ci-après).

1.2.2.2 A l'échelle du territoire communal

La commune de Hautecour se compose de **cinq** grandes entités paysagères identifiées sur le plan paysager de novembre 2023. En effet, au regard de sa topographie très particulière et son couvert végétal varié, le territoire bénéficie de séquences paysagères distinctes permettant d'apprécier un paysage riche.

➤ Les unités paysagères

Figure 2 : Unités paysagères de Hautecour



1/ L'alpage

Vastes prairies ouvertes en altitude, ponctuées de quelques zones humides. Présence de grandes pelouses sèches, tourbières et de forêts d'épicéas éparpillées. Quelques roches nues, principalement au sommet du massif.



2/ La crête ouest et est

Crêtes boisées principalement de conifères côté ouest et de feuillu côté est. Massif régulier et peu minéral à l'ouest et éminences rocheuses et plus mouvementées à l'est.



3/ Les clairières et les combes

Alternances de combes (dépressions) et de clairières principalement encerclées par une forêt de conifère. Plus à l'est on retrouve quelques feuillus en bosquets encerclés par les conifères.



4/ La combe ouverte

Mosaïque de forêts et d'espaces ouverts urbanisés encerclés par des prairies de fauche ou pâturées. Le cours d'eau du Boilet traverse différentes séquences paysagères sur ce secteur du Breuil dont un bois partiellement accessible, le plan d'eau, un milieu humide (prairie) et quelques habitations en contrebas du hameau.



5/ Le versant sud

Trois hameaux : les Tovères, Hauteclercq la Basse et Grégny. Ils sont implantés sur des zones en pente orientées sud, bénéficiant ainsi d'un ensoleillement optimal sur la commune. Ils sont encerclés par de grands pans de forêt de feuillus relativement denses. Une transition fine entre forêt et espaces urbanisés existe. Il s'agit principalement de prairies, potagers avec quelques arbres fruitiers.



Source : Photos - Plan Paysager de Plan paysager de novembre 2023 – Passeurs Paysagistes, Caroline Bellot

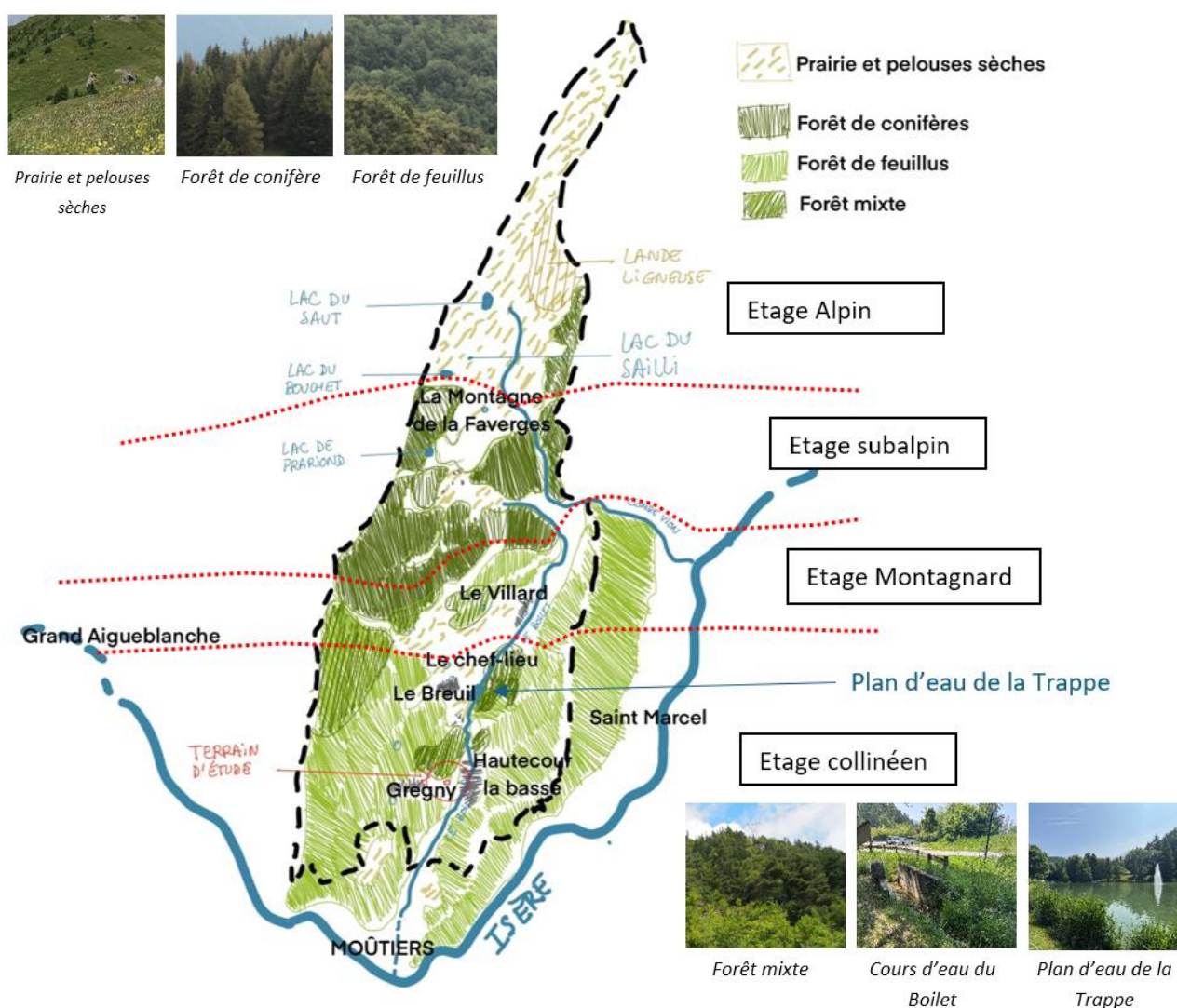
➤ La trame verte et bleue

Le territoire communal est en majorité couvert d'une forêt de feuillus à l'étage collinéen, d'une forêt relativement mixte à l'étage montagnard, et d'une forêt exclusivement composée de conifères à l'étage subalpin. Les pelouses alpines se situent sur les hauteurs de Hautecour. Quelques prairies se trouvent en périphérie des hameaux, principalement au niveau du chef-lieu et au pied des alpages. Elles sont traitées ainsi car leur topographie en pente douce les rend facilement mécanisables. Les pelouses quant à elles marquent la transition entre étage subalpin et étage alpin.

La végétation forestière occupe principalement les zones les plus en pente du territoire. Elle ne s'inscrit pas dans une logique de suivi des cours d'eau qui traversent la commune (absence de ripisylve indicatrice d'un quelconque passage d'eaux).

Un cours d'eau principal, le Boilet, traverse les hameaux de nord en sud, prenant sa source à la Combe du Roi et finissant son parcours dans l'Isère en passant par Moûtiers. Il n'est pas toujours visible ce qui laisse penser qu'il a été fortement canalisé. Sur certaines portions il disparaît complètement sous terre, notamment à l'approche des villages de Hautecour la Basse et au lieudit des Moulins. Un second cours d'eau plus au nord du territoire, la Combe Vion, démarre à proximité du Lac du Saut et se jette également dans l'Isère en passant par Saint-Marcel à l'est. Le territoire est ponctué de plusieurs lacs d'altitude : le lac du Saut, le lac du Sailli, le lac du Bouchet et le lac de Prariond. Au cœur du chef-lieu se trouve le plan d'eau de la Trappe.

Figure 3 : Carte des trames vertes et bleues de Hautecour



Source : D'après Plan Paysager de novembre 2023 – Passeurs Paysagistes, Caroline Bellot

Essences de conifères : épicéa, sapins, pins sylvestres, pins de montagne, mélèzes...

Essences de feuillus : hêtres, chênes, érables, frênes, cerisiers, bouleau, charme, alisier...

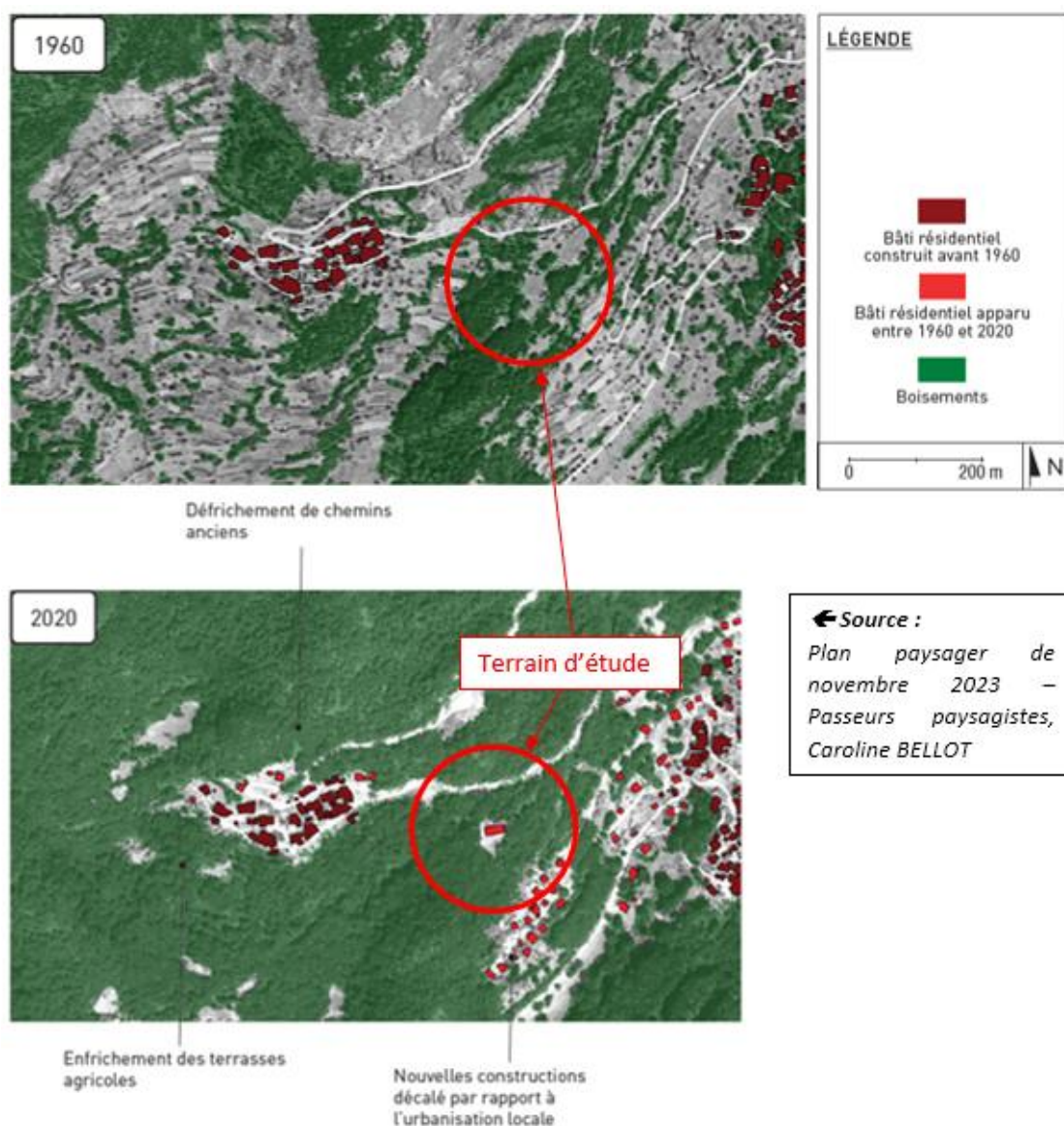
➤ **Trame urbaine à proximité du projet**

A l'échelle du territoire, on peut observer que la forêt a largement pris le dessus et cerne le bâti des hameaux de Hauteclercq la Basse et Grégny.

D'après les photos aériennes de 1950-60 et d'aujourd'hui, on peut voir le développement d'un bâti résidentiel légèrement décalé du noyau urbain initial le long des voies et en périphérie sous forme de maisons individuelles, peu densément implantées.

Le bâti de l'ancien centre aéré s'est quant à lui implanté de façon totalement isolée par rapport aux deux hameaux.

Photo 1 : Evolution du bâti dans le temps de 1950/60 à aujourd'hui

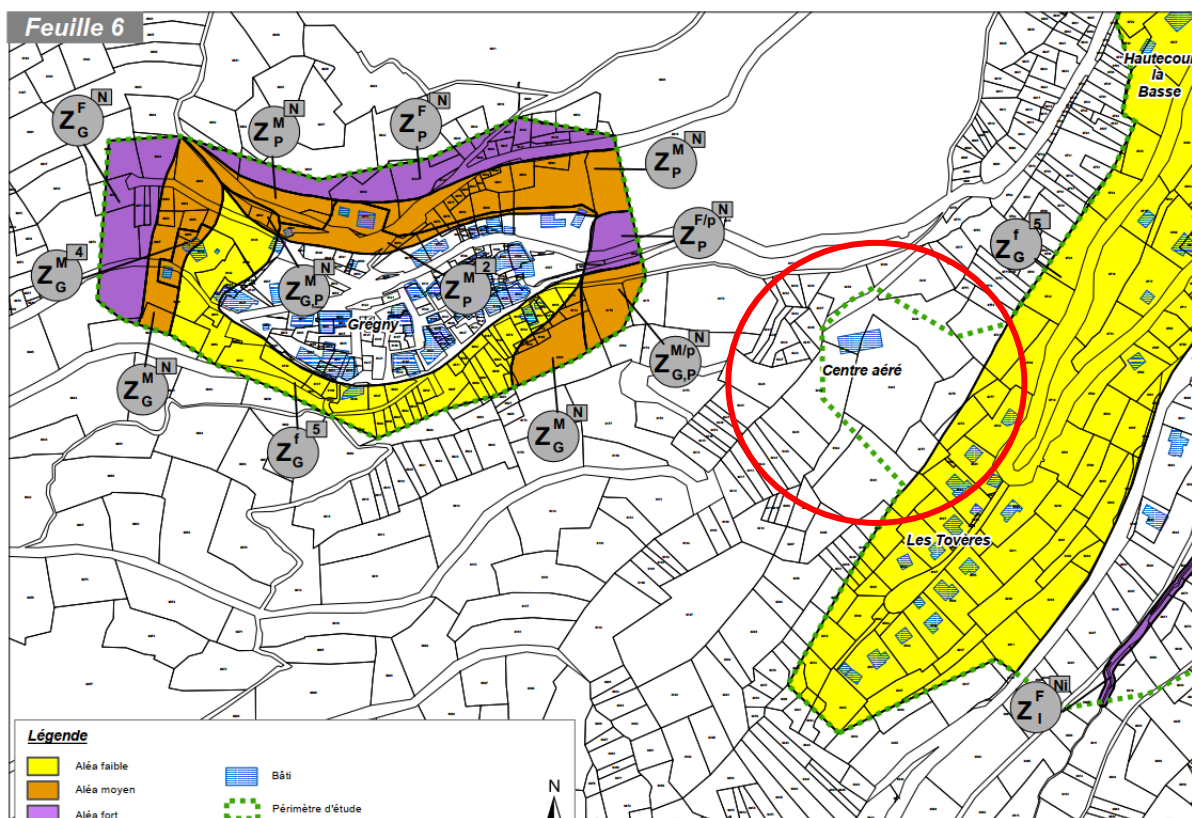


Le bâti résidentiel récent s'est principalement développé sur le hameau de Hauteclercq la Basse en partie ouest, notamment avec le lotissement des Tovères. A Grégny, les quelques constructions (pas plus de 10) qui se sont ajoutées sont implantées en amont du hameau, en partie nord.

1.2.3 Risques naturels

Le secteur objet de la demande de dérogation n'est pas entièrement couvert par le PIZ. Dans ce cadre une étude des risques naturels complémentaire a été réalisée par le bureau d'études Alp'Géorisques

Figure 4 : pour mémoire PIZ 2015



2 JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS DU PLU

2.1 Projet touristique (écolodges)

Cf. également le dossier CDNPS.

2.1.1 Le contexte du projet

Aucun projet d'hébergement touristique n'est recensé sur la commune. Le porteur de projet identifié sur le secteur NL vers le Plan d'eau de la Trappe a en effet abandonné l'idée. La zone n'a donc plus lieu d'être identifiée pour recevoir des hébergements, mais uniquement des activités de loisir. Le présent projet s'inscrit dans une logique de diversification de l'offre, en cohérence avec le contexte local et une volonté de renforcer l'attractivité du territoire. Il propose une prestation complète, à taille humaine, adaptée au caractère rural de la commune et respectueuse de son identité.

Le site concerné, aujourd'hui très peu fréquenté et en situation de dégradation, présente un enjeu majeur de requalification. L'objectif du projet est de redonner un usage valorisant au bâtiment existant, afin d'éviter sa mutation vers une friche et les impacts paysagers et fonctionnels qui en résulteraient. Cette reconversion permettra de développer une activité économique, centrée sur le bien-être et la découverte du patrimoine naturel et culturel local.

Carte 6 : Situation actuel du site



2.1.2 Présentation du projet

Le projet D'Branches Toi propose une expérience au cœur de la forêt, en symbiose avec soi-même et en déconnexion avec la vie quotidienne de chacun. Il prévoit l'implantation de cinq écolodges pour l'accueil de résidents disponibles à la nuitée. Ils seront répartis de manière espacée autour du bâtiment existant et de la clairière centrale. Ces hébergements seront volontairement isolés les uns des autres afin de préserver l'intimité des usagers et de garantir une immersion complète dans l'environnement naturel. En complément, le bâtiment principal, d'une superficie de 300 m², sera réhabilité afin d'accueillir des particuliers et des professionnels dans le cadre de stages, d'ateliers et de séminaires autour des thématiques du bien-être et de la création artistique.

L'objectif est double : valoriser le paysage et le site tout en développant un projet pleinement intégré à son environnement. Il ne s'agit pas de transformer le site, mais bien de s'appuyer sur ses caractéristiques existantes (relief, végétation, clairières ...) pour y insérer les aménagements en respectant l'équilibre écologique. Le projet s'adapte ainsi au site, et non l'inverse. Dans ce cadre, les écolodges seront implantés en prenant en compte la biodiversité présente ainsi que la structure naturelle du terrain.

Des activités secondaires viendront compléter l'offre principale, notamment autour du bien-être, avec l'organisation d'ateliers et de stages de yoga, méditation ou encore de massages. Par ailleurs, des activités de pleine nature seront également proposées : randonnées, cyclotourisme, escalade, etc., en partenariat avec les acteurs locaux du territoire. Ces prestations seront disponibles pour les personnes logeant sur place mais également pour des petits groupes extérieurs et des professionnels.

L'ambition du projet n'est pas de s'implanter de manière autonome ou déconnectée du tissu local, mais bien de s'inscrire dans une dynamique de coopération et de valorisation des ressources existantes. Le projet vise ainsi à s'appuyer sur les initiatives déjà présentes sur la commune en contribuant à leur développement. Dans une logique d'ancrage territorial et de développement local, le projet prévoit la valorisation des circuits courts par la vente de produits issus de producteurs locaux, au sein du bâtiment principal. Par ailleurs, les intervenants mobilisés pour l'animation des différentes activités et stages seront également recrutés localement, en s'appuyant sur un réseau relationnel de proximité et en partenariat avec l'Office de Tourisme.

Le but est également de permettre l'inclusion : dans ce cadre un logement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sera proposé.

De manière générale, le projet propose une offre complète permettant un séjour immersif et inclusif dans un cadre naturel local.

➤ Les écolodges

Le projet prévoit l'installation de cinq écolodges, dont l'emprise au sol de chacun sera comprise entre 20 et 55 m² et la hauteur entre 5 et 9 m, sans toutefois dépasser la cime des arbres. Leur conception sera adaptée aux caractéristiques du terrain. Chaque écolodge sera équipé d'une terrasse d'une superficie maximale de 40 m². Ces terrasses seront implantées de manière à s'adapter au mieux à la topographie naturelle, tout en préservant les arbres existants, et offriront un espace de détente pouvant accueillir un bain nordique, des transats et une table.

Ces hébergements touristiques seront disponibles à la nuitée et pourront accueillir entre 2 et 5 personnes chacun. La capacité totale d'accueil, en pleine activité, sera de 15 personnes réparties de la façon suivante :

- 2 écolodges de 2 personnes,
- 2 écolodges de 3 personnes,

- 1 écolodge de 5 personnes.

Le personnel (1 personne) sera logé dans le bâtiment réhabilité.

Les écolodges s'inspirent des cinq solides de Platon : le tétraèdre, le cube, l'octaèdre, le dodécaèdre et l'icosaèdre. Ces formes géométriques ne sont pas seulement des structures architecturales originales ; elles véhiculent également une symbolique philosophique forte. Selon Platon, chaque solide est associé à un élément naturel : la terre (cube), l'air (octaèdre), l'eau (icosaèdre), le feu (tétraèdre), et l'éther ou l'univers (dodécaèdre).

Ce parti pris architectural traduit visuellement la philosophie du projet : une immersion dans les éléments naturels, une reconnexion à l'environnement et une recherche d'équilibre entre l'homme et la nature. Cette approche contribue également à une insertion douce du projet dans le paysage, selon les pentes naturelles, en combinant symbolique, esthétique et intégration environnementale. La volumétrie de chaque lodge permettra de composer l'espace avec une mezzanine (voir illustrations page ci-après).

➤ **La réhabilitation du bâtiment existant**

En parallèle, le bâtiment existant, d'une surface de 300m², sera réhabilité afin d'accueillir les clients des lodges et les activités secondaires telles que les ateliers bien-être, artistiques ou pédagogiques. Une partie de l'espace sera également réservé au personnel. Dans un premier temps, des travaux d'isolation concerneront la toiture du bâtiment, dans l'objectif d'améliorer sa performance énergétique, conformément aux préconisations établies par un bureau d'études intervenu sur le site.

Par ailleurs, la façade extérieure du bâtiment sera repeinte par une artiste, en cohérence avec le Sentier des Arts existant sur la commune d'Hautecour, afin de réaliser une fresque qui favorisera une meilleure insertion paysagère du bâtiment dans son environnement.

Concernant les aménagements extérieurs, la clairière située à l'avant du bâtiment constituera un espace collectif central de repos. Un bassin/ fontaine de 4/5 m² sera créée au cœur de cette prairie avec des aménagements périphériques de types mobiliers légers tels que des bancs. Il ne sera pas alimenté en eau potable mais recueillera les eaux pluviales, jouant un rôle de régulation naturelle. L'objectif est de disposer un point de fraîcheur et une réserve d'eau utile pour l'arrosage du jardin pédagogique ainsi que des plantes et arbres du terrain

Un jardin pédagogique en bac est envisagé. Cette conception permet d'adapter son emplacement selon les besoins. Le but est d'éveiller à la compréhension des cycles naturels, de sensibiliser à l'environnement et d'initier à la connaissance des plantes. Il s'adressera notamment aux enfants de l'école d'Hautecour, avec la possibilité aussi de mettre en place des ateliers « parents/enfants »

➤ **Le stationnement**

Une place réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR) sera aménagée sous le préau du bâtiment existant, garantissant ainsi l'accessibilité pour tous.

Environ huit places de stationnement seront mises à disposition, réparties de la manière suivante :

- Préférentiellement sur l'actuelle aire de stockage située sur la parcelle n°234,
- Et si nécessaire : le long du chemin de la Maissonnette en amont, ainsi que sur un espace à l'arrière du bâtiment, qui sera nivelé par un remblai réalisé avec les matériaux déblayés lors du chantier.

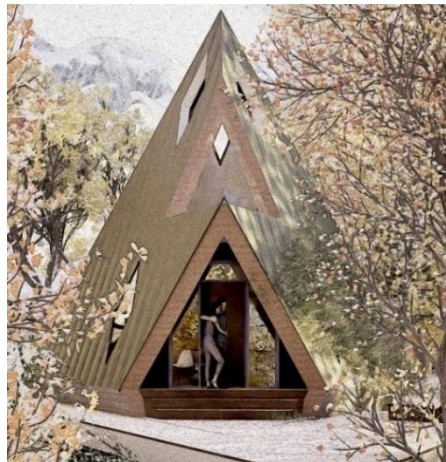
L'aménagement des stationnements sera conçu de manière à ce que les véhicules soient peu visibles depuis le site, afin de préserver l'esprit de déconnexion recherché

Figure 5 : Représentations à titre indicatif des différentes formes des écolodges

Le cube



Le tétraèdre



L'octaèdre



Le dodécaèdre

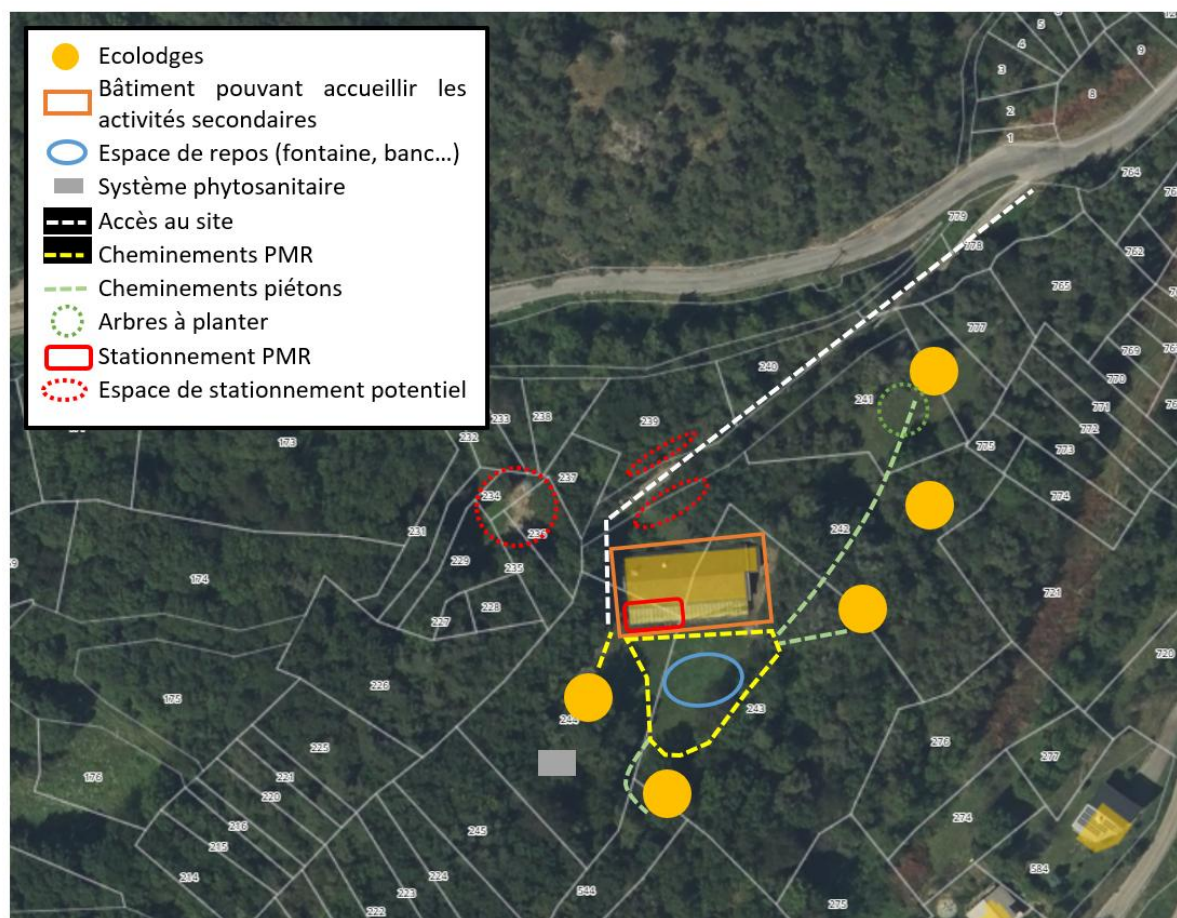


L'icosaèdre



Illustrations indicatives, les formes pouvant évoluer légèrement

Figure 6 : Fonctionnement envisagé du site



Position indicative des aménagements projetés, pouvant évoluer en fonction des études terrain plus précises

2.2 Modifications de plusieurs points du règlement

2.2.1 Tolérance pour l'isolation extérieur des bâtiments existants (articles 6,7 et 10)

La commune souhaite adapter les règles relatives à la tolérance pour l'isolation par l'extérieur. Cette évolution vise à permettre aux constructions existantes, déjà en dépassement des limites fixées par le PLU du fait de leur réalisation antérieure, de bénéficier malgré tout de dispositifs d'isolation. Cela contribue à la réduction des consommations énergétiques globales des bâtiments et s'inscrit en cohérence avec les objectifs de lutte contre le changement climatique.

2.2.2 Aspects des constructions (article 11)

Certains points du règlement concernant notamment l'aspect extérieur des constructions (façades, clôtures, murs de soutènement...), sont également modifiés afin d'améliorer leur intégration paysagère et de garantir une meilleure harmonie architecturale.

Ces évolutions s'inscrivent en cohérence avec le « Plan de Paysage », duquel la commune a été lauréate de l'appel à projets porté par le Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires. Ce dispositif apporte un soutien technique et financier aux démarches paysagères exemplaires.

Dans ce contexte, un diagnostic partagé a été réalisé en 2023. Celui-ci comprend :

- Un état des lieux des composantes et perceptions du territoire,
- L'identification des unités paysagères de la commune,
- La mise en évidence des principaux enjeux.

Pour donner une dimension opérationnelle à ce travail, des fiches-actions ont été élaborées. Elles portent sur le bâti, les espaces publics, les clairières, le Boilet, ainsi qu'une fiche dédiée à la sensibilisation.

Les modifications proposées du règlement du PLU s'inscrivent donc pleinement dans la continuité de ces orientations, en cohérence notamment avec la fiche « Bâti et urbanisation ».

➤ **Toitures**

La commune souhaite mieux encadrer les toitures plates. Cette orientation rejoint la sous-action « Harmoniser les toitures », qui vise à :

- Prendre en compte la silhouette villageoise, y compris les toitures vues de haut,
- Homogénéiser les toitures dans les villages,
- Favoriser l'emploi de matériaux adaptés aux caractéristiques locales et aux conditions climatiques de montagne (lauzes, tôles en acier galvanisé, etc.).

➤ **Façades**

La commune souhaite autoriser l'utilisation du ciment gris, imposer un soubassement maçonné, préciser que, pour les pierres apparentes, celles-ci devront être majoritairement grises et non jaunes. Ces mesures permettent d'être cohérents avec la sous-action « Rénover les façades », qui préconise notamment de :

- Réhabiliter les façades dans la logique de la construction locale,
- Homogénéiser les façades, avec par exemple :
 - Un soubassement en pierre locale (grès apparent),
 - Un rez-de-chaussée enduit dans des teintes ocres, beiges ou grises,
 - Un bardage en bois sur les niveaux supérieurs, de teinte « noyer » ou « châtaignier ».

➤ **Clôtures et murs de soutènement**

La commune souhaite encadrer de manière plus fine les modalités de réalisation des clôtures. Le règlement est ainsi complété par des exemples de clôtures à privilégier, ainsi que par l'identification de celles dont l'aspect est jugé contraire à la qualité paysagère et, par conséquent, interdites. Par ailleurs, les murs en gabions non végétalisés sont désormais interdits, et des références visuelles relatives au traitement des murs de soutènement et des talus ont été ajoutées.

➤ **Panneaux photovoltaïques**

La commune souhaite également mieux encadrer l'installation des panneaux photovoltaïques, ce qui fait également l'objet d'une sous-action spécifique dans le Plan de Paysage.

➤ **Gestion des déblais**

La commune souhaite favoriser la gestion raisonnée des terres issues des travaux, en privilégiant leur réutilisation directe sur le site concerné par le projet.

En conséquence, afin de maintenir une cohérence avec les OAP, l'orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages est modifiée par la suppression de l'autorisation des murs en gabions non végétalisés.

3 EVOLUTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1 Projet touristique – écolodges

Concernant le projet touristique : le bâtiment existant est actuellement classé en zone Nep (secteur destiné à des équipements, constructions, aménagements ou installations publics). Cette zone ne couvre toutefois qu'un périmètre restreint autour du bâtiment et le règlement de la zone ne permet pas le projet.

Les zones où sont prévus les hébergements touristiques (lodges) sont classées en zone N (Naturelle). Ce classement ne permet pas la réalisation du projet tel que présenté.

Il convient donc de faire évoluer le PLU pour créer un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) nommé Nt, dans lequel les constructions et aménagements liés aux activités touristiques sont autorisées.

Le règlement de la zone Nt est rédigé en conséquence.

En complément, dans un objectif de cohérence du PLU, le règlement de la zone NL est revue pour ne plus autoriser les hébergements touristiques.

3.1.1 Evolutions du zonage

La totalité de la parcelles 244, et une partie des parcelles 243 et 242 actuellement classées partiellement en zone Nep et partiellement en zone N, sera reclassée en zone Nt.

La totalité des parcelles ZW : 241, 234, 235 236 ZV :765, 776, 777, 778, 779, ainsi qu'une partie des parcelles, ZW 239 240 237, 544 seront reclassées de zone N en zone Nt afin de permettre :

- L'implantation des 5 lodges,
- La création du jardin pédagogique,
- L'aménagement du chemin d'accès,
- Et l'aménagement des stationnements.

Le périmètre est volontairement légèrement élargi pour offrir une petite marge de manœuvre.

Les surfaces concernées par la modification du PLU sont les suivantes :

- Environ 2 493 m² passent de zone Nep à zone Nt,
- Environ 9 705 m² passent de zone N à zone Nt.

Au total, la zone Nt représentera une superficie d'environ 12 198 m², permettant la réalisation du projet.

Les arbres remarquables présents sur le site (un arbre à cavité presque mort, un grand tilleul à cavités diam. tronc 70 cm et un frêne à cavités) sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (identification d'un site à protéger pour des motifs d'ordre écologique). Un règlement particulier leur est dédié.

Le nouveau périmètre d'étude des risques et le périmètre de l'OAP créée sur le secteur sont rajoutés dans le plan de zonage.

Figure 7 : Zonage actuel – secteur du Planay

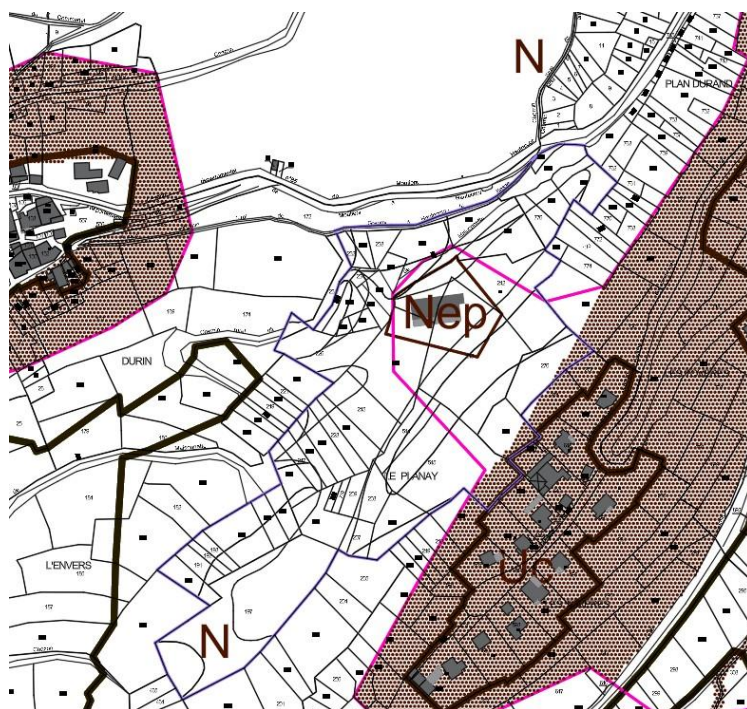


Figure 8 : Zonage envisagé – secteur du Planay

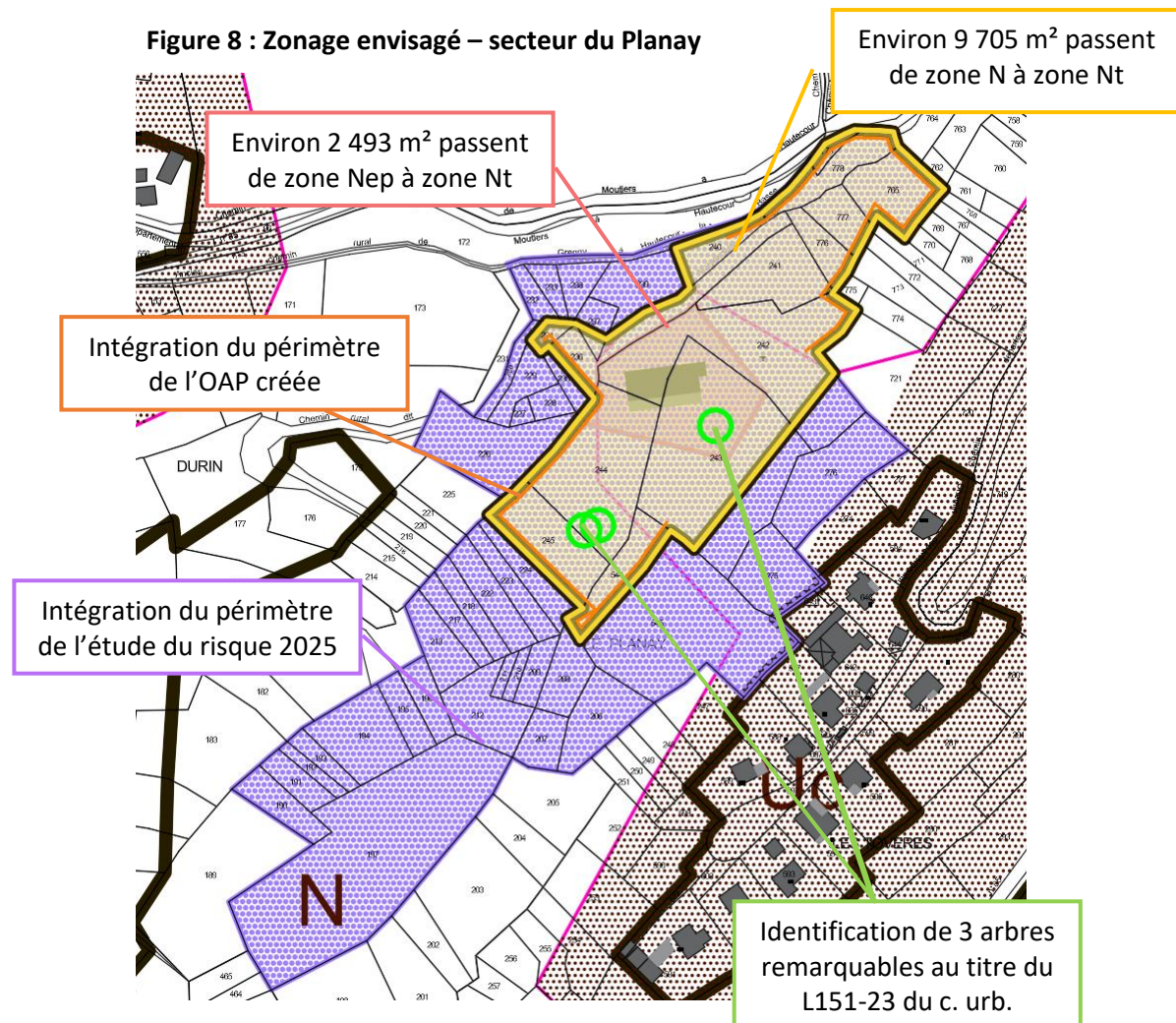
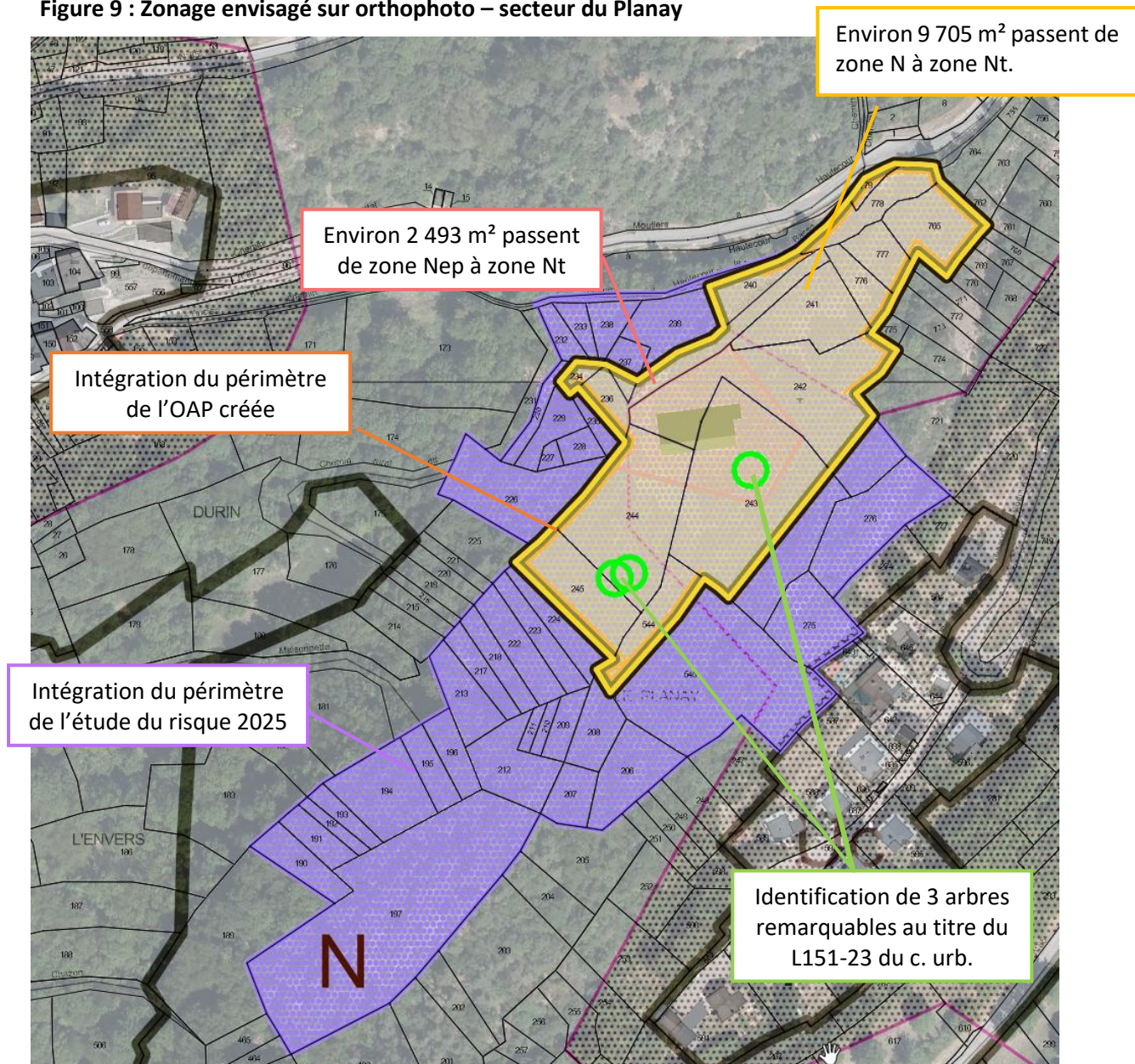


Figure 9 : Zonage envisagé sur orthophoto – secteur du Planay



Source photo aérienne : <https://wxs.ign.fr/ortho/geoportail>, ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS.ORTHO-EXPRESS.2022

Tableau 5 : Evolution des surfaces du PLU

	Plan Local d'Urbanisme 2018		Révision allégée n°1 du PLU		Evolution
Zones du PLU	Zones du PLU	% du territoire	Zones du PLU	% du territoire	
Zones Urbaines					
Ua	12.32	1.06%	12.32	1.06%	
Uc	7.57	0.65%	7.57	0.65%	
TOTAL zones Urbaines	19.89	1.71%	19.89	1.71%	
Zone A Urbaniser					
2AU Le Breuil	0.23	0.02%	0.23	0.02%	
AUc La Basse	0.24	0.02%	0.24	0.02%	
Total zones A Urbaniser	0.47	0.04%	0.47	0.04%	
TOTAL zones U et AU	20.36	1.75%	20.36	1.75%	
Zone Agricole					
Ab (construction autorisée)	5.85	0.50%	5.85	0.50%	
Aa (protégée)	462.54	39.70%	462.54	39.70%	
TOTAL zones Agricoles	468.39	40.21%	468.39	40.21%	
Zone Naturelle					
N	670.24	57.53%	669.27	57.45%	-0.97
Np (stationnements)	0.05	0.00%	0.05	0.00%	
NL	5.59	0.48%	5.59	0.48%	
NLr	0.12	0.01%	0.12	0.01%	
Nep (équipements publics)	0.25	0.02%	0.00	0.00%	-0.25
Nt (secteur à vocation touristique)			1.22	0.10%	1.22
TOTAL zones Naturelles	676.25	58.05%	676.25	58.05%	
TOTAL zones Agricoles et Naturelles	1144.64	98.25%	1144.64	98.25%	
TOTAL commune	1165.00	100.00%	1165.00	100.00%	

3.1.2 Evolutions du règlement

Pour mémoire, une zone NL, correspondant au plan d'eau de la Trappe et à ses abords, est identifiée pour accueillir un projet d'hébergement touristique et un équipement de loisirs de type parcours dans les arbres. Le projet d'hébergement n'étant plus d'actualité, il n'est pas nécessaire de maintenir cette possibilité. Le règlement de la zone NL évolue en conséquence.

Cette évolution permet de ne conserver qu'un seul secteur à vocation d'hébergement touristique insolite sur la commune, ce qui est plus cohérent en termes d'aménagement de l'espace et de développement économique du territoire. Elle constitue ainsi une mesure de rééquilibrage en réponse à la création de la zone Nt.

Par ailleurs, le reclassement de la zone Nep, unique au PLU de Hauteclercq, en zone Nt, implique la suppression du règlement de la zone Nep.

Un règlement est rédigé pour la création du secteur Nt créé dans la zone Naturelle.

L'emprise au sol est limitée au besoin du projet à 450 m² ; elle tient compte des terrasses, qui pourront être attenantes ou non aux lodges, en fonction de la configuration et de la topographie du site. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m, afin de tenir compte des pentes du terrain, des mouvements de sol potentiels, ainsi que de la configuration originale des volumes et de la présence de multiples façades, qui peuvent nécessiter une hauteur assez importante pour permettre une implantation adaptée des bâtiments.

Suite à l'étude environnementale réalisée sur le site, un article 14 relatif aux règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques et à la qualité paysagère est ajouté au règlement en zone Nt. Cet article comprendra notamment des obligations en phase de travaux, visant à protéger les milieux naturels et à prévenir le développement d'espèces invasives. Par ailleurs les principaux arbres patrimoniaux ont été identifiés dans le cadre de l'étude environnementale, sur les emprises ou à proximité des emprises du projet tel que défini au moment des expertises environnementales ; ils sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Or les emplacements de certains aménagements ont évolué suite à la période des études. Dans ce cadre, le choix des emplacements définitif devra impérativement éviter et ne pas compromettre la survie des arbres patrimoniaux identifiés, mais aussi des arbres les plus âgés et remarquables présents sur le site, sauf impératif lié à la sécurité des usagers à démontrer. En complément, l'usage d'un éclairage discret sous forme de balisage LED, activé uniquement au passage, sera autorisé le long des accès. Cette mesure vise à assurer la sécurité des usagers tout en limitant l'impact de la lumière artificielle sur la faune. Enfin, les surfaces vitrées envisagées étant très importantes, des mesures pour limiter les collisions des oiseaux sont imposées.

L'article 11 de la zone N intègre également les modifications exposées dans la partie suivante.

Commune d'Hauteclercq – Révision allégée n°1

Seuls figurent ci-après les articles modifiés, avec les compléments en rouge.

Règlement actuel – Dispositions générales	Règlement proposé – Dispositions générales
TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES	TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES
<u>Article 3 – division du territoire en zones</u>	<u>Article 3 – division du territoire en zones</u>
Début non modifié.	Début non modifié.
<u>4. Les zones Naturelles</u>	<u>4. Les zones Naturelles</u>
Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.	Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
Secteur N : Secteur <u>naturel</u> .	Secteur N : Secteur <u>naturel</u> .
Secteur Np : Secteur à destination de <u>parkings</u> .	Secteur Np : Secteur à destination de <u>parkings</u> .
Secteur NL : Secteur naturel destiné aux <u>sports, loisirs et hébergements touristiques légers</u> .	Secteur NL : Secteur naturel destiné aux <u>sports et loisirs</u>
Secteur NLr : Secteur naturel destiné aux <u>loisirs et comprenant le restaurant du plan d'eau</u> .	Secteur NLr : Secteur naturel destiné aux <u>loisirs et comprenant le restaurant du plan d'eau</u> .
Secteur Nep : Secteurs <u>destiné à des équipements, constructions, aménagements ou installations publiques</u> .	Secteur Nt : Secteurs <u>destinés à des hébergements et activités touristiques</u>
<u>5. Les secteurs et indices : non modifié</u>	<u>5. Les secteurs et indices : non modifié</u>

<p>6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme). - les emplacements réservés qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.151-41 du code de l'urbanisme). - Les secteurs concernés par l'étude des risques naturels (Plan d'Indexation en Z). - Les secteurs concernés par le PPRT. <p>Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.</p>	<p>6. LES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU REGLEMENT (plans de zonage) comportent par ailleurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (R.123-11 i) du Code de l'urbanisme). - Les arbres remarquables, au titre du L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. - les emplacements réservés qui sont repérés et répertoriés aux documents graphiques (L.151-41 du code de l'urbanisme). - Les secteurs concernés par l'étude des risques naturels (Plan d'Indexation en Z). - Les secteurs concernés par le PPRT. <p>Ces périmètres, qui se superposent aux zones du P.L.U., engendrent des restrictions ou des interdictions d'occuper ou d'utiliser le sol.</p>
--	--

Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N	Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES
<p><u>Zones N</u></p> <p>Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p>	<p><u>Zones N</u></p> <p>Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p>

<p>Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :</p> <p>Secteur N : Secteur <u>naturel</u>.</p> <p>Secteur Np : Secteur à destination de <u>parkings</u>.</p> <p>Secteur NL : Secteur naturel destiné aux <u>sports, <u>loisirs et hébergements touristiques légers</u></u>.</p> <p>Secteur NLr : Secteur naturel destiné aux <u>loisirs et comprenant le restaurant du plan d'eau</u>.</p> <p>Secteur Nep : Secteurs <u>destiné à des équipements, constructions, aménagements ou installations publiques</u>.</p> <p>Indice d : Bâtiment pouvant <u>changer de destination</u>.</p>	<p>Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :</p> <p>Secteur N : Secteur <u>naturel</u>.</p> <p>Secteur Np : Secteur à destination de <u>parkings</u>.</p> <p>Secteur NL : Secteur naturel destiné aux <u>sports et loisirs</u></p> <p>Secteur NLr : Secteur naturel destiné aux <u>loisirs et comprenant le restaurant du plan d'eau</u>.</p> <p>Secteur Nt : Secteurs <u>destinés à des hébergements et activités touristiques</u></p> <p>Indice d : Bâtiment pouvant <u>changer de destination</u>.</p>
---	---

Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N	Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N
<p>ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p><u>1. Dans tous les secteurs N, est interdite :</u></p> <p>Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 pour chaque secteur particulier.</p>	<p>ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES</p> <p><u>1. Dans tous les secteurs N, est interdite :</u></p> <p>Toute occupation et utilisation du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2 pour chaque secteur particulier.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres identifiés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme sont interdits.</p>

<p><u>2 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides, à l'exception du plan d'eau du Breuil classé en zones NL et NLr.</u></p> <p>Non modifié.</p>	<p><u>2 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides, à l'exception du plan d'eau du Breuil classé en zones NL et NLr.</u></p> <p>Non modifié.</p>
<p>Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N</p> <p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Prise en compte des risques : Le Plan de Prévention des Risques Technologiques s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRT le cas échéant.</p> <p>Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.</p> <p>Partie non modifié</p> <p>Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <p><u>2.1 Dans tous les secteurs N : non modifié.</u></p>	<p>Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N</p> <p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES</p> <p>Prise en compte des risques : Le Plan de Prévention des Risques Technologiques s'impose au PLU. Il doit être consulté lors de toute demande d'occupation et d'utilisation du sol. Les occupations et utilisations autorisées sont soumises à la conformité avec le PPRT le cas échéant.</p> <p>Prise en compte des risques : avant toute construction et tout aménagement, il est nécessaire de se reporter au PIZ joint en annexe au rapport de présentation, afin de connaître le risque et les prescriptions ou recommandations qui lui sont associées.</p> <p>Sur le secteur du Planay (ancien centre aéré), il convient de se reporter à l'extension du PIZ réalisée en juillet 2025.</p> <p>Partie non modifié</p> <p>Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :</p> <p><u>2.1 Dans tous les secteurs N : non modifié.</u></p>

<p>2.2 Dans les secteurs NL</p> <p>Dans le secteur NL, les constructions et installations liées à la pratique des loisirs sont autorisées, à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>Sont également autorisées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à destination d'habitat, sous réserve d'être compatibles avec le maintien du caractère boisé du site dans lequel elles s'insèrent, d'être à usage touristique et d'être démontables. - Ces constructions touristiques sont autorisées dans la limite de 130 m² de surface de plancher totale. - Pour limiter l'impact visuel potentiel de l'aménagement la nuit, l'usage des éclairages extérieurs devra être limité ; des dispositifs particuliers pourront être mis en place pour en limiter l'intensité et la durée (ex. détecteur de présence). - Les constructions, équipements et installations d'accompagnement des activités d'hébergement touristique (accueil, sanitaires, stationnements...) - Les pistes d'accès nécessaires à la desserte des cabanes sont autorisées, sous réserve de leur insertion dans le paysage (gestion des déblais – remblais). La largeur maximale de la bande de roulement (hors talus) sera de 1,50 m. <p>2.3 Dans le secteur NLR : non modifié</p> <p>2.5 Dans les secteurs Nep</p> <p>Sont autorisés les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à la condition de s'insérer dans l'environnement paysager et naturel dans lequel ils se trouvent.</p>	<p>2.2 Dans les secteurs NL</p> <p>Dans le secteur NL, les constructions et installations liées à la pratique des loisirs sont autorisées, à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.</p> <p>2.3 Dans le secteur NLR : non modifié</p> <p>2.4 Dans les secteurs Nep : supprimé</p>
--	---

<p><u>2.6 Dans le secteur Np sont autorisés uniquement et sous conditions : non modifié</u></p> <p><u>2.7 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides : non modifié.</u></p> <p><u>2.8 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide : non modifié.</u></p>	<p><u>2.4 Dans le secteur Np sont autorisés uniquement et sous conditions : non modifié</u></p> <p><u>2.5 Dans le secteur Nt uniquement : sont autorisées</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La réhabilitation et le changement de destination du bâtiment existant vers les destinations : hébergement hôtelier et commerce (commerce de détail et activité de service avec l'accueil d'une clientèle), • Les constructions nouvelles à destination d'hébergement hôtelier dans la limite de cinq unités au total et de 200m² de surface de plancher ; leur terrasse peut être accolée ou non. • Les aménagements liés au fonctionnement et à l'animation du site (exemples : unité de traitement des eaux usées, stationnements, cheminements, jardins pédagogiques...) <p>La surface de plancher totale de l'opération est limitée à 500 m². Ces constructions et aménagements sont autorisés sous réserve d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel du site dans lequel ils s'insèrent, d'être à usage touristique et de prendre en compte les risques naturels identifiés par l'étude des aléas.</p> <p><u>2.6 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides : non modifié.</u></p> <p><u>2.7 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide : non modifié.</u></p>
---	--

Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N	Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N
<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.</p> <p>L'emprise au sol de chacune des annexes non accolées (hors piscine) autorisées à proximité d'une habitation est limitée à 30 m².</p> <p>En secteur NL, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 160 m².</p>	<p>ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL</p> <p>Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.</p> <p>L'emprise au sol de chacune des annexes non accolées (hors piscine) autorisées à proximité d'une habitation est limitée à 30 m².</p> <p>En secteur Nt : l'emprise au sol nouvelle maximale autorisée est de 450 m², dont environ 250 m² pour l'hébergement hôtelier (les lodges) et 200 m² pour les terrasses</p> <p>La construction existante peut faire l'objet de travaux sans extension d'emprise au sol (sauf pour les travaux liés à l'isolation extérieure et le traitement qualitatif de l'auvent).</p>

Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N	Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N
<p>ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.</p> <p>Cette hauteur ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions agricoles : non réglementée - pour les habitations existantes : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut - pour le restaurant en zone NLr : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut 	<p>ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.</p> <p>Cette hauteur ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions agricoles : non réglementée - pour les habitations existantes : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut - pour le restaurant en zone NLr : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut

<p>- pour les annexes aux habitations : 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut</p> <p>Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.</p> <p>En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle de 4 m de haut au maximum dans la bande de 0 à 3 mètres.</p> <p>Un dépassement d'environ 30 cm de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.</p> <p>En secteur NL, la hauteur maximale des constructions à destination d'hébergement touristique ne devra pas dépasser la hauteur des arbres dans lesquels elles s'insèrent. Le cas échéant, la hauteur de la construction nouvelle à destination d'accueil est limitée à 5,00 mètres au maximum.</p> <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>- pour les annexes aux habitations : 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut</p> <p>Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.</p> <p>En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle de 4 m de haut au maximum dans la bande de 0 à 3 mètres.</p> <p>Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.</p> <p>En secteur NL, la hauteur de la construction nouvelle à destination d'accueil est limitée à 5,00 mètres au maximum.</p> <p>En secteur Nt, la hauteur maximale des constructions est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la hauteur existante pour la construction existante ; une tolérance d'environ 50 cm est admise pour l'isolation par l'extérieur dans un objectif de performance énergétique et la pose de panneaux liés à l'énergie solaire • 10 mètres en tout point pour les lodges à destination d'hébergement d'hôtelier ; dans tous les cas, la hauteur ne devra pas dépasser la cime des arbres alentours. <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
---	---

Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N	Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N
<p>ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</p> <p><u>1. Implantations</u></p> <p>La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.</p>	<p>ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</p> <p>Lors de la rénovation d'un bâtiments traditionnels, il convient de conserver les proportions, l'aspect et les teintes des matériaux d'origine.</p> <p><u>1. Implantations</u></p> <p>La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.</p> <p>La gestion des terres issues des déblais devra, dans la mesure du possible, être réalisée directement sur le terrain concerné par le projet.</p>

2. Toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment,
- ou intégration dans la pente du terrain.

Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal,
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment,
- ou intégration dans la pente du terrain,
- ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en harmonie avec le bâtiment principal.

En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.

Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

2. Toitures

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment **à démontrer,**
- ou intégration dans la pente du terrain.

Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal, principal, **sous réserve qu'elle ne couvre pas plus de 20 % de l'emprise au sol totale de la construction et que la toiture soit accessible (toiture terrasse),**
- ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment **à démontrer,**
- ou intégration dans la pente du terrain,
- ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en harmonie avec le bâtiment principal.

En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.

Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.

Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.

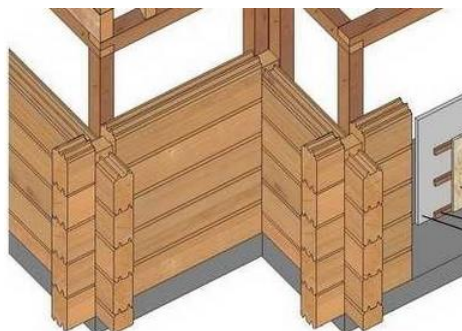
3. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.

Le blanc pur et le gris ciment sont interdits (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

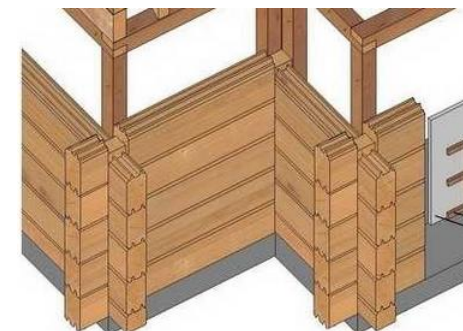
3. Façade

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.

Le blanc pur est interdit (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

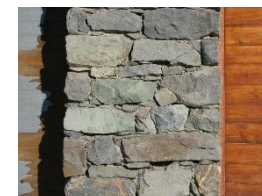
Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

Pour les façades en pierre, les matériaux utilisés devront être majoritairement de teintes grises et non jaunes

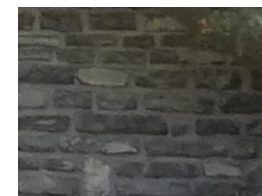
Aspects à rechercher

4. Panneaux solaires et autres éléments techniques

Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les



Aspects à éviter



<p>constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.</p> <p>Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.</p> <p>Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.</p> <p><u>5. Clôtures</u> Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.</p> <p>Les clôtures autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m • mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m <p>Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.</p>	<p><u>4. Panneaux solaires et autres éléments techniques</u></p> <p>Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.</p> <p>Les panneaux solaires doivent être installés en priorité sur les constructions.</p> <p>Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.</p> <p>Le cas échéant, les panneaux installés au sol doivent être masqués depuis les espaces publics et ne pas dépasser une surface de 50 m². Les installations sur mât sont interdites.</p> <p>Les ombrières photovoltaïques sur parkings sont autorisées.</p> <p>Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.</p> <p><u>5. Clôtures</u> Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.</p> <p>Les clôtures autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m • mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m
---	--

Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Exemples d'aspects de clôture à rechercher :



Aspects de clôtures interdits

Clôtures pleines (bâches et panneau plein) - Interdites



Clôtures contemporaine (type métal perforé et gabions) - Interdites



Clôtures décoratives (type ferronnerie) - Interdites



6. Talus et murs de soutènement

Les gabions non végétalisés et les talus blocs sont interdits.
En cas d'enrochement les blocs doivent être de couleur grise.

Aspects à rechercher





Aspects interdits



<p><u>6. En secteur NL</u></p> <p>Les règles précédentes ne s'appliquent pas. En application de l'article R.111-27, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p><u>7. En secteur Nt</u></p> <p>Les règles précédentes ne s'appliquent pas, sauf pour les aspects des murs soutènement. En application de l'article R.111-27, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.</p> <p>Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.</p>
---	--

Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N	Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N
	<p>ARTICLE N14 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES</p> <p><u>En secteur Nt,</u></p> <p>Afin de limiter les risques de propagation d'espèces végétales envahissantes, un soin particulier sera accordé à la propreté des véhicules et engins de chantier : seuls des véhicules et des engins parfaitement</p>

	<p>propres, lavés avant leur arrivée sur site et totalement dépourvus de terre et de débris de végétaux, que ce soit sur les chenilles ou les roues, sur la carrosserie ou sur les outils (lames, godets, etc.) seront autorisés à accéder au chantier. De même, les véhicules et engins devront être nettoyés au départ du chantier.</p> <p>Les emplacements des lodges et les aménagements (stationnements, cheminements...) devront impérativement éviter et ne pas compromettre la survie des arbres patrimoniaux. Par arbres patrimoniaux on entend ici les arbres dont le diamètre de tronc est supérieur ou égal à 30cm (diamètre mesuré à 1m de hauteur à partir de la circonférence π), OU de taille inférieure mais qui présente des cavités ou écorces décollées pouvant constituer des abris pour les chiroptères et certains oiseaux.</p> <p>Par principe, les beaux arbres même de diamètre inférieur à 30cm (20 à 30cm en particulier et donc âgés de plus de 40 ans) seront évités autant que possible.</p> <p>Il est possible de s'appuyer sur la photo aérienne de 1970 pour identifier les zones boisées à cette époque, susceptibles de porter des arbres âgés de 50 ans et plus. En cas de doute sur le terrain, il pourra faire appel à un écologue pour confirmer les choix d'emplacements.</p> <p>Les coupes et abattages d'arbres identifiés au titre de l'article L151-23 sont interdits.</p> <p>Afin de préserver les grands sujets arborés, une mise en défens sera installée préalablement au démarrage des travaux.</p> <p>Les arbres devant être élagués et les jeunes arbres devant être coupés devront être marqués à la peinture forestière en préalable aux travaux.</p> <p>Les travaux d'élagage et de coupe des jeunes arbres se feront de début septembre à début novembre, hors période de nidification et d'élevage des jeunes oiseaux et d'hibernation des petits mammifères (ex. Hérisson d'Europe).</p>
--	---

	<p>Dans le respect de la trame noire favorable à la faune à activité nocturne, l'éclairage extérieur des lodges, du bâtiment principal et des cheminements sera limité au strict minimum pour la sécurité. Des dispositifs particuliers pourront être mis en place pour en limiter l'intensité et la durée (ex. détecteur de présence) et ils seront orientés vers le sol pour réduire les dérangements de la faune nocturne.</p> <p>Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.</p>
--	---

3.1.3 Evolutions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

3.1.3.1 Création d'une OAP sur le secteur Nt du Planay

Enfin d'encadrer au mieux le projet une OAP est créée en conséquence.

OAP Nt du Planay créée

Caractéristiques actuelles du site

- Surface : environ 12 200 m².
- Occupation actuelle du site : une construction (ancien centre aéré) dans une clairière, seconde clairière un peu plus au nord-est, entourées d'une forêt de feuillus.
- Caractéristiques du bâti à proximité : aucun, à l'exception du centre aéré situé sur le site. Il s'agit d'une construction d'un seul niveau, avec une toiture à deux pans.

Photo 2 : Ancien centre aéré



Photo 3 : Clairière centrale



Photo 4 : Clairière du haut



Enjeux

- Urbanisme : valoriser de site de l'ancien centre aéré par le développement d'une activité d'accueil touristique
- Paysage : intégrer le projet dans son environnement paysager naturel
- Equipements à proximité immédiate : AEP : oui ; assainissement : individuel ; électricité : oui.

Echéance d'urbanisation : court terme

Programme des constructions

Le programme comprendra maximum cinq lodges, en complément du bâtiment existant.

Ces lodges sont des hébergements touristiques, destinés à l'accueil temporaire de courte ou moyenne durée (de la nuitée à la semaine), avec proposition d'un service commercial (petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle).

La surface de plancher des lodges sera limitée à 200 m² au total. Leur emprise au sol est limitée à 450 m², dont 250 m² pour les constructions et 200 m² pour les terrasses. Afin de s'adapter au mieux à la topographie, les terrasses pourront être dissociées de la construction principale.

Le bâtiment existant, d'environ 300 m² de surface de plancher, sera rénové et son aspect architectural amélioré, sans extension. L'isolation par l'extérieur est possible (façade et toiture). La rénovation de l'auvent pour le rendre plus qualitatif est autorisée. Ce bâtiment sera destiné à l'accueil des usagers des lodges et aux pratiques des activités proposées sur site telles que le bien-être (yoga, méditation, massages...), les ateliers créatifs et artistiques, les séminaires d'entreprise, ainsi que les activités de plein air comme la randonnée et l'escalade.

Un espace de vente de capacité réduite pourra être envisagé, de même qu'un logement de fonction pour la personne chargée de l'accueil des visiteurs.

La surface totale de plancher des hébergements et équipements à destination touristique est limitée à 500 m².

Orientations d'aménagement pour garantir le fonctionnement, la qualité architecturale, urbaine et paysagère du projet

- Accès et stationnements

L'accès se fait par le chemin rural dit des Maisonnettes depuis la RD85.

Entre 8 et 12 places de stationnement seront aménagées sur les emplacements définis sur le schéma d'orientation ci-dessous, dont une place PMR (Personne à Mobilité Réduite) devant le bâtiment. Elles seront aménagées en tenant compte des risques naturels.

- Mobilités douces et espaces communs

L'ensemble des hébergements sera desservi uniquement par des cheminements piétons. Un espace de retrouvailles / détente sera aménagé devant le bâtiment existant. Il pourra comprendre du mobilier urbain et des installations légères (ex. un bassin d'agrément).

- Equipements

Le projet sera raccordé au réseau d'alimentation en eau potable et d'électricité.

Un système d'assainissement autonome de type phytoépuration est prévu. Un autre système aux normes en vigueur est possible.

Les eaux pluviales seront gérées sur site, en conformité avec l'étude des risques naturels.

- Qualité paysagère et environnementale de l'opération

Qualité paysagère

Les hébergements touristiques seront implantés le plus discrètement possible dans le site, en jouant avec la topographie et la végétation en place qui participeront à leur intégration paysagère.

Afin de garder au site son caractère forestier et de favoriser l'intégration des lodges, le maximum d'arbres sera conservé. Des plantations complémentaires pourront être effectuées pour délimiter les espaces, assurer l'intimité de chaque hébergement. Le cas échéant, les essences seront choisies parmi celles indigènes, déjà présentes sur le site.

Photo 5 : Aspect actuel de l'accès, à conserver

Le caractère champêtre de la voie d'accès en enrobé ancien reconquis par l'herbe, bordé de végétaux plus ou moins hauts, sera à conserver, dans la mesure où cette mesure ne nuit pas au bon déneigement du site en hiver.



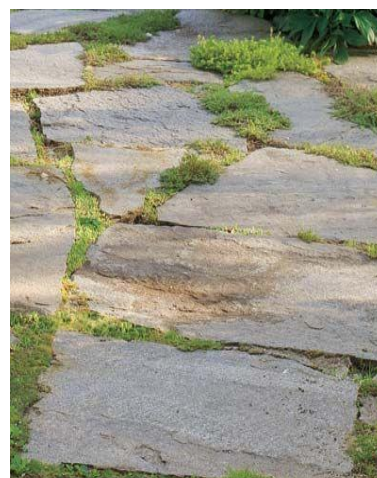
Les chemins d'accès aux hébergements seront traités en matériaux perméables, en conservant un caractère champêtre. Ils pourront utilement s'inspirer des exemples ci-dessous. Une exception est admise pour l'accès à l'hébergement pour les PMR, qui devra être facilement praticable en toute saison.



Chemin doux sous bois en terre et graves fines, avec végétation de sous-bois fleuries de type pervenches et/ou ail des ours.



Gestion différenciée en laissant quelques périphéries en prairie naturellement fleurie et des sentiers en herbe tondue.



Chemin en dalles de pierre d'aspect naturel et local avec joint végétal

Les aires de stationnements seront également traitées de préférence en matériaux perméables, compatibles avec le déneigement, en conservant une connotation rurale.



Bordures floues avec des plantes de sous-bois



Joint végétalisés



Haies de charmille et bordure en pavés de pierres d'aspect local

La réhabilitation du bâtiment principal aura pour vocation à améliorer ses qualités thermiques et esthétiques. La rénovation de l'auvent, sous lequel est prévue une place de stationnement PMR, pourra utilement s'inspirer des exemples ci-dessous.



Végétalisation de l'auvent (sédums)



Remplacement par une pergola agrémentée de plantes grimpantes



Revêtement bois et marquise

Qualité environnementale

➤ Périodes et modalités d'abattage des arbres

Les abattages d'arbres seront limités au maximum. Ceux devant avoir lieu seront réalisés en dehors de la période sensible pour la faune, idéalement entre début septembre et fin novembre, hors période de nidification et d'élevage des jeunes oiseaux et d'hibernation des petits mammifères (ex. Hérisson d'Europe). La période d'avril à juillet sera évitée impérativement.

Lors des travaux, afin de préserver les grands sujets arborés, une mise en défens sera installée préalablement au démarrage du chantier pour éviter de toucher et blesser des arbres dans le voisinage par inadvertance. Les arbres qu'il sera nécessaire d'élaguer et les jeunes arbres à couper seront marqués à la peinture forestière avant le lancement des travaux.

➤ Gestion des espèces invasives en phase travaux

Afin de limiter les risques de propagation d'espèces végétales envahissantes (ambrosie, renouée sp, etc.) ou de les favoriser (le robinier pseudo-acacia est présent le long de la voie d'accès, le bunias d'Orient dans la prairie artificielle), un soin particulier sera accordé à la propreté des véhicules et engins de chantier : seuls des véhicules et des engins parfaitement propres, lavés avant leur arrivée sur site et totalement dépourvus de terre et de débris de végétaux, que ce soit sur les chenilles ou

les roues, sur la carrosserie ou sur les outils (lames, godets, etc.) seront autorisés à accéder au chantier. De même, les véhicules et engins devront être nettoyés au départ du chantier. Si des remblais s'avéraient nécessaires, leur origine sera contrôlée pour éviter d'introduire de nouvelles plantes invasives.

➤ **Protection des arbres patrimoniaux**

Les emplacements des lodges et les aménagements (stationnements, cheminements...) devront impérativement éviter et ne pas compromettre la survie des arbres patrimoniaux. Par arbres patrimoniaux on entend ici les arbres dont le diamètre de tronc est supérieur ou égal à 30cm (diamètre mesuré à 1m de hauteur à partir de la circonférence $/\pi$), OU de taille inférieure mais qui présente des cavités ou écorces décollées pouvant constituer des abris pour les chiroptères et certains oiseaux.

Par principe, les beaux arbres même de diamètre inférieur à 30cm (20 à 30cm en particulier et donc âgés de plus de 40 ans) seront évités autant que possible.

Il est possible de s'appuyer sur la photo aérienne de 1970 pour identifier les zones boisées à cette époque, susceptibles de porter des arbres âgés de 50 ans et plus. En cas de doute sur le terrain, il pourra être fait appel à un écologue pour confirmer les choix d'emplacements.

➤ **Libre circulation de la faune**

La clôture présente au Sud de la bâtisse existante devra être démantelée afin de ne pas entraver les déplacements de faune.

Les éventuelles clôtures jugées nécessaires devront être perméables à la grande et à la petite faune (exemple clôtures en rondins).

➤ **Prévention des risques de piégeage de la faune**

Les aménagements risquant de constituer un piège pour la faune de toute taille seront proscrits : cavités dans le sol à parois verticales lisses non franchissables par la petite faune (cas des infrastructures sanitaires, de collecte et de traitement des eaux notamment), cavités dans des poteaux, etc. Le cas échéant des mesures de neutralisation fiables et durables devront être prises pour éviter tout risque.

Une attention particulière sera accordée au bassin d'agrément, dont les bords devront être franchissables par la petite faune comme les lézards et amphibiens, et au bassin récupérateur d'eau de pluie qui ne devra pas être accessible à la petite faune (risque de piégeage).

➤ **Prévention des risques de collision de l'avifaune dans les baies vitrées**

Les mesures devront être prises pour supprimer les risques de collisions mortelles de l'avifaune dans les baies vitrées du projet. Des films de protection extérieurs rendant les vitrages visibles pour l'avifaune devront être systématiquement prévus. Les systèmes choisis devront avoir fait leurs preuves et être certifiés comme étant efficaces. Le porteur de projet pourra étudier la documentation technique sur le sujet, avec les références suivantes :

- <https://www.vogelwarte.ch/fr/projets/les-oiseaux-et-le-verre/>
- https://www.birdlife.ch/sites/default/files/documents/lasauge/FR_vitres.pdf
- <https://www.lpo.fr/decouvrir-la-nature/conseils-biodiversite/conseils-biodiversite/accueillir-la-faune-sauvage/agissons-contre-les-collisions-d-oiseaux>
- http://ecologienoblet.fr/blog_ecologie/collisions-doiseaux-contre-des-vitres.html

➤ **Eclairages nocturnes**

Dans le respect de la trame noire favorable à la faune à activité nocturne, les éclairages des lodges, du bâtiment principal, et du site en général, seront réduits au strict nécessaire pour la sécurité et

seront éteints lorsqu'ils n'ont pas d'utilité au cœur de la nuit. Ils seront dirigés vers le sol et viseront les zones à éclairer uniquement, à l'exclusion des milieux naturels adjacents.

➤ **Aménagement du bassin**

Le bassin pourrait utilement être aménagé de façon à favoriser l'accueil et l'abreuvement de la faune sauvage locale.

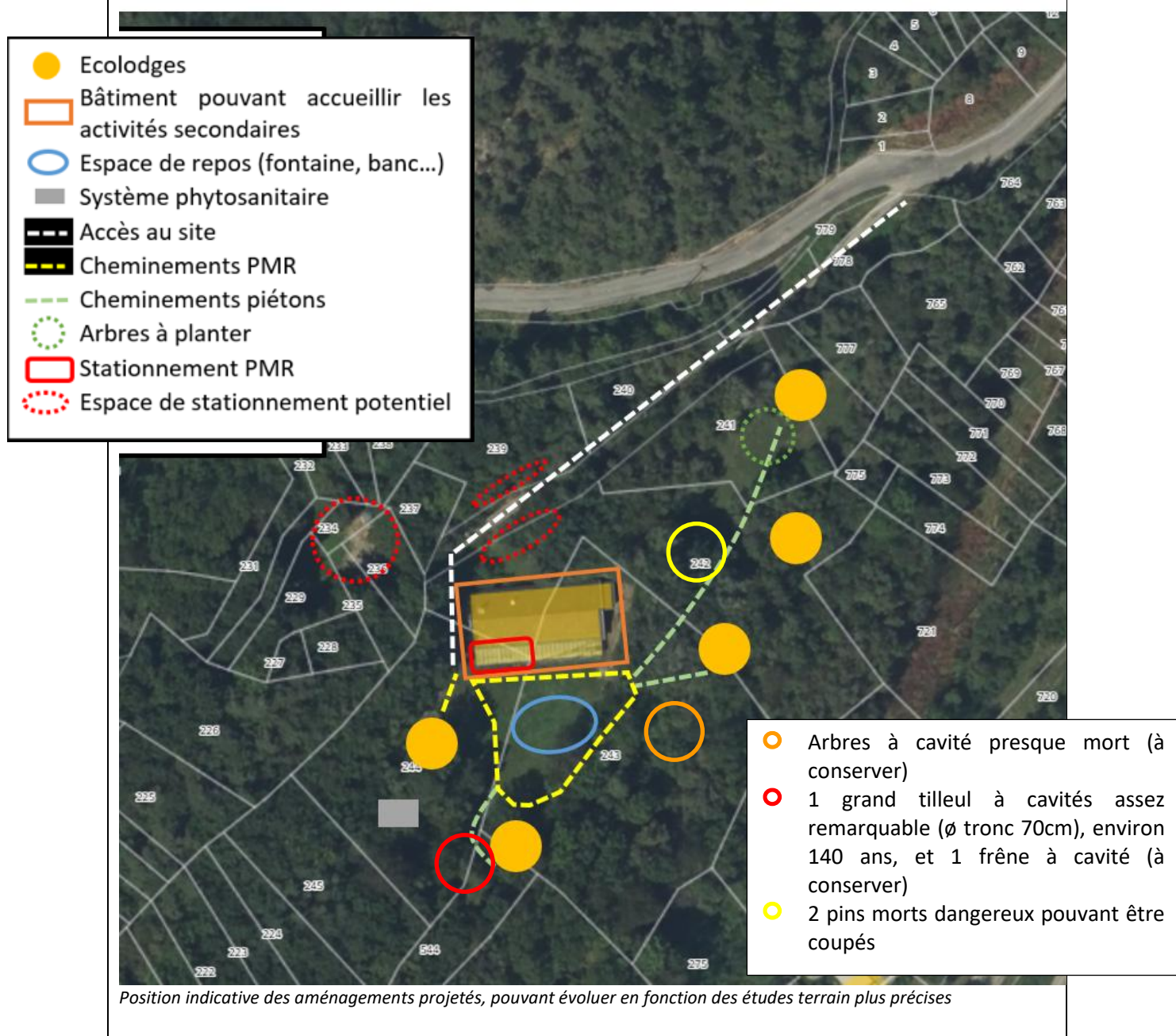
➤ **Pose de nichoirs**

La pose de quelques nichoirs pourra compenser la faible présence d'arbres à cavités. Ils pourront viser l'accueil de rapaces nocturnes notamment et de chiroptères. Leur choix et positionnement pourra se faire sur la proposition d'un écologue, pour plus d'efficacité (espèces visées, hauteur de pose et orientation selon les espèces visées).

➤ **Tas de bois**

Les éventuels arbres abattus pourront être laissés sur site, en petits tas, idéalement en lisière ou dans le boisement. Ils constitueront des habitats et sources de nourriture pour nombre d'espèces.

Figure 10 : Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone Nt du Planay



3.1.3.2 Suppression de l'OAP sur le secteur NL du Breuil

Cette OAP sur le secteur du plan d'eau, avait été créée spécifiquement pour accompagner le projet touristique initialement envisagé. Or, les hébergements touristiques n'étant plus autorisés dans ce secteur, l'OAP perd sa cohérence et n'a plus lieu d'être maintenue en l'état.

OAP – Zoe NL du Breuil supprimée
3 ZONE NL DU BREUIL

Le secteur NL du Breuil est destiné à l'implantation de cabanes dans les arbres ou sur pilotis avec insertion au plus près des arbres, en fonction des particularités techniques du projet et des caractéristiques phytosanitaires des arbres.
Un aménagement de loisirs, type accrobranche, est également prévu.

Aménagement du site :

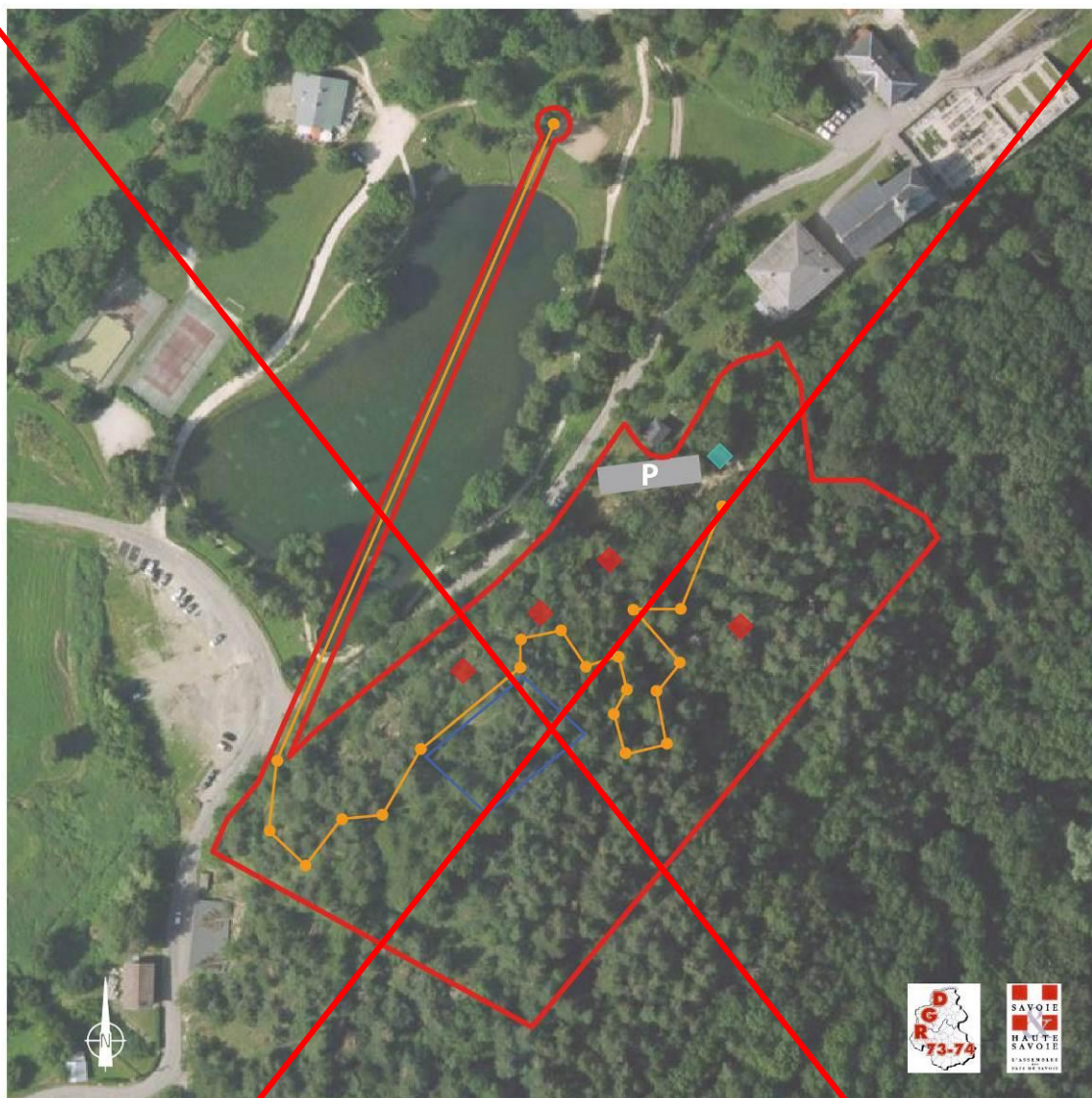
- L'accès se fait par la voie communale menant à la mairie. Aucune nouvelle route ne sera créée.
- Les stationnements des usagers des cabanes dans les arbres seront prévus au pied de la chapelle de La Trinité, le long du chemin desservant les terres agricoles situées au nord
- Les cabanes seront implantées à l'arrière d'une frange arborée suffisamment large et dense pour assurer leur insertion paysagère et selon les potentialités indiquées sur le schéma ci-dessous. La localisation est purement indicative et dépendra de l'état phytosanitaire des arbres et de l'évolution du projet. Le nombre maximum de cabanes à destination d'hébergement touristique est de quatre.
- La surface de plancher de l'ensemble (cabanes touristiques et chalet d'accueil de l'activité accrobranche) est limitée à 130 m²
- Pour limiter l'impact visuel potentiel de l'aménagement la nuit, l'usage des éclairages extérieurs devra être limité ; des dispositifs particuliers pourront être mis en place pour en limiter l'intensité et la durée (ex. détecteur de présence).
- Les équipements de loisirs de type parcours dans les arbres sont autorisés à la condition d'être intégrés au paysage et au milieu naturel.

Le site d'implantation des cabanes, sur pilotis ou sur des arbres, devra contribuer à l'insertion paysagère de l'équipement, tout en tenant compte de l'aptitude des arbres à supporter l'ouvrage. Elles s'inspireront des modèles ci-dessous, qui ne sont pas limitatifs et peuvent évoluer dans leurs formes, leurs revêtements, le traitement des accès et balcons, les modalités d'implantation...

Figure 11 : Exemples de cabane



Figure 12 : Schéma d'aménagement indicatif du secteur du Breuil



La représentation graphique est donnée à titre de principe et n'a pas vocation de positionner précisément les équipements et cabanes.

- | | | | |
|---|-------------------------|---|------------------------------|
|  | Périmètre du projet |  | Parking |
|  | Parcours accro-branches |  | Cabane d'accueil |
|  | Filet acrobatique |  | Hébergements dans les arbres |

3.2 Evolution des autres points du règlement

L'écriture de la règle concernant la tolérance permettant aux constructions existantes, qui dépassent déjà les limites fixées par le PLU (car réalisées antérieurement), de bénéficier malgré tout d'une isolation par l'extérieur est reformulée.

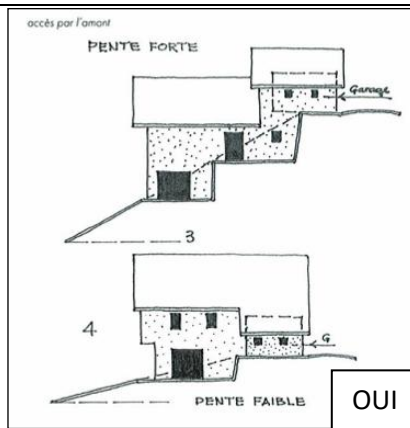
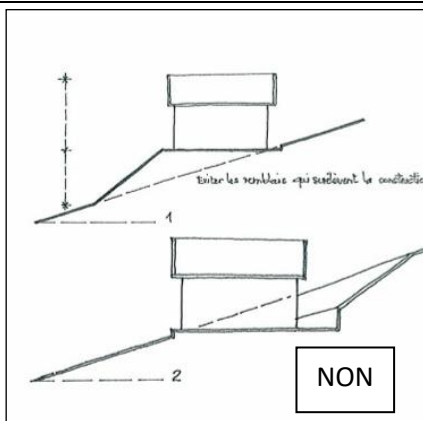
Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones U, A et N	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones U, A et N
<p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Début non modifié</p> <p>Une tolérance d'environ 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.</p> <p>En cas d'empiètement sur le domaine public, l'isolation par l'extérieur ne pourra être autorisée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.</p>	<p>ARTICLE 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Début non modifié</p> <p>Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique. Cette tolérance, y compris en cas d'empiètement sur le domaine public, ne pourra être appliquée que si elle reste compatible avec les besoins de circulation (piéton et véhicules) et de sécurité.</p>
Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones U, A et N	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones U, A et N
<p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Début non modifié</p> <p>Une tolérance d'environ 30 cm est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.</p>	<p>ARTICLE 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</p> <p>Début non modifié</p> <p>Une tolérance d'environ 30 cm par rapport à l'existant est admise pour l'isolation extérieure des constructions existantes qui ne respecteraient pas les distances d'implantation ci-dessus, dans des objectifs de performance énergétique.</p>

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones U, A et N	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones U, A et N
<p>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Début non modifié</p> <p>Un dépassement d'environ 30 cm de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.</p>	<p>ARTICLE 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Début non modifié</p> <p>Un dépassement d'environ 50 cm de la hauteur existante est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.</p>

D'autres éléments du règlement sont modifiés pour améliorer l'intégration paysagère des constructions et à garantir une meilleure harmonie architecturale. L'article 11 est principalement modifié.

Les éléments en bleu concernent uniquement la zone U.

Règlement actuel – Dispositions applicables aux zones U et AU	Règlement proposé – Dispositions applicables aux zones U et AU
<p>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p><u>1. L'implantation des constructions et accès</u></p> <p>La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.</p>	<p>ARTICLE 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>Lors de la rénovation d'un bâtiments traditionnels, il convient de conserver les proportions, l'aspect et les teintes des matériaux d'origine.</p> <p><u>1. L'implantation des constructions et accès</u></p> <p>La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire au minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction. Le terrain naturel sera reconstitué au mieux autour des constructions. Les constructions s'implanteront dans le terrain selon le schéma ci-dessous.</p>



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par un traitement végétal ou tout autre équipement adapté.

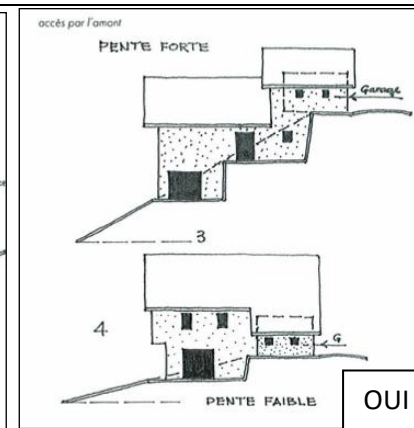
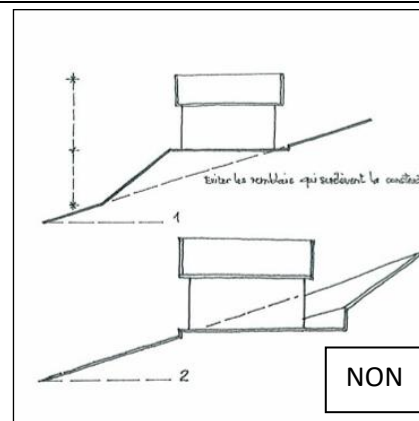
2. Toiture

Les constructions doivent respecter l'orientation générale des pignons des bâtiments traditionnels du site.

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,



Source : extrait document du CAUE73

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

La gestion des terres issues des déblais devra, dans la mesure du possible, être réalisée directement sur le terrain concerné par le projet.

Les dépôts et citernes sont invisibles des voies ou masqués par un traitement végétal ou tout autre équipement adapté.

2. Toiture

Les constructions doivent respecter l'orientation générale des pignons des bâtiments traditionnels du site.

Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.

Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :

- extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale,

<ul style="list-style-type: none"> • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, • ou intégration dans la pente du terrain. <p>Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension accolée au bâtiment principal, • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, • ou intégration dans la pente du terrain, • ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en harmonie avec le bâtiment principal. <p>En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.</p> <p>Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.</p> <p>Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.</p> <p><u>3. Façade</u></p> <p>Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.</p> <p>Le blanc pur et le gris ciment sont interdits (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, à démontrer • ou intégration dans la pente du terrain. <p>Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension accolée au bâtiment principal, principal, sous réserve qu'elle ne couvre pas plus de 20 % de l'emprise au sol totale de la construction et que la toiture soit accessible (toiture terrasse), • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment à démontrer, • ou intégration dans la pente du terrain, • ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en harmonie avec le bâtiment principal. <p>En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.</p> <p>Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.</p> <p>Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.</p> <p><u>3. Façade</u></p> <p>Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.</p> <p>Le blanc pur est interdit (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.</p>
---	---

En secteur Ua, les bardages d'aspect bois seront disposés à la verticale et leur surface limitée à 50% au maximum de chaque façade. Le bardage horizontal est interdit pour les bâtiments traditionnels.

En secteur Ua, un soubassement maçonné apparent est obligatoire. Le bardage horizontal est interdit pour les bâtiments traditionnels.

Pour les façades en pierre, les matériaux utilisés devront être majoritairement de teintes grises et non jaunes.

Aspects à rechercher

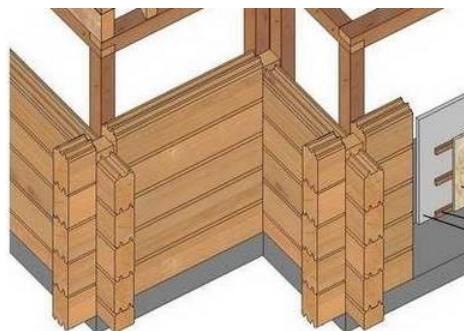


Aspects à éviter



Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.

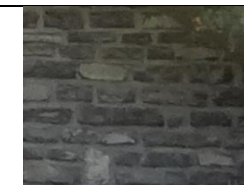


Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

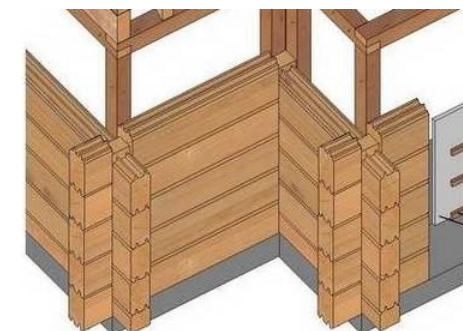
4. Panneaux solaires et autres éléments techniques

Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.



Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

4. Panneaux solaires et autres éléments techniques

Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

<p>Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.</p> <p>Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.</p> <p><u>5. Clôtures</u> Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.</p> <p>Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.</p> <p>Les clôtures autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m • mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m <p>Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.</p>	<p>Les panneaux solaires doivent être installés en priorité sur les constructions.</p> <p>Le cas échéant, les panneaux installés au sol doivent être masqués depuis les espaces publics et ne pas dépasser une surface de 50 m². Les installations sur mât sont interdites.</p> <p>Les ombrières photovoltaïques sur parkings sont autorisées.</p> <p>Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.</p> <p>Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.</p> <p><u>5. Clôtures</u> Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.</p> <p>Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité le long des voies et des carrefours.</p> <p>Les clôtures autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m • mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m <p>Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.</p>
---	--

Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.

Exemples d'aspects de clôtures à rechercher



Aspects de clôtures interdits

Clôtures pleines (bâches et panneau plein) - Interdites



Clôtures contemporaine (type métal perforé et gabions) - Interdites



Clôtures décoratives (type ferronnerie) - Interdites



6. Talus et murs de soutènement

Les gabions non végétalisés et les talus blocs sont interdits.

En cas d'enrochement les blocs doivent être de couleur grise.

Aspects rechercher





Aspects interdits



Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone A	Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone A
<p>ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p><u>Dispositions s'appliquant à toutes les constructions</u></p> <p>1. Implantations La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.</p> <p>2. Clôtures Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.</p> <p>Les clôtures autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m. mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m. <p>Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.</p>	<p>ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p><u>Dispositions s'appliquant à toutes les constructions</u></p> <p>Lors de la rénovation d'un bâtiments traditionnels, qu'il convient de conserver les proportions, l'aspect et les teintes des matériaux d'origine.</p> <p>1. Implantations La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.</p> <p>La gestion des terres issues des déblais devra, dans la mesure du possible, être réalisée directement sur le terrain concerné par le projet.</p> <p>2. Clôtures Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.</p> <p>Les clôtures autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m <p>Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.</p> <p>Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être.</p>

Exemples d'aspects de clôtures à rechercher



Aspects de clôtures interdits

Clôtures pleines (bâches et panneau plein) - Interdites



Clôtures contemporaine (type métal perforé et gabions) - Interdites



Clôtures décoratives (type ferronnerie) - Interdites











3. Talus et mur de soutènement

Les gabions non végétalisés et les talus blocs sont interdits.

En cas d'enrochement les blocs doivent être de couleur grise.

Aspects à rechercher



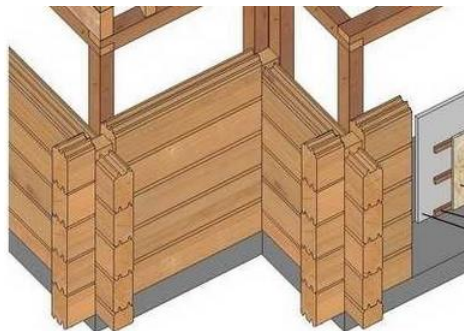
	    <p>Aspects interdits</p>    
<p><u>Dispositions particulières applicables aux constructions autres qu'agricoles</u></p> <p><u>1. Toitures</u></p> <p>Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.</p>	<p><u>Dispositions particulières applicables aux constructions autres qu'agricoles</u></p> <p><u>1. Toitures</u></p> <p>Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.</p>

<p>Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale, • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, • ou intégration dans la pente du terrain. <p>Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension accolée au bâtiment principal, • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, • ou intégration dans la pente du terrain, • ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en harmonie avec le bâtiment principal. <p>En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.</p> <p>Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.</p> <p>Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.</p> <p><u>2. Façade</u></p> <p>Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.</p> <p>Le blanc pur et le gris ciment sont interdits (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par</p>	<p>Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale, • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, à démontrer • ou intégration dans la pente du terrain. <p>Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension accolée au bâtiment principal, principal, sous réserve qu'elle ne couvre pas plus de 20 % de l'emprise au sol total de la construction et que la toiture soit accessible (toiture terrasse), • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment à démontrer, • ou intégration dans la pente du terrain, • ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en harmonie avec le bâtiment principal. <p>En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.</p> <p>Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.</p> <p>Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.</p> <p><u>2. Façade</u></p> <p>Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.</p> <p>Le blanc pur est interdit (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons</p>
---	---

exemple). Les tons sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



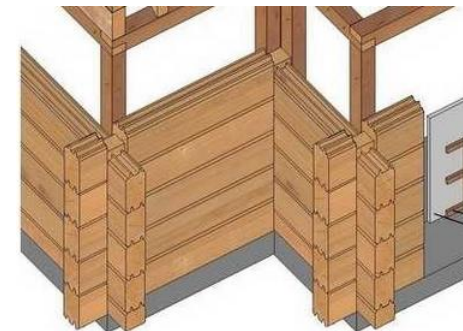
Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

Pour les façades en pierre, les matériaux utilisés devront être majoritairement de teintes grises et non jaunes.

Aspects à rechercher



	<div data-bbox="1146 188 1406 384"></div> <div data-bbox="1447 188 1706 384"></div> <div data-bbox="1747 188 2007 384"></div> <div data-bbox="1146 400 1406 596"></div> <div data-bbox="1447 400 1706 596"></div> <div data-bbox="1111 612 1323 649" data-label="Section-Header"> <h3>Aspects à éviter</h3> </div> <div data-bbox="1146 683 1406 885"></div> <div data-bbox="1447 683 1706 885"></div> <div data-bbox="1747 683 2007 885"></div> <div data-bbox="1146 912 1406 1112"></div> <div data-bbox="1447 912 1706 1112"></div> <div data-bbox="1747 912 2007 1112"></div> <div data-bbox="190 1160 889 1198" data-label="Section-Header"> <h3><u>3. Panneaux solaires et autres éléments techniques</u></h3> </div> <div data-bbox="190 1198 1104 1378" data-label="Text"> <p>Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.</p> </div> <div data-bbox="1111 1163 1809 1203" data-label="Section-Header"> <h3><u>3. Panneaux solaires et autres éléments techniques</u></h3> </div> <div data-bbox="1111 1203 2042 1383" data-label="Text"> <p>Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.</p> </div>
--	--

<p>Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.</p> <p>Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.</p>	<p>Les panneaux solaires doivent être installés en priorité sur les constructions.</p> <p>Le cas échéant, les panneaux installés au sol doivent être masqués depuis les espaces publics et ne pas dépasser une surface de 50 m². Les installations sur mât sont interdites.</p> <p>Les ombrières photovoltaïques sur parkings sont autorisées.</p> <p>Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.</p> <p>Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.</p>
---	---

3.3 Evolutions de l'OAP en conséquence

Etant donné que le règlement interdit les clôtures en gabions si ceux-ci ne sont pas végétalisés, l'OAP n°4 est modifiée en conséquence.

OAP 4 - Orientation de mise en valeur de l'environnement et des paysages

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement, dite Grenelle 2, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant notamment sur l'aménagement. Dans cet esprit, les orientations « *peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages* ».

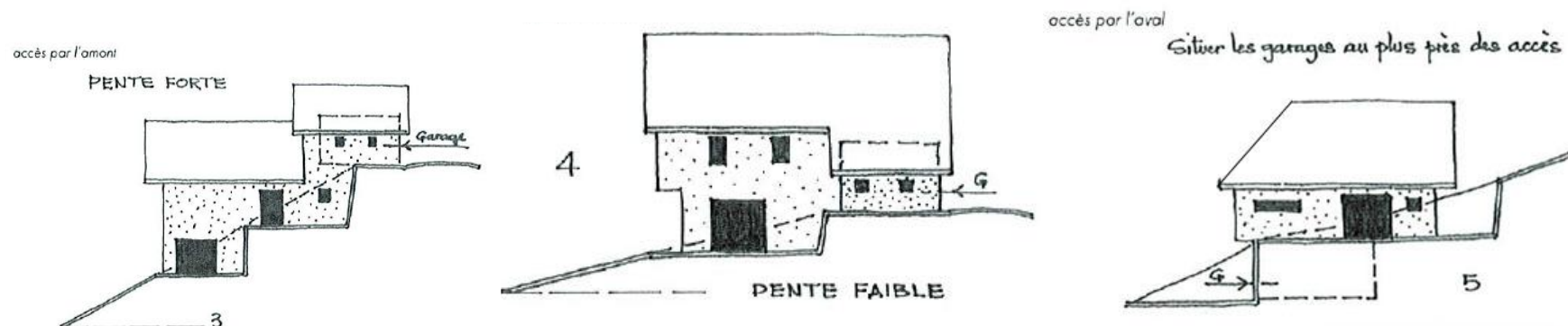
Intégration des constructions à la pente et gestion des accès

Ainsi, au regard de la pente de certains secteurs sur la commune d'Hauteclercq, la commune a décidé de créer une orientation d'aménagement et de programmation visant à favoriser l'intégration des constructions dans la pente et donc leur insertion paysagère et dans l'environnement.

Quand l'accès se fait par l'amont du terrain, les garages et stationnements ne pourront être en aval du bâti.

Figurent ci-dessous quelques principes à respecter dans la mise en œuvre des projets. Il s'agit d'exemples dont les pétitionnaires devront s'inspirer.

Principes de création des accès en fonction de la pente et d'intégration à la pente



Source : CAUE73 – cahier d'architecture

Traitement des talus

Gestion des talus : les enrochements supérieurs aux modules 50/70 cm sont interdits, pour réduire l'impact paysager des aménagements. Les talus seront végétalisés et pourront être traités, si besoin, par des modules plus petits, des systèmes de soutènement en bois ou des gabions végétalisés ~~ou non~~, par exemple. Les figures ci-dessous illustrent les possibilités de traitement.

Exemple de talus de soutènement en bois



Source : dynamique-environnement.com

Exemples de murs en gabions **végétalisés**



4 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En référence à l'article R.151-3, le rapport est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

L'évaluation environnementale traite particulièrement et de façon approfondie le site du projet touristique du Planay. Il est possible de se référer au dossier présenté à la CDNPS pour le détail de certains points relatifs aux espaces agricoles, pastoraux et forestiers, à la biodiversité et aux milieux naturels, à la qualité des paysages et à la prise en compte des risques naturels.

4.1 Etat initial

Cet état initial de l'environnement concerne l'ensemble de la commune et, en particulier, le projet touristique d'écodolges situé au Planay, dans la mesure où il s'agit de la modification susceptible d'entraîner le plus d'incidences.

Les autres points de cette révision allégée, tels que les ajustements du règlement présentent en revanche des incidences très limitées sur l'ensemble des thématiques environnementales.

4.1.1 Patrimoine naturel et biodiversité

(Partie rédigée par A. GUIGUE et Stéphane FAVRE (Faune - H2O Environnement))

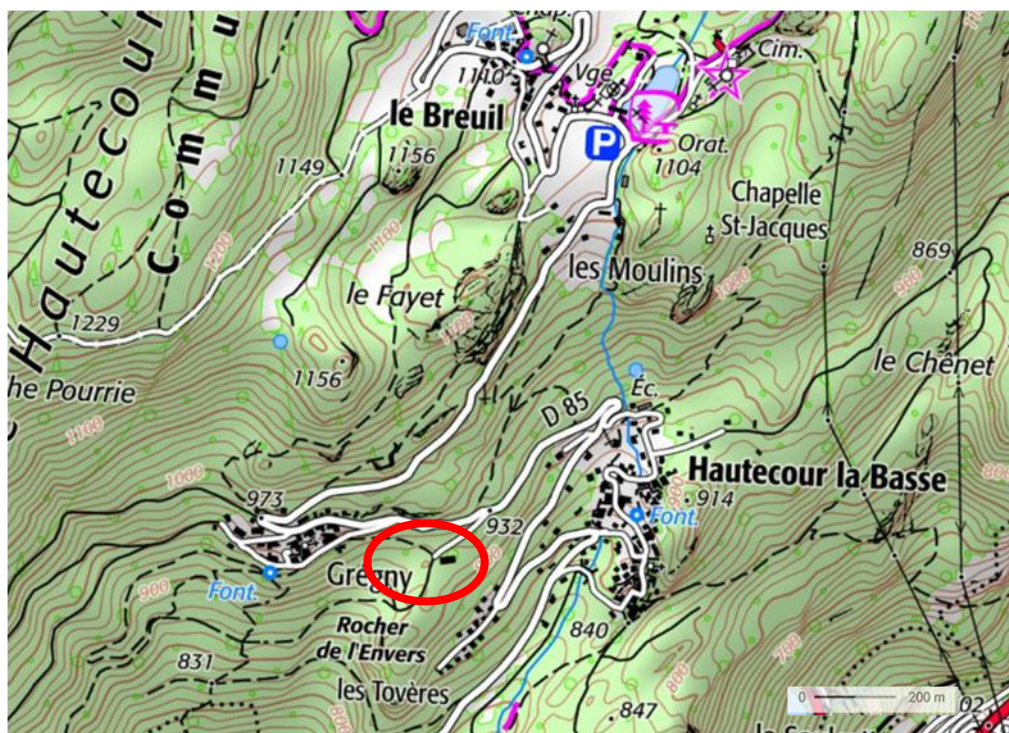
4.1.1.1 Contexte du site à l'étude

La commune d'Hautecour s'étire de l'étage montagnard au-dessus de Moutiers jusqu'à l'étage subalpin sous le Quermoz à 2000m d'altitude. Le secteur bénéficie d'un climat de type tempéré à tendance continentale, marqué par une relative sécheresse d'ensemble. Ce caractère est renforcé par une situation en versant d'adret de l'Isère qui implique un fort ensoleillement et une pluviométrie modérée de l'ordre de 700 mm/an. L'aridité peut par ailleurs être accrue par un phénomène particulier à la Tarentaise, le foehn, vent violent et plutôt sec venu d'Italie et qui descend la vallée. Sur le plan géologique, la Tarentaise appartient à la zone briançonnaise de la chaîne alpine caractérisée par des formations schisto-gréseuses de l'ère primaire (Houiller). Plus particulièrement Hautecour s'inscrit dans un grand anticlinal calcaire triasique partagé par une lame de micashistes.

Le site où est envisagé le projet de constructions d'habitats touristiques se situe en contrebas de la route d'accès au Chef-lieu de Hautecour, entre les hameaux de Hautecour-la-Basse et Grégny, à une altitude de 930m, dans la partie basse de l'étage montagnard. Sur le plan géologique le milieu est calcaire avec localement possibilité de schistes acides. La formation climacique est la chênaie pubescente associée à des hêtraies mésophiles.

Le site du projet couvre une superficie d'environ 1ha sur un versant bien exposé en forte pente. On y accède par une voie goudronnée étroite qui a été aménagée dans la pente et s'est reboisée sur les talus. Il correspond à un ancien centre de loisirs CAF dont les activités ont été arrêtées en 2016. Sur place reste un bâtiment sur un niveau qui sert en partie d'entrepôt pour du matériel agricole et un agriculteur continue à faire paître ses vaches sur le site. La construction se prolonge sur l'avant par une grande plateforme terrassée qui a été ré-engazonnée en prairie artificielle.

Carte 7 : Localisation du site étudié entre Grégny et Hautecour la Basse



Le projet envisage la construction de 5 écolodges, « cabanes insolites » réparties en différents points sur l'ensemble du site, numérotées de 1 à 5 sur la Carte 14. Il inclut une zone n°6 pour l'assainissement ainsi que des aménagements extérieurs : stationnements (n°7 et 8), cheminements, terrasses, bassin d'agrément, jardin pédagogique,...

4.1.1.2 Habitats naturels et flore

➤ **Méthodologie**

Deux visites ont été faites, l'une précocement le 9 mai 2025, période favorable pour reconnaître les orchidacées, la seconde le 5 juillet le site avait alors été pâturé par des bovins. Les lieux ont été parcourus afin d'identifier les habitats naturels et rechercher les éventuelles espèces végétales remarquables susceptibles d'être représentées, notamment dans les parties les plus sèches.

La visite du 5 juillet, bien qu'inscrite dans une période de sécheresse marquée même à cette altitude, a confirmé les différents habitats naturels identifiés et la relative différence entre la partie à l'est à tendance plutôt thermophile et sèche et la partie ouest boisée de hêtres plus mésophile. Lors de cette visite, les sols avaient été en plusieurs secteurs tassés par le piétinement des bovins et le sol de certains cheminements étaient mis à nu notamment dans des parties pentues. Le bétail pénétrant assez profondément dans les parties forestières même en cas de forte pente (fils de clôtures en contrebas de la zone prévue pour l'assainissement par exemple), les sous-bois restent relativement ouverts.

➤ **Habitats naturels**

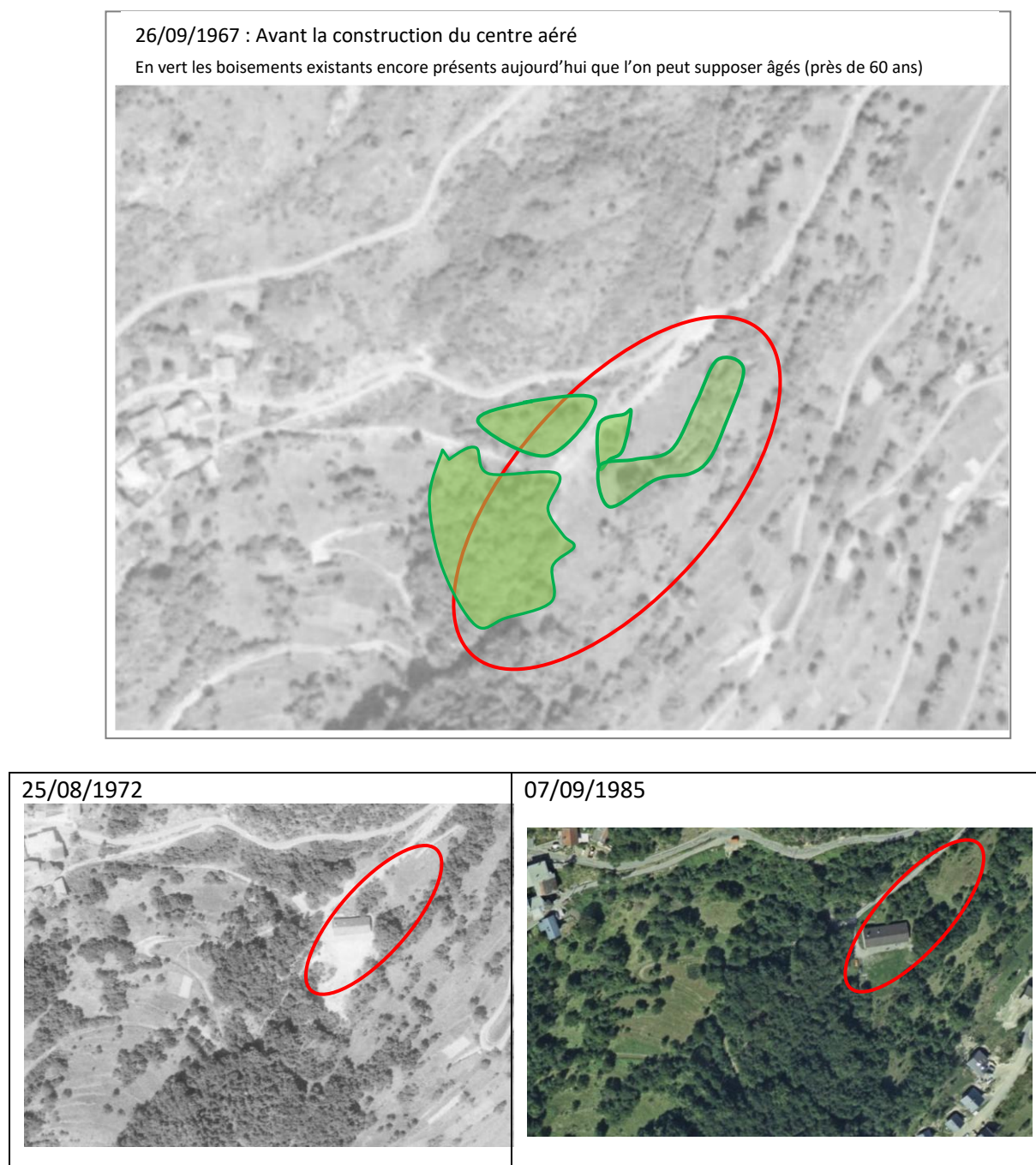
En raison de l'usage actuel et des modifications prégnantes liées aux activités humaines anciennes et récentes, les formations végétales s'avèrent mal caractérisées. On peut cependant distinguer aujourd'hui :

- une prairie pâturée à affinité sèche à l'est (écolodges 4 et 5),
- une prairie artificielle sur terrasse au sud devant le bâtiment également pâturé surplombant un talus en pente arbustive et arborée en partie anthropisée (l'implantation initiale du lodge 3 avait été prévue sur pilotis dans ce secteur pour être ensuite décalée plus à l'est),

- des formations arborées à chênes pubescents au sud-est et au sud,
- des formations arborées à hêtres dominants à l'ouest (écolodges 1 et 2 et secteur prévu pour la phyto-épuration),
- des boisements dégradés de part et d'autre de la voie d'accès depuis la RD85 (parkings 7 et 8).

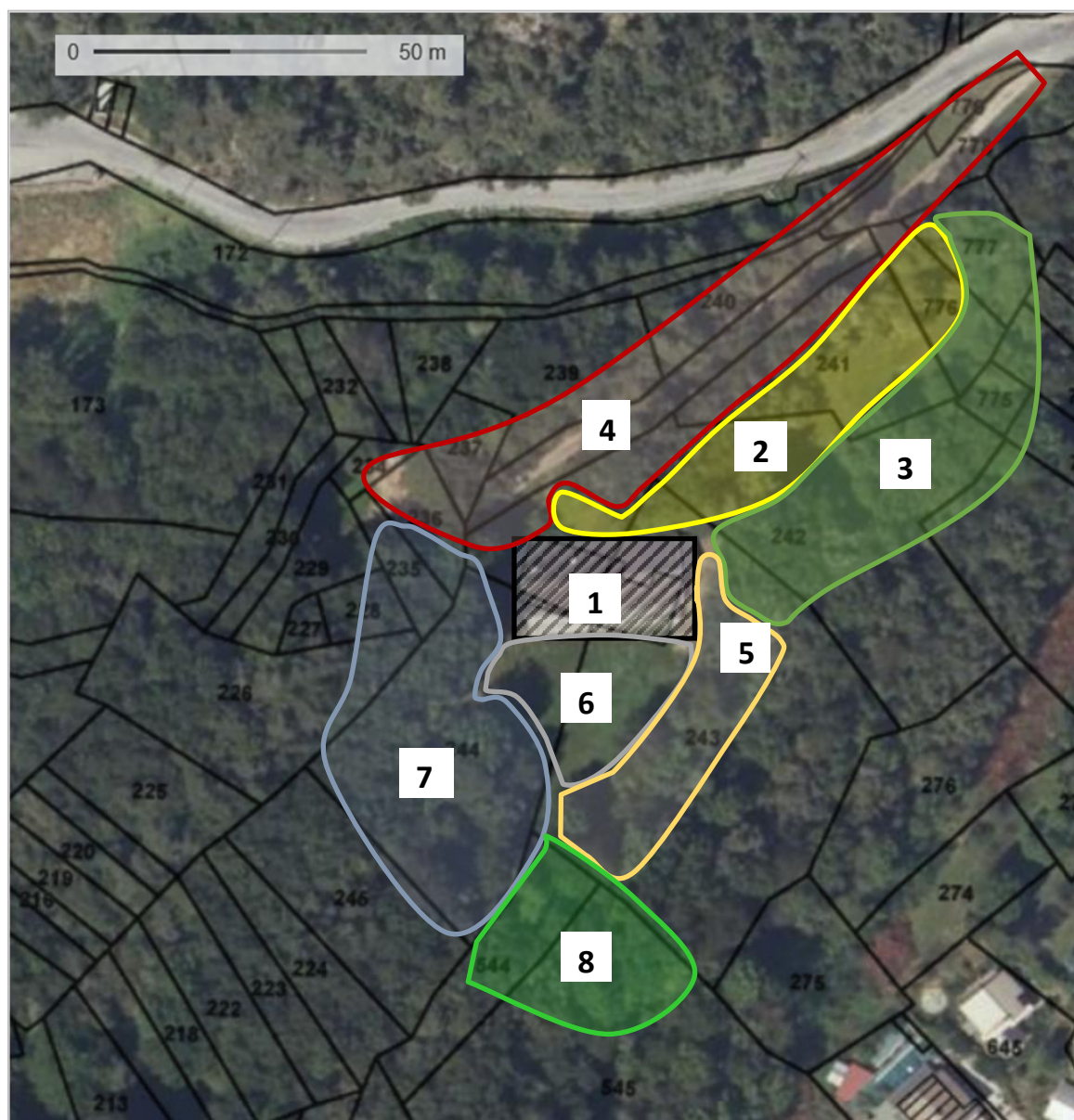
Une analyse des photos aériennes de 1967 jusqu'à aujourd'hui permet d'apprécier l'évolution du couvert végétal et la forte progression sur la totalité du versant de l'arbustif et de l'arboré au détriment des espaces ouverts. Les activités agricoles réduites puis abandonnées ont laissé progresser la recolonisation naturelle de zones autrefois herbeuses. Les abords du centre aéré ayant eux continué à être occupés et entretenus sont en partie restés ouverts.

Figure 13 : Evolution du couvert végétal d'après photographies aériennes de 1967 à 2023 (Source IGN Remonter le temps)





Carte 8 : Occupation du sol – Site du projet d'écodolges Hauteclercq



1. Bâtiment existant
2. Prairie thermophile à affinité sèche
3. Chênaie-charmaie à chênes pubescents dominants
4. Boisements thermophiles dégradés en partie sur rochers autour des accès
5. Jeunes boisements de recolonisation sur pente remaniée (merisiers, frênes)
6. Prairie artificielle mésophile sur zone terrassée. Présence de *Bunias d'Orient* espèce invasive
7. Hêtraie d'arbres élevés à fort ombrage sur sous-bois clair et blocs rocheux (pâturé)
8. Bois clair de jeunes arbres élevés - Recolonisation sur sol aplani (ancienne zone d'épuration)

➤ La prairie à affinité sèche (2)

La zone à l'est du bâtiment est occupée par une prairie montagnarde en pente légère. Elle a été ouverte et structurée il y a de nombreuses années dans la chênaie-charmaie, formation boisée climacique alentours. Elle présente les caractéristiques dégradées d'une formation à affinité sèche à brome érigé, d'une diversité floristique modérée ici, marquée par un enrichissement en espèces mésophiles communes des prairies montagnardes : trèfle des prés, dactyle aggloméré, pâturin sp, sauge des prés, salsifis des prés, renoncule bulbeuse, plantain lancéolé, bugle rampante, luzerne lupuline, rhinanthé

crête de coq, sainfoin, silène enflée, benoîte commune, etc. Certaines plantes sont plus thermophiles comme le lotier corniculé, l'anthyllis vulnérable, l'héliantheme commun, la germandrée petit chêne, la potentille rampante, l'épiaire droite, notamment en lisière ou sur sols peu profonds, d'autres sont des espèces que l'on retrouve souvent sur sols travaillés (dame d'onze heures, muscari à grappe).

Des stations d'orchidées sont irrégulièrement réparties au sein de la prairie, présentes surtout par tâches en lisière des boisements environnants à chênes pubescents et également en sous-bois. Ces orchidacées sont des espèces communes : orchis mâle, céphalanthère à longues feuilles très présente début mai, orchis militaire, aceras homme pendu, ou rares orchis brûlés dans la prairie.

La prairie assez dense laisse ressortir ponctuellement les affleurements rocheux ainsi que des taches plus arides. S'y développent des espèces spécifiques aux milieux secs (sedum sp. sur les blocs rocheux, potentille des rochers, serpolet, saponaire de Montpellier, pimprenelle, anthyllis vulnérable (subsp vulnérable), trèfle des montagnes.

Compte tenu du substrat calcaire thermophile, la prairie pourrait être rattachée à l'habitat naturel communautaire référencé dans le cadre Natura 2000 « *Pelouses sèches semi-naturelles et facies d'embuissonnement sur Calcaire (Festuco-brometalia)* » (Code Natura 6210 – Code Corine Biotope 34.41). Toutefois malgré des caractères d'aridité et la présence d'orchidées⁵, les perturbations telles que l'enrichissement organique par les déjections, les tassements des sols, banalisent la formation qui présente une flore commune dominante. Cela conduit à la rattacher aux habitats communs de prairies et pâtures mésophiles semi-sèches enrichies (Corine 38.1, EUNIS E2.1), non désigné comme communautaire.

Le lodge n°5 est prévu dans la partie médiane nord de la prairie en limite de la charmaie chênaie. L'emplacement a été légèrement décalé vers l'ouest pour éviter une station de grande présence d'orchidées (surtout céphalanthère à 2 feuilles, espèce commune abondante sur le site).

Le lodge n°4 est prévu dans une enclave clairière sans présence d'orchidées, entre la chênaie et une petite butte rocheuse. Celle-ci domine le bâtiment à l'est et compte des hêtres et des chênes élevés, pour certains âgés et de gros diamètre (50 cm).

Emplacement n°5 : en lisière de la prairie à affinité sèche



Emplacement n°4 : clairière entre la chênaie et le promontoire à hêtres de belle venue



➤ La prairie mésophile artificielle (6)

Devant le bâtiment, l'espace a été aménagé, aplani et terrassé, puis probablement réengazonné et enrichi. Le recouvrement végétal, dense au printemps, est constitué de plantes communes certaines élevées de graminées (dactyle aggloméré, fétuques sp, pâturin alpin, pâturin bulbeux, pâturin sp., ...) et espèces fleuries (trèfle des prés, plantain lancéolé, renoncule de Fries millepertuis perforé., ...). La présence du cirse des champs marque une tendance à un sous-entretien agricole. Celle du bunias

⁵ La présence d'orchidées remarquables donnerait en outre à la pelouse un caractère prioritaire de conservation, ce qui n'est pas le cas ici (orchidées communes).

d'Europe considérée comme invasive constitue un risque pour la flore alentours en raison de son fort pouvoir colonisateur.

La formation comporte un caractère nettement anthropique et reste sans originalité ni intérêt sur le plan floristique. Elle est à rattacher aux pâtures mésophiles (Corine 38.1, EUNIS E2.1), habitat non désigné comme communautaire.

Prairie artificielle sur sol aplani devant le bâtiment



Taillis de recolonisation en contrebas de la prairie artificielle (emplacement initial du lodge n°3)



➤ Les boisements méso-xérophiles

On peut distinguer sur le site 2 types de formations boisées relativement proches :

- à l'est une chênaie charmaie sur sols calcaires que l'on trouve autour de la prairie « sèche » décrite ci-dessus, à forte représentation de chêne pubescent,
- à l'ouest une hêtraie sur calcaire médio-européenne, avec rochers et pierres affleurant.

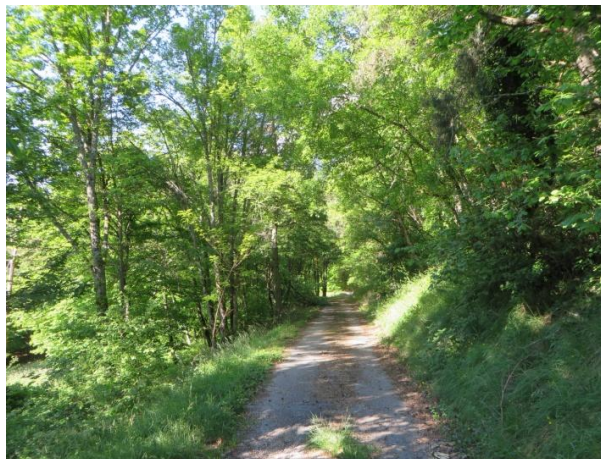
- Chênaie-charmaie à l'est et sud-est (3) : elle présente un caractère xéro-thermophile. L'essence dominante est le chêne pubescent, souvent tortueux, sous une forme peu élevée. Il forme un bois assez clair et est accompagné d'espèces plus mésophiles : érable sycomore, érable champêtre, charme, tilleul à feuille en cœur sur un sous-bois arbustif riche en noisetier, troène, cornouiller sanguin. Le caractère thermophile est rappelé par la présence d'arbres et arbustes comme l'alisier blanc, l'érable de Montpellier nettement plus thermophile que ses cousins, le pin sylvestre notamment bien présent en contrebas de la route d'accès ou isolé au sein de la prairie sèche (dont un individu au tronc cassé), ou plus rarement le cerisier de Sainte-Lucie.

Le lierre forme un bon recouvrement au sol avec dans la strate herbacée la luzule blanche, le sceau de Salomon, En juin, de petites colonies d'orchidées, principalement la céphalantère à feuille étroites accessoirement associée à l'orchis militaire sont observées en lisière ou plus avant dans le bois clair. Cette formation entoure la partie sud et sud-est de la prairie sèche.

La chênaie-charmaie à l'est, avec en fond un pin sylvestre.



Boisements hétérogènes en partie de recolonisation latéraux à la route d'accès



De part et d'autre du chemin de la Maissonnette qui est la seule voie d'accès au site, les formations sont arborées et correspondent à l'origine au même habitat de la chênaie-charmaie (4). La composition floristique témoigne des perturbations humaines subies : morphologie modifiée par talutage, rochers affleurant, présence de tas de pierres à l'aval. Hétérogène, le boisement compte néanmoins le chêne pubescent qui s'accompagne d'arbres et arbustes communs plus mésophiles (charme, érable sycomore, frêne, noisetier ou sureau noir), voire non indigènes et colonisateurs (présence de jeunes robiniers pseudo-acacia en recolonisation). La strate basse repose sur des espèces communes : ronciers, alliaire pétiolée, renoncule de Fries, véronique à feuille de serpolet, certaines à affinité nitrophile (orties), ..., avec présence de plantes grimpantes des lisières et des haies (bryone et tamier plutôt thermopiles, ou clématite des haies). Des pins sylvestre adultes sont présents en contrebas de la partie amont de la route, certains en mauvais état sanitaire.

Le terrain en pente à l'arrière du bâtiment sous la route a été remodelé. Il est couvert à l'ouest d'une formation de prairie ponctuée de recolonisations arbustives (noisetiers). La bande à l'est garde un bosquet arboré d'arbres adultes (hêtre, chêne, pin sylvestre) sur un sous-bois assez dense. L'aménagement de places de stationnements dans ce secteur a été étudié. Compte tenu de la présence d'arbres de bon diamètre à l'est, il semble opportun d'éviter cette zone et de limiter autant que possible les aires de parkings à l'emplacement n°7 déjà terrassé et sans enjeu.

Arrière du bâtiment : prairie et bosquets arbustif sur talus en pente



Bosquet arboré sur sous-bois clair pâturé à l'arrière du bâtiment



La zone en pente en contrebas de la prairie artificielle terrassée (5) est perturbée : talutage, renforcement par des pierres et blocs, traces de dépôts anciens,... La formation boisée est de type pionnier, constituée de jeunes arbres en taillis serré, frênes et merisiers de diamètre faible (moins de 10 cm) sur un sous-bois arbustif de noisetier, cornouiller sanguin, avec présence de ronciers et rudérales lorsqu'il est inaccessible au bétail. La zone la plus à l'ouest reste partiellement pâturée, ce qui éclaircit les strates basses. De vieux chênes pubescents âgés, peu élevés et tortueux, se maintiennent à l'aval, de même à l'est on trouve des arbres de belle venue.

L'écolodge n°3 était initialement prévu sur pilotis dans ce secteur en forte pente à l'est. Le nouvel emplacement est décalé vers l'est dans un creux au sein d'un boisement clairié avec des arbustes (cornouiller sanguin, noisetier, ...). La présence de chênes sessiles de beau diamètre en bordure mérite attention compte tenu de la relative rareté de ces arbres et de leur rôle d'accueil pour la faune.

Le site prévu pour le lodge n°3 : taillis de jeunes arbustes dans un creux



Lodge n°3 : présence de chênes sessiles de belle venue en bordure, à préserver



- Hêtraie à l'ouest (7)

Egalement sur sols calcaires avec des rochers et des blocs affleurants épars, la formation est un bois clair de hêtres dominants où les feuilles mortes forment une couverture dense au sol. La strate arborée élevée donne un couvert fermé et dense. Les strates basses ont une physionomie ouverte, clairière. Les arbres sont d'âge variable, certains âgés (diamètre pouvant aller jusqu'à 50cm pour un beau tilleul qui sera à préserver). Des plus jeunes cherchent la lumière et sont également de haute taille. Le peuplement repose principalement sur des hêtres associés à quelques merisiers, frênes, parfois tilleuls ou pins sylvestres. Hormis des régénérations de jeunes hêtres parfois avec d'autres feuillus (merisier, frênes) si des semenciers sont à proximité, le sous-bois arbustif reste pauvre, possiblement sous l'effet conjugué d'un fort ombrage et du passage du bétail. La strate herbacée apparaît également réduite : lierre au sol, séneçon de Fuchs, véronique à feuilles de petit chêne, renoncules sp et campanules sp, et rares pieds d'orchidées (platanthère à 2 feuilles, orchis mâle, listère à feuilles ovales, céphalanthère à longues feuilles, orchis homme pendu). Une plante discrète, l'hépatique trilobée, se trouve régulièrement représentée.

Des blocs rocheux affleurent au sein du bois, ainsi que des amas de pierres ou d'anciens petits murets, fréquemment couverts de mousses, signe d'une humidité relative du sous-bois.

L'emplacement n°1 correspond à un mamelon rocheux en partie affleurant sous des hêtres élevés et un pin sylvestre de bon diamètre (environ 50cm) en haut de la butte. Le sous-bois est quasi-absent hors régénération de hêtres. La zone ne présente pas d'originalité floristique.

L'emplacement n° correspond à une clairière remaniée et équipée pour recevoir les eaux usées du centre de loisirs. Aujourd'hui de jeunes arbres élevés se sont installés de manière lâche (hêtres

Commune d'Hautecour – Révision allégée n°1

associés à merisiers, pins sylvestres, frênes, tilleuls) ; le sous-bois arbustif et herbacé est irrégulier et peu diversifié. On relève la présence de l'hépatique trilobée associée à d'autres espèces communes (alliaire pétiolée), voire nitrophiles comme l'ortie. Il est probable que ce secteur plat soit apprécié des bovins pour se reposer et soit ainsi enrichi.

L'emplacement n°6 prévu pour l'assainissement et l'épandage se trouve sous un couvert de hêtres de haute taille, sur un sous-bois clair où arbustes et herbacées sont rares composé d'espèces communes : noisetier, aubépine, très jeunes hêtres, lierre, quelques orchidées et bonne représentation d'hépatique trilobée au sol. On retient la présence d'un beau tilleul âgé, ainsi que de rochers, blocs épars et murets de pierres recouverts de mousses. La zone ne présente pas d'originalité floristique.

Emplacement n°1 sur butte vu depuis l'est et la prairie : hêtres élevés sur sous-bois clair



Emplacement n°1 sur butte vu depuis l'ouest



Emplacement n°2 : jeunes arbres élevés et clairs sur sous-bois dégagé - secteur pâturé - arbres morts au sol



Emplacement n°2 : ancienne zone épuration du centre aéré. Jeunes arbres sur sous bois clair



Sous-bois prévu pour la zone de phyto-épuraton (6) :
hêtres élevés sur sous-bois clair et blocs rocheux



Emplacement de la zone de phyto-épuraton :
présence d'un beau tilleul



Cette formation forestière est délicate à référencer car elle a probablement connu des usages et exploitations variés. Elle pourrait être rattachée en raison des sols calcaires à la Hêtraie calcicole médio-européennes (EUNIS G1.66, Corine Biotopes 41.16), référencé comme Habitat Natura 2000 (code 9150 : « Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalantheron-Fagion »). Cependant, la plupart des espèces caractéristiques sont absentes et l'état de conservation est médiocre par dégradation du sous-bois, et une strate herbacée quasi inexistante sur un tapis de feuilles mortes. Les arbres présents restent de belle venue même si plusieurs sujets sont dégénéréscent notamment des pins sylvestres.

Carte 9 : Localisation des écolodges dans leur milieu (1 et 2 en lisière de prairie ; 3,4,5,6 en sous-bois)



Emplacement 1 : Installation sur une petite butte à affleurements rocheux portant des hêtres. Présence d'un pin sylvestre notable (diamètre 50cm) en haut de butte. Zone à sous-bois quasi-absent hors régénération de hêtres

Emplacement 2 : remodelé pour l'épuration du centre aéré. Aujourd'hui : clairière sous des arbres élevés (hêtres, merisiers, pins sylvestres, frênes, tilleuls) sur sous-bois arbustif faible (noisetiers, aubépines) et recouvrement herbacé épars (nombreuses hépatiques trilobées).

Emplacement 3 (localisation à préciser) : de forte pente en contrebas de la prairie artificielle. Installation d'une cabane sur pilotis dans une friche arborée de faible sensibilité.

Emplacement 4 : clairière herbacée de composition banale, entre une butte portant un bosquet de hêtres élevés et chênes sessiles et la chênaie pubescente.

Emplacement 5 : correspond à l'interface entre la prairie à affinité sèche avec présence d'orchidées (céphalanthère à longues feuilles surtout, orchis militaire, orchis homme pendu) et un bois clair chênaie charmaie sur sous-bois arbustif irrégulier dominé par troène, noisetier, cornouiller sanguin.

Espace d'épandage 6 : Hêtraie élevée sur sous-bois arbustif et strate herbacée à faible recouvrement (lierre, hépatique trilobée) sur tapis de feuilles mortes. Quelques blocs rocheux et murets avec mousses.

Aire de stationnement 7 : Zone actuellement terrassée anthropisée, recolonisée aux marges, sans enjeu floristique.

Aire de stationnements potentiels 8 : Zone en pente à l'arrière du bâtiment à éviter coté est pour préserver le bosquet arboré, sans enjeu à l'ouest.

4.1.1.3 Flore

Plantes rares ou protégées

Aucune espèce protégée ou rare n'est observée sur le site

Plantes envahissantes ou indésirables

2 plantes non indigènes considérées comme envahissantes ou indésirables sont notées :

- le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), arbre originaire d'Amérique du Nord de la famille des Fabacées introduit au 17^{ème} siècle, il s'est naturalisé en France. Considéré comme indésirable car il entre en compétition avec les essences locales en raison de son fort pouvoir colonisateur. On trouve quelques jeunes sujets en contrebas de la route d'accès en partie haute.

- le Bunias d'Orient (*Bunias orientalis* L.) : originaire du Caucase et apparu au milieu du XIX^e en France, il est aujourd'hui très répandu. Cette plante de la famille des brassicacées, proche du colza, colonise principalement les prairies exploitées. Elle produit de nombreuses graines qui lui permettent une expansion rapide. Son développement impacte l'exploitation des prairies avec une baisse de la biodiversité et du rendement et constitue un véritable ennemi des espaces agricoles. Elle est présente dans la prairie artificielle devant le bâtiment.



➤ Enjeux Habitats et flore

Le site ne présente pas de sensibilités notoires dans le contexte local et au regard de l'envergure modeste du projet :

- Absence de milieux secs de qualité alors que des sites plus remarquables sont signalés dans le secteur, en particulier les pelouses sèches identifiées par le CEN en contrebas du hameau de Gregny à l'ouest,
- Absence de zones humides,
- Banalisation des boisements par les usages et bonne représentation aux abords de formations du même type (hêtraies et chênaies),
- Absence de plantes patrimoniales,
- Présence de plantes considérées comme envahissantes qui doivent être contrôlées pour éviter la propagation.

➤ Milieux aquatiques (H2O Environnement)

La zone d'étude et de projet ne présente aucun milieu aquatique ni zone humide. Le milieu aquatique le plus proche identifié sur la base de la carte IGN est le ruisseau du Boilet qui passe à environ 240m à l'Est/Sud-est du projet. Il s'écoule du Nord-est vers le Sud-ouest et conflue dans l'Isère en rive droite 1,9km plus en aval après avoir traversé Moutiers en couvert.

Commune d'Hautecour – Révision allégée n°1

La zone d'étude présente une pente régulière vers le Sud-est, sur un versant boisé, sans zone de rétention d'eau notable.

L'ancien système d'assainissement du site est localisé près de 50m au Sud de la bâtisse existante, dans le boisement. Il est constitué de 2 cuves béton adjacentes semi-enterrées d'un diamètre d'environ 2,5m qui dépassent de 30cm au-dessus du terrain naturel au maximum. Elles sont accessibles par des regards fermés par des couvercles béton posés plus ou moins étanches.

Les cuves sont à sec, avec à peine un filet d'eau au fond.

Ancien assainissement au Sud (H₂O Environnement, 13/06/25)



Intérieur de la cuve (H₂O Environnement, 13/06/25)



Une petite tourelle béton de section carré de 80cm de côté, dépassant de 1m au-dessus du sol est localisée entre les 2 cuves. Elle présente au sommet un regard ouvert par un tuyau de diamètre 20cm

pouvant constituer un piège pour la petite faune qui peut tomber et ne plus pouvoir sortir. Il devra être démantelé.

Les 2 cuves ne devraient pas constituer de piège pour la petite faune si les 2 couvercles de la cuve Sud-ouest restent bien positionnés mais ils peuvent facilement être déplacés et devenir alors des pièges. L'installation devra être démantelée ou les pièges potentiels neutralisés.

4.1.1.4 Faune (H₂O Environnement)

➤ **Méthodologie**

Les expertises faunistiques sur le site de Hauteclercq ont été réalisées en 2 temps :

- le 9 mai 2025 de 20h à 23h et le 10 mai de 7h à 12h30. Les conditions d'observation étaient bonnes avec un temps couvert le 9 mai au soir (80% de couverture nuageuse) et des températures de 11°C à 20h, 9°C à 21h30, 8°C à 22h30 ; un temps clair ensoleillé sans nuages le 10 mai, avec des températures variant de 5°C à 7h30, 13°C à 9h30, 15°C à 10h30, 25°C à 12h30, 23°C à 13h30.

- le 12 juin 2025 de 18h à 22h30 et le 13 juin de 7h à 10h. Les conditions d'observation étaient bonnes avec un temps clair ensoleillé puis couvert le 12 juin, et des températures de 27°C le 12 à 18h, 24°C à 19h30, 22°C à 21h, 20°C à 22h. Le temps était clair sans nuages et ensoleillé le 13 juin avec des températures de 17°C à 8h30, et 29°C à 9h40.

Cela correspond à la principale période d'activité biologique favorable à l'observation de la plupart des groupes faunistiques, notamment l'avifaune nicheuse, les reptiles, les amphibiens, les insectes, les mammifères.

Les emprises du projet et leurs abords ont été parcourues aux différentes heures de la journée, soirée et nuit par le naturaliste muni de jumelles, GPS, et appareil photo numérique.

➤ **Avifaune**

Au total, 20 espèces d'oiseaux ont été observées au cours des 2 expertises les 9-10 mai et 12-13 juin 2025, soit pendant la principale période de nidification (cf. tableau suivant), avec 18 espèces en mai, et 14 en juin.

Les individus sont observés quasiment exclusivement sur les zones boisées autour des deux clairières de la zone de projet. Le bâtiment ne présente pas de nids apparents.

Les espèces forestières sont nettement dominantes, avec la fauvette à tête noire, la mésange charbonnière, la mésange bleue, et la mésange nonnette, le rouge-gorge familier, le pinson des arbres, le geai des chênes, le grimpereau des jardins et la sittelle torchepot qui chassent le long des troncs, le pic épeiche, le troglodyte mignon qui apprécie les zones buissonneuses, le merle noir qui se tient plutôt près du sol, et accessoirement la grive musicienne. Toutes ces espèces sont nicheuses certaines ou potentielles sur les zones arborées de la zone d'étude.

La chouette hulotte est le seul rapace nocturne entendu, autour de la zone d'étude.

Les hirondelles de cheminée et martinets noirs sont de passage en survol uniquement et ne trouvent pas sur le site de zones favorables à la nidification. Un grand corbeau a été relevé de passage en survol en mai. Il apprécie en particulier les parois rocheuses non représentées sur le site et les zones boisées calmes. Enfin le milan noir a été observé également en survol en juin.

Ces espèces sont quasiment toutes protégées en France.

Figure 14 : Liste des espèces de l'avifaune recensées sur le site et statuts (H₂O Environnement)

N°	Espèce	Protection	9-10/05/25	12-13/06/25	Statut	Remarque
1	Chardonneret élégant	B2, N, VU	++		Passage	
2	Chouette hulotte	B2, N, W	+		Passage, nicheur potentiel	1 ad chanteur autour de la zone de projet
3	Coucou gris	B3, N	+		Passage, nicheur potentiel	chant autour de la zone projet
4	Fauvette à tête noire	B2, N	++	+	Nicheur probable	arbres de la zone projet
5	Geai des chênes	OII/2	+	+	Nicheur potentiel	arbres de la zone projet
6	Grand corbeau	B3, N	+		Survол	
7	Grimpereau des jardins	B3, N	++	+	Nicheur probable	arbres de la zone projet
8	Grive musicienne	OII, B3	+	+	Nicheur potentiel	chant autour de la zone projet
9	Hirondelle de cheminées	B2, N	++		Survол	
10	Martinet noir	B3, N	++	++	Survол	
11	Merle noir	-	++	++	Nicheur probable	sur les zones boisées
12	Mésange bleue	B2, N	++	++	Nicheur certain	1 couple avec 2 jeunes en juin
13	Mésange charbonnière	B2, N	++		Nicheur probable	arbres de la zone projet
14	Mésange nonette	B2, N		+	Nicheur probable	sur grand hêtre et arbres autour de la maison
15	Milan noir	OI, W, B3, Bo2, N		+	Survол	
16	Pic épeiche	B2, N		+	Nicheur potentiel	arbres de la zone projet
17	Pinson des arbres	N	++	+	Nicheur probable	arbres de la zone projet
18	Rougegorge familier	B2, N	+	+	Nicheur probable	sur arbres autour de la bâtisse
19	Sittelle torchepot	B2, N	+	+	Nicheur probable	2 au Nord-Est de la maison
20	Troglodyte mignon	B2, N	++	+	Nicheur probable	buissons de la zone projet
Diversité			18	14		
			20			

Légende statut protection

- OI : Annexe I de la Directive Oiseaux (79/409CEE) : Mesures de protection spéciales
 OII : Annexe II de la Directive Oiseaux (79/409CEE) : Mesures de protection spéciales
 B2 : Annexe II de la convention de Berne (1979) : strictement protégé
 B3 : Annexe III de la convention de Berne : protégé
 Bo2 : Annexe II de la convention de Bonn sur les espèces migratrices sauvages (état de conservation défavorable)
 A : Accord AEWa (1999) sur la conservation des oiseaux d'eau migrateurs d'Afrique-Eurasie
 W : Convention CITES (de Washington) au sein de l'UE
 N : Protection Nationale (Arrêté du 29/10/2009 - Actu 2015) : Totale
 CR : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : En danger critique
 VU : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Vulnérable
 NA : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Espèce occasionnelle/marginale
 Ch : Chasse autorisée

Légende densités

- + 1 ou 2 individus
 ++ 3 à 10 individus
 +++ 11 à 30 individus
 ++++ > 30 individus

Légende enjeux par rapport au projet

- Nul (espèce non sensible au projet ou sans enjeu patrimonial particulier)
 Faible (espèce peu sensible ou à enjeu patrimonial modéré)
 Modéré (espèce sensible)
 Fort (espèce très sensible et à enjeu patrimonial élevé)

➤ Papillons

Au total 13 espèces de papillons de jour (Rhopalocères) ont été recensées sur la zone d'étude les 10 mai et 12-13 juin 2025 : 5 en mai, et 8 en juin. Les effectifs étaient relativement modestes avec généralement quelques individus maximums par espèce. Les observations d'individus ont principalement été faites sur les 2 clairières et leurs lisières.

- La piéride du chou est liée aux prairies, potagers et jardins, et l'aurore aux lisières, clairières et prairies maigres. Elles sont communes en France.

- La piéride de la roquette, commune dans les Alpes uniquement, apprécie les prairies et pelouses rocailleuses.

Piéride de la roquette dans le filet à papillons (H₂O Environnement, 12/06/25)



- Le demi-deuil se trouve sur les prairies maigres et pelouses humides ou sèche ; la petite violette sur les prairies mésophiles, pelouses sèches à végétation herbacée dense, landes, lisières et bois clairs ; le grand nacré sur les prairies fleuries, pelouses, lisières de forêt et landes ; le fadet commun sur les prairies, pelouses, friches et bois clairs.

- La mégère/satyre est lié aux milieux ouverts et lisières ensoleillées, avec une préférence pour endroits rocaillieux et secs.

Demi-deuil (H₂O Environnement, 12/06/25)



Petite violette (H₂O Environnement, 10/05/25)



Fadet commun (H₂O Environnement, 12/06/25)



Satyre (=mâle) (H₂O Environnement, 10/05/25)



- Le myrtil apprécie les milieux ouverts (clairières forestières, prairies, bocages, les champs). Les femelles recherchent les prés récemment fauchés pour pondre.

Commune d'Hautecour – Révision allégée n°1

- Le tristan aime les lisières, haies, landes humides, prairies bocagères et bois clairs, les ronciers, et évite les biotopes secs.
- Enfin, le tircis et le sylvandre helvète sont liés aux boisements et lisières.

Tircis sur l'aubépine



Sylvandre helvète (H₂O Environnement, 12/06/25)



Ces espèces sont communes en France ou au moins dans les Alpes, et ne sont pas protégées.

A noter l'identification également de 4 papillons dits « de nuit » (Hétérocères) le 10 mai. L'étude ne ciblait pas ce groupe mais ils ont été notés :

- Le sphinx livournien a été observé sur le talus sec et ensoleillé bordant la RD85 au niveau de l'accès à la zone de projet. Cette espèce assez ubiquiste est commune sur la moitié Sud de la France et est migratrice.
- La doublure jaune apprécie les milieux variés ouverts ; la panthère les bois clairs et lisières ; la livrée des arbres les forêts et vergers.

Sphinx livournien (H₂O Environnement, 10/05/25) *Doublure jaune (H₂O Environnement, 10/05/25)*



Panthère



Chenille de livrée des arbres (H₂O Environnement, 10/05/25)



Figure 15 : Liste des espèces de papillons recensées sur le site et statuts (H₂O Environnement)

N°	Nom d'espèce	Nom commun	Protection / Liste rouge	Date		Remarques
				10/05/2025	12-13/06/2025	
Rhopalocères (papillons dits "de jour")						
Famille Pieridae						
1	<i>Pieris brassicae</i>	Piéride du chou	-		++	clairières amont et aval
2	<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurore	-	+		bord route d'accès RD85
3	<i>Euchloe simplonia</i>	Piéride de la roquette	-		++	clairière aval
Famille Lycaenidae						
4		Azuré nd.		++		talus au-dessus de la RD85 et clairière amont
Famille Nymphalidae						
5	<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	-		+	lisière
6	<i>Lasiommata megera</i>	Mégère (femelle) / Satyre (mâle)	-	+		bordure Sud de la bâtisse existante et clairière amont
7	<i>Coenonympha pamphilus</i>	Fadet commun	-		++	clairière amont
8	<i>Aphantopus hyperantus</i>	Tristan	-		+	
9	<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	-		+	clairière aval et amont
10	<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil	-		++	clairière amont
11	<i>Hipparchia genava</i>	Sylvandre helvète			+	clairière aval
12	<i>Argynnis aglaja</i>	Grand nacré	-	+		
13	<i>Boloria dia</i>	Petite violette	-	+		
Diversité				5	8	
				13		
Hétérocères (papillons dits "de nuit")						
Famille Sphingidae						
1	<i>Hyles livornica</i>	Sphinx livournien	-	+		talus sec ensoleillé bords RD85 niveau accès zone projet
Famille Erebidae						
2	<i>Euclidia glyphica</i>	Doubleur jaune	-	+		
Famille Geometridae						
3	<i>Pseudopanthera macularia</i>	Panthère	-	+		
Famille Lasiocampidae						
4	<i>Malacosoma neustria</i>	Livrée des arbres	-	+		chenille
Diversité				4		

Légende statut protection

DH1 : Annexe I de la Directive Habitats
 DH4 : Annexe 4 de la Directive Habitats
 Wash : Annexe A de la convention de Washington (CITES)
 B2 : Annexe II de la convention de Berne (1979) : strictement protégé
 B3 : Annexe III de la convention de Berne : protégé
 N : Insecte protégé en France (Arrêté du 23/04/2007, Art. 2)
 Nr : Protection Nationale (Arrêté du 29/10/2009 - Actu 2015) : Partielle
 Mo VU : Liste Rouge mondiale UICN (évaluation 1996) : Vulnérable
 Fr EN : Liste Rouge rhopalocères France (2012) : En danger
 Fr CR : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : En danger critique
 Fr VU : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Vulnérable
 Fr NT : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Quasi menacée
 Fr NA : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Espèce occasionnelle/marginale

Légende densités

+ 1 ou 2 individus
 ++ 3 à 10 individus
 +++ 11 à 30 individus
 ++++ > 30 individus

➤ **Autres insectes**

Concernant les autres insectes, on note l'observation d'abeilles et de bourdons avec de faibles effectifs ; de syrphes sur les fleurs de trèfle et de renoncules ; de coléoptère téléphore moine, espèce commune en France dans les prairies, les lisières de bois, les bordures de chemins ; de cétoines.

Une quinzaine d'ascalaphes ou papillon-libellules (ordre des Névroptères) ont été observées sur chacune des 2 clairières de la zone d'étude le 9 mai.

Ascalaphe = papillon-libellule (H₂O Environnement, 10/05/25)



Aucune libellule n'a été observée et le site n'apparaît pas favorable à ce groupe en l'absence totale de milieux aquatiques ou humides à proximité.

➤ **Amphibiens**

La zone d'étude et ses abords ne présentent aucun milieu aquatique ou humide, et aucun amphibien n'a été observé. Elle ne présente pas d'enjeux pour ce groupe qui nécessite la présence de milieux aquatiques.

➤ **Reptiles**

Un lézard des murailles a été observé sur la terrasse de la bâtisse existante le 9 mai 2025. L'espèce est protégée mais commune en France et sur le secteur.

Les autres espèces potentielles de reptiles à cette altitude de 900m sont l'orvet fragile, éventuellement la vipère aspic, voir la coronelle lisse.

Les secteurs les plus favorables au groupe sont les zones pierreuses ensoleillées, avec à proximité des zones buissonnantes ou arbustives pour l'abri, et des zones herbacées pour la chasse. Ce type de milieu apparaît très mal représenté sur la zone d'étude.

➤ **Mammifères**

Le site de projet se situe sur un vaste espace de boisements, la forêt de Hauteclercq qui s'étend largement sur le massif rive droite de l'Isère depuis Moutiers en aval (altitude 500m). Ce boisement est sans discontinuités majeures jusqu'en haut de l'étage subalpin à près de 2000m d'altitude plusieurs kilomètres au Nord, et s'étend également sur une bonne largeur à l'intérieur du large coude de la vallée de la Tarentaise.

Il est très favorable à la vie de nombreux mammifères sauvages alpins de toutes tailles. Les grands ongulés vivent tout autour notamment. Un jeune chevreuil d'un an a été observé en soirée le 9 mai 2025 à 20h30 et à 22h30 au niveau de la clairière en-dessous du site à moins de 100m à l'Ouest de celle-ci. Un chevreuil adulte a également été observé sur une trouée 40m au Nord-est de la zone de projet le même soir.

Les principaux autres mammifères potentiels sont le cerf, le renard, le sanglier, le lièvre d'Europe, le blaireau, la fouine, la martre, l'hermine, la belette, le hérisson, l'écureuil roux, les micromammifères (campagnols et mulots). Ils sont au moins potentiellement de passage. Une riveraine passant régulièrement sur la zone de projet signale notamment l'observation de renards, chevreuils, cerfs.

La circulation de la faune est libre sur le secteur, sans entraves.

A noter la présence d'une clôture en arc de cercle en lisière de boisement au Sud de la bâtisse existante, à l'interface avec la clairière. Elle présente un linéaire d'environ 40m, avec une hauteur de 1,2m. Le grillage présente des mailles rectangulaires d'environ 5cm x 10cm.

Elle est aisément contournable par la faune par le Nord et par le Sud, mais ne présentant pas d'utilité elle devra être retirée et si nécessaire remplacée par un dispositif perméable à la faune.

Clôture à enlever au Sud de la bâtisse (H₂O Environnement, 10/05/25)



Jeune chevreuil en aval du site (H₂O Environnement, 9/05/25)



Concernant les chiroptères, deux individus ont été observés à la tombée de la nuit du 9 mai 2025 en chasse sur la clairière et le long de la piste forestière moins de 100m en aval de la zone de projet. Le 12 juin à 21h40, deux chiroptères ont été observés survolant la clairière devant la maison et également deux sur la clairière amont.

➤ Habitats particuliers faune

Un chêne presque mort, cassé avec quelques branches vivantes sur le bas et couvert de lierre, est relevé en lisière à l'angle Sud-est de la bâtisse existante, à environ 10m de celle-ci. Il mesure environ 10m de haut. Il présente une capacité d'accueil pour la petite faune avec des cavités, et devra être conservé. La partie cassée et potentiellement dangereuse pourra cependant être coupée comme indiqué sur la photo ci-après.

Chêne presque mort à cavités à sécuriser mais à maintenir (H₂O Environnement, 13/06/25)



Les deux troncs morts de pins sylvestres sur pied dans le passage entre les 2 clairières, au-dessus de la maison, ne présentent pas d'habitats de type cavités ou écorces décollées. L'un est tombé en appui sur une branche morte d'un troisième pin sylvestre situé 6m en amont, ce qui peut présenter un danger. Les 2 pins morts peuvent être coupés. La grosse souche (diamètre 40cm) peut être laissée sur pied et coupée à 1,6m, au-dessus de la cassure. La souche la plus petite (diamètre 20cm) peut être enlevée : elle semble mal enracinée et instable et le tronc en partie écorcé peut être dangereux. Le haut du tronc cassé et posé en appui sur le pin restant debout et vivant peut être enlevé.

Les troncs morts seront autant que possible laissés sur site empilés en lisière de forêt par exemple afin de se décomposer progressivement sur place. Ils constitueront des habitats et contribueront ainsi à la diversité des milieux et des sources alimentaires pour la faune.



Un grand tilleul remarquable de plus de 30m de hauteur et d'âge estimé à environ 140 ans est présent au Sud-ouest de la zone d'étude. Le diamètre du tronc à 1m de hauteur est d'environ 70cm ; il présente plusieurs cavités susceptibles de pouvoir constituer des gîtes pour la faune (oiseaux et chiroptères en particulier) et il doit être préservé par le projet bien entendu.

Environ 4m au Sud de ce sujet, un frêne de 35 cm de diamètre de tronc présente également une belle cavité à 2m de hauteur. Il devra également être évité par le projet et préservé.



La bâtisse existante est bien fermée et en bon état, mais présente quelques interstices :

- au niveau du volet roulant en face Nord,
- au niveau de l'avancée de toit avec des lattes espacées présentant des interstices d'environ 2cm permettant un accès sous les tuiles avec un grand vide,
- au niveau des 8 volets roulants face Sud présentant des interstices également,
- au niveau de la façade Est (angle exposé au Sud) avec un vasistas cassé offrant un accès au-dessus de la porte.



Figure 16 : Localisation des points particuliers sur la faune (H₂O Environnement)



Légende

- Arbres à cavité presque mort (à conserver)
- 1 grand tilleul à cavités assez remarquable (ø tronc 70cm), environ 140 ans, et 1 frêne à cavité (à conserver)
- 2 pins morts dangereux pouvant être coupés
- Clôture de 1,2m de haut, maille rectangulaire 5 x 10cm environ
- Ancien assainissement

➤ Enjeux faune

Le projet se situe en grande partie sur un milieu naturel, bien que modifié par l'homme, et est entouré de boisements.

Les principaux enjeux faunistiques sont liés à la présence de nombreuses espèces animales, relativement communes sur le secteur, mais dont beaucoup sont protégées (avifaune et chiroptères en particulier), et qui nécessitent des précautions particulières pour la bonne intégration du projet. Les grands mammifères représentent également un enjeu local. La libre circulation devra être maintenue.

Aucun piège ne devra apparaître pour la petite faune en particulier.

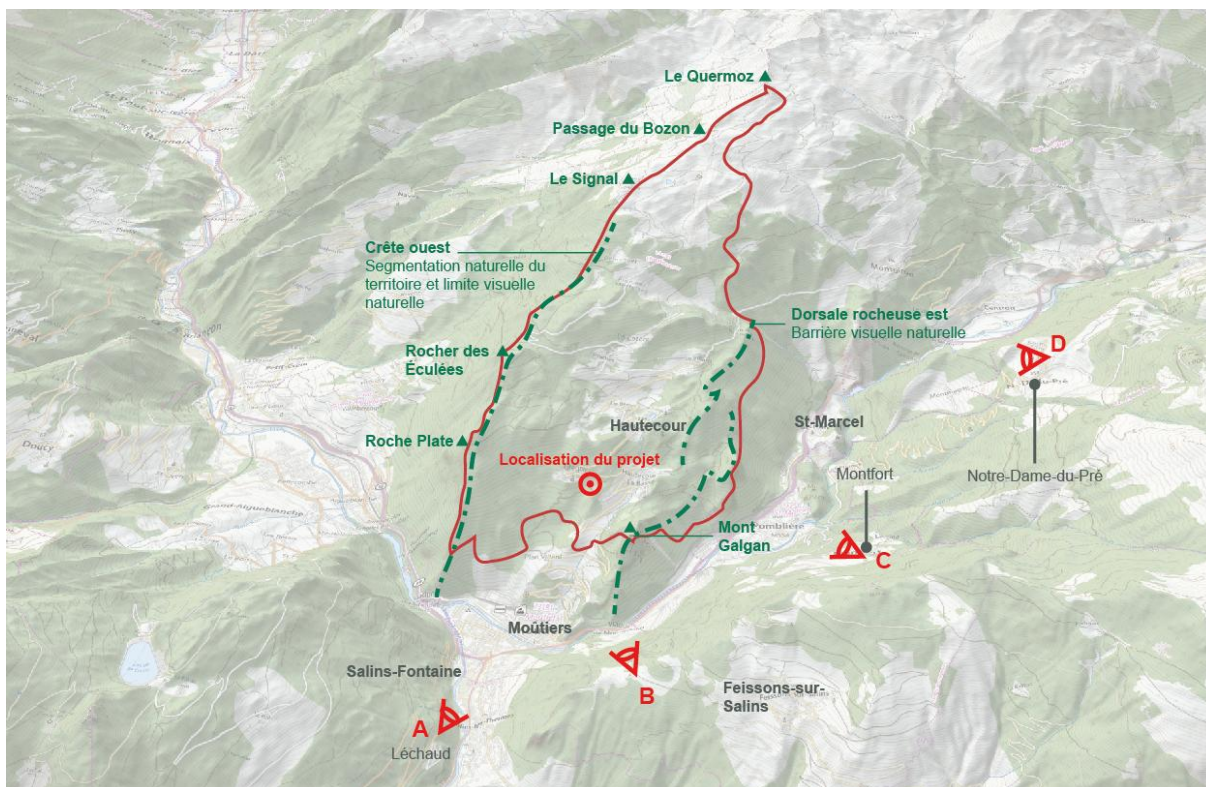
Les habitats particuliers favorables à la faune en général devront être maintenus.

4.1.2 Paysage

4.1.2.1 Le projet touristique (écolodges) : les vues depuis les environs d'Hautecour

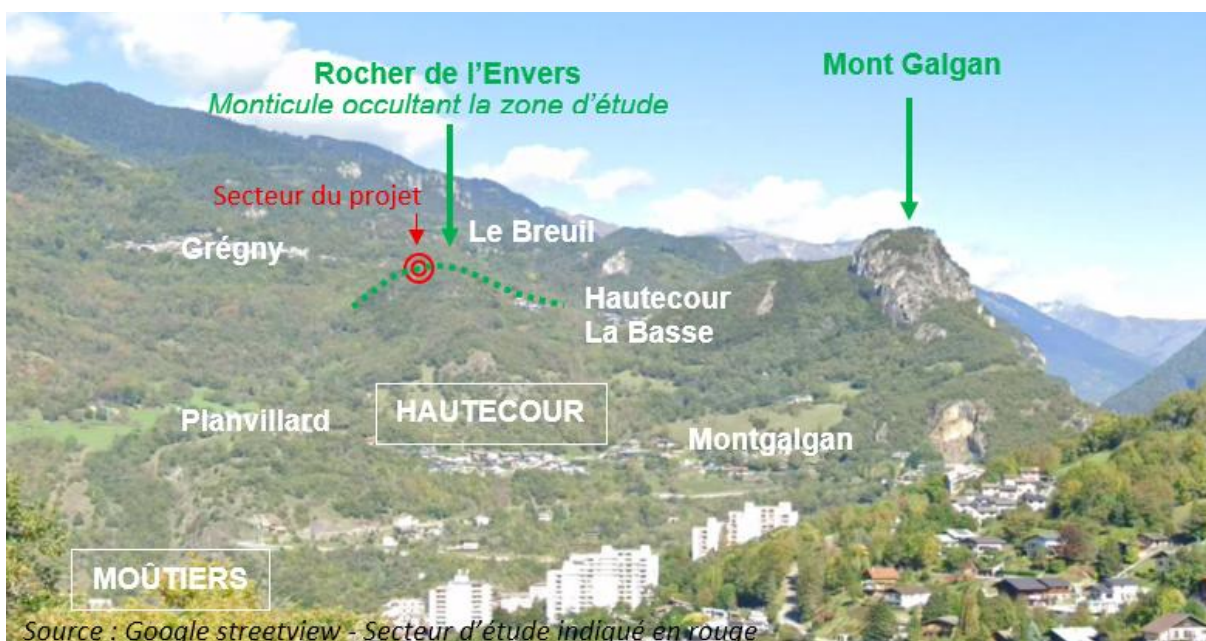
Hautecour est visible principalement depuis les versants situés au sud de la vallée.

Carte 10 : Localisation des points de vue et co-visibilités identifiés



Source : D'après Plan Paysager de Plan paysager de novembre 2023 – Passeurs Paysagistes, Caroline Bellot

Photo 6 : Point de vue (A) depuis la montée de Salins-Fontaine vers le hameau de Léchaud (D117)



Source : Google streetview - Secteur d'étude indiqué en rouge

Commune d'Hautecour – Révision allégée n°1

Du point de vue de la montée vers le hameau de Léchaud à Salins-Fontaine, le site d'étude n'est pas visible car le Rocher de l'Envers se trouve au premier plan.

Photo 7 : Point de vue (B) depuis les hauteurs de Feissons-sur-Salins



Photo 8 : Point de vue (C) depuis la sortie (amont) du hameau de Montfort

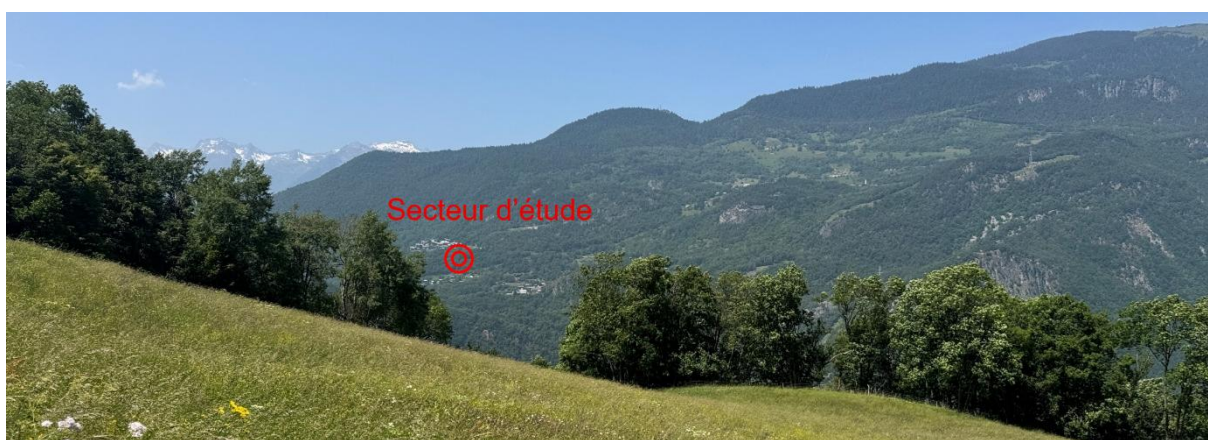


Photo 9 : Point de vue (C) depuis la sortie (amont) du hameau de Montfort (zoom)



Photo 10 : Point de vue (D) depuis le hameau de Notre-Dame-du-Pré (zoom)



4.1.2.2 Analyses des alentours du site du projet

Le site concerné par le projet est situé entre les hameaux de Grégny et de Hauteclour-la-Basse. Ces deux hameaux sont distants d'environ 700 mètres l'un de l'autre par la route départementale RD 85. Leur particularité réside dans le fait que l'accès principal (RD 85) ne permet pas de traverser directement les villages. Pour se rendre au cœur de ces hameaux, il est nécessaire d'emprunter des voies secondaires.

Morphologie du hameau de Hauteclour La Basse :	Morphologie du hameau Grégny :
<p>La tache urbaine se développe de façon aléatoire et légèrement tentaculaire. Les constructions sont concentrées le long d'une rue secondaire à l'est. Un lotissement se détache nettement de l'enveloppe urbaine en partie sud-ouest.</p>	<p>Le hameau est de forme ovale. Les constructions suivent les courbes de niveau du versant et sont concentrés le long d'une rue secondaire au sud.</p>

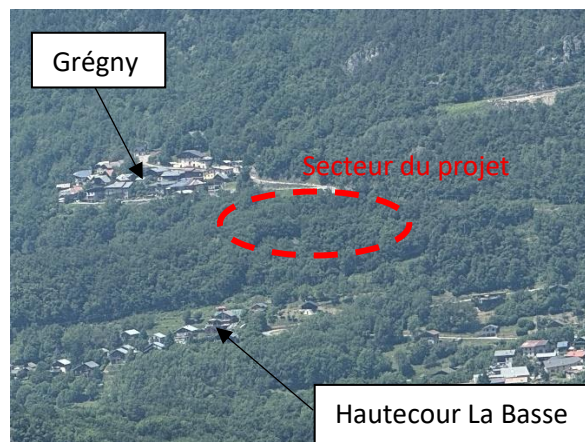
Le terrain du projet est entouré par la forêt. Il s'agit d'un couvert végétal dense, composé principalement de feuillus (hêtres, chênes, frênes), auxquels s'ajoutent quelques conifères plus rares

(pins sylvestres) disséminés sur le versant. Cette configuration confère au site une discrétion paysagère, le rendant peu visible depuis le grand paysage.

Photo 11 : Forêt en périphérie du terrain d'étude



Point de vue depuis le bas de Grégny, à la sortie du hameau, vue sur une forêt mixte de feuillus (et quelques rares conifères). Le terrain trouve son accès après le virage visible sur la photo ci-contre.



Point de vue depuis le village de Montfort sur la commune de Saint-Marcel (versant d'en face). Le terrain est noyé dans la masse végétale qui sépare les deux hameaux sud de la commune : Hautecour la Basse en contrebas et Grégny en amont.

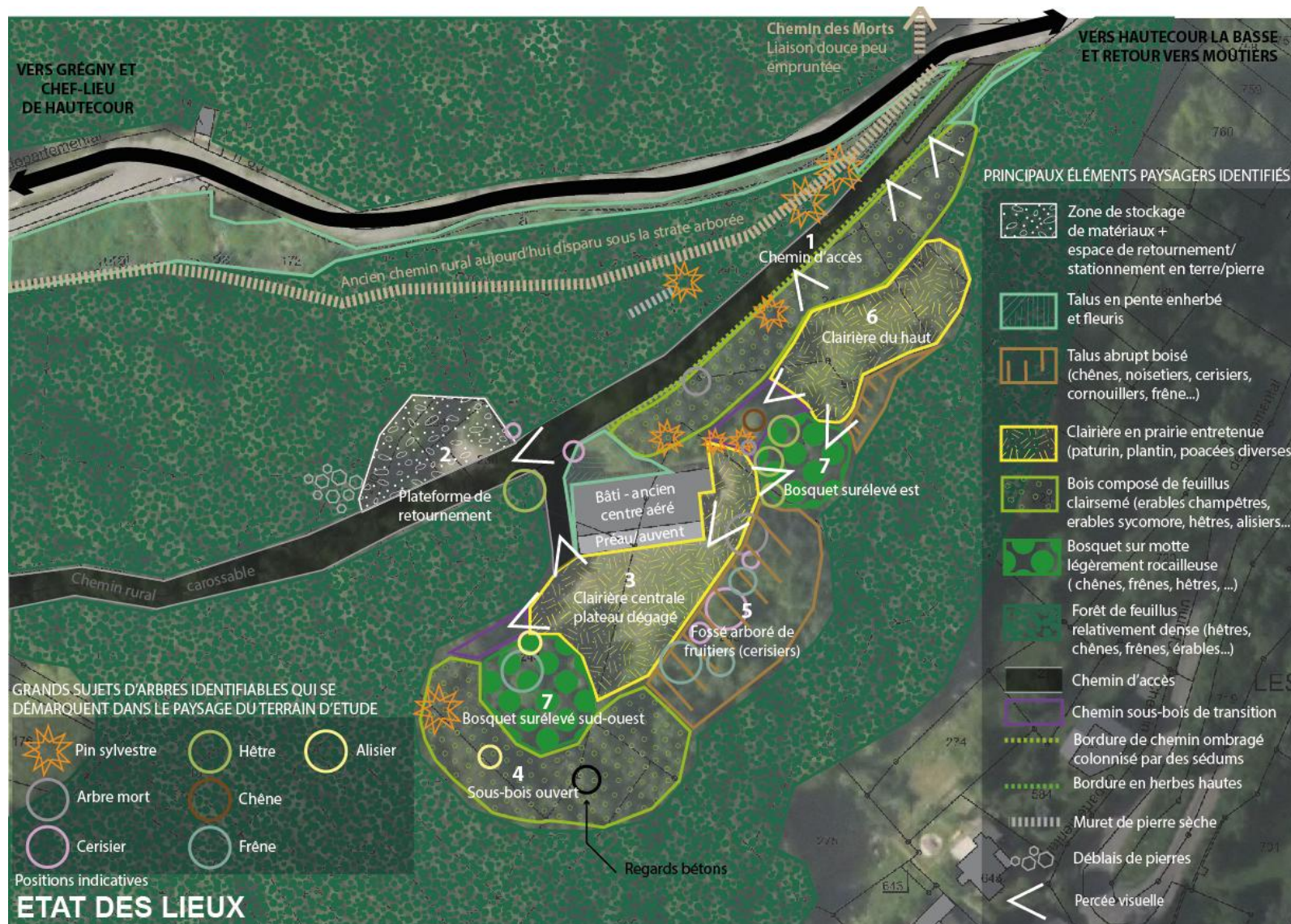
4.1.2.3 Les caractéristiques du site

L'accès se fait par la route départementale n°85 par un chemin en enrobé ancien reconquis par l'herbe, en pente progressive jusqu'au bâti du centre aéré. Le terrain n'est pas visible depuis la route car entouré d'arbres.

Photo 12 : Accès au terrain d'étude



Figure 17 : Plan d'état des lieux des différentes composantes paysagère du site



Le secteur d'étude possède 6 séquences paysagères clairement identifiables, encadrées par une forêt dense principalement composée de feuillus. Elles se décomposent de la manière suivante : le chemin d'accès (1), la plateforme de retournement (2), la clairière centrale / plateau dégagé (3), le sous-bois ouvert (4), le fossé arboré fruitier (5), la clairière du haut (6) et les deux bosquets sur motte (7). Il existe également des zones de transition (entourées en violet sur le plan d'état des lieux) : des chemins d'accès aux différentes composantes du site.

Le bâtiment quant à lui est implanté de manière centrale au niveau du plateau dégagé (3). Il est de forme allongée et d'un seul tenant. Un préau/auvent est attenant à la bâtisse, celui-ci offre un espace lumineux abrité en terrasse, moins large que le bâtiment lui-même.

Photo 13 : Bâti existant avec son auvent en façade sud



➤ Chemin d'accès [(1) sur la carte d'état des lieux]



Le chemin permettant d'accéder au bâtiment du centre aéré est situé à l'amorce d'un virage de la RD85 reliant les hameaux de Hautecour la Basse et Grégny. Il est en pente régulière jusqu'à une plateforme de retournement située sur le bas-côté. Le chemin carrossable semble rejoindre un chemin

Commune d'Hautecour – Révision allégée n°1

rural et se termine dans les sous-bois. Il s'agit d'un chemin en enrobé vieilli, borduré de végétaux plus ou moins hauts (sedums et mousses d'un côté, herbes hautes et arbustes de l'autre). La végétation environnante crée naturellement une longue perspective, comme un tunnel végétal. Le chemin est en pente régulière (**20%** environ puis **16%** au virage du bâtiment).



Entrée du chemin depuis la route départementale n°85.



Entrée du chemin avec l'alignement boisé clairsemés à gauche et le talus enherbé et fleuri à droite.



Route carrossable qui se termine dans les bois au-delà de la plateforme de retournement / stockage / stationnement.



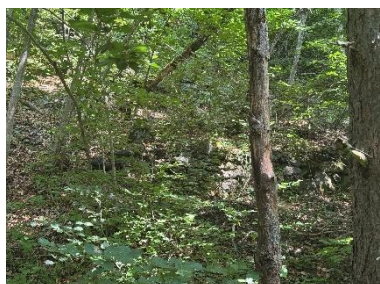
Forêt peu dense composée de feuillus créant des persées visuelles sur la clairière du haut.



Descente au droit du centre aéré.

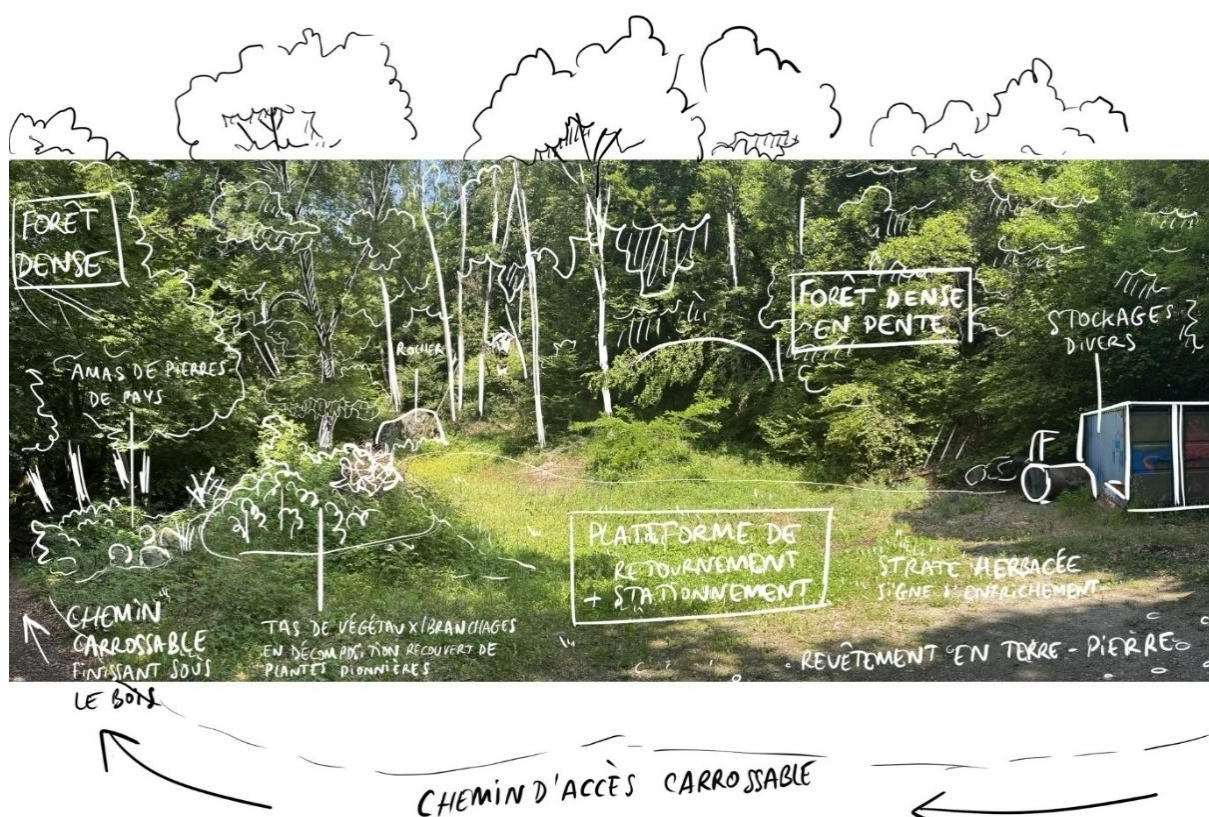


Vue depuis le chemin sur le versant d'en face, le bois de combe enverse à Feissons-sur-Salins



Présence d'un ancien muret de pierres sèches semblant correspondre à un ancien chemin cadastré.

➤ Plateforme de retournement [(2) sur la carte d'état des lieux]



Une plateforme de retournement d'usage mixte se situe le long de la voie d'accès en partie nord-ouest du site étudié. Elle est composée d'une aire large en terre pierre servant à la fois de stockage (conteneur et matériaux divers), de stationnement et d'espace de retournement.



Vue depuis la plateforme de la voie d'accès en enrobé. Borne incendie à droite, le long de la voie d'accès.



Espace large et plat encerclé par la végétation arbustive et arborée.



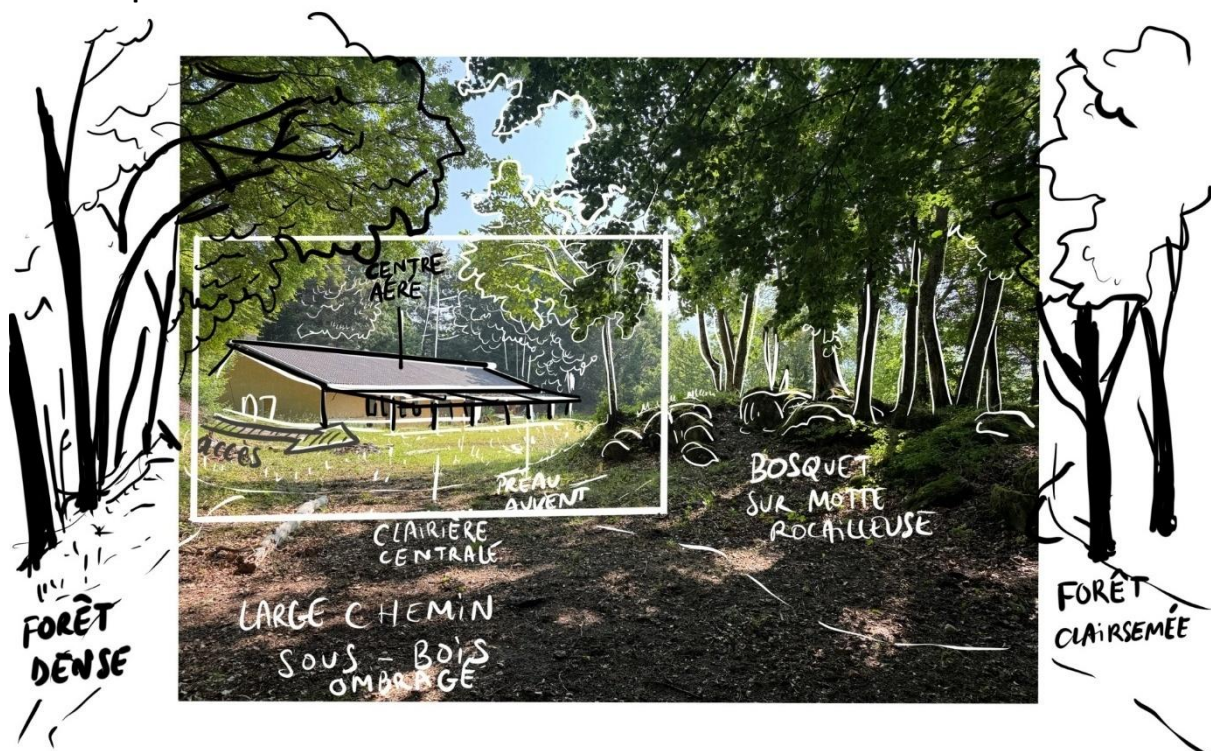
Amas de pierres de pays et de végétaux suite à un défrichement, recouverts par la végétation.

➤ Clairière centrale/ plateau dégagé [(3) sur la carte d'état des lieux]



Il s'agit d'un large espace plat en prés entretenu (régulièrement pâturé pour maintenir un espace ouvert). Le bâti de l'ancien centre aéré se trouve en partie nord de l'espace de dégagement qu'offre cette clairière centrale. La prairie est composée de paturin, plantin et autres graminées de prairie communes de montagne de moyenne altitude.

➤ Espace de transition entre sous-bois ouvert et clairière centrale



Il s'agit d'un chemin d'accès large et légèrement ombragé reliant la clairière centrale au sous-bois ouvert. Cet espace de transition crée un cadrage naturel sur le bâti du centre aéré. La qualité de cet espace permet de créer un passage progressif entre espace ombragé et clairière lumineuse et exposée.

➤ Sous-bois ouvert[(4) sur la carte d'état des lieux]



Il s'agit d'un espace de sous-bois accessible et ouvert, formant plusieurs espaces dégagés semi-ombragés de formes arrondies ou ovales entre les arbres plus ou moins jeunes. Les surfaces sont relativement planes.

➤ Fossé arboré de fruitiers [(5) sur la carte d'état des lieux]



Un fossé arboré principalement composé de cerisiers longe le plateau de la clairière centrale. Il s'agit d'un secteur très en pente et couvert d'une végétation dense et difficile d'accès. Le secteur est orienté plein sud, cependant ombragé en raison de la végétation dense. La concentration de fruitiers sur ce secteur permet d'accueillir une faune de pollinisateurs.

➤ **Chemin de transition entre la clairière centrale et la clairière du haut**



L'accès se fait à travers quelques pins, dont un en travers (Pin tombé relativement récemment).

Photo de gauche : Vue depuis l'aval du chemin de transition, composée de quelques pins sylvestres dont un qui est tombé.

Photo de droite : Vue depuis l'amont du chemin de transition, composée de quelques pins sylvestres dont un qui est tombé.

➤ **Clairière du haut [(6) sur la carte d'état des lieux]**



Cheminement de transition en montée, entre le plateau central et la clairière du haut avec le pin qui a chuté.



Vue de la clairière du haut à mi parcours en direction du nord-est.



Vue depuis le fond de la clairière du haut (à l'est du terrain).



Vue du bout de la clairière se finissant en cul de sac (périphérie arborée de feuillus).

Il s'agit d'un espace en longueur et en pente montante régulière d'ouest en est et se termine en cul de sac. Cette prairie est entretenue (régulièrement pâturée) et de même composition que la clairière centrale, à l'exception de la présence d'orchidées sur la périphérie haute du terrain. Il s'agit d'un espace bien exposé.

➤ Bosquet surélevé sud et est [(7) sur la carte d'état des lieux]

Bosquet situé au sud



Léger promontoire perceptible depuis la clairière centrale



Vue arrière du bosquet, partie rocailleuse et arborée sur les hauteurs de la motte.

Cette motte arborée est en légère surélévation vis-à-vis de la clairière centrale et domine la forêt ouverte située en contrebas. Elle se compose d'un Alisier, de hêtres et d'un frêne.

Bosquet situé à l'est



(1) Sentier sous-bois dessiné par l'absence de végétation sur la partie pratiquée et par la végétation présente en bordure



(2) Léger promontoire composé de hêtres plus ou moins larges de tronc.



(3) Vue plongeante sur le bâti du centre aéré depuis le bosquet situé à l'est



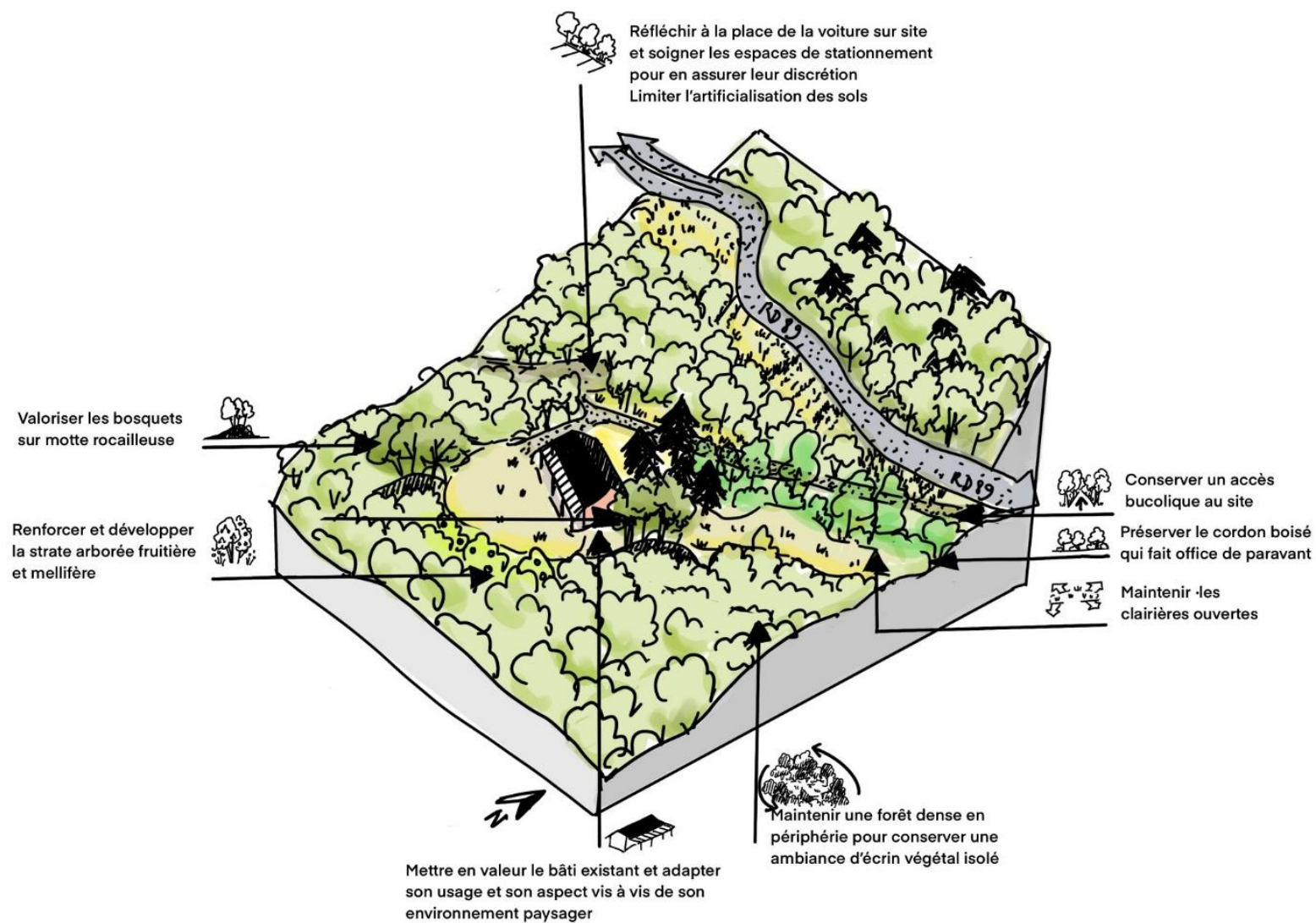
(4) Fenêtre sur un renflement plat de la clairière du haut, tronc en travers délimitant le talus

Il s'agit d'un léger promontoire boisé dominant à la fois la clairière centrale (vue sur le bâti du centre aéré) et plus subtilement une partie de la clairière du haut composé essentiellement de hêtres et d'un pin sylvestre. Un sentier fait la jonction entre le centre du bosquet et la clairière centrale, il est perceptible car légèrement marqué par l'absence de végétation (voir photo ci-dessus (1)). A l'issue de ce chemin, on sent que le terrain est légèrement surélevé (voir photo (2)). Le bosquet offre des vues comme des « fenêtres » sur le bâti du centre aéré et de la clairière du haut (voir photos (3), (4) et (5)).



(5) Vues interne au bosquet

4.1.2.4 Analyse des enjeux et objectifs paysagers du projet



Afin de s'inscrire au mieux dans le paysage, le projet doit prendre en considération les enjeux paysagers suivants :

ENJEUX	OBJECTIFS
Accessibilité et qualité rurale du chemin à préserver	Garantir une accessibilité VL et livraisons facilitées tout en préservant le caractère rural de la voie.
Stationnement à maintenir à distance des espaces de vie	Maintenir une discrétion et une ambiance apaisée et déconnectée des circulations quotidiennes, afin d'éviter des conflits d'usage entre les différentes zones.
Interface fruitière et mellifère à étoffer	Constituer une forêt variée, apportant une dimension nourricière locale dans le même esprit que les vergers et potagers périphériques des hameaux de Hautecour, soutenir la faune et les divers pollinisateurs.
Cordon boisé à maintenir ou à renforcer	Constituer un paravent, une séparation visuelle naturelle entre la voirie et la clairière du haut ainsi que pour conserver l'esprit d'alcôve végétale autour de l'écologie projetée sur cet espace.
Murets et pierres vernaculaires à valoriser	Mettre en valeur les matériaux vernaculaires, l'histoire du lieu et donner une impression de « déjà-là » pour les aménagements créés à partir de ces matériaux locaux.
Bosquets sur mottes rocailleuses à conserver	Conserver des repères, valoriser les vues depuis ces espaces et des masses végétales structurantes du site.
Transitions douces entre clairières à souligner	Garantir un accès fin et qualitatif entre les différents espaces structurant du paysage du site.
Densité végétale périphérique à préserver	Maintenir l'impression d'isolement dans un écrin de verdure.
Le bâti à réadapter au contexte et aux usages du site	Afin de mieux s'intégrer dans le paysage de la commune et assurer une harmonisation avec les autres structures
L'auvent, élément de transition entre intérieur et extérieur à développer et valoriser	Constituer une transition douce entre intérieur et extérieur et créer un espace abrité accueillant et ouvert sur l'extérieur.
Les vues depuis et sur le terrain à soigner	Maintenir la discrétion des équipements

Le projet poursuit un objectif de revalorisation d'un bâtiment et de ses espaces périphériques en proposant un service axé autour de la **reconnexion à la nature et les activités de bien-être**. Les enjeux paysagers du terrain sont en premier lieu **l'inscription du projet dans son contexte paysager** : concevoir un projet harmonieux avec les éléments naturels structurants du site et les éléments préexistants comme le bâti de l'ancien centre aéré. Il devra également permettre l'entretien des clairières, la conservation et le maintien de végétaux structurants sur le terrain.

Un enjeu de maintien des **grandes surfaces boisées** est à noter à l'échelle du secteur d'étude, afin de préserver ce paysage de couvert végétal dense et dans une logique de maintien structurel de la végétation (densité qui permet aux arbres de se maintenir les uns les autres vis-à-vis du vent, ombrage sur certains végétaux de sous-bois etc...). Il s'agit d'arbres relativement jeunes qui ne présentent pas de valeur patrimoniale particulière, cependant il réside un enjeu de conservation de certaines essences pour leurs qualités fruitières, mellifères, d'ombrages et de structure forestière.

4.1.3 Risques naturels

Le secteur objet de la demande de dérogation n'est pas entièrement couvert par le PIZ. Dans ce cadre une étude des risques naturels complémentaire a été réalisée par le bureau d'études Alp'Géorisques

Dans cette étude spécifique certaines parties du site sont classées en zone N (inconstructible) en raison d'un aléa de chute de pierres de niveau moyen. Bien que cet aléa ne soit pas considéré comme fort, la nature du risque (chutes de blocs) en fait un enjeu plus sensible que d'autres types d'aléas (par exemple les glissements de terrain).

Figure 18 : Etude des risques zone du projet

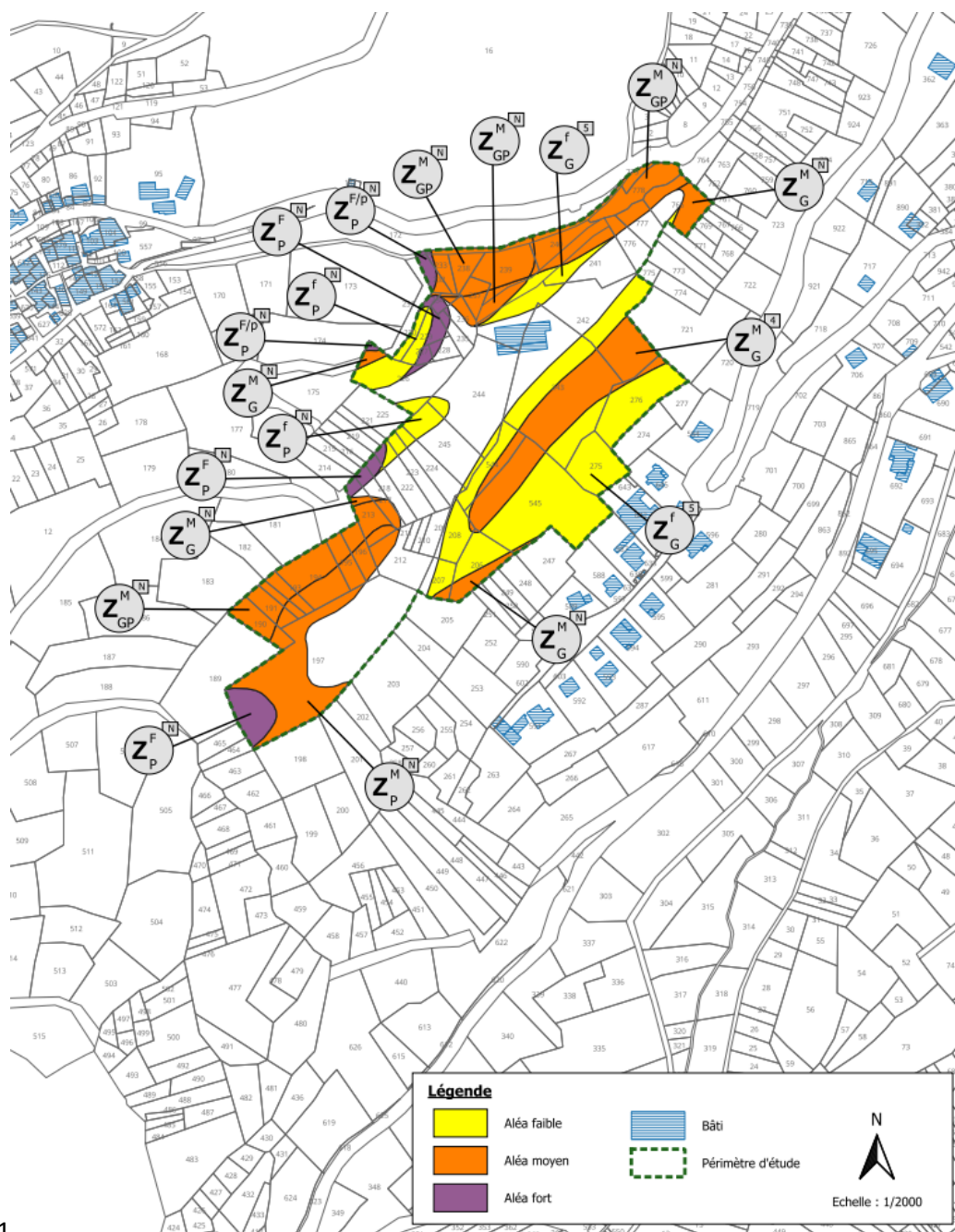
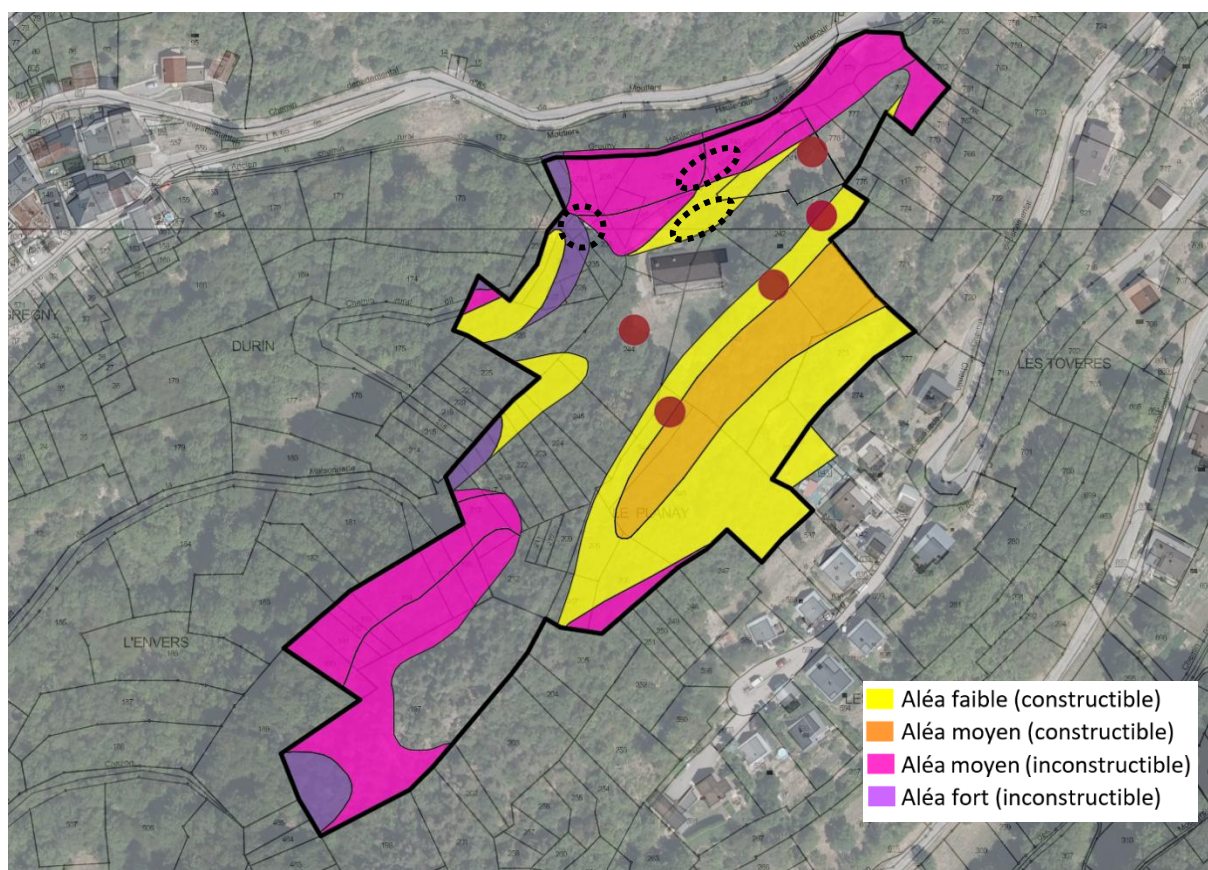


Figure 19 : Etude des risques zone du projet – avec la localisation des cabanes (orthophoto)



Position indicative des aménagements projetés, pouvant évoluer en fonction des études terrain plus précises

Implantation des lieux d'accueil et d'hébergement

- Le bâtiment existant, destiné à accueillir les activités secondaires et le logement des salariés, ainsi qu'une partie de la prairie environnante, où sera aménagé un espace de repos avec un point d'eau, sont situés hors de toute zone de risque
- Le lodge n°1 (cube) et le lodge n°5 (icosaèdre) sont situés en dehors des zones d'aléa, et ne présentent donc aucune contrainte réglementaire à ce titre.
- Le lodge n°4 (dodécaèdre) : le volume principal et la terrasse se situent en partie dans une zone d'aléa faible de glissement de terrain. Il est donc concerné par les dispositions de la fiche n°5, définissant des prescriptions spécifiques.
- La lodge n°2 (tétraèdre) et le lodge n°3 (octaèdre) sont situées en zone d'aléa faible glissement de terrain, et une portion de leur emprise est concernée par une zone en aléa moyen. À ce titre, les règles des fiches n°4 et n°5 du PIZ s'appliquent. Les constructions nouvelles y sont autorisées, sous réserve du respect strict des prescriptions techniques figurant dans ces fiches.

Autres aménagements du projet

- Le chemin d'accès au site traverse une zone classée en aléa moyen de chute de pierres, ce qui la rend inconstructible. Cet élément sera pleinement pris en compte dans le projet, notamment dans le choix des matériaux, la signalétique, et les éventuelles protections passives ou aménagements d'accompagnement.
- Concernant le stationnement :
 - L'aire de stockage (en bas du chemin de la Maissonnette) est classée en aléa fort chute de pierres et aléa moyen glissement de terrain et chute de pierres. Dans ce cadre, la zone est considérée comme inconstructible. Toutefois, les espaces de stationnement

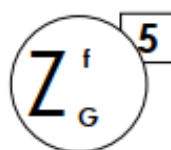
y demeurent autorisés, à l'exception des stationnements nocturnes de camping-cars, expressément proscrits par la réglementation. Les stationnements classiques de courte durée y sont donc possibles.

- L'accotement le long du chemin de la Maisonnnette (en amont) est classé en aléa moyen chute de pierres et glissement de terrain. Dans ce cadre, la zone est considérée comme inconstructible. Toutefois, les espaces de stationnement y demeurent autorisés, à l'exception des stationnements nocturnes de camping-cars, expressément proscrits par la réglementation. Les stationnements classiques de courte durée y sont donc possibles.
- La zone arrière du bâtiment est classée en aléa faible glissement de terrain. Les stationnements y sont autorisés, sans restriction particulière.

Aucune construction n'est prévue dans les zones strictement inconstructibles. L'ensemble des constructions projetées respecte les prescriptions du PIZ.

Figure 20 : Extrait du PIZ d'Hauteclercq – Fiche n°5

IV.3.7 Fiche N°5



Nature du phénomène : Aléa faible de glissement de terrain.

Réglementation des projets nouveaux :

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet prenne en compte les prescriptions ci-après.

Ces prescriptions ne s'imposent toutefois pas aux abris légers, garages et annexes de bâtiments non destinés à un usage d'habitation, d'une surface inférieure à 20 m² et sur un seul niveau.

Mesures de protection collective des enjeux existants :

Recommandations :

Une étude géotechnique, de niveau G1 (selon la norme NF P 94-500 de classification de missions géotechniques), est vivement recommandée afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour garantir la stabilité et la pérennité du bâti vis-à-vis des risques de déformations du sol et la sécurité de l'environnement du projet. Cette étude définira également quelles mesures s'appliqueront aux réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, de drainage, etc.), dans le même objectif de stabilité et de pérennité des ouvrages et de leur environnement.

Mesures de protection individuelle :

Recommandations pour le bâti existant :

- Raccordement des réseaux d'eaux pluviales et usées au réseau ;

Prescriptions pour les projets nouveaux :

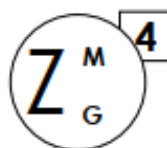
- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales, eaux usées, ou eaux de drainage notamment) à proscrire ;

Recommandation pour les projets nouveaux :

- Une étude géotechnique, de niveau G1 (selon la norme NF P 94-500 de classification de missions géotechniques), est vivement recommandée afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour garantir la stabilité et la pérennité du bâti vis-à-vis des risques de déformations du sol et la sécurité de l'environnement du projet. Cette étude définira également quelles mesures s'appliqueront aux réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, de drainage, etc.), dans le même objectif de stabilité et de pérennité des ouvrages et de leur environnement.

Figure 21 : Extrait du PIZ d'Hauteclercq – Fiche N°4

IV.3.6 Fiche N°4



Nature du phénomène : Aléa moyen de glissement de terrain en zone d'enjeux.

Réglementation des projets nouveaux :

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet prenne en compte les prescriptions ci-après.

Ces prescriptions ne s'imposent toutefois pas aux abris légers, garages et annexes de bâtiments non destinés à un usage d'habitation, d'une surface inférieure à 20 m² et sur un seul niveau.

Mesures de protection collective des enjeux existants :

Recommandations :

Une étude géotechnique, de niveau G1 au moins, G2 recommandé (selon la norme NF P 94-500 de classification de missions géotechniques), est vivement recommandée afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour garantir la stabilité et la pérennité du bâti vis-à-vis des risques de déformations du sol et la sécurité de l'environnement du projet. Cette étude définira également quelles mesures s'appliqueront aux réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, de drainage, etc.), dans le même objectif de stabilité et de pérennité des ouvrages et de leur environnement.

Mesures de protection individuelle :

Recommandations pour le bâti existant :

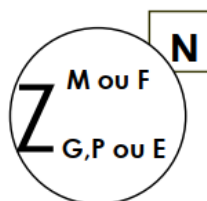
- Raccordement des réseaux d'eaux pluviales et usées au réseau ;

Prescriptions pour les projets nouveaux :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales, eaux usées, ou eaux de drainage notamment) à proscrire ;
- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment de façon à assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de glissement de terrain ;
- Réalisation d'une étude géotechnique, de niveau G1 au moins, G2 recommandé (selon la norme NF P 94 500 de classification de missions géotechniques) définissant les mesures à mettre en œuvre pour garantir la stabilité et la pérennité du bâti vis-à-vis des risques de déformations du sol et la sécurité de l'environnement du projet. Cette étude définira également quelles mesures s'appliqueront aux réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, de drainage, etc.), dans le même objectif de stabilité et de pérennité des ouvrages et de leur environnement.

Figure 22 : Extrait du PIZ d'Hautecour – Fiche N

IV.3.1 Fiche N



Nature du phénomène : chutes de blocs, glissement de terrain, affaissement/effondrement, de moyen en zones non urbanisées ou de niveau fort sur toutes zones.

Réglementation des projets nouveaux :

Prescriptions :

Zone non urbanisée et devant rester non constructible.

La création de terrains de camping, le stationnement nocturne de camping-car ou caravanes et l'aménagement d'aires de loisirs est à proscrire. Une exception demeure toutefois, si le phénomène est prédictible et non dangereux pour les personnes.

Mesures de protection collective :

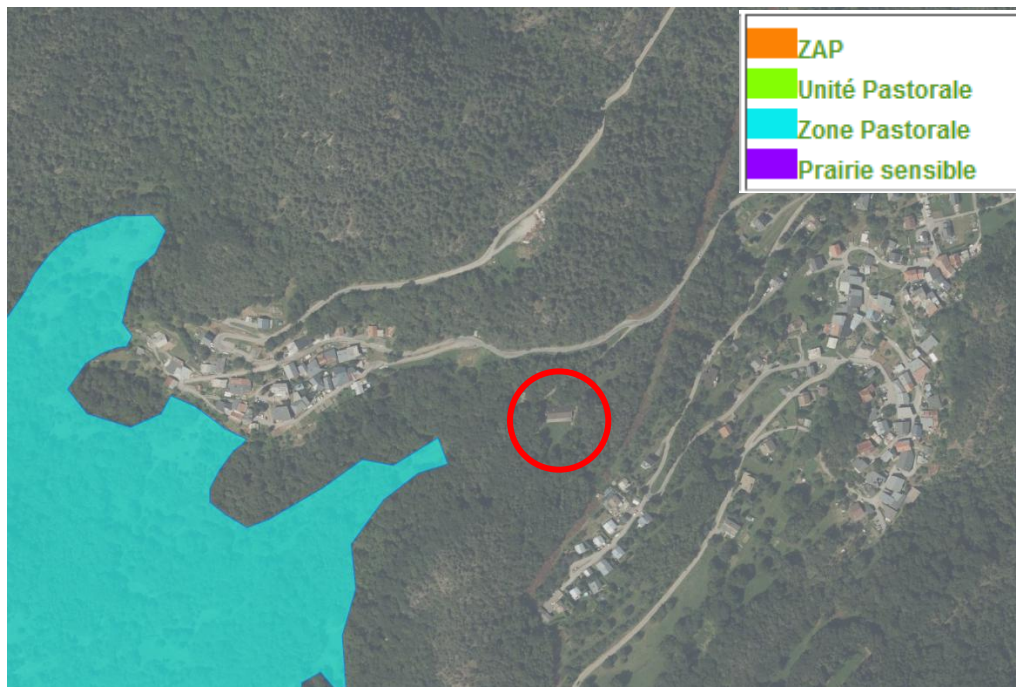
Recommandations :

Ces zones étant non bâties, leur sécurisation par des travaux de protection collective n'apparaît pas prioritaire.

4.1.4 Activité agricole

Selon l'Observatoire des Territoires de Savoie, le secteur sur lequel est envisagé le projet se situe en dehors de toute zone agricole réglementée.

Carte 11 : Zones agricoles réglementées



Source : <http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/cartagri.php>

Le secteur du projet se situe en dehors de toute zone agricole déclaré à la Politique Agricole Commune (PAC). Le site ne représente pas d'enjeu agricole.

Carte 12 : Secteurs déclarés à la PAC



Source : <http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/cartagri.php>

La visite de terrain a montré que la parcelle est pâturée de façon occasionnelle par les génisses d'un agriculteur non-résident sur la commune. Il ne s'agit d'un usage ponctuel visant à limiter l'enfrichement et à maintenir l'ouverture du paysage.

Par ailleurs, un agriculteur non-résident sur la commune utilise actuellement la terrasse du bâtiment pour y stocker du matériel. Cette occupation temporaire présente un double avantage : elle contribue à éviter la dégradation du bâtiment en maintenant une présence régulière sur le site, tout en offrant à l'agriculteur un espace de stockage utile.

4.1.5 Fréquentation du site

Le bâtiment concerné et la plupart des parcelles appartenaient à la Caisse d'Allocations Familiales. Il était autrefois utilisé comme centre aéré, géré par l'association Regain et la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise, compétente en matière de politique jeunesse. Depuis l'arrêt de l'activité en 2015, le site n'est plus utilisé. Toutefois, dans un souci de préservation et afin de maintenir une présence sur le site, un accord a été conclu entre la commune et un agriculteur local. Celui-ci a été autorisé à stocker du matériel à l'avant du bâtiment. Cette solution présente un double avantage : elle offre à l'agriculteur un espace adapté pour son matériel, parfois volumineux, tout en assurant une forme d'occupation des lieux. Par ailleurs, la zone est pâturée, contribuant ainsi à son entretien.

Le secteur reste occasionnellement fréquenté par les piétons. En effet, un sentier de randonnée, appelé « sentier de la Mort », passe au niveau de la RD 85, en surplomb de la zone. Un second sentier non balisé, situé à l'ouest de l'espace de stationnement occasionnel, permet également le passage de promeneurs. Enfin, du fait de son isolement relatif par rapport aux habitations et de l'ouverture de l'espace, d'autres usages informels ont été relevés. Lors d'une visite de terrain, des traces de feux de camp (débris et cendres) ont notamment été observées.

4.1.6 Émissions de gaz à effet de serre (GES)

Le bâtiment existant n'abritant plus d'activités et le site étant très peu utilisé, les émissions de GES associées au secteur résidentiel et aux déplacements sont quasi nulles. Quelques émissions peuvent toutefois être générées par l'utilisation ponctuelle du terrain par deux agriculteurs non-résidents de la commune, d'une part pour le dépôt de matériel sous le préau du bâtiment, et d'autre part lors du pâturage effectué deux fois par an. Néanmoins, ces contributions demeurent très marginales.

4.1.7 Santé humaine

La zone d'étude du projet n'est pas connue pour présenter des risques pour la santé humaine liés à des émissions polluantes et/ou des nuisances sonores.

La prise en compte des risques naturels par le projet d'hébergements touristiques permet de réduire les risques pour la santé humaine.

Thèmes autres que biodiversité

Thème	Enjeu	Commentaire
Economique	Faible	Peu de structure d'hébergement touristique sur la commune. Site sans activité économique aujourd'hui.
Paysage	Moyen en vue rapprochée Faible en vue lointaine	Le secteur est majoritairement boisé, comprenant une clairière centrale et un bâtiment désaffecté La hauteur et la densité des arbres rendent le site peu visible dans le grand paysage.
Risques naturels	Fort	Certaines zones du secteur sont classées en aléas forts (chutes de blocs, glissements de terrain). Toutefois, les espaces prévus pour être aménagés par les lodges se situent en dehors de ces zones à risque élevé.
Activité agricole	Faible	La présence d'activités agricoles est très limitée et n'induit pas d'enjeux particuliers.
Déplacements	Faible	Fréquentation actuelle du site très faible
Accessibilité	Faible	Fréquentation actuelle du site très faible
Emission des gaz à effet de serre	Faible	Fréquentation actuelle du site très faible peu d'activité émettrice de CO2
Santé humaine	Faible	La zone d'étude ne présente pas de risques pour la santé humaine (émissions polluantes ou nuisances sonores)

4.2 Evolution en l'absence de la révision allégée du PLU

4.2.1 Secteur de l'ancien centre aéré

En l'absence d'évolution du PLU, le bâtiment existant risque de se dégrader. Le paysage et la biodiversité ne connaîtraient pas de transformations notables. Toutefois, une fermeture progressive des milieux pourrait intervenir en cas de diminution ou d'arrêt de l'entretien des espaces.

4.2.2 Evolution du règlement

Sans cette évolution du PLU, il existerait un risque de voir apparaître des constructions ou aménagements inadaptés aux caractéristiques du site, susceptibles de rompre avec la qualité paysagère et architecturale de la commune.

Les possibilités d'isolation des constructions par l'extérieur seraient plus contraintes.

4.3 Incidences et mesures ERC

4.3.1 Impacts socio-économiques du projet et mesures ERC⁶

Cette partie concerne uniquement le projet touristique d'éc lodges au Planay, dans la mesure où les autres points modifiés n'ont pas d'enjeux économiques.

Ce projet contribuera à renforcer l'attractivité de la commune en proposant une offre touristique nouvelle et diversifiée. Cependant, il ne devrait pas entraîner une forte augmentation de la fréquentation, les capacités d'accueil et le nombre d'hébergements demeurant limités afin de préserver l'équilibre local et l'esprit du lieu.

Ainsi, le projet devrait avoir une incidence positive sur l'économie touristique de la commune.

En raison de l'absence d'incidences négatives, aucune mesure ERC ou d'accompagnement particulier n'est prévue.

4.3.2 Incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité et mesures ERC

L'analyse des incidences sur l'environnement concerne principalement le projet touristique d'éc lodges au Planay, qui constitue la modification la plus significative de la présente révision allégée.

Les autres ajustements du règlement relatifs notamment à l'aspect des façades, à la réglementation des toitures plates, à l'encadrement des installations de panneaux solaires ou encore à l'instauration d'une tolérance sur les règles d'implantation et de hauteur pour permettre l'isolation par l'extérieur, n'ont pas d'incidence notable sur la biodiversité.

4.3.2.1 Incidences sur les habitats et les espèces du site Natura 2000

(Partie rédigée par A. GUIGUE)

La commune d'Hautecour compte une unité du site Natura 2000 des « *Adrets de Moyenne Tarentaise* » qui a été décrit précédemment. Cette unité est située largement en amont et à grande distance du site du projet et aucune incidence ou interférence n'est à attendre.

Parmi les 8 habitats communautaires recensés, deux ont fait l'objet d'une attention particulière car pouvant éventuellement être représentés sur le site du projet :

- les « *Pelouses sèches semi-naturelles et facies d'emboisement sur calcaires* » (code 6210) en raison de l'inventaire dans le secteur, entre Hautecour-la-Basse et Grégny, de pelouses sèches. Bien que présentant certains caractères remarquables à ce titre (versant d'adret secs, affleurements calcaires, présence d'orchidées), le site ne peut être référencé comme d'intérêt communautaire en l'absence de la végétation caractéristique, en raison notamment de l'anthropisation ancienne et de la banalisation de la végétation. On note également que les espèces d'orchidées observées sont des espèces communes sans caractère patrimonial.

- les « *Prairies de fauche de montagne* » (code 6520) : les prairies présentes sont pâturées (et pour partie artificielles), avec une végétation appauvrie sans caractéristiques des prairies de montagne.

⁶ ERC : Eviter, Réduire, Compenser

La seule espèce communautaire ayant participé à la désignation du site Natura est le loup. Son habitat est vaste et recoupe différents milieux, forêts et autres lieux boisés ainsi que landes, fourrés ou prairies. Il n'est pas repéré sur le site qui ne lui est pas particulièrement favorable.

Aucune autre espèce patrimoniale communautaire n'a été repérée sur le site du projet à l'étude.

En conclusion, aucune incidence sur des sites Natura 2000, ou sur des habitats naturels ou des espèces végétales ou animales communautaires, n'est à attendre du projet.

4.3.2.2 Incidences sur les habitats naturels et la flore et mesures ERC

Les incidences à attendre sur la végétation, les habitats naturels et la flore tiennent principalement :

- À la destruction des couverts végétaux au sol sur les emplacements prévus pour les écolodges, la zone de phyto-épuration ou les espaces de stationnements. Il convient de rajouter les annexes comme le projet de jardin pédagogique, les cheminements internes, le réaménagement du bâtiment et de son environnement, etc. L'état des lieux laisse apparaître des enjeux limités en termes de biodiversité. Aucune sensibilité notoire n'est dégagée des prospections dans le contexte local : absence d'habitats secs remarquables malgré un positionnement dans un versant où des pelouses sèches de qualité sont identifiées aux alentours sous Grégny notamment, absence de zone humides, bonne représentation aux abords de boisements identiques (hêtraies et chênaies), absence de plantes patrimoniales. Les incidences devraient donc rester modérées d'autant que le projet reste modeste dans son envergure (limitation du nombre de lodges, souci d'intégration aux milieux existants).
- Aux élagages et coupes d'arbres nécessaires pour installer les constructions situées en lisière ou en sous-bois. Les abattages d'arbres prévus restent en nombre limité et ne portent pas atteinte à la formation boisée dans son ensemble. La plupart sont des sujets de recolonisation relativement jeunes, et des espèces communes dans le secteur (chênes, hêtres, merisiers, frênes). Les sujets les plus remarquables ont été identifiés dans le diagnostic et évités, en particulier aucun arbre à cavités ou écorce décollée n'est concerné. La présence dans la formation boisée à l'ouest aux abords de plusieurs sujets dégénérescents pourrait nécessiter des abattages à court ou moyen terme pour des raisons de sécurité. Les arbres sont de taille élevée et relativement serrés entre eux ce qui maintient la cohésion et la stabilité du boisement. La suppression de certains pourrait entraîner une relative déstructuration du boisement.
- Des incidences peuvent également affecter les abords durant les phases de travaux si les mesures adéquates ne sont pas prises précocement pour cerner le chantier et éviter les divagations d'engins dans des zones non construites.
- Dans la phase de fonctionnement, au regard du faible nombre de lodges et de résidents, les incidences liées aux dérangements et piétinements devraient rester modestes et localisés, probablement moins significatifs que ceux produits par les groupes d'enfants de l'ancien centre de loisirs.

Principales mesures ERC prévues vis-à-vis de la végétation

➤ En mesures d'évitement

Les arbres les plus remarquables par leur taille, leur âge ou la présence de cavités ont été repérés et aucun d'entre eux ne sera abattu (Voir ci-dessous Mesures Faune).

Le nombre d'écolodges reste réduit et les aménagements des abords limités au minimum ce qui permet de préserver les espaces naturels et d'ainsi limiter les incidences.

➤ **En mesures de réduction**

Sont prévus les éléments suivants :

- Lors des travaux, afin de préserver les grands sujets arborés, une mise en défens sera installée préalablement au démarrage du chantier pour éviter de toucher et blesser des arbres dans le voisinage par inadvertance. Les arbres qu'il sera nécessaire d'élaguer et les jeunes arbres à couper seront marqués à la peinture forestière avant le lancement des travaux. Ces opérations d'élagage et de coupe se feront de début septembre à début novembre, hors période de nidification et d'élevage des jeunes oiseaux et d'hibernation des petits mammifères ;
- La gestion des prairies et pelouses se fera dans l'esprit de ce qui se fait actuellement : pâturage suivi d'une fauche tardive pour éliminer les refus et les plantes à tendance invasive ;
- Le site ne sera pas clos par des barrières ou des grillages afin d'éviter des cloisonnements hermétiques aux circulations de faune.
- Les surfaces remodelées par les travaux seront ré-engazonnées rapidement. On optera pour un mélange de plantes indigènes en évitant des espèces horticoles à fort pouvoir colonisateur qui pourraient supplanter des espèces locales.
- La palette d'arbustes et arbres introduite sera également constituée d'essences locales pour s'accorder à la diversité végétale du secteur, avec des sujets de régénération pris autant que possible dans le secteur.
- Les aires de stationnements seront aménagées en structures perméables ou semi-perméables favorables à l'infiltration des eaux.
- Durant les travaux, afin d'éviter d'introduire des espèces végétales envahissantes (ambroisie, renouée sp, etc.) ou de les favoriser (le robinier pseudo-acacia est présent le long de la voie d'accès, le buniac d'Orient dans la prairie artificielle), un soin particulier sera accordé à la propreté des véhicules et des engins de chantier. Ils devront être parfaitement propres pour accéder au chantier, lavés avant leur arrivée sur site et dépourvus de terre et de débris de végétaux, que ce soit sur les chenilles ou les roues, sur la carrosserie ou sur les outils (lames, godets, etc.).
- On ne peut exclure à ce stade que des interventions de re-talutage dans la route d'accès soient nécessaires pour améliorer accès et stationnements. Ces derniers seront aménagés en structures perméables ou semi-perméables favorables à l'infiltration des eaux. Une attention particulière sera portée en contrebas de la voie d'accès où des pieds de Robinier pseudo-acacia sont présents pour éviter la dispersion. Si des remblais s'avéraient nécessaires, leur origine sera contrôlée pour éviter d'introduire de nouvelles plantes invasives.

4.3.2.3 Incidences sur la faune et mesures ERC

Les incidences potentielles du projet sur la faune sont liées :

- À l'abattage d'arbres en bon état constituant des habitats pour la faune, en particulier les grands arbres et ceux à cavités : les incidences seront réduites au maximum par des mesures adaptées et devraient être au final très faibles,
- À l'abattage d'arbres morts sur pied constituant également des habitats et sources de nourriture pour la faune : ceux présentant un intérêt ont été localisés et seront conservés en grande majorité,
- À la disparition de surfaces naturelles au profit des écolodges, cheminements, parkings : celles-ci sont cependant limitées, et le projet affiche une ambition de bonne intégration à l'environnement et de pratiques vertueuses,
- Au dérangement de la faune en phase travaux et en phase d'exploitation,
- Aux risques de collisions potentiellement mortelles pour l'avifaune dans les baies vitrées des écolodges.

Principales mesures ERC prévues pour la faune

➤ **Protection des arbres patrimoniaux**

Les arbres patrimoniaux ont été identifiés dans le cadre de l'étude environnementale, sur les emprises ou à proximité des emprises du projet tel que défini au moment des expertises environnementales. Ils sont identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Or les emplacements de certains aménagements ont évolué pendant la période des études environnementales et ne sont pas encore définitifs (parkings et lodges).

Concernant le choix des emplacements définitif, ils devront impérativement éviter et ne pas compromettre la survie des arbres patrimoniaux. Par arbres patrimoniaux on entend ici les arbres dont le diamètre de tronc est supérieur ou égal à 30cm (diamètre mesuré à 1m de hauteur à partir de la circonférence $/\pi$), OU de taille inférieure mais qui présente des cavités ou écorces décollées pouvant constituer des abris pour les chiroptères et certains oiseaux.

Par principe, les beaux arbres même de diamètre inférieur à 30cm (20 à 30cm en particulier et donc âgés de plus de 40 ans) seront évités autant que possible.

L'architecte peut s'appuyer sur les photos aériennes de 1967 et 1972 pour identifier les zones boisées à cette époque, susceptibles de porter des arbres âgés de 50 ans et plus. En cas de doute sur le terrain, il pourra faire appel à un écologue pour confirmer les choix d'emplacements.

La Figure 16 (qui se situe dans la partie « état initial ») présente certaines zones à enjeux mais n'est pas exhaustive suite à la modification de certains emplacements de projet après les études environnementales (écolodge N°3 en particulier, à l'Est de la bâtisse, sur une zone sensible à grands chênes patrimoniaux).

➤ **Périodes d'abattage**

Les abattages d'arbres seront limités au maximum. Ceux devant avoir lieu seront réalisés en dehors de la période sensible pour la faune, idéalement entre début septembre et fin novembre. La période d'avril à juillet sera évitée impérativement.

➤ **Libre circulation de la faune**

La clôture présente au Sud de la bâtisse existante devra être démantelée afin de ne pas entraver les déplacements de faune.

Aucune clôture ou autre aménagement linéaire pouvant présenter un obstacle au déplacement de la faune, type mur ou grillage d'enceinte ne devra être prévu dans le projet afin de préserver la libre circulation de la faune sauvage de toute taille.

Les éventuelles clôtures jugées nécessaires devront être perméables à la grande et à la petite faune (exemple clôtures en rondins..).

➤ **Prévention des risques de piégeage de la faune**

Les aménagements risquant de constituer un piège pour la faune de toute taille seront proscrits : cavités dans le sol à parois verticales lisses non franchissables par la petite faune (cas des infrastructures sanitaires, de collecte et de traitement des eaux notamment), cavités dans des poteaux, etc. Le cas échéant des mesures de neutralisation fiables et durables devront être prises pour éviter tout risque.

Une attention particulière sera accordée au bassin d'agrément, dont les bords devront être franchissables par la petite faune comme les lézards et amphibiens, et au bassin récupérateur d'eau de pluie qui ne devra pas être accessible à la petite faune (risque de piégeage).

Les pièges existants au niveau de l'ancien système d'assainissement devront être démantelés (cf. §115).

➤ **Prévention des risques de collision de l'avifaune dans les baies vitrées**

Les mesures devront être prises pour supprimer les risques de collisions mortelles de l'avifaune dans les baies vitrées du projet. Des films de protection extérieurs rendant les vitrages visibles pour l'avifaune devront être systématiquement prévus. Les systèmes choisis devront avoir fait leurs preuves et être certifiés comme étant efficace. Le porteur de projet pourra étudier la documentation technique sur le sujet, avec les références suivantes :

- <https://www.vogelwarte.ch/fr/projets/les-oiseaux-et-le-verre/>
- https://www.birdlife.ch/sites/default/files/documents/lasauge/FR_vitres.pdf
- <https://www.lpo.fr/decouvrir-la-nature/conseils-biodiversite/conseils-biodiversite/accueillir-la-faune-sauvage/agissons-contre-les-collisions-d-oiseaux>
- http://ecologienoblet.fr/blog_ecologie/collisions-doiseaux-contre-des-vitres.html

➤ **Imperméabilisations de sols**

Les imperméabilisations de sols seront réduites au strict nécessaire.

➤ **Eclairages nocturnes**

Dans le respect de la trame noire favorable à la faune à activité nocturne, les éclairages des lodges, du bâtiment principal, et du site en général, seront réduits au strict nécessaire pour la sécurité et seront éteints lorsqu'ils n'ont pas d'utilité au cœur de la nuit. Ils seront dirigés vers le sol et viseront les zones à éclairer uniquement, à l'exclusion des milieux naturels adjacents.

➤ **Aménagement du bassin**

Le bassin pourrait utilement être aménagé de façon à favoriser l'accueil et l'abreuvement de la faune sauvage locale

➤ **Pose de nichoirs**

La pose de quelques nichoirs pourra compenser la faible présence d'arbres à cavités. Ils pourront viser l'accueil de rapaces nocturnes notamment, et de chiroptères. Leur choix et positionnement pourra se faire sur la proposition d'un écologue, pour plus d'efficacité (espèces visées, hauteur de pose et orientation selon les espèces visées).

➤ **Tas de bois**

Les éventuels arbres abattus pourront être laissés sur site, en petits tas, idéalement en lisière ou dans le boisement. Ils constitueront des habitats et sources de nourriture pour nombre d'espèces.

4.3.3 Incidences sur le paysage et mesure ERC

4.3.3.1 Le projet touristique (écolodges)

Incidences

Depuis les vues lointaines, le site n'est pas perceptible ; les incidences sont donc nulles.

Depuis le paysage de proximité, c'est-à-dire depuis le site lui-même, le projet présente des incidences positives :

- il favorise une meilleure intégration paysagère du bâtiment existant,
- il contribue à l'entretien de l'espace, limitant ainsi le risque de mise en friche.

L'implantation des lodges aura des incidences limitées, compte tenu de leur nombre restreint et de leur forme adapté.

Logiques d'aménagements, traitements, aspects et intégration des constructions et équipements

La création d'un espace d'accueil touristique éco-responsable composé de plusieurs équipements et aménagements implique une logistique propre au terrain et aux activités qui s'y dérouleront et un soin particulier aux choix esthétiques pour s'intégrer au mieux dans le paysage rural du lieu.

Tout d'abord, **les accès et les espaces de stationnement** sont réfléchis en termes de capacité d'accueil. L'offre en stationnements est adaptée au nombre de personnes accueillies sur site, aux contraintes d'approvisionnement (place de livraisons et/ou espace réservé aux équipements techniques d'entretien et d'approvisionnement du site) et au public visé (notamment accessibilité PMR). Celui-ci réserve un traitement paysager pensé pour privilégier :

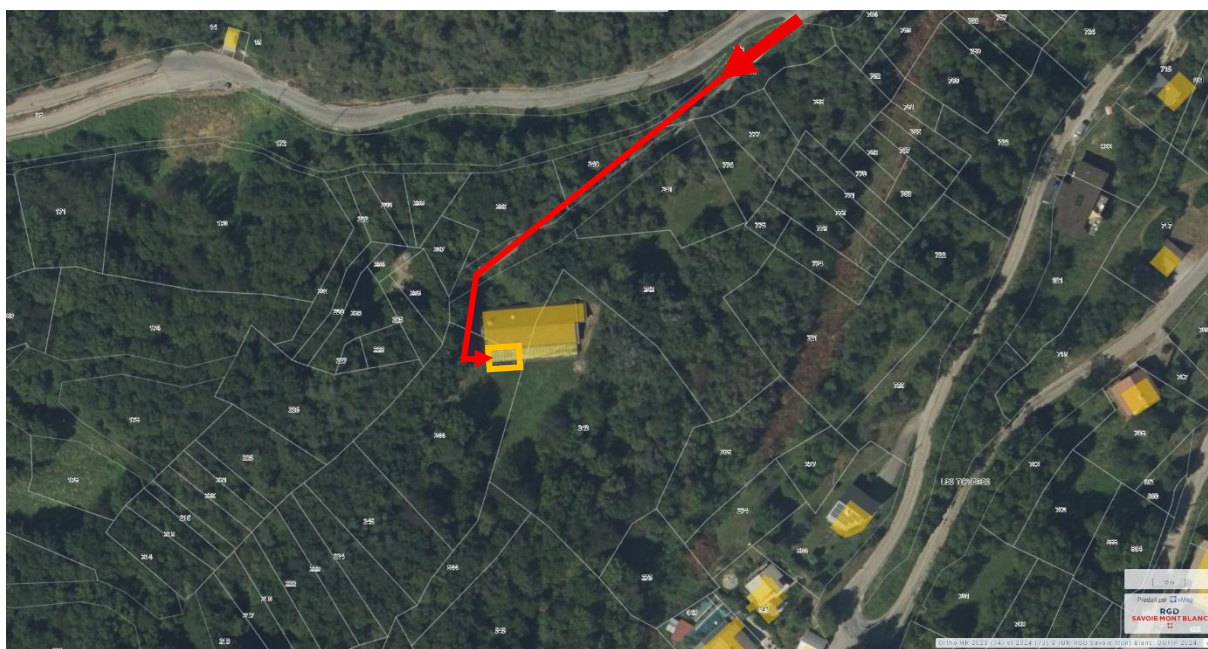
- la configuration naturellement présente (voiries préexistantes, création d'une plateforme de retournement fonctionnelle, affirmation de sentes déjà naturellement dessinées...)
- les choix de revêtements perméables, d'aspect local

La présence de la végétation périphérique permet d'isoler les espaces circulés des espaces piétons ou « vierges » simplement offerts à la vue. Il convient ainsi de maintenir cette logique de séparation des flux.

Sortir la voiture du reste du terrain où seront installés les lodges, les espaces d'accueil et pédagogiques permet de garder un espace apaisé et en phase avec un objectif de « déconnexion », d'isolement, pour s'immerger au plus profond de la nature.

Il sera également intégré un accès PMR avec un traitement pensé pour ne pas donner trop d'importance à ces aménagements dans le but de maintenir une esthétique rurale et bucolique.

Carte 13 : Localisation des accès (en rouge) et du stationnement (en orange)



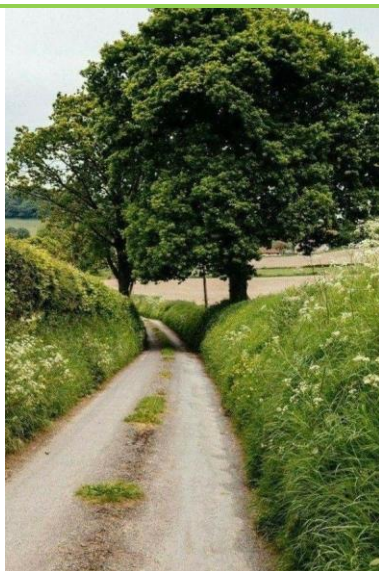
➤ **La voirie d'accès et les cheminements doux**

Le traitement de la voie et des cheminements doux s'inspirera des exemples ci-dessous.

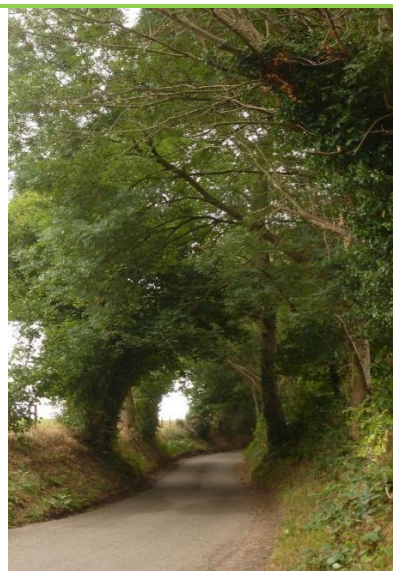
Exemples d'aspects de voirie et de cheminements doux à réaliser :



Chemin rural laissé engazonné au centre, entouré d'une végétation foisonnante et arborée



Enrobé vieilli laissé au développement de végétaux dans ses interstices



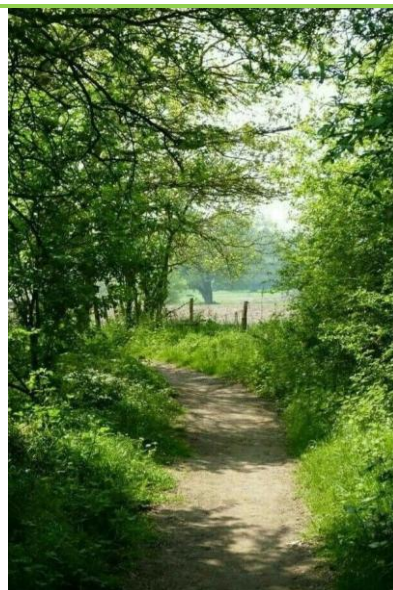
Chemin en enrobé créant un tunnel sous-bois



Chemin doux sous-bois en terre et graves fines, avec végétation de sous-bois fleuries de type pervenches et/ou ail des ours.



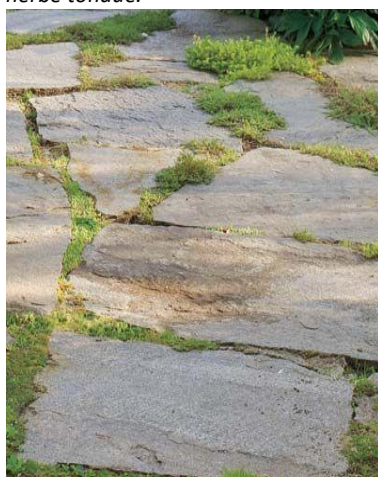
Gestion différenciée en laissant quelques périphéries en prairie naturellement fleurie et des sentiers en herbe tondue.



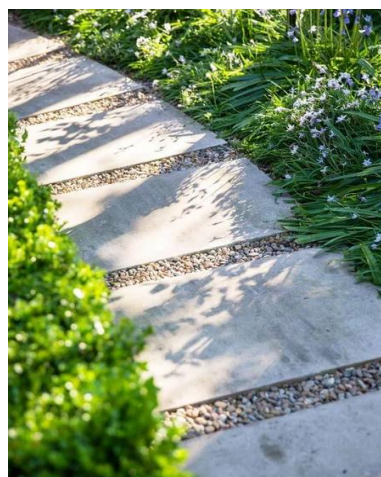
Chemin en stabilisé non renforcé et non borduré, maintien d'une végétation basse et floue en périphérie.



Chemin en caillbotis bois surélevé sur des secteurs très boisés pour limiter le piétinement autour des arbres.



Chemin en dalles de pierre d'aspect naturel et local avec joint végétal



Pas japonais limités à de petits linéaires (pour jardin potager ou pas de porte des lodges)

➤ L'aire de stationnement et de retournement

Une place* de stationnement réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR) sera réalisée au sud-ouest devant le bâtiment central destiné à l'accueil. Dans le cadre de la rénovation du bâtiment principal, l'auvent sous lequel sera implantée cette place pourra faire l'objet d'un aménagement spécifique visant à renforcer son intégration paysagère (cf. partie ci-dessous).

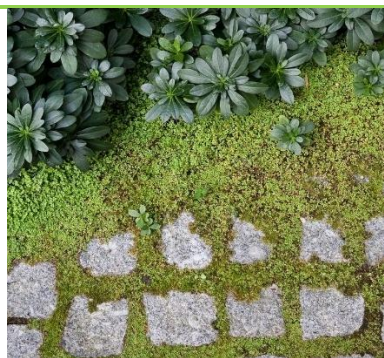
Des places supplémentaires seront réalisées sur l'aire de stockage existante, située à la fin du chemin de la Maissonnette, à proximité du bâtiment central. Cette aire de stationnement sera conçue sur la **plateforme** existante en terre-pierre déjà plus ou moins utilisée à cet effet. Il est prévu un espace suffisant pour le retournement des véhicules. Cet espace est naturellement isolé grâce aux arbres périphériques et à sa situation en amont et légèrement de côté par rapport au bâti existant et de la clairière ouverte attenante. Le regard est ainsi naturellement dirigé au sud, vers ce plateau dégagé.

Enfin, des emplacements complémentaires pourront être aménagés le long du chemin de la Maissonnette, notamment à l'arrière du bâtiment existant. Grâce aux matériaux de déblais issus des travaux, un remblai sera réalisé afin de mettre le terrain à niveau. Ces espaces de stationnement seront visibles depuis la route, mais resteront discrets depuis les lodges et la prairie principale.

Le traitement de ces espaces de stationnement veillera à une compatibilité avec les activités projetées (limiter les allées/venues, limiter les nuisances sonores, facilitation de l'accès) et privilégiera les matériaux de revêtement perméables, compatibles avec un éventuel déneigement et de connotation rurale (exemple : maintien des dalles actuelles, pavés irréguliers à joint végétalisé ou simplement en terre pierre).

**A rappeler que l'objectif étant de minimiser l'impact de la voiture sur le projet, une gestion de l'accès au site sollicitera au maximum les transports en commun (le train en gare de Moûtiers et acheminement des hôtes directement par la structure d'accueil) et en dernier recours la voiture, grâce à l'offre de parkings existants à proximité sur la commune, notamment au niveau du plan d'eau de la Trappe.*

Les aménagements à réaliser :



Bordures floues avec des plantes de sous-bois



Joint végétalisés



Haies de charmille et bordure en pavés de pierres d'aspect local

Photo 14 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Place PMR



Photo 15 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Le log du chemin de la Maisonnette



Photo 16 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Aire de retournement



➤ **Le bâtiment central réhabilité**

Le **bâtiment principal d'accueil** sera réinvesti et adapté aux usages et services prévus dans le cadre du projet. Il fera l'objet d'une réhabilitation, incluant notamment l'isolation de la toiture. La façade sera repeinte par un artiste afin de réaliser une fresque en lien avec le *Sentier des Arts* présent sur la commune d'Hautecour, favorisant ainsi une meilleure intégration paysagère en cohérence avec les caractéristiques locales.

Afin d'assurer une transition harmonieuse entre le bâti et son environnement végétal, l'auvent pourra être revalorisé. Cette intervention pourra comprendre la mise en place d'un revêtement en bois et l'installation d'une marquise accompagnée de plantes grimpantes, apportant à la fois ombrage et continuité paysagère

Il sera éventuellement mis en place des **panneaux solaires** sur la toiture du bâtiment principal pour un apport en électricité sommaire, les potentiels besoins supplémentaires seront complétés par la ligne aérienne préexistante. Les panneaux pourront également éventuellement être mis en place sur une petite partie des toitures.

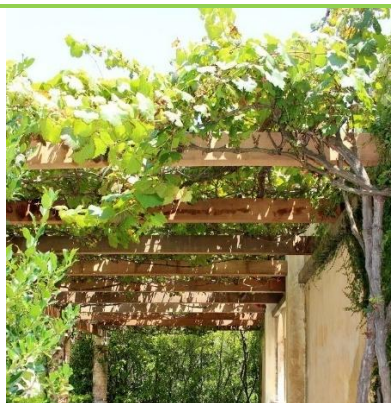
Exemples d'aspects du bâti, de son auvent et de la terrasse attenante à réaliser :

Ci-dessous quelques exemples d'aspects à privilégier pour la réhabilitation du bâtiment et de son espace extérieur sous auvent :





Végétalisation de l'auvent (sédums)



Remplacement par une pergola agrémentée de plantes grimpantes



Revêtement bois et marquise



Terrasse minérale d'aspect local



Terrasse en bois



Terrasse en graves concassées

➤ Les lodges

Les **cinq lodges** prévus pour une expérience immersive sont également réfléchis de façon à se faire discrets dans l'environnement forestier, avec un traitement des façades en bois, quelques faces en tôle, verre et de traitement/teinte similaire aux essences de la forêt dans laquelle les structures s'inscriront. Les toitures sont également prévues en tôle de **couleur vert, beige, marron** pour garantir une discrétion et une bonne insertion dans le paysage.

Ils sont implantés en éventail par rapport au bâti principal de façon à garder une facilité d'interaction et d'accès.

Le premier lodge accessible PMR sera réalisée au plus près de l'espace d'accueil à la lisière de l'éminence boisée située au sud. Un deuxième lodge sera implanté en contrebas dans la partie sud-est du « bois ouvert ». Le troisième se situera dans la pente du « fossé arboré fruitier (cerisiers) » avec un accès au niveau de la clairière centrale pour descendre ensuite dans l'édicule. Le quatrième se trouvera plus en amont, dans un renforcement de la clairière du haut, au nord de l'éminence boisée qui domine le bâti de l'ancien centre aéré. Enfin, le cinquième se situera au fond de la clairière du haut.

Ils seront implantés sur pilotis de façon à réduire au maximum les déblais/remblais. Ils demeureront néanmoins à une hauteur médiane ou proche du sol initial, ne dépassant ainsi pas la cime des arbres. Ils seront de hauteur entre 6 mètres et 9 mètres maximum. L'ensemble de ces conditions permet une intégration soignée.

Afin de bien s'intégrer architecturalement et pour assurer une discrétion des installations, les cuves de récupération des eaux pluviales sont couvertes d'un bardage en bois traité.

La forme prévisualisée sera propre à chaque lodge. Elles seront de typologies géométriques variées (cube, tétraèdre, icosaèdre, octaèdre, dodécaèdre) et d'aspect contemporain, en référence aux solides de Platon.

Le lodge n°1 est inscrit entre les arbres existants et respectera le terrain naturel. Bien que sa forme cubique soit en rupture avec son enveloppe paysagère plutôt organique, le lodge est de hauteur modérée et adapté à son contexte. Ainsi il reste plutôt discret dans son environnement.

Photo 17 : Vue depuis la route d'accès du lodge n°1 dans la clairière centrale et depuis le bâtiment existant.



Photo 18 : Insertion paysagère avant/après du lodge n°1 « Cube »



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Le lodge n°2 est immergé dans l'environnement boisé. De par sa volumétrie, il a un impact visuel relativement faible dans le proche paysage. De plus, ses façades étant majoritairement en bois de couleur similaire aux troncs environnants, il s'insère de façon relativement discrète.

Photo 19 : Vue depuis le sentier piéton du lodge n°2 situé au cœur du bois ouvert sud

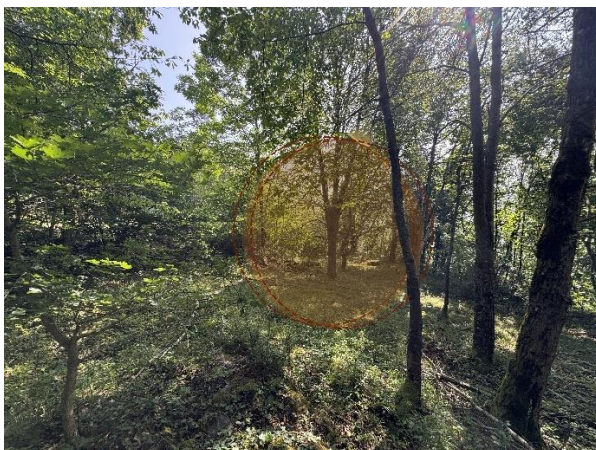


Photo 20 : Insertion paysagère avant/après du lodge n°2 « Tétrahèdre »



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Le lodge n°3 est sur pilotis et implanté légèrement dans l'alignement du bâtiment central. Il possède une passerelle d'accès. Il respecte ainsi la topographie initiale (en limitant les déblais/remblais) dans le talus. Les grands arbres alentours seront conservés.

Photo 21 : Vue depuis la clairière et en contrebas du lodge n°3 situé dans le talus



Implantation indicative du lodge n°3

Photo 22 : Insertion paysagère avant/après du lodge n°3 « Octaèdre »



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Le lodge n°4 a une volumétrie modeste et adaptée au renflement existant, limitant ainsi la suppression d'arbres existants à proximité. Une partie de sa façade est en tôle de façon à garantir une durabilité (façade nord plus sujette à l'humidité). Elle est prévue dans des tons gris/vert/marron similaire aux couleurs dominantes naturellement sur le terrain (vis-à-vis de la teinte des essences des arbres, de leurs troncs).

De plus, le secteur est en léger contrebas vis-à-vis de la route d'accès et de la clairière du haut. Ainsi son insertion se fera également plus discrète car le bâti sera plus « encaissé » et légèrement encadré/occulté par des arbres, suivant le point de vue : depuis le contrebas de la clairière du haut, on ne le verra pas, tandis que depuis la route, il sera légèrement visible (sauf épaississement du cordon boisé situé le long de la route d'accès dans le temps).

Photo 23 : Vue depuis la route d'accès du lodge n°4 situé à proximité du bosquet est



Photo 24 : Insertion paysagère avant/après du lodge n°4 « Dodécaèdre »



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Le lodge n°5 est implanté en faisant en sorte d'équilibrer les déblais et remblais pour limiter au maximum la modification du terrain naturel. Une partie sur pilotis en aval est prévue pour compenser la pente existante. Il a une dimension relativement modérée (hauteur ne dépassant pas la cime des arbres). Ainsi il s'intègre correctement vis-à-vis de son environnement proche. Il en va de même pour le choix des matériaux de la façade qui sont prévus dans des teintes similaires à son environnement naturel.

Photo 25 : Vue depuis la route d'accès et depuis l'amorce du sentier menant à la clairière du haut du lodge n°5 situé en fond de clairière



Photo 26 : Insertion paysagère avant/après du lodge n°5 « Icosaèdre »



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Leur intégration paysagère sur site figure ci-dessous à titre indicatif.

Les éléments d'intégration suivants concernent principalement le paysage rapproché, le projet n'étant pas visible dans le paysage lointain. L'impact sera limité, car les écolodges ne seront perceptibles qu'une fois sur le site, grâce à la présence des boisements.

Photo 27 : Secteur clairière centrale – état actuel



Photo 28 : Secteur clairière centrale – état projeté



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Photo 29 : Secteur clairière haute – état actuel

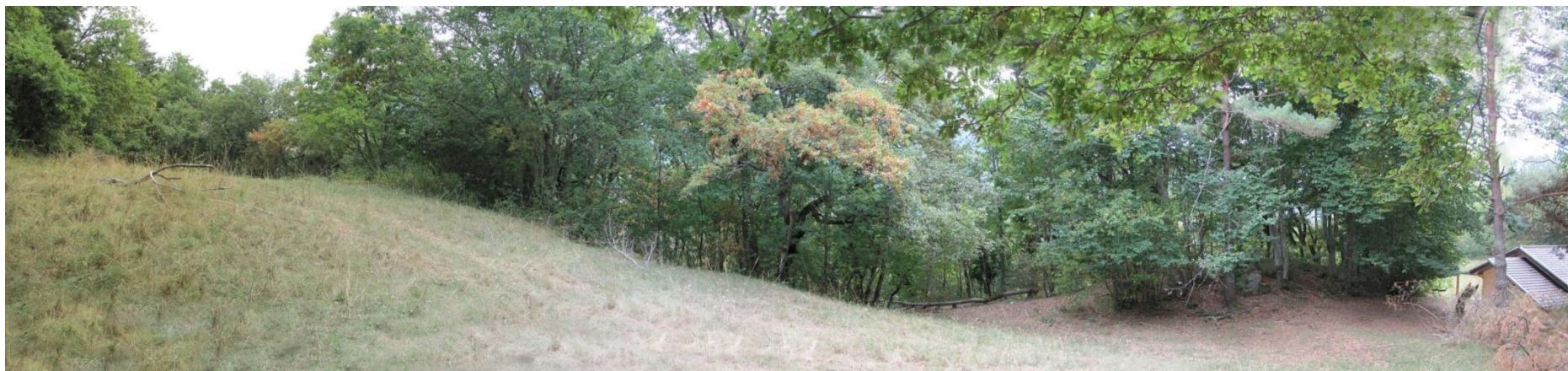


Photo 30 : Secteur clairière haute – état projeté



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

➤ **Le jardin pédagogique**

Le projet prévoit de constituer un **jardin pédagogique**. Celui-ci rappellera l'ambiance des jardins périphériques que l'on retrouve sur les hameaux environnants de Hauteclercq la Basse et Grégny, à savoir : une alternance de fruitiers et de productions potagères diverses. Il est de dimensions adaptées à l'accueil du public visé, à savoir les scolaires principalement (uniquement école de Hauteclercq). Il s'agira de bacs mobiles, susceptibles d'être déplacés en fonction des saisons, de l'ensoleillement, et la production.

Exemples d'aspects de jardin pédagogique à réaliser :



Bac et sol avec accessibilité PMR adaptée



Bacs de jardinage accessibles à tous posés en place



Exemple d'aspect de jardin localement existant à Moûtiers à privilégier (partie verger/petits fruits et partie potager / clôtures fines souples et discrètes pour protéger des intrusions de la faune non désirée)

Les jardins pédagogiques en bacs accessibles à tous (PMR et enfants/scolaires)

Attention toutefois aux revêtements de sol pour l'accessibilité des PMR (caillebotis métallique caché par l'engazonnement à privilégier)

➤ **Le système de phytoépuration**

Enfin, la **gestion de l'assainissement** est également prévue. Actuellement le centre possède une fosse septique. Le projet a pour volonté de s'inscrire dans une démarche écologique en proposant un **système de phytoépuration** et **des toilettes sèches** pour limiter la consommation d'eau. Une attention particulière est portée sur les éléments suivants et sont bien pris en compte :

- la localisation (point bas, suffisamment éloigné et orienté en fonction des vents dominants)
- le dimensionnement en fonction du nombre d'hôtes/usagers
- le soin apporté à l'aspect du bassin de façon à ne pas créer une rupture avec l'implantation naturelle de la végétation, privilégier un traitement périphérique qui apporte une certaine discrétion
- la localisation, le dimensionnement du compostage pour la gestion des toilettes sèches

Exemples d'aspects de bassin de phytoépuration à réaliser :



Source : Hortus Focus

Bassin de phytoépuration sur deux niveaux



Source : Socama

Bassin de phytoépuration rural relativement bien intégré avec son environnement naturel (aération non visibles)

Photo 31 : Localisation de la zone pressentie pour l'installation d'un système de phytoépuration



*Positionnement indicatif du système de phytoépuration

Le système de phytoépuration est prévu en contrebas du terrain (point bas) en lieu et place de l'actuelle fosse, à l'écart des autres équipements destinés à l'accueil du public. De plus, son traitement paysager est prévu de façon à se faire oublier dans l'enceinte du terrain destiné au projet. Ces choix assurent ainsi une parfaite intégration paysagère de cet équipement.

Conclusion :

A l'échelle de la vallée, le vis-à-vis est très limité car le terrain est encerclé de toute part par des bois et une végétation dense. Le bâtiment existant n'est pas visible depuis les points de vue identifiés sur les versants d'en face. Le projet sera très peu visible depuis la route d'accès (RD n°85) assurant la liaison entre HauteCour la Basse et le Hameau de Grégny.

D'une manière générale le projet veillera à l'intégration des éléments artificialisants tel que les lodges, les accès, terrasses, préau, jardin pédagogique et bassin, assainissement et potentiels panneaux solaires. Seuls quelques arbres seront supprimés pour l'implantation des lodges, cette suppression n'aura que peu d'impact sur l'épaisseur boisée environnante.

Le projet prévoyant des matériaux discrets (bois foncé, tôle de teinte similaire à la végétation environnante) et des structures de dimensions raisonnables vis-à-vis des zones boisées situées en périphérie, il n'aura ainsi pas d'impact paysager direct sur le versant de HauteCour.

Grâce aux mesures de réduction proposées (les illustrations d'aménagement proposées) l'incidence de ce projet sur le paysage restera limitée

4.3.3.2 Les autres points modifiés

La modifications du règlement relative à l'aspect des constructions – telle que la recommandation de conserver les proportions, l'aspect et les teintes des matériaux d'origine lors de la rénovation des bâtiments traditionnels, l'insertion d'exemples pour guider le traitement des clôtures et des murs en pierre afin de limiter l'installation d'éléments disgracieux, ou encore l'encadrement des toitures plates afin d'éviter les ruptures dans le tissu bâti – auront une incidence positive sur le paysage. En effet, l'objectif est de favoriser une meilleure intégration paysagère des constructions et de maintenir une certaine cohérence architecturale dans le village.

La modification de la règle relative à tolérance pour l'isolation par l'extérieur n'aura pas d'impact sur le paysage, cette tolérance étant limitée à un dépassement compris entre 0,30 m et 0,50 m.

Ces modifications ont une incidence positive sur le paysage.

4.3.4 Incidences sur les risques naturels et mesures ERC

4.3.4.1 Projet touristique (écolodges)

Le périmètre concerné par le projet est couvert par des études de risques. L'opération envisagée est réalisable sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions et recommandations figurant dans l'étude complémentaire des risques.

Les écolodges sont situés en zone constructible au regard des études de risques. Trois d'entre eux sont implantés en zone à aléa faible, tandis que deux présentent une emprise partielle en zone à aléa moyen : les constructions y sont autorisées sous réserve de la prise en compte de prescriptions.

Le bâtiment existant, destiné à accueillir les activités secondaires et l'hébergement des salariés, est situé hors zone de risque, tout comme la clairière qui accueillera un espace de repos.

Une partie des stationnements se situe en zone de risque. Des mesures de sécurisation de véhicules seront à mettre en place.

Les flux liquides seront gérés selon les préconisations du PIZ.

Par conséquent, le projet prend en compte des risques naturels. Il ne conduira pas à les augmenter.

4.3.4.2 Autres éléments modifiés

Les modifications du règlement relatives à l'aspect des constructions et à la tolérance pour l'isolation par l'extérieur n'ont pas d'incidence sur la prise en compte des risques naturels.

Ces modifications ne conduisent pas à augmenter les risques naturels.

4.3.5 Incidences sur les activités agricoles

Le site ne se situe pas en zone agricole. Actuellement, un agriculteur non-résident sur la commune utilise ponctuellement la terrasse du bâtiment pour le stockage de matériel, tandis qu'un autre agriculteur fait pâturer ses bêtes de manière très occasionnelle afin d'assurer l'entretien du terrain. Dans le cadre de la mise en œuvre du projet, une solution alternative de relocalisation du stockage pourra être envisagée, de manière à libérer l'espace et à assurer une cohérence avec les futurs aménagements.

Le projet n'a pas d'incidence significative sur l'activité agricole. Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

4.3.6 Incidences sur la fréquentation du site et mesures ERC

4.3.6.1 Projet touristique (écolodges)

La fréquentation du site, aujourd'hui quasiment nulle, augmentera avec la mise en œuvre du projet. Néanmoins, elle restera modérée compte tenu des capacités d'accueil volontairement limitées.

Il est à noter qu'avant la fermeture du centre aéré en 2015, le site connaissait déjà une fréquentation importante. Le projet ne fera donc que redonner une dynamique à un lieu historiquement utilisé par le public, sans générer une pression nouvelle excessive.

Par ailleurs, des espaces de stationnement seront aménagés, de préférence sur l'actuelle zone de stockage située en bout du chemin de la Maissonnette, afin d'assurer l'accueil des visiteurs dans de bonnes conditions d'accessibilité et de sécurité.

Les incidences du projet sur la fréquentation du site restent limitées.

La capacité d'accueil limitée du projet permet de réduire les incidences liées à la fréquentation sur le site.

4.3.6.2 Autres éléments modifiés

Les modifications du règlement relatives à l'aspect des constructions et à la tolérance pour l'isolation par l'extérieur n'ont aucun impact sur la fréquentation.

Ces modifications ont une incidence nulle sur la fréquentation. Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

4.3.7 Incidences sur les déplacements et émissions de gaz à effet de serre et mesures ERC

4.3.7.1 Projet touristique (écolodges)

➤ Les émissions des GES induites par les déplacements

Les hébergements touristiques seront disponibles à la nuitée et pourront accueillir entre 2 et 5 personnes chacun. La capacité totale d'accueil, en pleine activité, sera de 15 personnes réparties de la façon suivante :

- 2 écolodges de 2 personnes,
- 2 écolodges de 3 personnes,
- 1 écolodge de 5 personnes.

De plus, une personne chargée de la gestion du site et de l'accueil logera au sein du bâtiment réhabilité. Le bâtiment existant aura une capacité d'accueil maximale de 40 personnes. Cependant, dans la majorité des cas, notamment pour les activités de détente, les groupes seront composés de 10 à 20 personnes maximum.

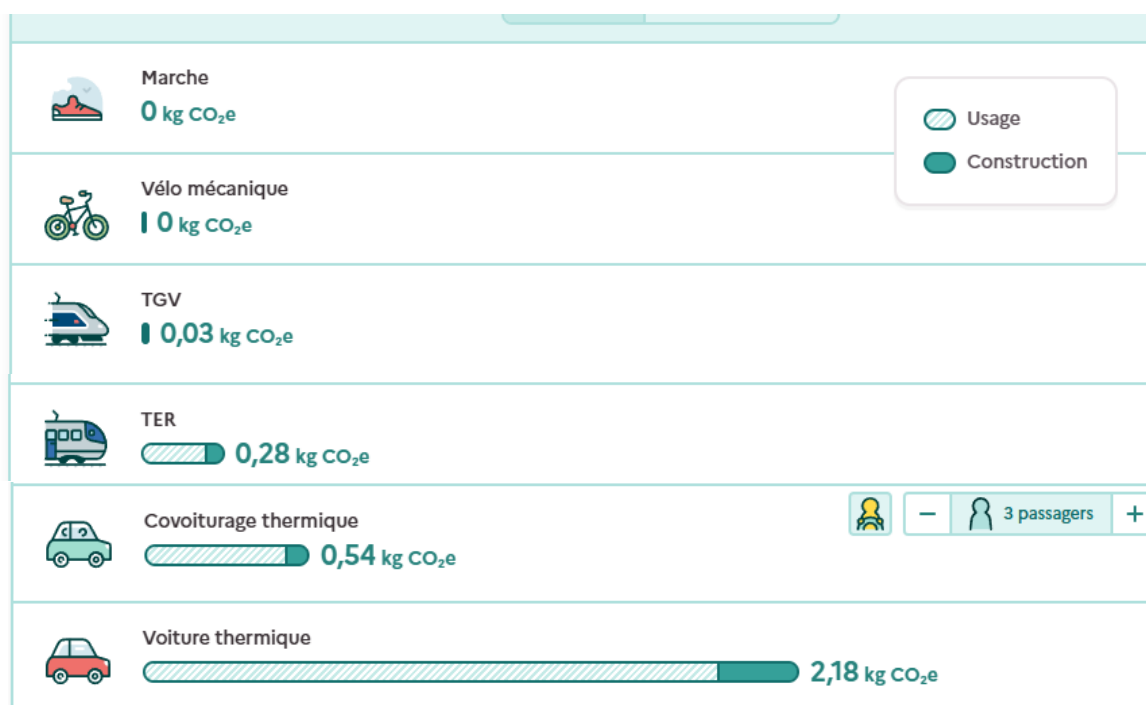
Bien que l'aménagement de places de stationnements soit prévu, l'objectif sera de limiter le plus possible l'utilisation de la voiture avec la promotion du covoiturage. Les clients (non locaux) seront incités à utiliser le train jusqu'à la gare de Moûtiers, située à moins 15 minutes en voiture du site. Un service de navette pourra être proposé depuis cette gare, située sur la ligne Aix-les-Bains – Bourg-Saint-Maurice. Cette situation offre ainsi la possibilité à une clientèle régionale de venir. Par ailleurs, grâce aux nombreuses correspondances disponibles à la gare de Chambéry une clientèle plus large, au-delà de la région, pourra également être touchée.

Une fois sur place, l'objectif du projet étant de favoriser une reconnexion à la nature, de nombreuses activités seront directement accessibles depuis le site, limitant ainsi le recours à la voiture pendant le séjour.

Le projet générera donc de nouveaux déplacements, mais leur ampleur restera limitée. Pour les hébergements, en retenant l'hypothèse d'une voiture par écolodge, les émissions de GES associées demeureront contenues. En considérant un scénario de covoiturage (3 personnes par véhicule), les émissions sont estimées à 5,4 kgCO₂e pour 100 km, soit environ 27 kgCO₂e pour l'ensemble des cinq écolodges. L'utilisation du train permettrait de réduire encore ces émissions, avec une moyenne de 2,8 kgCO₂e pour 100 km en TER et de 0,3 kgCO₂e pour 100 km en TGV.

Concernant les activités, il s'agira principalement de participants résidant à proximité d'Hauteclercq, ce qui contribuera à limiter les distances parcourues et, par conséquent, l'empreinte carbone des déplacements.

Figure 23 : Quantité de CO₂e émis pour 10 km par moyen de transport



Source : l'ADEME

➤ Les autres émissions de GES induites par le projet

La phase de construction des écolodges générera des émissions de GES. Toutefois, le choix privilégié d'une construction majoritairement en bois permettra de réduire l'empreinte carbone par rapport à des matériaux plus énergivores, tout en favorisant le stockage du carbone.

Par ailleurs, la rénovation thermique du bâtiment existant améliorera sa performance énergétique, ce qui entraînera une diminution de la consommation et, en conséquence, des émissions de GES liées au chauffage, selon le mode retenu.

D'autres mesures contribueront également à la réduction des émissions :

- l'installation de panneaux photovoltaïques, qui permettra de limiter le recours à des sources d'énergie émettrices de CO₂ ;
- la mise en place d'un système de compostage et de toilettes sèches, qui réduira les émissions de CO₂ liées au traitement des déchets et des eaux usées.

Ainsi, bien que le projet génère certaines émissions en phase de construction et d'exploitation, plusieurs dispositifs techniques et organisationnels permettront d'en limiter l'impact global sur le bilan carbone.

L'incidence du projet touristique sur les émissions de gaz à effet de serre restera limitée, compte tenu de l'ampleur modeste de l'opération et de son orientation vers un modèle plutôt durable. Par conséquent, le projet ne devrait pas entraîner d'augmentation significative des émissions de GES à l'échelle locale.

4.3.7.2 Autres éléments modifiés

Les modifications du règlement relatives à l'aspect des constructions n'ont aucun impact sur les émissions de gaz à effet de serre. La réécriture de la règle relative aux tolérances pour l'isolation par l'extérieur aura une incidence positive sur la performance énergétique et sur la diminution des émissions GES.

L'incidence de ces modifications sur les émissions de gaz à effet est quasiment nulle. Aucune mesure ERC n'est nécessaire.

4.3.8 Incidences sur la santé humaine et mesures ERC

Au regard de l'ampleur du projet touristique et des actions proposées, les émissions de polluants resteront limitées, ce qui n'aura pas d'impact significatif sur la santé humaine.

Par ailleurs, le projet intègre des activités de détente, sportives et artistiques, qui contribueront positivement au bien-être et à la santé mentale des usagers.

La valorisation des circuits courts, à travers la proposition d'achat de produits alimentaires locaux, favorisera une alimentation de qualité, bénéfique pour la santé

La prise en compte des risques naturels par le projet d'hébergements touristiques permet de réduire les risques pour la santé humaine.

Les autres modifications du règlement n'ont aucune incidence sur la santé humaine.

Cette révision allégée du PLU a une incidence plutôt positive sur la santé humaine.

4.3.9 Incidences sur la ressource en eau et mesures ERC

4.3.9.1 Projet touristique (écolodges)

➤ Incidences sur la consommation d'eau potable

Chaque écolodge disposera d'un raccordement à l'eau potable, destiné notamment à l'alimentation des douches et des bains nordiques.

Le bilan besoins-ressources réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2018 et présent dans rapport de présentation demeure excédentaire, même dans l'hypothèse d'une prévision de 400 habitants. Or, en 2021, selon l'INSEE, la population de Hauteecour s'établissait à 299 habitants. Ce qui signifie que le bilan reste excédentaire.

Figure 24 : Bilan des besoins et ressources en eau issu du PLU d'Hauteclercq

		Situation actuelle					Situation future	
Ressources	Ressource	Exploitation l/s	Proposition d'étiage pour l'unité de distribution	Mode d'apport	Volume cubature tampon de l'unité de distribution (réservoirs)	Situation de ressource actuelle considérée	Situation de ressource future considérée	
	La Faverge	1,51 l/s	100%	Gravitaire partagée	650 m³	130.5 m³/j	130.5 m³/jour	
	Domenget		100%					
	Ressources totales mobilisables						130.5 m³/j	130.5 m³/j
Besoins			Eq. abonnés actuels	Eq. habitants actuels (taux 100%)	Eq habitants futurs (taux 100%)	Demande actuelle moyenne	Demande future hypothèse 2020	
	Population permanente		207	304	400	45.60 m³/j	60.00 m³/j	
	Consommation touristique			50	50	7.5 m³/j	7.5 m³/j	
	Consommation communale		0	0	0	0 m³/j	0 m³/j	
	Consommation agricole / élevage		0	50	50	5 m³/j	5 m³/j	
	Industriels		0	0	0	0 m³/j	0 m³/j	
	Linéaire de distribution					5.26 km	6 km	
	Indice linéaire de fuites		Données SDAEP/ RA et projetée à concerter				5.00 m³/j/km	4 m³/j/km
	Fuites						26.32 m³/j	24.00 m³/j
	Ecoulements permanents						0	0
	Besoins moyens totaux						84.42 m³/j	96.5 m³/j
Bilan besoins ressources						46.04 m³/j	33.96 a m³/j	
						Excédentaire	Excédentaire	

Ce projet, dont la capacité d'accueil pour l'hébergement est limitée à un maximum de 16 personnes (personnel inclus), ne remet donc pas en cause l'équilibre besoins/ressources en eau de la commune.

Selon le Centre d'information sur l'eau, la consommation moyenne d'une personne est d'environ 150 litres par jour, dont 20 % liés aux usages sanitaires.

En partant de l'hypothèse d'une capacité d'accueil maximale, la consommation quotidienne serait de l'ordre de 2,4 m³ (16 personnes × 150 litres). Or, le bilan communal présente un excédent de 46,04m³/jour, ce qui confirme que l'apport de ce projet n'affecte pas l'équilibre global.

L'eau utilisée pour les bains nordiques doit également être intégrée au calcul. Toutefois, ceux-ci ne seront vidangés et l'eau renouvelée que deux fois par an, ce qui limite fortement leur impact. Leur volume varie de 500 à 700 litres pour un bain de 1 à 2 personnes et de 1 200 à 2 000 litres pour un bain de 2 à 4 personnes. Cet usage demeure donc ponctuel et limité au regard de la consommation annuelle totale.

Enfin, les activités secondaires organisées dans le bâtiment principal auront également un impact sur la consommation d'eau, notamment liée au lavage des mains ou à la consommation d'eau potable pour l'hydratation. Toutefois, ces usages demeurent marginaux et représentent une part très limitée des besoins journaliers moyens d'un individu.

Le projet apparaît par conséquent compatible avec les ressources en eau disponibles sur la commune.

Au regard de la capacité d'accueil du projet, l'augmentation de la consommation d'eau restera limitée et proportionnée, d'autant plus que le bilan besoins/ressources de la commune est actuellement excédentaire.

➤ Mesures ERC

Un travail de sensibilisation sera mené auprès de la clientèle afin de promouvoir les écogestes, et un système sera installé sur les douches pour réduire la consommation d'eau potable. En parallèle, des toilettes sèches à litière biométrique seront installées dans chaque logement avec un système de compostage qui sera localisé à l'arrière du bâtiment principal. Cela permettra de réduire de manière assez importante la consommation d'eau potable des clients des écolodges.

En complément, des équipements économes en eau seront installés, notamment des pommes de douche à débit réduit et des régulateurs de pression, permettant jusqu'à 50 % d'économie sur la consommation liée aux douches, qui représentent en moyenne 40 % de la consommation totale en eau domestique. Ces mesures permettront donc de réduire significativement les volumes consommés.

Des actions de sensibilisation auprès des usagers ainsi que l'installation de dispositifs économes en eau permettront de réduire et d'optimiser cette consommation. Le projet aura ainsi une incidence limitée sur la consommation d'eau potable.

➤ Incidences sur la gestion des eaux pluviales

Les eaux pluviales issues des toitures des lodges seront stockées dans des cuves habillées de bardages en bois traité afin d'assurer leur intégration paysagère. En complément, deux récupérateurs supplémentaires seront installés sur le bâtiment principal (l'un situé à proximité des places de stationnement, l'autre sur la droite du bâtiment). Les eaux pluviales seront ainsi récupérées pour l'arrosage du jardin pédagogique. Leur gestion sera conforme à l'étude des risques.

➤ Incidences sur le système d'assainissement

Le projet engendrera une production supplémentaire d'eaux usées, notamment liée aux douches des lodges et aux sanitaires du bâtiment principal.

➤ Mesures ERC

Un ancien système d'épuration par fosse septique est implanté au sud-ouest du bâtiment existant, dissimulé au sein d'un bosquet, ce qui le rend peu visible depuis les espaces ouverts. Une étude permettra de définir le système d'assainissement le plus adapté au site et au projet. Les porteurs du projet privilégient un traitement par phytoépuration, qui assurera un traitement naturel des eaux usées provenant du bâtiment principal, des douches de chaque lodge et des bains nordiques. Grâce à un système de filtration et de traitement, le renouvellement intégral de l'eau de ces spas privés ne sera nécessaire que deux fois par an, afin d'assurer un nettoyage complet des installations. Les eaux usées issues de ces vidanges seront injectées dans le système d'assainissement, de manière échelonnée ou durant les périodes creuses, afin d'éviter toute surcharge du dispositif.

4.3.9.2 Autres éléments modifiés

Les modifications du règlement relatives à l'aspect des constructions et à la tolérance pour l'isolation par l'extérieur n'ont aucun impact sur la consommation et la gestion de l'eau.

4.4 Critères et indicateurs

Partie rédigée par Agnès GUIGUE Environnement, écologue indépendante, et l'Agence ROSSI.

Objectif	Indicateurs	Donnée sources
Respecter les arbres remarquables	Maintien des sujets identifiés dans l'état des lieux	Suivis de chantier Suivi commune
Ne pas favoriser les espèces invasives	Contrôler les espèces invasives	Suivi chantier Suivi commune
Préserver la qualité de la faune	Absence de barrières, installation d'équipements adaptés (vitres non réfléchissantes, éclairage modéré, nombre de nichoirs ...)	Suivi commune Certificat conformité
Limiter les incidences des aménagements sur les milieux naturels et les habitats	Bilan des superficies des espaces remaniés. Qualité de la biodiversité sur site et aux abords du site	Porteur projet Visite écologue après la fin des travaux pour évaluer bonne prise en compte des mesures
Maîtriser les déplacements motorisés	Fréquentation du site	Porteurs de projet : statistique sur l'origine et le mode de transport des visiteurs
Limiter les émissions de gaz à effet de serre	Estimations des émissions Nombre de voitures par jour et distance parcourue	Porteurs de projet : statistique sur l'origine et le mode de transport des visiteurs
Eviter les risques naturels	Prise en compte des risques lors de la définition du projet	Autorisation d'urbanisation
Développement économique	Nombre d'emplois créés Nombre de nuitées Nombre d'activités proposées et de participants	Porteurs de projet

4.5 Articulation avec les documents supra-communaux

L'articulation avec les documents supra-communaux a principalement été faite autour du projet touristique d'écodolges au Planay, qui constitue la modification la plus significative de la présente révision allégée.

Les ajustements du règlement relatifs à l'aspect des constructions et à la tolérance pour l'isolation par l'extérieur ont une portée plus limitée. Leur incidence sur les compatibilités du PLU avec les documents supra-communaux est jugée nulle ou très marginale, car ils visent principalement à améliorer l'intégration paysagère et à valoriser le patrimoine bâti existant, en cohérence avec les orientations supra-communales.

Étant donné que le SCOT Tarentaise Vanoise a été approuvé en 2017, il n'a pas intégré les documents supra-communaux postérieurs, la compatibilité avec les documents en l'absence de SCOT est analysée, de même que leur prise en compte.

Documents avec lesquels le PLU doit être compatible – article L.131-4 du code de l'urbanisme	Commune concernée
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; → SCOT	Oui, SCOT Tarentaise Vanoise approuvé le 14 décembre 2017
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;	Non
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ; → PDU	Non
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ; → PLH	Non
Documents avec lesquels le PLU doit être compatible – article L.131-5 du code de l'urbanisme	
1° Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement → PCAET	Non
2° Les plans locaux de mobilité	Non
En l'absence de SCOT approuvé – article L.131-6 du code de l'urbanisme En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L. 131-1. Ils prennent en compte les documents mentionnés à l'article L. 131-2. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont également compatibles avec les documents énumérés aux 17° et 18° de l'article L. 131-1.	SCOT Tarentaise Vanoise de 2017
Document avec lesquels le SCOT / PLU doit être compatible – L.131-1 du code de l'urbanisme	

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;	Oui, loi montagne
2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables → SRADDET	Oui, approuvé le 10 avril 2020
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;	Non
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;	Non
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;	Non
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;	Non
7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;	Non
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ; → SDAGE	Oui
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ; → SAGE	Non
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7 ; → PGRI	Oui
11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues à l'article L. 112-4 ;	Non
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;	Oui
13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;	Non
14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;	Non
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;	Oui
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;	Non

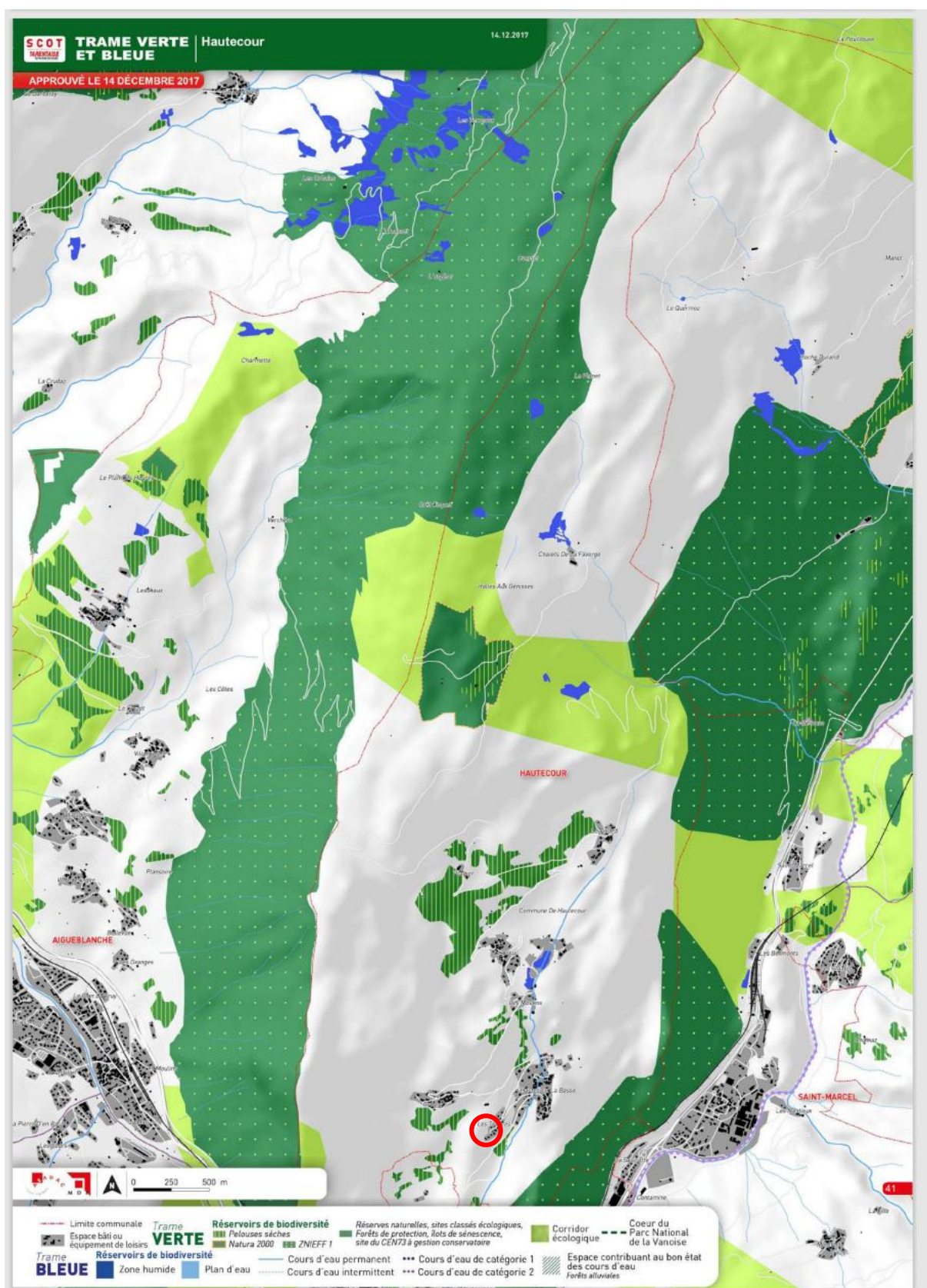
17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;	Non
18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.	Non
Documents que le SCOT / PLU doit prendre en compte – article L131-2 du code de l'urbanisme	
1° Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ; → SRADDET	Oui, approuvé le 10 avril 2020
4° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;	Non

4.5.1 Compatibilité avec le SCOT

Le SCOT Tarentaise Vanoise a été approuvé le 14 décembre 2017.

Orientation SCOT	Compatibilité de la révision allégée du PLU avec l'orientation
Axe 1 : Une Tarentaise qui préserve son capital nature	
Préserver la biodiversité par la mise en place d'une trame verte et bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte • Prise en compte des zones de reproduction du tétras-lyre • Protection des corridors écologiques et des espaces perméables • Protection des réservoirs de biodiversité de la trame bleue 	Le secteur du projet ne se situe pas dans un réservoir de biodiversité identifié au sein de la trame verte et bleue du SCOT
Préserver les espaces supports du patrimoine paysager de la Tarentaise : <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir et améliorer la qualité des routes vitrines paysagères • Maintenir les espaces paysagers vus des infrastructures de fond de vallée • Valoriser les sites naturels emblématiques • Prendre en compte, préserver ou recomposer les micro-paysages patrimoniaux – vignes et vergers • Valoriser les paysages urbains 	Le projet touristique n'est pas perceptible depuis le grand paysage. L'évolution du règlement favorise la prise en compte que la qualité du paysage urbain.
Préserver les espaces agricoles : <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les espaces agricoles stratégiques • Préserver les espaces agricoles importants • Préserver et améliorer les alpages 	Le projet ne se situe pas sur un espace agricole
Prescriptions communes à toutes les catégories des espaces support du capital nature de Tarentaise	Non concerné

Figure 25 : La trame verte et bleue selon le SCOT – secteur d’Hautecour



Orientation SCOT	Compatibilité de la révision allégée du PLU avec l'orientation
Axe 2 : Une attractivité touristique qui repose sur la qualité et la diversification	
Favoriser la réhabilitation de l'immobilier de loisirs	Projet de réhabilitation de l'ancien centre aéré de la Caisse d'Allocations Familiales
Réguler le développement de l'immobilier de loisirs	Non concerné
Favoriser un développement de qualité et une gestion économe de l'espace	L'évolution du PLU permet de développer une offre touristique qui n'existe pas sur la commune et qui dispose d'une faible capacité d'accueil, avec la réhabilitation d'un bâtiment désaffecté et la création de cinq écolodges peu consommateurs de foncier.
Développer des liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallées et les stations	Non concerné
Gérer la création et l'extension des domaines skiables par des UTN	Non concerné
Maîtriser l'évolution ou la création des hébergements et des équipements touristiques en discontinuité de l'urbanisation existante	L'évolution du PLU a fait l'objet d'un avis favorable à la CDNPS du 23 septembre 2025.
Encadrer l'évolution de l'offre en refuges et restaurants d'altitude	Non concerné
Permettre l'évolution et l'adaptation des Campings	Non concerné
Gérer les opérations d'hébergements et d'équipements touristiques de plus de 12 000 m ² de surface de plancher	Non concerné
Gérer l'extension et la création des golfs	Non concerné
Gérer les aires de sports et de loisirs motorisés	Non concerné
Gérer la protection des lacs de montagne	Non concerné
Garantir le logement des saisonniers	Non concerné
Prévoir des UTN de massif ou structurantes dans le cadre du SCoT	Non concerné
Prévoir des grands projets d'équipements et de desserte par les transports collectifs	Non concerné

Orientation SCOT	Compatibilité de la révision allégée du PLU avec l'orientation
Axe 3 : Un territoire de qualité pour les résidents permanents – logements, grands équipements et services, foncier économique, numérique	
Structurer le territoire pour garantir ses interdépendances et complémentarités via une armature territoriale <ul style="list-style-type: none"> • Limiter la consommation foncière et polariser le développement sur l'armature territoriale 	Le projet prévoit une consommation foncière limitée. Le secteur concerne environ un hectare, mais seule une très faible partie sera artificialisée, correspondant à l'implantation des cinq écolodges. L'évolution du PLU n'est pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT.

<p>Offrir des logements pour tous</p> <ul style="list-style-type: none"> • Offrir des logements pour chaque EPCI • Répondre aux besoins en logements sociaux • Répondre aux besoins des populations spécifiques • Réhabiliter le parc ancien public et privé 	Non concerné
<p>Favoriser la qualité urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger et valoriser le patrimoine bâti • Requalifier les entrées urbaines 	Evolution du PLU pour le projet touristique : Réhabilitation du bâtiment existant
<p>Maintenir une qualité des services et équipements dans la vallée</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir un niveau de services et d'équipements sur le territoire • Intégrer les derniers standards en matière de technologies d'information et de communication 	Proposition d'activités pour la population locale, notamment des ateliers de jardinage en partenariat avec l'école, et mise en place de prestations en collaboration avec les acteurs du territoire
<p>Tirer parti de l'économie touristique pour favoriser et structurer le développement économique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimiser le foncier pour le développement économique et viser le maintien de l'activité industrielle • Garantir une offre qualitative en parc d'activités • Soutenir le développement de la filière forêt / bois 	Sans incidences.

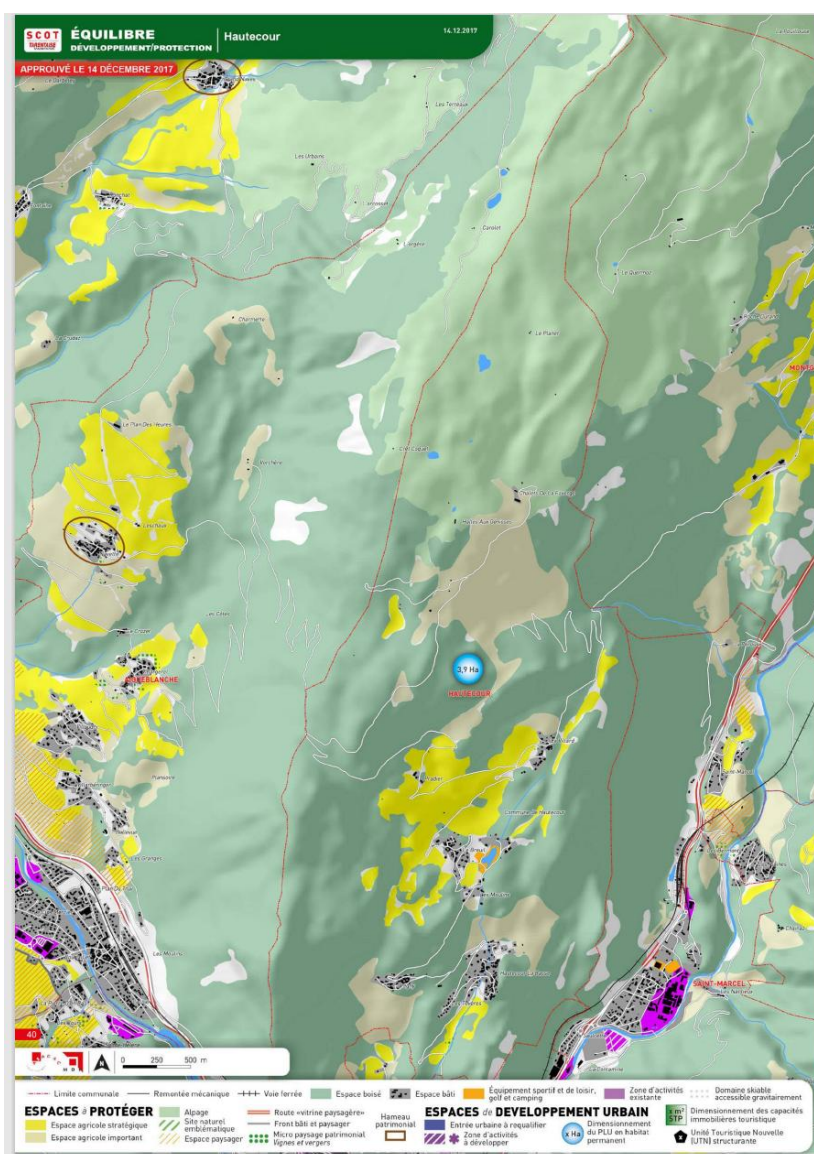
Orientation SCOT	Compatibilité de la révision allégée du PLU avec l'orientation
Axe 4 : Une offre commerciale structurée et des commerces vivants à l'année – Document d'Aménagement Artisanal et Commercial	
Les centralités urbaines, lieu de développement privilégié du commerce	Non concerné
Les zones commerciales, secteurs de densification et de requalification	Non concerné
En dehors des centralités ou zones commerciales	Non concerné

Orientation SCOT	Compatibilité de la révision allégée du PLU avec l'orientation
Axe 5 : Une offre de mobilité plus efficace et des alternatives à la voiture solo	
Articuler urbanisation et déplacements pour permettre une orientation préférentielle de la demande en déplacements <ul style="list-style-type: none"> • Orienter le développement pour favoriser l'usage des transports en commun et des modes doux • Développer des courts séjours et la diversification des jours d'arrivée et de départ en station d'hiver 	Non concerné
Assurer une accessibilité performante pour un territoire attractif <ul style="list-style-type: none"> • Organiser une mobilité multimodale performante à l'année • Conforter l'offre de transports en commun 	Non concerné
Conforter les infrastructures ferrées et routières pour un territoire aux fonctionnements fiables <ul style="list-style-type: none"> • Anticiper l'avenir du réseau ferré • Poursuivre les actions de sécurisation du réseau routier • Anticiper l'avenir du réseau routier • Optimiser le déplacement des marchandises 	Non concerné
Favoriser l'usage des modes alternatifs à la voiture en solo (marche à pied, vélo, auto partage...) dans une logique intermodale	Evolution du PLU pour le projet touristique : promotion du covoiturage et de l'utilisation du train, notamment via la gare de Moutier.

Orientation SCOT	Compatibilité de la révision allégée du PLU avec l'orientation
Axe 6 : Limiter la consommation foncière, l'émission de gaz à effet de serre, la consommation de l'énergie, les risques et les nuisances	
Limiter la consommation foncière	Le projet prévoit une consommation foncière très faible. Le secteur concerne environ un hectare, mais seule une petite partie sera artificialisée, correspondant à l'implantation des cinq écolodges. Selon le SCoT, la commune dispose d'une superficie urbanisable de 3,9 hectares.
Prendre en compte la disponibilité de la ressource en eau <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les espaces stratégiques pour la ressource en eau • Sécuriser l'approvisionnement en eau potable • Limiter les risques de pollution par la gestion des eaux usées et des eaux pluviales 	Le projet entraînera une augmentation très limitée de la consommation en eau potable, ce qui permet de maintenir un bilan besoins-ressources excédentaire à l'échelle de la commune. Mise ne place d'une filière aux normes en vigueur.

<p>Consommer moins d'énergie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre sur l'ensemble du territoire • Valoriser les ressources énergétiques locales 	<p>Le projet prévoit la rénovation énergétique du bâtiment ainsi que l'installation de panneaux photovoltaïques.</p>
<p>Poursuivre l'intégration de la culture du risque</p>	<p>Prise en compte du PIZ</p>
<p>Limitier les pollutions et les nuisances</p>	<p>Pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT</p>
<p>Gérer les déchets</p>	<p>Pas de nature à remettre en cause la compatibilité du PLU avec le SCoT</p>

Figure 26 : Extrait de la carte Développement / protection du SCOT



La révision allégée du PLU d'Hautecour est donc compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale Tarentaise Vanoise

4.5.2 Compatibilité avec la Loi montagne

Principes de la loi montagne	Compatibilité de la révision allégée du PLU avec la loi montagne
Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières,	Non concerné
Urbanisation en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles et groupes d'habitations existantes, afin d'éviter le mitage de l'espace,	Demande dérogation au principe d'urbanisation en continuité – Avis favorable de de CDNPS lors de la séance du 23 septembre.
Protection du patrimoine naturel et culturel montagnard	Evolution du règlement favorable à la conservation de qualité patrimoniale et architecturale
Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à 1 000 ha	Non concerné
Maîtrise du développement touristique en respectant la qualité des sites.	Le projet n'est pas une UTN

La révision allégée du PLU d'Hauteclercq est donc compatible avec les principes de la loi montagne.

4.5.3 Compatibilité et prise en compte Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) est un document cadre élaboré à l'échelle de la Région Auvergne Rhône-Alpes et approuvé le 10 avril 2020.

Les objectifs du SRADDET

Le rapport d'objectifs du SRADDET détaille 4 objectifs généraux déclinés en 10 objectifs stratégiques, qui sont :

- Objectif général 1 : Construire une région qui n'oublie personne
 - Objectif stratégique 1 : Garantir un cadre de vie de qualité pour tous
 - Objectif stratégique 2 : Offrir les services correspondants aux besoins en matière de numérique, proximité, mobilité, santé, qualité de vie
- Objectif général 2 : Développer la région par l'attractivité et les spécificités de ses territoires
 - Objectif stratégique 3 : Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources
 - Objectif stratégique 4 : Faire une priorité des territoires en fragilité
 - Objectif stratégique 5 : Interconnecter les territoires et développer leur complémentarité

- Objectif général 3 : Inscrire le développement régional dans les dynamiques interrégionales, transfrontalières et européennes
 - Objectif stratégique 6 : Développer les échanges nationaux source de plus-values pour la région
 - Objectif stratégique 7 : Valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières et maîtriser leurs impacts sur le territoire régional
- Objectif général 4 : Innover pour réussir les transitions (transformations) et mutations
 - Objectif stratégique 8 : Faire de la Région un acteur des processus de transition des territoires
 - Objectif stratégique 9 : Préparer les territoires aux grandes mutations dans les domaines de la mobilité, de l'énergie, du climat et des usages, en tenant compte des évolutions sociodémographiques et sociétales

Objectif stratégique 10 : Développer une relation innovante avec les territoires et les acteurs locaux.

Contenu des règles générales du fascicule

Les règles définies par le fascicule sont au nombre de 41 ; elles portent sur les thématiques suivantes :

1. Aménagement du territoire et de la montagne,
2. Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports,
3. Climat, air, énergie,
4. Protection et restauration de la biodiversité,
5. Prévention et gestion des déchets.

Règles du SRADET	Compatibilité de la révision allégée PLU avec le SRADET
Aménagement du territoire et de la montagne	
Règle n°1 – Règle générale sur la subsidiarité SRADET / SCoT Règle n°2 – Renforcement de l'armature territoriale Règle n°3 – Objectif de production de logements et cohérence avec l'armature définie dans les SCoT Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière Règle n°5 – Densification et optimisation du foncier économique existant Règle n°6 – Encadrement de l'urbanisme commercial Règle n°7 – Préservation du foncier agricole et forestier Règle n°8 – Préservation de la ressource en eau Règle n°9 – Développement des projets à enjeux structurants pour le développement régional	R4 : Le projet n'engendrera pas de consommation foncière significative. R8 : Le projet augmentera de manière très marginale la consommation en eau potable, compte tenu de sa faible ampleur, ce qui permet de conserver le bilan besoins-ressources excédentaire sur la commune.

Règles du SRADET	Compatibilité de la révision allégée PLU avec le SRADET
Infrastructures de transport, d'intermodalité et de développement des transports	
Règle n°10 – Coordination et cohérence des services de transport à l'échelle des bassins de mobilité	Non concerné, compte tenu de la faible ampleur du projet.
Règle n°11 – Cohérence des documents de planification des déplacements ou de la mobilité à l'échelle d'un ressort territorial, au sein d'un même bassin de mobilité	
Règle n°12 – Contribution à une information multimodale voyageurs fiable et réactive et en temps réel	
Règle n°13 – Interopérabilité des supports de distribution des titres de transport	
Règle n°14 – Identification du Réseau Routier d'Intérêt Régional	
Règle n°15 – Coordination pour l'aménagement et l'accès aux pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°16 – Préservation du foncier des pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°17 – Cohérence des équipements des Pôles d'échanges d'intérêt régional	
Règle n°18 – Préservation du foncier embranché fer et/ou bord à voie d'eau pour la logistique et le transport de marchandises	
Règle n°19 – Intégration des fonctions logistiques aux opérations d'aménagements et de projets immobiliers	
Règle n°20 – Cohérence des politiques de stationnement et d'équipements des abords des pôles d'échanges	
Règle n°21 – Cohérence des règles de circulation des véhicules de livraison dans les bassins de vie	
Règle n°22 – Préservation des emprises des voies ferrées et priorité de réemploi à des fins de transports collectifs	

Règles du SRADET	Compatibilité de la révision allégée PLU avec le SRADET
Climat, air, énergie	
Règle n°23 – Performance énergétique des projets d'aménagements	L'augmentation des gaz à effet de serre sera limitée compte tenu de la faible ampleur du projet. De plus, de nombreuses actions permettront de réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES, telles que l'installation de panneaux photovoltaïques, la promotion du covoiturage, l'usage de toilettes
Règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone	
Règle n°25 – Performance énergétique des bâtiments neufs	
Règle n°26 – Rénovation énergétique des bâtiments	

<p>Règle n°27 – Développement des réseaux énergétiques</p> <p>Règle n°28 – Production d'énergie renouvelable dans les zones d'activités économiques et commerciales</p> <p>Règle n°29 – Développement des énergies renouvelables</p> <p>Règle n°30 – Développement maîtrisé de l'énergie éolienne</p> <p>Règle n°31 – Diminution des GES</p> <p>Règle n°32 – Diminution des émissions de polluants dans l'atmosphère</p> <p>Règle n°33 – Réduction de l'exposition de la population aux polluants atmosphériques</p> <p>Règle n°34 – Développement de la mobilité décarbonée</p>	<p>sèches et la mise en place d'un système phytosanitaire...</p> <p>De plus, la mise en place d'une tolérance pour l'isolation par l'extérieur des constructions existantes est favorable à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments/</p>
--	---

Règles du SRADET	Compatibilité de la révision allégée PLU avec le SRADET
Protection et restauration de la biodiversité	
<p>Règle n°35 – Préservation des continuités écologiques</p> <p>Règle n°36 – Préservation des réservoirs de biodiversité</p> <p>Règle n°37 – Préservation des corridors écologiques</p> <p>Règle n°38 – Préservation de la trame bleue</p> <p>Règle n°39 – Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité</p> <p>Règle n°40 – Préservation de la biodiversité ordinaire</p> <p>Règle n°41 – Amélioration de la perméabilité écologique des réseaux de transport</p>	<p>- Prise en compte des enjeux liés à la biodiversité sur le site.</p> <p>- Projet est de faible ampleur.</p> <p>- Projet situé hors des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue. Le site se trouve dans un espace perméable servant de relais surfacique, qui couvre presque la totalité de la commune</p>

Règles du SRADET	Compatibilité de la révision allégée PLU avec le SRADET
Prévention et gestion des déchets	
Règle n°42 – Respect de la hiérarchie des modes de traitement des déchets	Non concerné, la faible augmentation de la production de déchets étant absorbable par la gestion actuelle.

Règles du SRADET	Compatibilité de la révision allégée PLU avec le SRADET
Risques naturels	
Règle n°43 : Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels	Prise en compte du PIZ

La révision allégée du PLU de la commune d’Hautecour est donc compatible avec les règles générales du fascicule du SRADET et s’inscrit pleinement dans les objectifs du SRADET

4.5.4 Compatibilité avec le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône – Méditerranée

Le Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée a été approuvé le 21 mars 2022, pour la période 2022-2027.

Contenu du SDAGE

Le SDAGE compte neuf orientations fondamentales qui sont :

1. S’adapter aux effets du changement climatique
2. Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d’efficacité
3. Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
4. Prendre en compte les enjeux sociétaux et économiques des politiques de l’eau
5. Renforcer la gouvernance locale de l’eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
6. Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
 - a. Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d’origine domestique et industrielle
 - b. Lutter contre l’eutrophisation des milieux aquatiques.
 - c. Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
 - d. Lutter contre la pollution par les pesticides
 - e. par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
 - f. Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
7. Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides.
 - a. Agir sur la morphologie et le découloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - b. Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - c. Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l’eau
8. Atteindre et préserver l’équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l’avenir
9. Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

Le projet respecte le bilan besoins-ressources en eau de la commune d’Hautecour et n’impacte aucune zone humide.

La révision allégée du PLU d’Hautecour est donc compatible avec les orientations du SDAGE.

4.5.5 Compatibilité avec le schéma de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI)

Dispositions du PGRI

Les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) sont élaborés aux échelles des grands bassins hydrographiques. Celui du Bassin Rhône Méditerranée couvre la période 2022-2027.

Les cinq grands objectifs de ce document sont :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation
- Augmenter la sécurité des populations exposées en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques
- Améliorer la résilience des territoires exposés
- Organiser les acteurs et les compétences
- Développer la connaissance sur les phénomènes et les risques d'inondation

Le projet prévoit de récolter les eaux pluviales pour l'arrosage et, de plus, respecte le PIZ.

La révision allégée du PLU d'Hauteclercq est donc compatible avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation.

4.5.6 Compatibilité avec le schéma régional des carrières

Source : document mis à disposition du public – septembre 2021

Le schéma poursuit trois objectifs principaux :

Contenu du schéma régional des carrières	Compatibilité de la révision allégée du PLU avec le schéma régional des carrières
1. Approvisionner durablement la région en matériaux et substances de carrières en soutien aux politiques publiques d'accès au logement et à la relance de filières industrielles françaises. Tout en s'appuyant sur une politique de sobriété et d'économie circulaire, le schéma doit sécuriser l'accès aux importants volumes de ressources neuves qui restent malgré cela nécessaires.	La commune d'Hauteclercq ne compte aucune carrière sur son territoire. Le projet ne s'oppose pas aux objectifs du schéma régional des carrières.
Amplifier les progrès engagés depuis plus d'une vingtaine d'années par la filière extractive pour viser l'excellence en matière de performance environnementale. Cela se traduit par l'exigence de projets exemplaires sur la réduction des nuisances et impacts sur les riverains, les milieux aquatiques, la biodiversité, les paysages, le foncier, notamment voué à l'agriculture...	
Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux, en particulier par la compatibilité des	

schémas de cohérence territoriale (SCoT) avec le schéma.	
--	--

La révision allégée du PLU d’Hautecour est donc compatible avec le Schéma Régional des Carrières.

4.5.7 Compatibilité avec le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) est un document-cadre qui décline régionalement la politique publique relative à « la trame verte et bleue », issue des lois « Grenelle de l’environnement ». Cette politique nationale vise à éviter la fragmentation des espaces que produit l’aménagement du territoire et à préserver et restaurer les continuités écologiques.

En Rhône-Alpes, le SRCE a été élaboré conjointement par l’État et la Région en associant les collectivités, les organismes professionnels, les usagers de la nature, les associations, les organismes œuvrant pour la préservation de la biodiversité et les scientifiques. Il a été adopté par délibération du Conseil Régional en date du 19 juin 2014 et par arrêté préfectoral en date du 16 juillet 2014. Il identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient et avance un plan d’actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques en prenant en compte les enjeux d’aménagement du territoire et les activités humaines. Les éléments du SRCE ont été repris dans le SRADETT.

Enjeux identifiés pour la région Rhône-Alpes

- l’étalement urbain et l’artificialisation des sols
- l’impact des infrastructures sur la fragmentation et le fonctionnement de la TVB
- l’accompagnement des pratiques agricoles et forestières
- l’impact des activités anthropiques sur la continuité des cours d’eau et leurs espaces de mobilité
- les spécificités des espaces de montagne en Rhône-Alpes
- l’accompagnement du développement des énergies renouvelables
- l’intégration de la biodiversité dans toutes les politiques publiques et leur gouvernance
- le changement climatique et son impact sur la biodiversité.

Orientations et objectifs du SRCE

1. Prendre en compte la Trame verte et bleue dans les documents d’urbanisme et dans les projets d’aménagement
2. Améliorer la transparence des infrastructures et ouvrages vis-à-vis de la Trame verte et bleue
3. Préserver et améliorer la perméabilité des espaces agricoles et forestiers
4. Accompagner la mise en œuvre du SRCE
5. Améliorer la connaissance
6. Mettre en synergie et favoriser la cohérence des politiques publiques
7. Conforter et faire émerger des territoires de projets en faveur de la Trame verte et bleue.

Un atlas de la trame verte et bleue rhônalpine décline les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, la trame bleue et la perméabilité des espaces.

- Les réservoirs de biodiversité ont été définis à partir de zonages de protection, de gestion ou d’inventaires reconnus pour leur valeur biologique. Ils représentent environ 25 % du territoire régional.
- Les espaces perméables de la région (46% en perméabilité forte et 15% en perméabilité moyenne) traduisent les connectivités globales du territoire au travers de la nature « ordinaire » et ne sont pas assortis de prescription.
- Les corridors écologiques capitalisent les connaissances et les démarches existantes relatives à la fragmentation du territoire. Représentés par des fuseaux sans zonages avec une limite

définie, ils traduisent un principe de connexion (219 corridors) ou des axes traduisant des enjeux plus localisés (49 unités).

- La trame bleue correspond au linéaire du réseau hydrographique.

La révision allégée du PLU d'Hautecour doit être compatible avec les orientations du SRCE, plus particulièrement les orientations 1 et 3, et doit tenir compte des composantes de la trame verte et bleue telle que fixées dans l'atlas régional.

Tableau 6 : Composantes écologiques de la TVB régionale

Élément de la trame verte et bleue du SRCE	Intérêt écologique de cet élément	Prise en compte sur la commune d'Hautecour
Les réservoirs de biodiversité	Ils correspondent aux espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.	Le projet ne se situe pas dans un réservoir de biodiversité identifié
Les corridors écologiques d'importance régionale	Ils assurent les connexions entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables, en offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements et à l'accomplissement de leur cycle de vie Les fuseaux correspondent à un principe de connexion globale, regroupant plusieurs zones de passage potentiel. Les axes traduisent des connexions précisément localisées et plus contraintes et vulnérables.	Aucun corridor écologique sur la commune. Le projet ne se situe pas dans un corridor écologique identifié

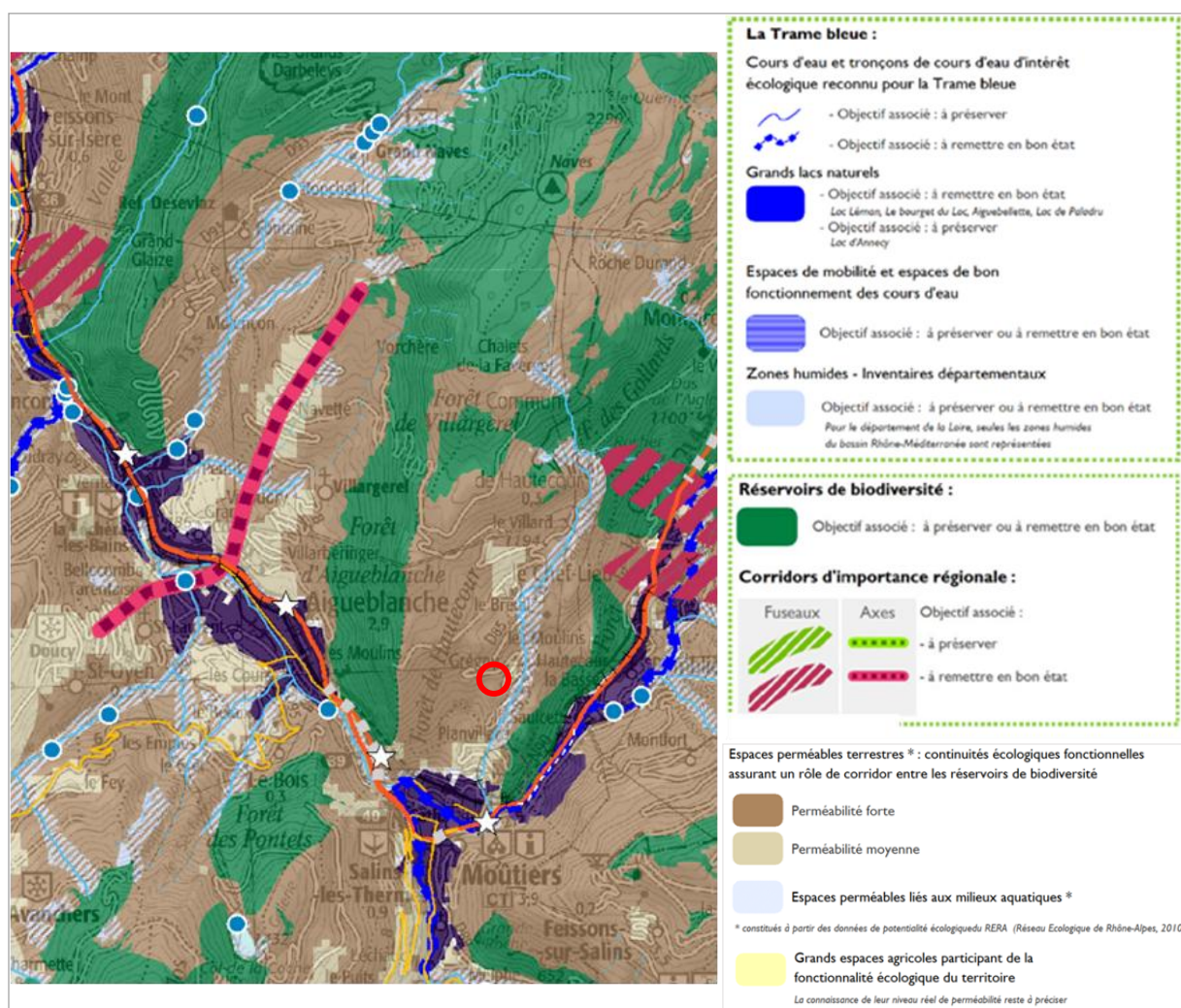
Élément de la trame verte et bleue du SRCE	Intérêt écologique de cet élément	Prise en compte sur la commune d'Hautecour
La trame bleue	Elle est constituée d'éléments aquatiques (cours d'eau, zones humide) et des espaces d'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Cette définition intègre la dimension latérale des cours d'eau (ex. ripisylve) Les zones humides appartiennent à la trame bleue. Cependant, celles de moins de 1 ha ne sont pas cartographiées sur le plan.	Le projet ne se situe dans aucun élément de la trame bleue

* Les zones humides inventoriées par le CEN et reprises au SRCE peuvent être de superficie modérée et faire moins de 1ha. Elles n'apparaissent de ce fait pas nettement sur la cartographie à 1/100000.

Élément de la trame verte et bleue du SRCE	Intérêt écologique de cet élément	Prise en compte d'Hautecour
Les espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire : les espaces perméables	Ils permettent d'assurer la cohérence de la trame verte et bleue, en complément des corridors écologiques, en traduisant l'idée de connectivité globale du territoire. Ils sont globalement constitués par une nature dite « ordinaire », mais indispensable au fonctionnement écologique du territoire régional. Il s'agit en principe d'espaces terrestres à dominantes agricole, forestière et naturelle, mais également d'espaces liés aux milieux aquatiques.	Le projet se situe dans un espace perméable, mais compte tenu de son ampleur et de la prise en compte des enjeux de biodiversité sur le terrain, il n'a pas d'incidence.

Carte 14 : Composantes de la TVB au niveau régional – SRCE

Source : SRCE de Rhône-Alpes – cartographie des composantes de la TVB



La révision allégée du PLU la commune d'Hautecour prend en compte les objectifs du SRCE.

4.6 Résumé non technique

La révision allégée du PLU a pour objet une évolution du zonage et la rédaction d’un règlement spécifique, afin de permettre la réalisation d’un projet d’hébergement touristiques de type écolodges et la réhabilitation du bâtiment existant sur le site de l’ancien site aéré. En compléments, la commune souhaite modifier certains éléments du règlement du PLU notamment sur les points suivants :

- Aspect des constructions, clôtures et murs de soutènement
- Gestion de l’implantation des panneaux solaires
- Tolérance pour l’isolation par l’extérieur du bâti existant
- Gestion des déblais

4.6.1 Justification des choix

Concernant le projet touristique : la commune d’HauteCour dispose actuellement de peu d’hébergement touristique. Le présent projet s’inscrit dans une logique de diversification de l’offre, en cohérence avec le contexte local et une volonté de renforcer l’attractivité du territoire. Il propose une offre complète, à taille humaine, adaptée au caractère rural de la commune et respectueuse de son identité.

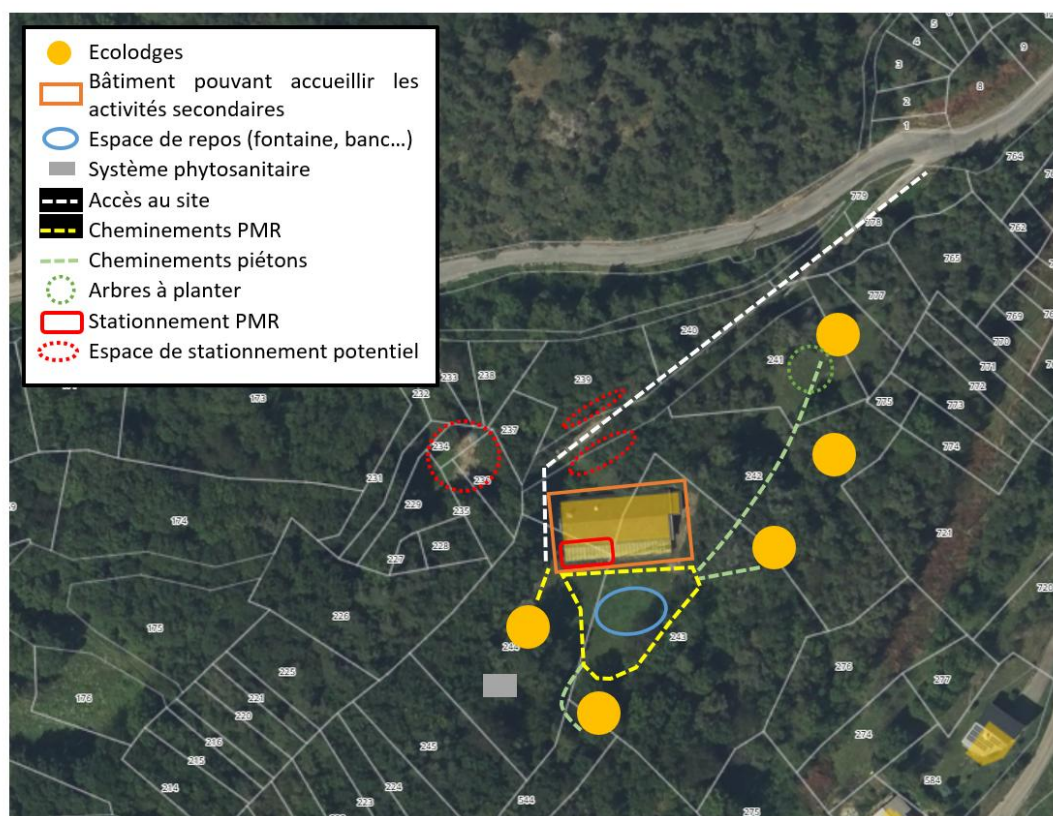
Le site concerné, aujourd’hui très peu fréquenté et en situation de dévalorisation, présente un enjeu majeur de requalification. L’objectif du projet est de redonner un usage valorisant au bâtiment existant, afin d’éviter sa mutation vers une friche et les impacts paysagers et fonctionnels qui en résulteraient. Cette reconversion permettra de développer une activité économique, centrée sur le bien-être et la découverte du patrimoine naturel et culturel local.

Le projet a pour objectif de valoriser le paysage tout en développant une offre touristique pleinement intégrée à son environnement, avec une prise en compte des enjeux de biodiversité et de l’état actuel du site.

Des activités complémentaires viendront enrichir l’offre principale, notamment autour de la nature, du sport, du bien-être et de l’art. Ces activités pourront se dérouler sous forme de stages, organisés soit dans le bâtiment existant, soit en extérieur.

Le projet prévoit l’installation de cinq écolodges, inspirés des cinq solides de Platon, d’une capacité de 2 à 5 personnes. Ils seront construits en bois et en tôles de teintes naturelles. En parallèle, le bâtiment existant sera réhabilité afin d’accueillir les clients des lodges et les activités secondaires telles que les ateliers bien-être, artistiques ou pédagogiques. Une partie de l’espace sera également réservé au personnel. Un espace de stationnement sera aménagé au bout du chemin de la Maissonnette, mais le covoiturage et l’utilisation du train seront promus.

Figure 27 : Fonctionnement envisagé du site



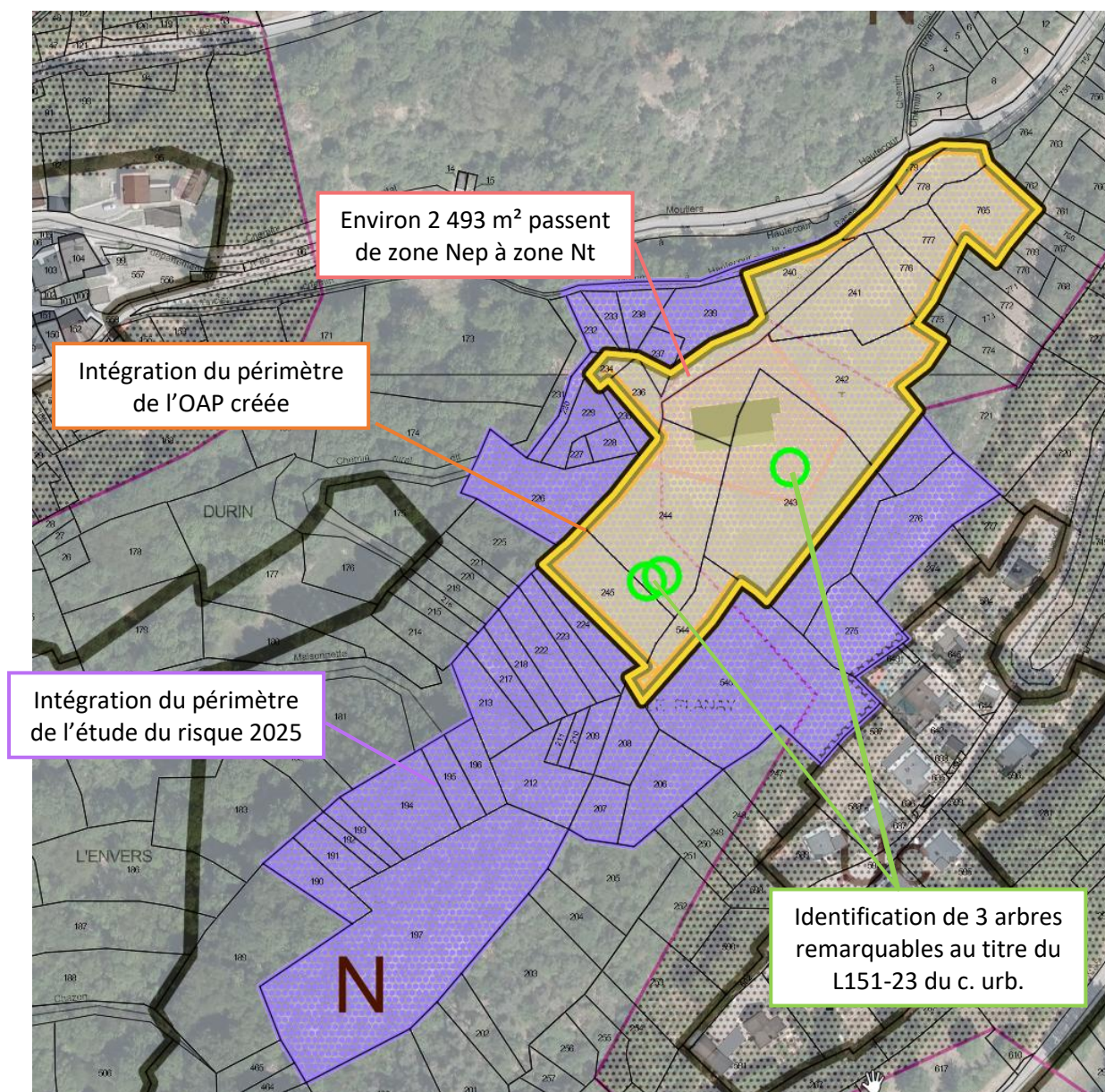
La commune souhaite également modifier certains points du règlement du PLU concernant la tolérance pour l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants et l'aspect extérieur des constructions (façades, clôtures, murs de soutènement...), afin d'améliorer leur intégration paysagère et de garantir une meilleure harmonie architecturale. Ces modifications s'inscrivent en cohérence avec le « Plan de Paysage ».

4.6.2 Evolutions du PLU

Concernant le projet touristique, le secteur est actuellement classé en zone N (naturelle) et en zone Nep (secteur destiné à des équipements, constructions, aménagements ou installations publics). Une révision du PLU est ainsi engagée afin de créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dénommé Nt (secteur destiné aux hébergements et activités touristiques), d'une superficie d'environ 1,2 ha, au sein duquel les constructions et aménagements liés aux activités touristiques seront autorisés. Une OAP est créée en conséquence.

Les arbres identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme figurent au plan de zonage.

Figure 28 : Zonage envisagé sur orthophoto – secteur du Planay



Source photo aérienne : <https://wxs.ign.fr/ortho/geoportail>, ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS.ORTHO-EXPRESS.2022

Un règlement particulier est rédigé pour permettre, de façon encadrée, les aménagements projetés. La possibilité de création d'hébergements touristiques en zone NL est supprimée. L'OAP relative à cette zone est supprimée.

D'autres éléments du règlement sont modifiés pour améliorer l'intégration paysagère des constructions et à garantir une meilleure harmonie architecturale. L'article 11 est principalement modifié.

4.6.3 Perspectives de l'évolution de l'état initial de l'environnement, conséquences éventuelles des évolutions du PLU, mesures d'évitement, réduction ou compensation

4.6.3.1 Evolution sans la révision allégée du PLU

➤ Secteur de l'ancien centre aéré

En l'absence d'évolution du PLU, le bâtiment existant risque de se dégrader. Le paysage et la biodiversité ne connaîtraient pas de transformations notables. Toutefois, une fermeture progressive des milieux pourrait intervenir en cas de diminution ou d'arrêt de l'entretien des espaces.

➤ Evolution du règlement

Sans cette évolution du PLU, il existerait un risque de voir apparaître des constructions ou aménagements inadaptés aux caractéristiques du site, susceptibles de rompre avec la qualité paysagère et architecturale de la commune

4.6.3.2 Milieu socio-économique

➤ Etat initial

La commune dispose actuellement de très peu de structure d'hébergement touristique marchand. Le terrain concerné par le projet n'est pas situé sur des terres agricoles. Toutefois, deux agriculteurs y sont présents : l'un utilise une partie du site pour déposer du matériel et l'autre y fait pâturer ses bêtes pour l'entretien du terrain.

➤ Incidences de l'évolution du PLU

Le projet devrait avoir une incidence positive sur l'économie touristique d'Hauteclercq en renforçant l'offre d'hébergement touristique. Concernant l'activité agricole, l'usage actuel du site se limite à un stockage et au pâturage ponctuel par des agriculteurs extérieurs à la commune. La révision du PLU et le projet permettront ainsi de valoriser le terrain et les bâtiments existants, sans remettre en cause de manière significative l'activité agricole de la commune.

➤ Mesures ERC

Aucune mesure ERC n'est requise au regard des incidences socio-économiques identifiées.

4.6.3.3 Patrimoine naturel et biodiversité

Partie rédigée par Agnès GUIGUE Environnement, écologue indépendante.

➤ Etat initial de l'environnement

Mesures de protection et inventaires

Hauteclercq compte 1 des unités du site Natura 2000 des « Adrets de Tarentaise », située en altitude à grande distance du projet.

Le site est compris de manière marginale et sans interférence dans la vaste ZNIEFF fonctionnelle de type 2 du « Massif du Beaufortain ». Il se situe en dehors de la ZNIEFF2 des « Adrets de la Moyenne Tarentaise ». 4 ZNIEFF de type 1 relèvent les richesses particulières de la commune : la « Forêt de Villargerel et d'Aigueblanche », la « Montagne de Faverges et Envers du Quermoz », les « Falaises, boisements et arides de Montgalgan » et les « Pelouses et boisements thermophiles de Montgirod ». L'aire d'étude se trouve en dehors de ces zones naturelles.

Hautecour présente un réseau de 8 zones humides et tourbières. La plupart sont situées en altitude, la plus proche étant au chef-lieu à distance du projet. Plusieurs pelouses et taillis secs sont recensés au niveau régional sur le vaste versant d'adret de Grégny. Le site objet de la révision allégée se trouve en dehors de cet inventaire.

Des aires de reproduction de tétras lyre sont connues en altitude dans la commune, à grande distance du site du projet.

La structure agro-forestière de la commune reste bien préservée ; elle forme une trame verte et bleue de qualité auquel le site étudié participe en raison de sa diversité, mais aucun corridor écologique régional n'est identifié au sein de ces espaces naturels.

Milieus naturels et biodiversité

Le site est constitué de milieux prairiaux ouverts et de milieux forestiers diversifiés, dans une situation générale d'anthropisation et de remaniements, le site ayant été jusqu'à 2015 un centre de loisirs. On accède par une voie unique à un bâtiment devant lequel est entreposé du matériel agricole.

Deux prairies pâturées sont présentes, l'une à l'est plutôt thermophile et l'autre devant le bâtiment est terrassée et artificielle. Les formations boisées correspondent à l'est à une chênaie-charmaie riche en chênes pubescents et à tendance sèche, et à l'ouest à une hêtraie d'arbres élevés. Les sous-bois sont peu denses et la végétation herbacée également limitée. La flore du site ne présente pas d'originalité. On note la présence d'orchidées communes en plusieurs zones, et 2 plantes non indigènes à tendance invasive (robinier pseudo-acacia et bunias d'Orient).

La faune est variée, riches en espèces pour l'essentiel relativement communes, bien que protégées pour les chiroptères et la plupart des oiseaux. Le site est fréquenté par les grands mammifères, chevreuils notamment.

➤ **Incidences du projet touristique sur les habitats et les espèces communautaires des sites Natura 2000**

Le secteur étudié se situe à grande distance de l'unité Natura 2000 des Adrets de Tarentaise identifiée à Hautecour. On ne relève pas d'habitat naturels ou d'espèces ayant servi à la désignation du site, ni autres milieux, flore ou faune remarquables.

Le projet reste sans incidences sur le réseau Natura 2000.

➤ **Incidences de l'évolution du PLU sur la biodiversité**

Le projet est localisé dans un secteur qui a connu divers remaniements par le passé. Il n'a pas été noté des milieux exceptionnels lors de l'état des lieux. En outre, l'aménagement reste de modeste envergure ce qui limite les incidences tant sur des milieux naturels que sur la faune ou la flore.

Bien que situé sur un versant d'adret, le site ne compte pas de pelouses ou taillis sec notoires.

La mise en œuvre du projet demande la suppression de couvert végétal herbacé et arbustif, sur de faibles superficies. Elle impose également l'égavage et l'abattage de certains arbres, qui sont des essences communes dans le secteur et pour l'essentiel relativement jeunes. Les sujets âgés les plus remarquables ont été identifiés et seront protégés.

Les incidences sur la faune seront modérées dans la mesure où la structure du lieu demeure de type agro-forestier sans obstacle majeur, et avec une fréquentation en phase de fonctionnement qui restera réduite compte tenu du faible nombre de constructions.

➤ **Mesures ERC**

Les principales mesures sont :

- la préservation des arbres les plus anciens et à cavités identifiés lors du diagnostic écologique,
- l'égavage et l'abattage des arbres en dehors des périodes sensibles pour la faune (est à éviter la période d'avril à juillet)
- la limitation des équipements annexes et leur adaptation afin de réduire l'imperméabilisation du site, notamment en créant des parkings perméables ou semi-perméables,

- des plantations d'espèces locales et non horticoles, et autant que possible issues de régénération dans le secteur,
- des équipements et petits aménagements annexes respectueux de la faune sauvage : absence de clôtures hermétiques, réduction des éclairages nocturnes et orientation des flux, films de protection des surfaces vitrées, création d'un bassin favorable à l'abreuvement de la faune, pose de nichoirs, veille sur les pièges possibles dans les installations, etc.,

4.6.3.4 Paysage

Etat initial

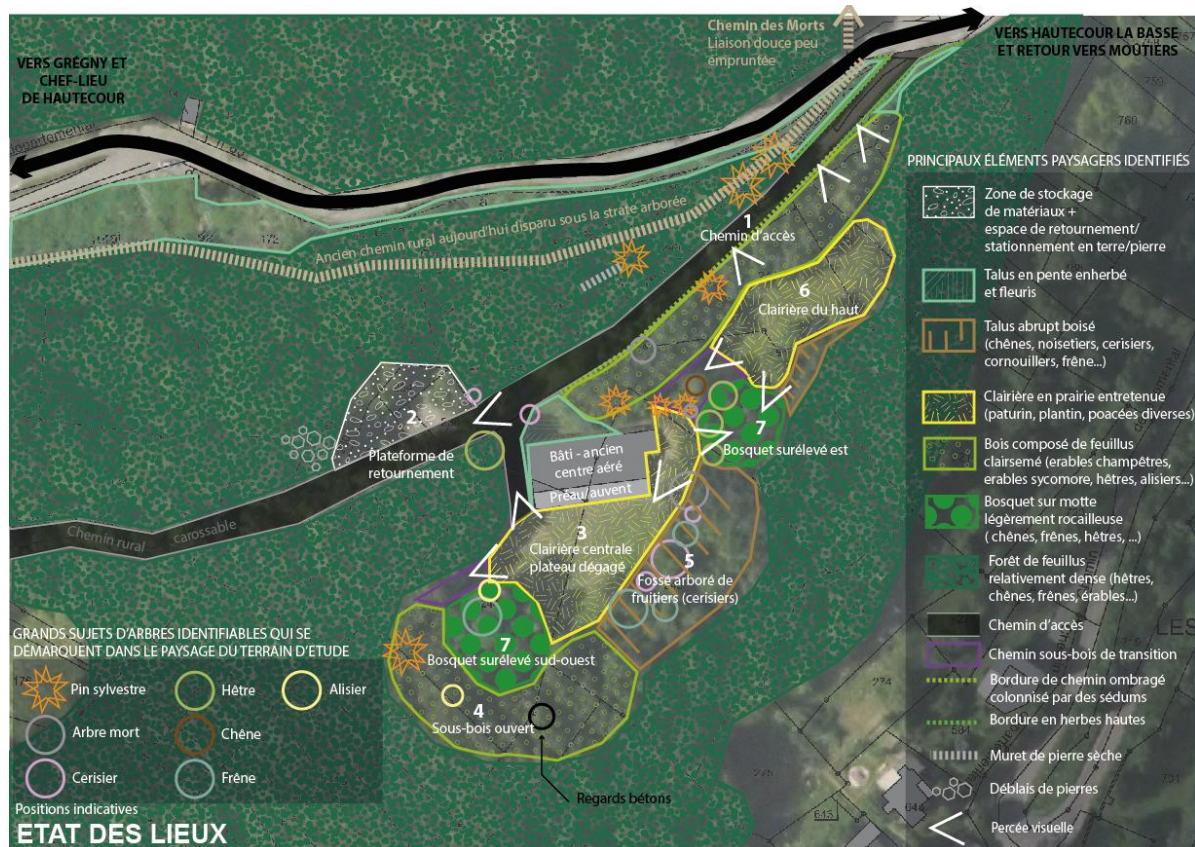
En raison du tissu boisé dense, le site du projet n'est pas visible dans le grand paysage.

Photo 32 : Point de vue depuis la sortie (amont) du hameau de Montfort (zoom)



Le terrain est composé de plusieurs composantes paysagères, telles que des clairières, des sous-bois, le bâtiment existant ainsi qu'une plateforme de retournement.

Figure 29 : Plan d'état des lieux des différentes composantes paysagère du site



Incidences de l'évolution du PLU

A l'échelle de la vallée, le vis-à-vis est très limité car le terrain est encerclé de toute part par des bois et une végétation dense. Le bâtiment existant n'est pas visible depuis les points de vue identifiés sur les versants d'en face. Le projet sera très peu visible depuis la route d'accès (RD n°85) assurant la liaison entre Hautecour la Basse et le Hameau de Grégny.

La modification du règlement relative à l'aspect des constructions – telle que la recommandation de conserver les proportions, l'aspect et les teintes des matériaux d'origine lors de la rénovation des bâtiments traditionnels, l'insertion d'exemples pour guider le traitement des clôtures et des murs en pierre afin de limiter l'installation d'éléments disgracieux, ou encore l'encadrement des toitures plates afin d'éviter les ruptures dans le tissu bâti – aura une incidence positive sur le paysage. En effet, l'objectif est de favoriser une meilleure intégration paysagère des constructions et de maintenir une certaine cohérence architecturale dans le village.

L'évolution relative à la tolérance pour l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants est sans incidence sur le paysage.

Mesures ERC

D'une manière générale le projet veillera à l'intégration des éléments artificialisants tel que les lodges, les accès, terrasses, préau, jardin pédagogique bassin, assainissement et potentiels panneaux solaires. Seuls quelques arbres seront supprimés pour l'implantation des lodges. Cette suppression n'aura que peu d'impact sur l'épaisseur boisée environnante.

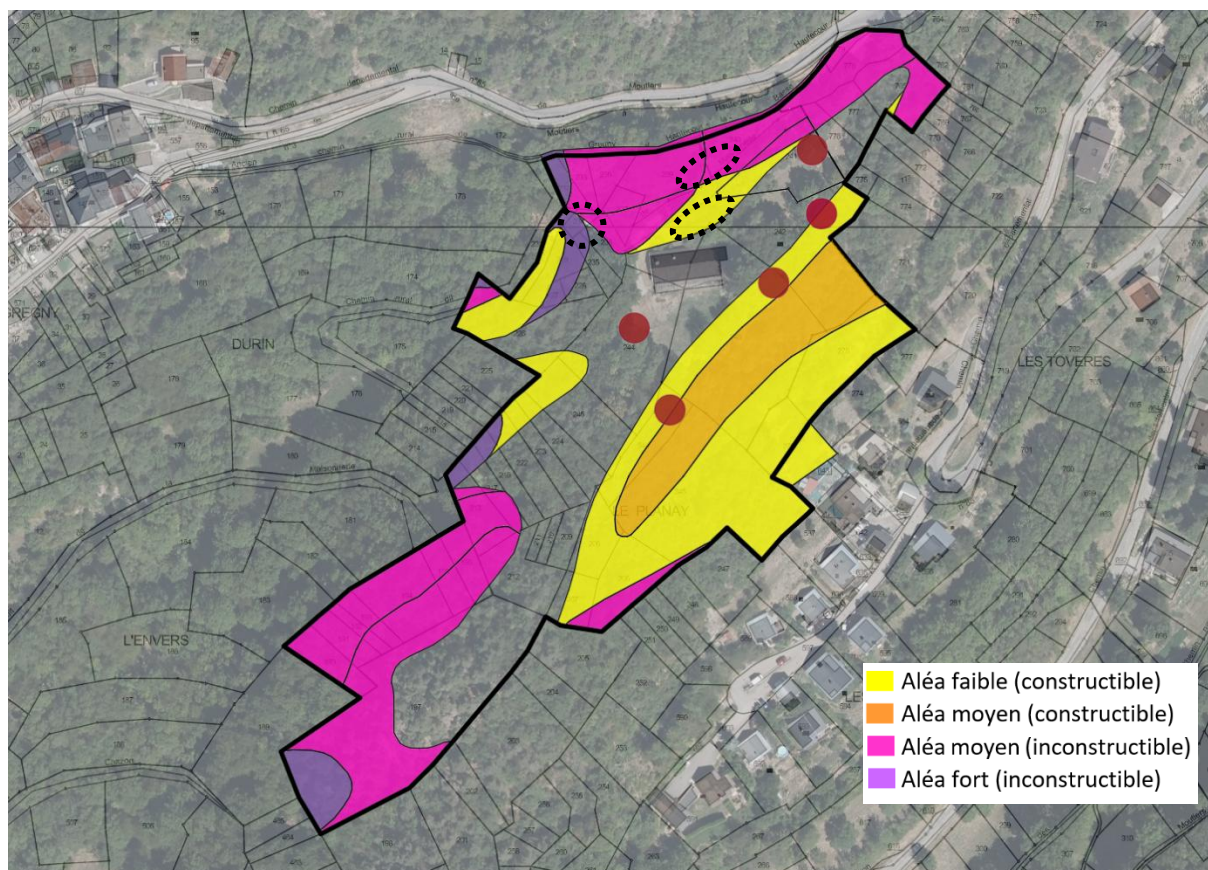
Le projet prévoyant des matériaux discrets (bois foncé, tôle de teinte similaire à la végétation environnante) et des structures de dimensions raisonnables vis-à-vis des zones boisées situées en périphérie, il n'aura ainsi pas d'impact paysager direct sur le versant de Hautecour.

4.6.3.5 Risques naturels

Etat initial

Le secteur objet de la demande de dérogation n'est pas entièrement couvert par le PIZ. Dans ce cadre une étude des risques naturels complémentaire a été réalisée par le bureau d'études Alp'Géorisques

Figure 30 : Etude des risques zone du projet – avec la localisation des cabanes (orthophoto)



Position indicative des aménagements projetés, pouvant évoluer en fonction des études terrain plus précises

Incidences de l'évolution du PLU

Les écolodges sont situés en zone constructible au regard des études de risques. Trois d'entre eux sont implantés en zone à aléa faible, tandis que deux présentent une emprise partielle en zone à aléa moyen : les constructions y sont autorisées sous réserve de la prise en compte de prescriptions.

Le bâtiment existant, destiné à accueillir les activités secondaires et l'hébergement de la personne chargée de l'accueil, est situé hors zone de risque, tout comme la clairière qui accueillera un espace de repos.

Mesures ERC

Les aménagements et les écolodges ont été implantés de manière à éviter les zones de risque fort.

Les évolutions du règlement n'ont pas d'incidence sur les risques dans la mesure où elles portent uniquement sur l'aspect des constructions et sur la tolérance relative à l'isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

4.6.3.6 Fréquentation du site

Etat initial

Suite à la cessation de l'activités de centre de loisir en 2015, la fréquentation du site est quasi nulle.

Incidences de l'évolution du PLU

La fréquentation du site augmentera avec la mise en œuvre du projet. Toutefois, cette hausse restera limitée compte tenu des capacités d'accueil restreintes prévues.

Les modifications du règlement relatives à l'aspect des constructions et à la tolérance pour l'isolation par l'extérieur n'ont pas d'incidence sur la fréquentation.

Mesures ERC

Le projet encourage des modes de déplacement durables, notamment par la promotion du covoiturage et le recours au train.

4.6.3.7 Les émissions de gaz à effet de serre

Etat initial

Le terrain étant actuellement très peu fréquenté, les émissions de GES sont faibles.

Incidences de l'évolution du PLU

L'augmentation de la fréquentation entraînera un accroissement du nombre de déplacements vers le site et, par conséquent, les émissions de GES. Toutefois, cette augmentation restera limitée en raison des capacités d'accueil restreintes.

La construction des écolodges pourra également générer des émissions de GES. Cependant, leur nombre étant limité à cinq et le bois étant le matériau privilégié, l'impact reste faible.

Les modifications du règlement relatives à l'aspect des constructions et à la tolérance pour l'isolation par l'extérieur n'ont pas d'incidence sur les émissions de gaz à effet de serre.

Mesures ERC

Le projet prévoit la promotion de modes de déplacement durables, notamment le covoiturage et l'utilisation du train.

4.6.3.8 Incidences sur la santé humaine et mesures ERC

Au regard de l'ampleur du projet touristique et des actions proposées, les émissions de polluants resteront limitées, ce qui n'aura pas d'impact significatif sur la santé humaine.

Par ailleurs, le projet intègre des activités de détente, sportives et artistiques, qui contribueront positivement au bien-être et à la santé mentale des usagers.

La valorisation des circuits courts, à travers la proposition d'achat de produits alimentaires locaux, favorisera une alimentation de qualité, bénéfique pour la santé

La prise en compte des risques naturels par le projet d'hébergements touristiques permet de réduire les risques pour la santé humaine.

Les autres modifications du règlement n'ont aucune incidence sur la santé humaine.

4.6.3.9 Ressource en eau

Etat initial

Lors de l'élaboration du PLU, le bilan besoins/ressources en eau de la commune était excédentaire. Depuis, la population n'a pas augmenté de façon significative comme attendu dans le bilan. Sur le terrain, un équipement d'un ancien système d'épuration par fosse septique est présent.

Incidences de l'évolution du PLU

Le projet touristique augmentera la consommation en eau pour les besoins quotidiens des usagers, la production d'eaux usées et les surfaces imperméabilisées.

Les modifications du règlement relatives à l'aspect des constructions et à la tolérance pour l'isolation par l'extérieur n'ont pas d'incidence sur la ressource en eau

Mesures ERC

Le projet prévoit l'installation de toilettes sèches, d'équipement internes pour limiter la consommation d'eau et la mise en place d'un système d'épuration aux normes privilégiant la phytoépuration.

4.6.4 Compatibilité avec les documents supra-communaux

La présente révision allégée du PLU est compatible avec le SCoT approuvé le 14 décembre 2017, notamment en ce qui concerne la préservation des espaces naturels et de la biodiversité. Elle contribue à la mise en œuvre de ses orientations en matière de développement touristique et demeure sans incidence sur le développement urbain (habitat et économie) de la commune.

La révision allégée du PLU prend en compte la loi Montagne car une demande de dérogation relative à l'urbanisation en continuité a été déposée et a fait l'objet d'un avis favorable de la CDNPS lors de la séance du 23 septembre 2025.

Compte tenu de son ampleur, la révision allégée reste également sans incidence sur la compatibilité et la prise en compte avec le SRADDET.

Elle est par ailleurs sans incidence sur la compatibilité du PLU avec :

- Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) le projet se trouve en dehors des zones réservoirs et ne porte pas atteinte à la perméabilité forte reconnue au secteur ;
- Le Schéma régional des carrières, aucune carrière n'étant présente sur le territoire communal ;
- Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les PGRI, le projet respectant le PIZ et intégrant une gestion adaptée des eaux pluviales ;
- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), aucune zone humide n'étant impactée et le projet permettant de maintenir un bilan besoins/ressources excédentaire sur la commune

4.7 Méthodologie

L'étude environnementale a été conduite par l'Agence ROSSI en charge du dossier d'évolution du PLU, assistée d'Agnès GUIGUE et Stéphane FAVRE, écologues consultants pour les thèmes relatifs aux ressources naturelles et à la biodiversité.

Une démarche méthodologique de co-construction progressive et itérative a permis une analyse précoce du projet, sa confrontation aux contraintes environnementales (risques naturels, sensibilités écologiques, etc.) et des réajustements graduels afin de supprimer et modérer les incidences que la modification du PLU pourrait avoir sur l'environnement. En particulier des positionnements d'écodoges ou d'aires de stationnements ont été modifiés pour préserver certains arbres remarquables.

Le diagnostic du patrimoine naturel a été établi par synthèse des données et des inventaires existants sur le territoire étudié. Les visites de terrain (réalisées en mai et juin 2025 selon les méthodologies exposées en supra) ont permis de délimiter précocement les thèmes et les zones les plus sensibles, d'exclure les aménagements susceptibles de leur porter atteinte ou d'être cause de risques, d'étudier les incidences et de proposer des mesures ERC adaptées aux enjeux du site et au projet.

Le terrain pour l'analyse paysagère a été fait le 10 juin 2025 ; il est venu en complément de visites effectuées avec les Architectes-Conseils et Paysagiste-Conseils de l'État le 15 avril 2025.

Une réunion de travail avec la commune et les porteurs de projet a été conduite pour exposer le diagnostic et les sensibilités du territoire et réorienter certaines options du projet afin de minimiser les incidences sur l'environnement.

La mission d'étude environnementale s'est déroulée sans difficulté particulière.

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Table des cartes

Carte 1 : Localisation du projet	4
Carte 2 : Localisation des unités Natura des Adrets de Tarentaise, celle d'Hauteclercq (et celle de Grand Aigueblanche à l'extrême ouest).....	10
Carte 3 : Les 4 ZNIEFF de type 1 à Hauteclercq (situées hors de l'emprise du projet)	12
Carte 4 : Les milieux secs identifiés par le CEN Savoie.....	14
Carte 5 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes - Cartographie des composantes de la TVB. Extrait commune de Hauteclercq	16
Carte 6 : Situation actuel du site	23
Carte 7 : Localisation du site étudié entre Grégny et Hauteclercq la Basse	87
Carte 8 : Occupation du sol – Site du projet d'écodolges Hauteclercq	90
Carte 9 : Localisation des écodolges dans leur milieu (1 et 2 en lisière de prairie ; 3,4,5,6 en sous-bois)	97
Carte 10 : Localisation des points de vue et co-visibilités identifiés	111
Carte 11 : Zones agricoles réglementées	132
Carte 12 : Secteurs déclarés à la PAC	132
Carte 13 : Localisation des accès (en rouge) et du stationnement (en orange)	142
Carte 14 : Composantes de la TVB au niveau régional – SRCE.....	182

Table des figures

Figure 1 : Localisation de Hauteclercq	17
Figure 2 : Unités paysagères de Hauteclercq.....	18
Figure 3 : Carte des trames vertes et bleues de Hauteclercq	20
Figure 4 : pour mémoire PIZ 2015	22
Figure 5 : Représentations à titre indicatif des différentes formes des écodolges.....	26
Figure 6 : Fonctionnement envisagé du site	27
Figure 7 : Zonage actuel – secteur du Planay	30
Figure 8 : Zonage envisagé – secteur du Planay.....	30
Figure 9 : Zonage envisagé sur orthophoto – secteur du Planay	31
Figure 10 : Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone Nt du Planay	60
Figure 11 : Exemples de cabane	62
Figure 12 : Schéma d'aménagement indicatif du secteur du Breuil	62
Figure 13 : Evolution du couvert végétal d'après photographies aériennes de 1967 à 2023 (Source IGN Remonter le temps).....	88
Figure 14 : Liste des espèces de l'avifaune recensées sur le site et statuts (H ₂ O Environnement)	101
Figure 15 : Liste des espèces de papillons recensées sur le site et statuts (H ₂ O Environnement)	104
Figure 16 : Localisation des points particuliers sur la faune (H ₂ O Environnement)	109
Figure 17 : Plan d'état des lieux des différentes composantes paysagère du site	115
Figure 18 : Etude des risques zone du projet	126
Figure 19 : Etude des risques zone du projet – avec la localisation des cabanes (orthophoto)	127
Figure 20 : Extrait du PIZ d'Hauteclercq – Fiche n°5.....	129
Figure 21 : Extrait du PIZ d'Hauteclercq – Fiche N°4	130
Figure 22 : Extrait du PIZ d'Hauteclercq – Fiche N.....	131
Figure 23 : Quantité de CO ₂ e émis pour 10 km par moyen de transport.....	160

Figure 24 : Bilan des besoins et ressources en eau issu du PLU d'Hautecour.....	162
Figure 25 : La trame verte et bleue selon le SCOT – secteur d'Hautecour	169
Figure 26 : Extrait de la carte Développement / protection du SCOT.....	173
Figure 27 : Fonctionnement envisagé du site	184
Figure 28 : Zonage envisagé sur orthophoto – secteur du Planay	185
Figure 29 : Plan d'état des lieux des différentes composantes paysagère du site	189
Figure 30 : Etude des risques zone du projet – avec la localisation des cabanes (orthophoto)	190

Table des graphiques

Graphique 1 : Evolution démographique et indicateurs démographiques d'Hautecour.....	6
Graphique 2 : Répartition des logements à Hautecour.....	6

Table des photos

Photo 1 : Evolution du bâti dans le temps de 1950/60 à aujourd'hui	21
Photo 2 : Ancien centre aéré.....	54
Photo 3 : Clairière centrale.....	54
Photo 4 : Clairière du haut	54
Photo 5 : Aspect actuel de l'accès, à conserver	56
Photo 6 : Point de vue (A) depuis la montée de Salins-Fontaine vers le hameau de Léchaud (D117)	111
Photo 7 : Point de vue (B) depuis les hauteurs de Feissons-sur-Salins	112
Photo 8 : Point de vue (C) depuis la sortie (amont) du hameau de Montfort	112
Photo 9 : Point de vue (C) depuis la sortie (amont) du hameau de Montfort (zoom).....	112
Photo 10 : Point de vue (D) depuis le hameau de Notre-Dame-du-Pré (zoom)	113
Photo 11 : Forêt en périphérie du terrain d'étude.....	114
Photo 12 : Accès au terrain d'étude	114
Photo 13 : Bâti existant avec son auvent en façade sud	116
Photo 14 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Place PMR.....	145
Photo 15 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Le log du chemin de la Maisonnnette	145
Photo 16 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Aire de retournement.....	146
Photo 17 : Vue depuis la route d'accès du lodge n°1 dans la clairière centrale et depuis le bâtiment existant.	148
Photo 18 : Insertion paysagère avant/après du lodge n°1 « Cube ».....	148
Photo 19 : Vue depuis le sentier piéton du lodge n°2 situé au cœur du bois ouvert sud.....	149
Photo 20 : Insertion paysagère avant/après du lodge n°2 « Tétraèdre »	149
Photo 21 : Vue depuis la clairière et en contrebas du lodge n°3 situé dans le talus	149
Photo 22 : Insertion paysagère avant/après du lodge n°3 « Octaèdre »	150
Photo 23 : Vue depuis la route d'accès du lodge n°4 situé à proximité du bosquet est.....	151
Photo 24 : Insertion paysagère avant/après du lodge n°4 « Dodécaèdre »	151
Photo 25 : Vue depuis la route d'accès et depuis l'amorce du sentier menant à la clairière du haut du lodge n°5 situé en fond de clairière	152
Photo 26 : Insertion paysagère avant/après du lodge n°5 « Icosaèdre »	152
Photo 27 : Secteur clairière centrale – état actuel.....	153
Photo 28 : Secteur clairière centrale – état projeté.....	153
Photo 29 : Secteur clairière haute – état actuel.....	154
Photo 30 : Secteur clairière haute – état projeté.....	154
Photo 31 : Localisation de la zone pressentie pour l'installation d'un système de phytoépuration ..	156
Photo 32 : Point de vue depuis la sortie (amont) du hameau de Montfort (zoom)	188

Table des tableaux

Tableau 1 : Emplois et activité.....	7
Tableau 2 : Déplacements domiciles – travail en 2021	7
Tableau 3 : Nombre d'établissements économiques actifs en 2021	7
Tableau 4 : Habitats remarquables du site Natura 2000 et menaces pesant sur leur conservation	9
Tableau 5 : Evolution des surfaces du PLU	32
Tableau 6 : Composantes écologiques de la TVB régionale	181

ANNEXES

Agence ROSSI, en partenariat avec Agnès GUIGUE et Stéphane FAVRE de H2O, Dossier de saisine de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites pour dérogation au principe de l'urbanisation en continuité, commune de Hautecour, août 2025.

Alp'Géorisques, Extension du PIZ de Hautecour dans le secteur de l'ancien centre aéré - Rapport de synthèse, juillet 2025.



AGENCE ROSSI

04 79 37 61 75



urbanisme@agence-rossi.fr

www.agence-rossi.fr



50 rue Suarez

73200 ALBERTVILLE



Commune d'Hautecour (73)



Août 2025

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

COMMUNE D'HAUTECOUR

DOSSIER DE SAISINE DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA NATURE,
DES PAYSAGES ET DES SITES POUR DEROGATION AU PRINCIPE DE
L'URBANISATION EN CONTINUITE
PROJET D'ECOLOGES AU LIEU-DIT LE PLANAY

25/08/2025	Consultation de la CDNPS

Réf. : 25-106

En partenariat avec

Agnès GUIGUE - Etudes et Conseil en Environnement - 21 rue des Marronniers - 38 600 FONTAINE
Tel. : 06.30.36.54.40 Mail : guigue-environnement@gmx.fr

H2O Environnement – service de missions cadres – 11 chemin du Couvent – 38 100 GRENOBLE
Tel. : 04.76.25.33.19 / 06.80.54.07.27 Mail : h2oenvironnement@yahoo.fr

Alp'Géorisques – Zone industrielle des Peupliers – 52 rue du Moirond – 38 420 DOMENE
Tel. : 04.76.77.92.00 Mail : contact@alpgeorisques.com

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
OBJET DE LA SAISINE	3
1. CADRE DU PROJET : LA COMMUNE D'HAUTECOUR	5
1.1. Données socio-économiques	6
1.1.1. L'évolution démographique	6
1.1.2. Les caractéristiques du parc de logements	6
1.1.3. Des actifs qui travaillent principalement à l'extérieur	7
1.1.4. Les entreprises présentes sur la commune	7
1.1.5. L'agriculture.....	8
1.2. Contexte environnemental	9
1.2.1. Mesures de protection et inventaires à Hautecour	9
1.3. Contexte paysager.....	18
1.3.1. A l'échelle du département de la Savoie et à l'échelle intercommunale.....	18
1.3.2. A l'échelle du territoire communal	19
1.3.3. Les zonages paysagers réglementaires	26
1.4. Risques naturels	27
2. PRESENTATION DU PROJET : INSTALLATION D'ECOLOGES, REHABILITATION DU BATIMENT EXISTANT ET DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES EN LIEN AVEC LA NATURE ET LE BIEN-ETRE.....	28
2.1. Présentation du projet et justifications	28
2.1.1. L'usage actuel du site	29
2.1.2. Le projet.....	30
2.2. Evolutions envisagées du PLU	41
2.2.1. Evolutions du zonage.....	41
2.3. Evolutions du règlement	44
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE.....	56
3.1. Espaces agricoles, pastoraux et forestiers	56
3.1.1. Espaces agricoles et pastoraux.....	56
3.1.2. Espaces forestiers.....	57
3.1.3. Les enjeux concernant les espaces agricoles, pastoraux et forestiers	59
3.2. Patrimoine naturel et biodiversité	60
3.2.1. Contexte du site à l'étude	60
3.2.2. Habitats naturels et flore.....	61
3.2.3. Milieux aquatiques (H2O Environnement).....	73
3.2.4. Faune (H2O Environnement).....	74

3.3. Paysage.....	89
3.3.1. Contexte paysager aux abords du terrain sujet de l'étude	89
3.3.2. Analyse du secteur d'étude de l'ancien centre aéré, entre Grégny et Hauteclercq la Basse..	
.....	90
3.3.3. Analyse des enjeux et objectifs paysagers du projet	100
3.4. Protection contre les risques naturels	102
4. EVALUATION DE LA COMPATIBILITE DU PROJET OBJET DE LA DEMANDE DE DEROGATION AVEC	
LES OBJECTIFS PREVUS PAR LA LOI MONTAGNE.....	109
4.1. Compatibilité avec la préservation des espaces agricoles, pastoraux et forestiers	109
4.1.1. Compatibilité avec la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité.....	110
4.2. Compatibilité avec la préservation du paysage.....	111
4.3. Compatibilité avec la prise en compte des risques naturels	127
TABLE DES FIGURES.....	128
ANNEXES.....	130

OBJET DE LA SAISINE

La Commune d'Hauteclercq souhaite autoriser au lieu-dit Le Planay l'installation d'hébergements touristiques de type écolodges et l'évolution du bâtiment existant sur le site de l'ancien centre aéré appartenant à la CAF (Caisse d'Allocations Familiales).

Le projet, intitulé « D'BRANCHES TOI », prévoit la création de cinq écolodges, dont une accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR), dans le but d'offrir des expériences immersives en pleine nature. L'objectif est que l'ensemble des hébergements soit conçu dans une démarche respectueuse de l'environnement, intégrant les principes du développement durable et du tourisme éco-responsable avec par exemple l'installation de toilettes sèches, d'un système de phyto-épuration, ainsi que des panneaux photovoltaïques. Parallèlement, des activités annexes axées sur le bien-être et la découverte des milieux naturels seront proposées, telles que des jardins pédagogiques ou des ateliers de sensibilisation. Le bâtiment existant de 300 m² sera réhabilité pour accueillir les visiteurs à travers des stages, ateliers et séminaires orientés autour du bien-être, de la création artistique et de la connexion à la nature.

Ce projet s'inscrit dans une logique de valorisation du site paysager, de diversification de l'offre touristique éco-responsable et l'amélioration du tissu économique local et social.

Le secteur du projet se situe en discontinuité d'un village, hameau ou groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existantes.

Or, l'article L.122-5 du code de l'urbanisme prévoit, dans les communes soumises à la loi montagne, le principe de l'urbanisation en continuité, ainsi que cela figure ci-dessous :

« L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »

Cependant, l'article L.122-7 de ce même code prévoit une possibilité de dérogation à ce principe, sous réserve de la production d'une étude particulière soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites.

Article L.122-7 du code de l'urbanisme

« Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. [...] »

A ce jour, ce programme ne nécessite pas la création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) (surface de plancher inférieure à 500 m²) mais impose la création d'un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL). Pour ce faire une révision allégée du PLU est proposée.

Afin de pouvoir faire évoluer le PLU d'Hautecour avec un zonage et un règlement permettant le projet envisagé, la réalisation d'une étude de dérogation pour avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites CDNPS est donc nécessaire et fait l'objet du présent dossier.

Le dossier de demande de dérogation a pour objet d'apporter à la CDNPS tous les éléments nécessaires pour apprécier l'opportunité des projets dans le contexte global de la commune d'Hautecour et leur compatibilité avec les objectifs de protection prévus par la loi montagne.

Il a été élaboré par l'Agence ROSSI, chargée de l'évolution du PLU, en partenariat avec Agnès GUIGUE et Stéphane FAVRE pour le volet biodiversité et avec le bureau d'études Alp'Géorisques pour l'étude des risques naturels.

Il s'articule en quatre parties :

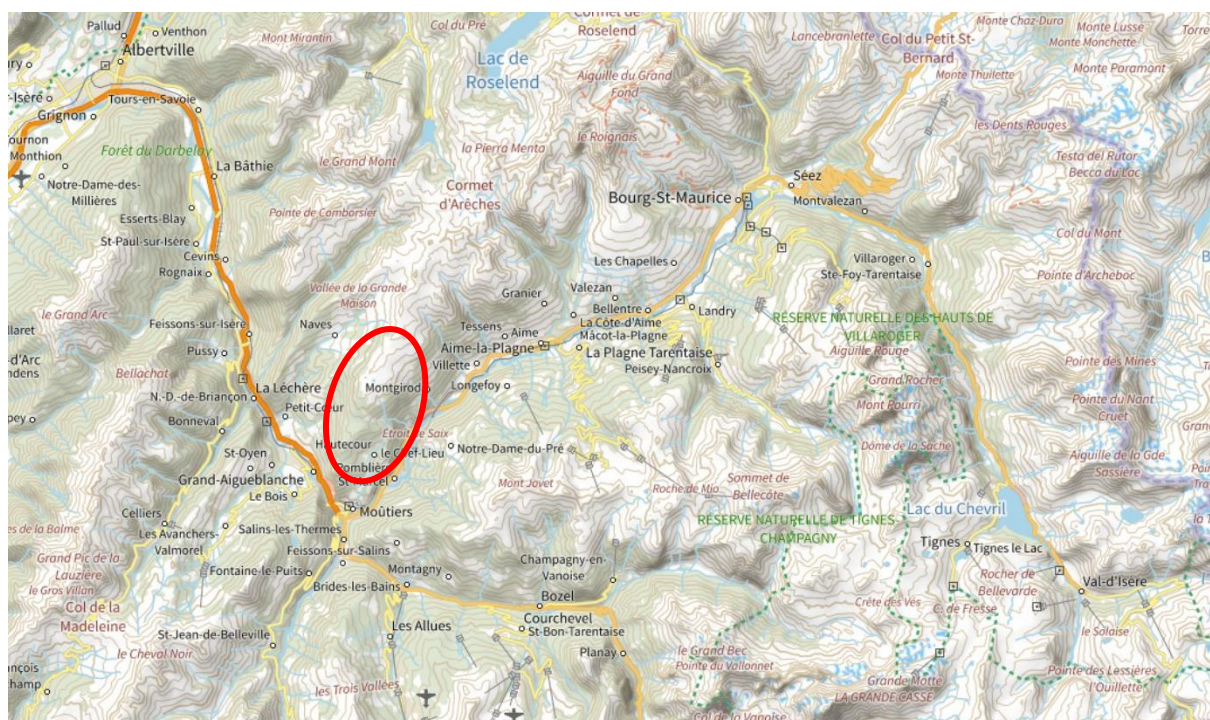
- Cadre du projet : la commune d'Hautecour
- Présentation du projet
- Etat initial du site portant sur les espaces agricoles, pastoraux et forestiers, le patrimoine naturel et la biodiversité, les caractéristiques paysagères et la protection contre les risques naturels
- Evaluation de la compatibilité du projet avec la loi montagne sur les thématiques développées ci-dessus

1. CADRE DU PROJET : LA COMMUNE D'HAUTECOUR

La Commune d'Hautecour se situe dans le département de la Savoie, plus précisément en Moyenne Tarentaise sur un versant adret du massif du Beaufortin. Elle se trouve à 15 minutes de Moûtiers avec un positionnement légèrement en retrait par rapport à l'axe principal et à 40 minutes d'Albertville.

Elle appartient à la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise comprenant également les communes de Moûtiers, Les Belleville, Notre-Dame-du-Pré, Saint-Marcel Pomblière et Salins-Fontaine. La Communauté de Communes est-elle même insérée dans l'Assemblée du Pays de Tarentaise Vanoise regroupant cinq communautés de communes. Cette structure est porteuse du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Carte 1 : Situation de la commune d'Hautecour



Source : <https://geoportail.rgd.fr>

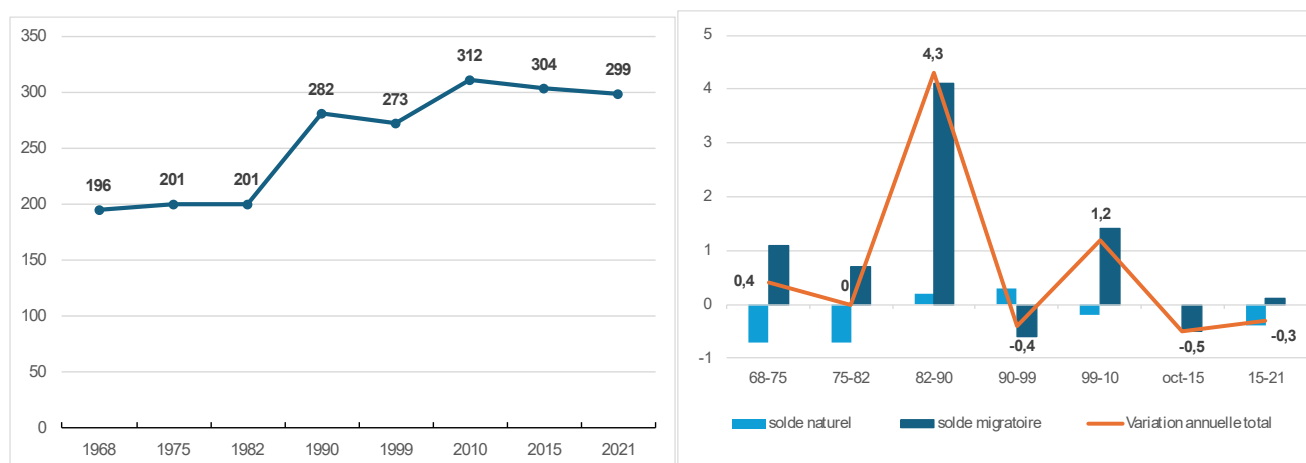
La commune est située sur plusieurs niveaux, avec une importante variation d'altitude. Elle regroupe cinq hameaux étagés entre 900 et 1 300 mètres d'altitude : La Basse, Grégny, Le Breuil, Le Villard et Le Pradier. En termes de limites communales, l'altitude varie de 599 mètres (en limite avec Moûtiers le long du Boilet et de 700 mètres à proximité du tunnel de Ponserand avec Grand-Aigueblanche) à 2 297 mètres (Quermoz) au niveau des alpages.

1.1. Données socio-économiques

1.1.1. L'évolution démographique

Depuis 1968, la commune d'Hautecour connaît une croissance démographique globale, marquée par deux périodes de forte progression : entre 1982 et 1990, la population est passée de 201 à 289 habitants, puis entre 1999 et 2010, de 273 à 312 habitants. Toutefois, cette dynamique s'est atténuée au cours de la dernière décennie. La tendance est désormais à la baisse, avec une perte de 5 habitants entre 2015 (304 habitants) et 2021 (299 habitants).

Graphique 1 : Evolution démographique et indicateurs démographiques d'Hautecour

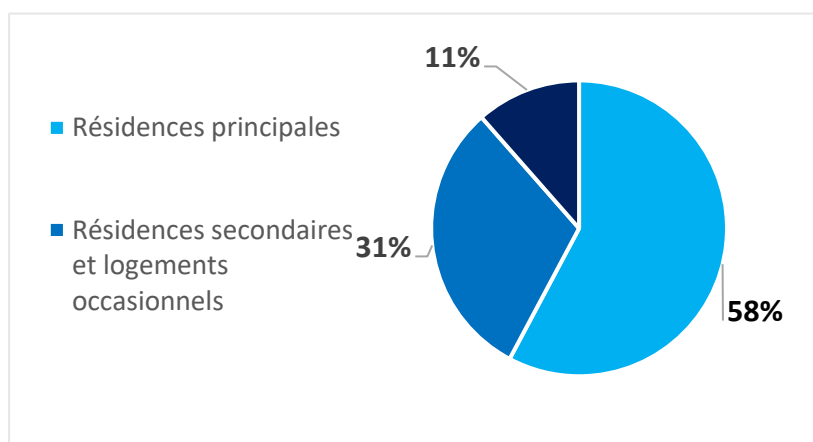


Source : données INSEE.

1.1.2. Les caractéristiques du parc de logements

En 2021, la commune d'Hautecour compte 244 logements, dont 58 % sont des résidences principales et 31 % des résidences secondaires. En principe, les résidences secondaires sur la commune d'Hautecour sont des « héritages » occupés ponctuellement. Il ne s'agit pas de réelles résidences secondaires à vocation touristique.

Graphique 2 : Répartition des logements à Hautecour



Source : données INSEE.

1.1.3. Des actifs qui travaillent principalement à l'extérieur

La commune d'Hautecour compte, en 2021, 190 actifs dont 140 actifs ayant un emploi. Le territoire propose 25 emplois. L'indicateur de concentration d'emploi¹ s'élève à 18,2 ce qui explique qu'une grande part des actifs travaille sur d'autres communes.

Tableau 1 : Emplois et activité

Indicateur sur l'emploi	2010	2015	2021
Nombre d'emplois dans la zone	30	39	25
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	141	147	140
Indicateur de concentration d'emploi	21,3	26,6	18,2
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	56,3	60,9	57,6

Source : INSEE

Plus de 86% des actifs de la commune se rendent sur un autre territoire pour leur travail. La plupart d'entre eux vont à Moutiers, mais également dans les stations de ski à proximité de Courchevel ou Méribel- Les-Allues.

Tableau 2 : Déplacements domiciles – travail en 2021

HAUTECOUR (2021)	
Flux interne des actifs à la commune : 30	
Flux sortant (164) vers	Flux entrant (7) de
Moutiers 55	0
Courchevel 25	0
Les-Allues 15	0
La-Plagne-Tarentaise 10	0
0	0

Source : <http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/migration.php?ZONEC=73131>

1.1.4. Les entreprises présentes sur la commune

Vingt-neuf établissements sont recensés par l'INSEE au 1^{er} janvier 2024.

Les secteurs « Construction » et « Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien » sont les catégories les plus importantes, regroupant chacune six établissements.

Tableau 3 : Nombre d'établissements économiques actifs en 2021

Secteur d'activité	Nombre	%
Ensemble	29	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	2	6,9
Construction	6	20,7
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	5	17,2
Information et communication	1	3,4
Activités financières et d'assurance	1	3,4
Activités immobilières	1	3,4
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	6	20,7
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	2	6,9
Autres activités de services	5	17,2

Source : INSEE.

¹ Indicateur de concentration d'emploi : nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

1.1.5. L'agriculture

Selon les données de l'Observatoire des Territoires de la Savoie, elles-mêmes issues de la base PACAGE entre 2007 et 2023, la commune de Hautecour compte 7 agriculteurs déclarant des parcelles sur son territoire, dont 2 ont leur siège d'exploitation sur la commune : l'un en élevage de chèvres et l'autre en élevage de vaches laitières

Hautecour est dans l'aire de l'AOP (Appellation d'Origine Protégée) Beaufort. En complément, l'Emmental de Savoie, l'Emmental Français Est-central, le Gruyère, les Pommes et Pommes de Savoie, la Tomme de Savoie, sont des IGP (Indication Géographique Protégée).

1.2. Contexte environnemental

Partie rédigée par Agnès GUIGUE

La commune d'Hautecour s'étire de l'étage montagnard au-dessus de Moutiers jusqu'à l'étage subalpin sous le Quermoz à 2000m d'altitude.

Le secteur bénéficie d'un climat de type tempéré à tendance continentale, marqué par une relative sécheresse d'ensemble. Ce caractère se trouve renforcé par une situation en versant d'adret de l'Isère qui implique un fort ensoleillement associé à une pluviométrie modérée de l'ordre de 700 mm/an. L'aridité peut par ailleurs être accru par un phénomène particulier à la Tarentaise, le foehn, vent violent et plutôt sec venu d'Italie et qui descend la vallée.

Le site où est envisagé le projet de constructions d'habitats touristiques se situe à une altitude intermédiaire vers 930m entre les hameaux de Hautecour-la-Basse et Grégny. Il concerne une superficie d'environ 1ha sur un versant bien exposé en forte pente.

Sur le plan géologique, la Tarentaise appartient à la zone briançonnaise de la chaîne alpine caractérisée par des formations schisto-gréseuses de l'ère primaire (Houiller). Plus particulièrement Hautecour s'inscrit dans un grand anticlinal calcaire triasique partagé par une lame de micashistes.

1.2.1. Mesures de protection et inventaires à Hautecour

Hautecour présente une richesse naturelle reconnue par divers classements et inventaires qui identifient les sites naturels les plus remarquables du territoire : une unité d'un site Natura 2000, des ZNIEFF, des zones humides et des milieux secs, des aires de reproduction de tétras lyre localisées ainsi que des éléments structurants la Trame verte et bleue communale.

1.2.1.1. Site Natura 2000 « les Adrets de Tarentaise »

Natura 2000 est un réseau écologique européen créé en 1992 qui repose sur deux directives européennes dites « Habitats » et « Oiseaux »². Il vise un maintien durable de la biodiversité animale et végétale et des habitats naturels, tout en prenant en compte le contexte humain et socio-économique. Les programmes et les aménagements susceptibles d'affecter directement ou indirectement les sites désignés sont soumis à une évaluation appropriée de leurs incidences sur l'environnement.

Hautecour compte un seul site Natura 2000 désigné au titre de la directive dite Habitats/faune/flore : les « Adrets de Tarentaise » (FR8201777 - S23).

Le site dans sa totalité couvre une superficie de 983ha répartis dans 13 communes de Tarentaise entre 1500 et 2000m d'altitude, de Moutiers à Bourg-Saint-Maurice au nord-est et de Moutiers jusqu'à Champagny-en-Vanoise à l'est.

La zone concerne l'étage montagnard supérieur et une bonne moitié de l'étage subalpin (inférieur et moyen) à l'intersection des deux zones bioclimatiques des Alpes du Nord humides et des Alpes internes plus sèches. Les hivers froids et humides sont associés à des étés relativement secs et de faibles précipitations. Un gradient décroissant de pluviométrie s'observe entre l'ouest plus arrosé et les

² La directive européenne « Habitats » du 21 Mai 1992 fixe une politique de conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvage. Chaque état membre a répertorié les sites remarquables de son territoire. La traduction se fait par la désignation par arrêté ministériel de « Zones Spéciales de Conservation » (ZSC).

- La directive « Oiseaux » du 6 Avril 1979 concerne la conservation des oiseaux sauvages. Son application au niveau national a conduit à un inventaire des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) réalisé par le Muséum National d'Histoire Naturelle et la Ligue de Protection des Oiseaux (LPO). Sur les bases de cet inventaire des Zones de Protection Spéciales (ZPS) ont été notifiées à l'Europe. L'ensemble de ces ZSC et ZPS identifiées constitue un réseau européen cohérent, dit réseau Natura 2000, chaque zone prenant l'appellation commune de « Site ou zone Natura 2000 ».

La plupart des zones Natura 2000 créées ont fait ou font aujourd'hui l'objet d'un processus de concertation entre les acteurs locaux et institutionnels pour définir les principes de gestion de ces espaces et rédiger un document d'objectif (DOCOB).

vallées internes protégées de la Haute-Tarentaise et de Bozel qui deviennent plus sèches. Les roches-mères sont basiques (calcaires et marnes). La topographie de pentes est moyenne à forte.

Le site Natura proprement dit se présente sous forme de plusieurs unités disjointes de qualité et de taille très variables, allant de parcelles inférieures à 1 ha à des ensembles atteignant 100ha.

Les formations herbacées, prairies semi-naturelles humides ou mésophiles et pelouses sèches voire steppiques, historiquement gagnées sur les forêts montagnardes et subalpines en vue des usages agropastoraux, couvrent 58% de l'ensemble du site Natura.

La désignation du site tient à la présence de 8 habitats d'intérêt communautaire inscrits à l'annexe I de la directive Habitats.

Tableau 4 : Habitats remarquables du site Natura 2000 et menaces pesant sur leur conservation

Habitats naturels inscrits à l'annexe I de la Directive Européenne	Code Eur	Superficie (en ha)	%	Menaces principales
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)	6210	214	22 %	Abandon et modifications de pratiques
Formations herbeuses à Nards, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	6230	5	0,5 %	Modifications de pratiques
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	6410	18	2 %	Drainage
Prairies de fauche de montagne	6520	351	36 %	Abandon, modifications de pratiques
Sources pétrifiantes avec formation de tuf (Cratoneurion) *	7220	2	0,2%	
Tourbières basses alcalines	7230	24	2,4 %	Drainage
Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	8220	2	0,2%	
Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	8230	1	0,1%	

* Habitats prioritaires

Source : Fiche Natura 2000 MNHN

L'enjeu spécifique des Adrets de Tarentaise tient à la forte représentation de prairies de fauche de montagne, habitat de niveau communautaire lorsque celles-ci sont dans un bon état de conservation (Code 6520). Fauchées parfois de manière précoce avec regain d'arrière-saison en climat favorable ou avec un pâturage tardif, elles s'inscrivent dans un secteur à forte activité agricole en raison de l'appellation AOC du fromage de Beaufort.

L'intérêt biologique de l'habitat ne tient pas à la présence de plantes protégées, rares ou menacées, il repose sur la densité de la formation et sa grande diversité floristique. Les espèces, plutôt communes, sont riches de floraisons colorées (knautie, sainfoin, trèfle rose, salsifis des prés, rhinanthé, marguerite, sauge, géranium sylvestre, lotier, etc.) ; elles sont associées à des graminées (dactyle aggloméré, pâturin des prés,...). C'est dans le regroupement de ces plantes nombreuses, de l'ordre de 120 espèces possibles, que réside la spécificité de l'habitat communautaire.

Ces formations herbeuses denses et variées représentent des biotopes accueillants pour la faune : oiseaux, mammifères, reptiles et insectes (grande diversité de papillons, orthoptères). Elles sont notamment réputées pour héberger un oiseau caractéristique des prairies à foin à fauche tardive, le tarier des prés (*Saxicola rubetra*), ou l'alouette des champs (*Alauda arvensis*). Leur qualité, floristique et faunistique, varie fortement selon les localisations et les conditions d'altitude, de sécheresse ou

d'humidité et les pratiques agricoles, fauche tardive, faible fertilisation et absence d'irrigation constituant des facteurs favorables.

La seule espèce communautaire identifiée inscrite à l'annexe II de la directive 92/43/CEE du Conseil est un mammifère : le loup (*Canis lupus*) (code 1352) qui fréquente les forêts et autres habitats boisés ainsi que les landes, fourrés et prairies.

D'autres espèces animales remarquables sont signalées : grenouille rousse (*Rana temporaria*), tarier des prés (*Saxicola rubetra*), tétras lyre (*Tetrao tetrix*), lièvre variable (*Lepus timidus*), arnica des montagnes (*Arnica montana*), gentiane jaune (*Gentiana lutea*), lézard vivipare (*Zootoca vivipara*).

Un document d'objectifs (DOCOB), rédigé en 2009 par la Chambre d'agriculture de Savoie, fixe des orientations afin de garantir la conservation du site. L'objectif prioritaire est en direction des pelouses et des prairies de montagne et vise le maintien et la stimulation de pratiques agricoles adaptées à la biodiversité. Des mesures agri-environnementales territorialisées (MAET) sont mises en œuvre pour aider les agriculteurs. L'objectif de conservation s'accompagne de suivis scientifiques et d'actions de communication en direction du public et des usagers. L'assemblée du pays Tarentaise Vanoise (APTV) assure le portage administratif et la coordination des actions de valorisation (<http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR8201777>).

Le principal facteur limitant à un état favorable des "prairies de fauche de montagne" vient de l'intensification des pratiques agricoles qui provoque un excès d'enrichissement en éléments nutritifs qu'ils soient d'origine organique (fumier, déjection) ou minérale (engrais chimiques). La seconde cause tient à l'abandon des parcelles les plus difficiles d'accès, ce qui conduit à la fermeture progressive, puis totale dans certains cas, par des taillis et des bois.

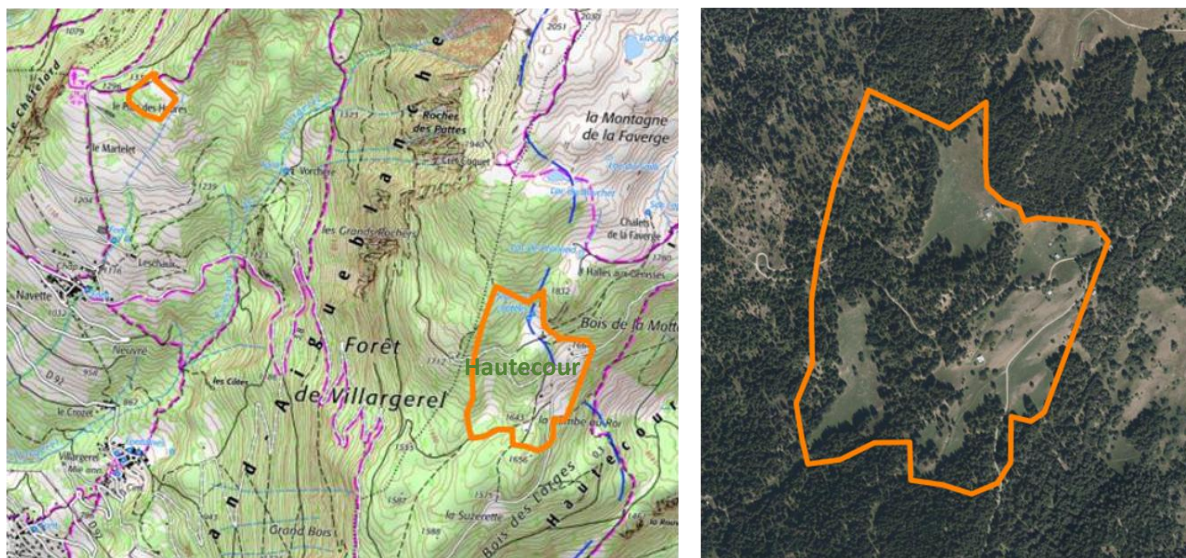
Les autres habitats, et notamment les bas-marais, peuvent être perturbés par le drainage des petites zones humides pour l'agriculture.

▪ Le site Natura 2000 à Hautecour

Une seule unité, de taille modeste (34,87 ha), est recensée dans la commune. Elle est située sous la Montagne de la Faverge entre 1650 et 1750m d'altitude, à hauteur de l'alpage de la Combe au Roi. La zone est desservie par une piste qui donne accès aux quelques chalets présents. Les habitats naturels sont une prairie de fauche montagnarde parsemée de feuillus et la forêt de Villargerel, boisement de hêtres et feuillus de recolonisation. La conservation de la prairie est satisfaisante, marquée par la dynamique agricole locale (piétinement, broutage précoce, fertilisation par les déjections, ...).

L'unité du site Natura des Adrets de Tarentaise est située à grande distance de l'aire d'étude.

Carte 2 : Localisation des unités Natura des Adrets de Tarentaise, celle d'Hautecour à l'est (et celle de Grand Aigueblanche à l'ouest)



1.2.1.2. Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Engagé dans les années 1980, l'inventaire scientifique des ZNIEFF³ recense le patrimoine naturel et paysager remarquable des communes. Il a été actualisé dans les années 2000 pour intégrer l'évolution des connaissances. L'inventaire ne génère pas de protection réglementaire et reste sans portée juridique. Cependant les ZNIEFF doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et lors de toute opération d'aménagement communal.

Le territoire communal de Hautecour compte :

- 2 ZNIEFF fonctionnelles de type 2, le Massif du « Beaufortain » et les « Adrets de la Moyenne Tarentaise »,
- et 4 ZNIEFF de type 1 qui relèvent des richesses particulières : la « Forêt de Villargerel et d'Aigueblanche », la « Montagne de Favergue et Envers du Quermoz », les « Falaises, boisements et arides de Montgalgan » et « Pelouses et boisements thermophiles de Montgirod ».

■ **ZNIEFF de type 2**

ZNIEFF des Adrets de la Moyenne Tarentaise (n°820031303) : d'une superficie totale de 5184ha, elle concerne 14 communes des versants d'adrets « au soleil » de la vallée de l'Isère de Moutiers à Bourg-Saint-Maurice. Elle distingue des milieux secs remarquables, pelouses steppiques et boisement, riches en espèces spécifiques. Elle couvre 240,38 ha à Hautecour.

ZNIEFF du Beaufortain (n°820006897) : elle s'étend à Hautecour sur 923,45 ha, superficie à mettre en regard avec la très importante étendue du massif dans sa totalité soit 58 156 ha sur 26 communes des 2 départements savoyards. Le Beaufortain se distingue par la qualité et la diversité de ses milieux et de ses paysages tout autant que par son caractère rural et agricole marqué. La flore et la faune

² Deux types de ZNIEFF sont distingués :

- les ZNIEFF de type II, qui identifient de grands ensembles naturels biogéographiques, paysagers et fonctionnels et s'étendent fréquemment sur plusieurs communes, Le zonage souligne les multiples interactions au sein de ces vastes territoires et les grands équilibres écologiques. Les sites les plus remarquables en termes d'habitats ou d'espèces sont fréquemment retranscrits dans des zones de type I ;
- les ZNIEFF de type I reconnaissent des secteurs patrimoniaux de superficie réduite dont les espèces, les associations d'espèces ou les habitats sont rares. Ces zones sont particulièrement sensibles à toute transformation dans leur périmètre ou à proximité immédiate.

présentent un grand intérêt naturaliste à travers la forte représentation des prairies de montagnes, des biotopes propices aux ongulés, aux galliformes et aux rapaces de montagne ainsi qu'à l'entomofaune.

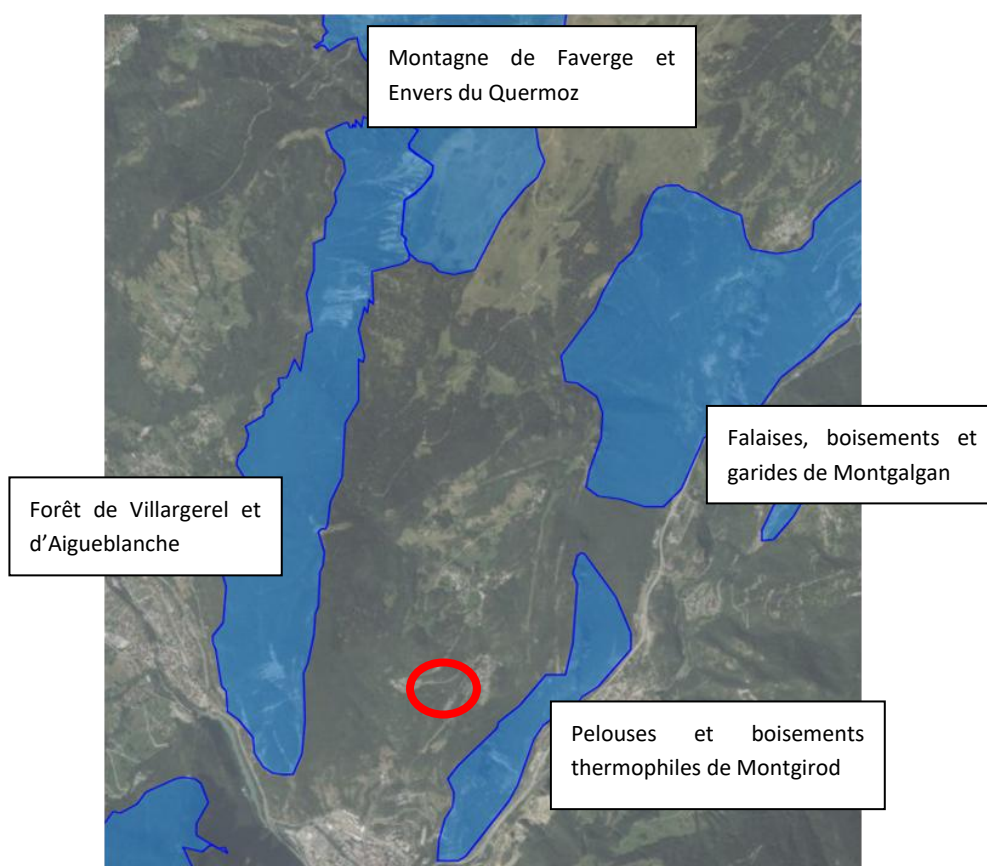
Hautecour et le site d'étude appartiennent en grande partie au Beaufortain, dans l'extrême partie sud-est de la ZNIEFF. Le site se situe hors de la ZNIEFF des Adrets de Moyenne Tarentaise.

▪ ZNIEFF de type 1

Forêt de Villargerel et d'Aigueblanche

La zone d'une superficie totale de 600,79 ha s'étend pour l'essentiel à Grand-Aigueblanche. Elle est remarquable par la diversité des habitats forestiers, des pinèdes à pin sylvestre dans les parties basses remplacées par des hêtraies et des pessières en altitude. Elle compte plusieurs plantes protégées (fraxinelle, trochiscanthe nodiflore, sabot de Vénus). A Hautecour, elle est insignifiante (0,01ha) et à distance du site étudié.

Carte 3 : Les 4 ZNIEFF de type 1 à Hautecour (situées hors du site du projet)



Montagne de Faverge et Envers du Quermoz

La zone culmine à 2300m au sommet du Quermoz et elle correspond à un territoire naturel de prairies pastorales et de pelouses d'une superficie de 645,44 ha. L'espèce animale phare de ces espaces ouverts de moyenne montagne est le tétras lyre qui fait l'objet d'un plan d'actions national pour assurer sa conservation. Les milieux manifestent une tendance à la déprise avec des reboisements spontanés d'aulnes verts, trembles, épicéas ou pins sylvestres, ainsi que des landes à éricacées sur les croupes sommitales.

La Montagne de Faverge englobe aussi des milieux humides de taille variable certains identifiés par ailleurs : sources tufeuses, marais alcalins dont le Lac du Bouchet ainsi des milieux aquatiques, le Lac du Saut connu pour ses populations d'amphibiens.

A Hautecour, la ZNIEFF s'étend sur 86,41ha, à grande distance du site d'étude.

Falaises, boisements et garides de Montgalgan

La ZNIEFF de 120,70ha au total s'étend sur 34,21ha à Hautecour, à grande distance du site d'étude. Elle se distingue par sa végétation thermophile de formations buissonnantes ouvertes et d'affleurements rocheux riches en plantes spécifiques. Est également noté le faucon pèlerin.

Pelouses et boisements thermophiles de Montgirod

Cette ZNIEFF d'une superficie totale de 507,26ha s'étend à Hautecour sur 14,66ha, au-dessus du chef-lieu à distance du site d'étude. Remarquable pour ses milieux chauds et secs hébergeant des espèces rares (Stipe pennée), elle offre aussi des milieux humides le long de l'Isère.

La zone d'étude se trouve en dehors des 4 ZNIEFF de type 1 présentes dans la commune.

1.2.1.3. Réseau de tourbières et de zones humides

▪ Contexte général

La préservation des milieux humides représente un enjeu national et européen depuis les années 1990. La loi sur l'eau de 1992 a défini juridiquement les zones humides : « *terrains exploités ou non habituellement inondés ou gorgés d'eaux douces, salées ou saumâtres de façon permanente ou temporaire* ». Elle fait de leur sauvegarde une obligation légale et une priorité au regard de leurs fonctions essentielles vis-à-vis de l'épanchement des crues et comme réservoir de biodiversité.⁴

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône Méditerranée approuvé par le comité de bassin en 2015 a fait l'objet d'une nouvelle version approuvée le 21 mars 2022, pour la période 2022-2027. Il définit comme une orientation fondamentale (OF7) la préservation et la restauration du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.

En Savoie, environ 50% des zones humides ont disparu dans la seconde moitié du XX^e siècle. Afin de localiser et connaître ces milieux pour en stopper le déclin, un inventaire des zones d'une superficie supérieure à 1 000 m² a été conduit dans les communes savoyardes. Il a été coordonné par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN Savoie), tout comme l'inventaire régional des tourbières, et conduit selon la méthode du SDAGE en fonction de trois critères : biologique, pédologique et hydrologique.

▪ A Hautecour

L'inventaire recense 8 zones humides et des espaces sensibles de fonctionnalité peuvent être cadrés qui ciblent les secteurs tampons d'alimentation et d'interrelations hydrauliques.

⁴ Définition des Zones Humides :

Le code de l'Environnement par son article L.211-1 définit ainsi la zone humide : « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Conformément aux termes de la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, le concept de Zones Humides fait l'objet d'un décret du MEEDDM du 30 janvier 2007.

Il précise dans son article 1 que les critères à retenir pour la définition de ces Zones Humides "sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles". Un arrêté interministériel du 24/06/2008 précise les critères de définition des zones humides en termes de sols, d'espèces indicatrices et d'habitats.

L'une, le Lac du Bouchet (0,43ha) englobe une tourbière de 0,27 ha. Les autres sont : les Chalets de la Faverge (1,76ha), Hautecour Chef-lieu (1,26ha), La Combe au Roi (1,56ha), le Lac du Saut (0,92ha), le Ruisseau de Faverges-1 (0,14ha), le Ruisseau de Faverges-2 (0,13ha), Sous la THT (0,12ha).

Une tourbière est connue au chef-lieu qui va être intégrée au réseau des ENS du département.

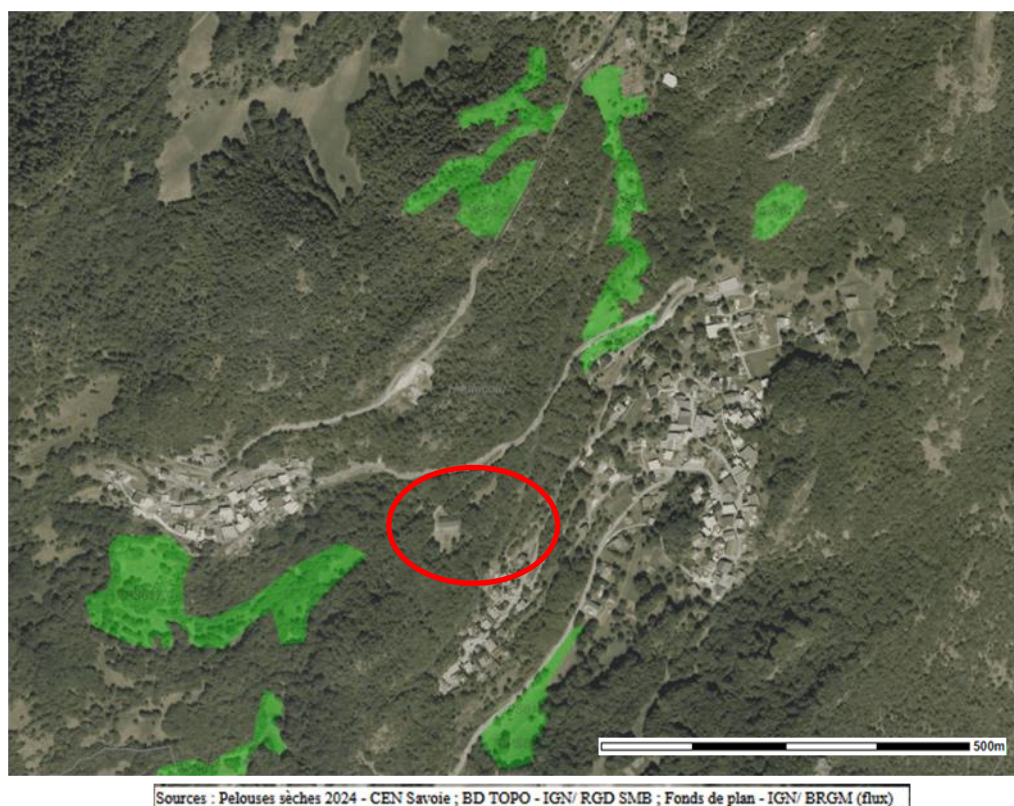
Toutes sont éloignées du site étudié.

Toutes les zones humides identifiées sont à grande distance du site d'étude et sans interférence avec lui. Aucune autre zone n'est notée à proximité dans le secteur de Grégny.

1.2.1.4. Pelouses sèches

Les pelouses sèches composent des biotopes rares et remarquables pour leur originalité et leur richesse en espèces patrimoniales. Afin de résister aux conditions arides des sols secs et chauds, la végétation y adopte des stratégies particulières et se spécialise. Elle compte ainsi des espèces originales, certaines protégées ou menacées. La faune est également empreinte de tendances méridionales (présence d'Engoulevent). Les murets de pierres sèches qui soutiennent les parcelles, aujourd'hui plus ou moins bien conservés, peuvent constituer en complément des biotopes adaptés à la faune des reptiles notamment et à leurs prédateurs (rapaces). Le Conservatoire des espaces naturels (CEN) de Savoie a dressé un pré-inventaire des pelouses et des taillis secs en s'attachant aux espaces bien exposés, plus ou moins ouverts et potentiellement favorables à des formations herbacées ou des friches thermophiles. L'inventaire n'a pas de portée juridique mais les collectivités sont engagées à le prendre en compte dans leurs projets d'aménagement.

Carte 4 : Les milieux secs identifiés par le CEN Savoie



A Hautecour l'exposition en versant d'adret favorise l'existence de milieux secs comme en témoigne l'inventaire des ZNIEFF. Parmi les secteurs identifiés par le CEN certains sont proches du site notamment sous le hameau de Grégny. Ils correspondent pour l'essentiel à d'anciennes prairies

aujourd'hui en taillis voire en bois thermophiles à chênes pubescents (Voir ci-dessus les photographies aériennes anciennes) .

La zone d'étude se trouve pour sa part hors des secteurs identifiés par le CEN comme des espaces de pelouses sèches. Elle présente des caractères morphologiques et d'exposition assez similaires (exposition sud, chênaie pubescente, petits affleurements rocheux), mais sans caractère remarquable en raison de l'usage depuis de nombreuses années.

Le site d'étude se trouve hors des zones sèches identifiées par le CEN mais sur un versant d'adret favorable à ce type de milieux thermophiles.

1.2.1.5. Les aires de reproduction avérées ou potentielles du tétras lyre

Sources : <http://www.oncfs.gouv.fr/> Observatoire-des-galliformes-de-montagnes

Hautecour compte en altitude des zones très favorables à la reproduction du tétras lyre, oiseau considéré comme patrimonial et spécifique des moyennes montagnes alpines. Ses besoins d'une mosaïque diversifiée de milieux naturels font de lui un précieux "indicateur" de l'état des milieux naturels de montagne. Il a connu un fort déclin et bénéficie d'un plan d'actions national pour assurer sa conservation.

Le secteur d'étude se situe à basse altitude, en dehors des aires subalpines favorables au tétras lyre.

1.2.1.6. Trame verte et bleue en Savoie

▪ **Contexte général**

Une cause importante de la perte de la biodiversité résulte de la disparition et de la fragmentation des milieux naturels. Pour lutter contre cette tendance, la notion de trame verte et bleue (TVB) est apparue en 2010 dans la loi du 12 juillet 2010 dite « Loi Grenelle 2 ». Elle a inscrit le principe de la préservation et de la restauration des continuités écologiques comme enjeux régionaux à travers cet outil. Un premier document cadre le « Schéma Régional de Cohérence Ecologique » (SRCE) a été élaboré en 2014 en Rhône-Alpes qui identifie sous forme cartographique les éléments structurants d'une trame verte et bleue de la Région. Il distingue les espaces réservoirs connus pour leur forte qualité écologique, les corridors qui relient les zones nodales, il qualifie la perméabilité des espaces agricoles et la nature des cours d'eau. Les éléments ont été repris dans le SRADET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) qui fixe les objectifs majeurs de préservation.

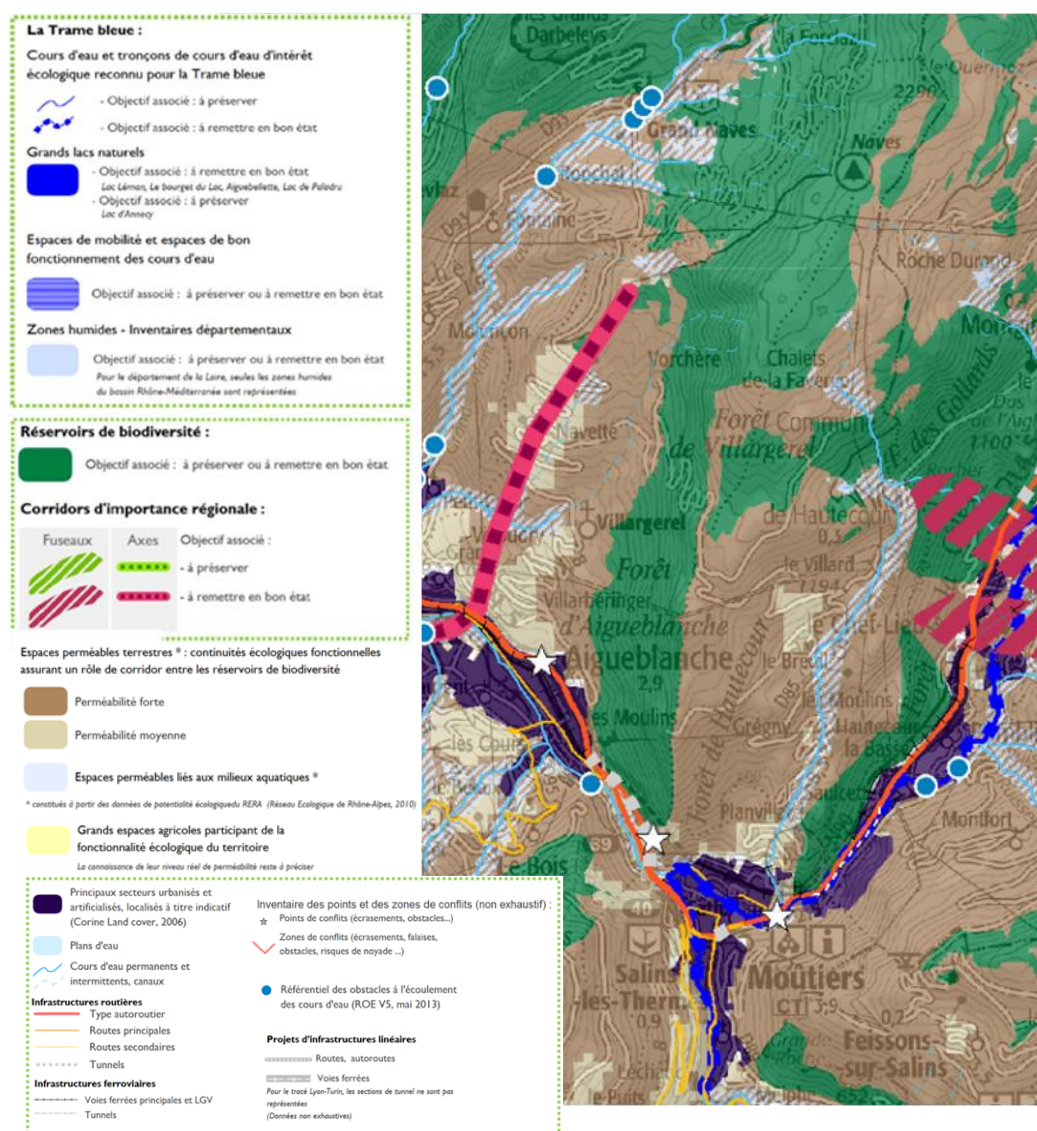
▪ **Éléments identifiés à Hautecour dans le SRADET et le SRCE**

Hautecour, de par sa morphologie et son occupation humaine limitée, représente un réservoir agro-forestier de qualité grâce aux secteurs reconnus dans les inventaires (ZNIEFF, ZH, milieux secs, site Natura) et aux autres masses boisées du territoire. La commune possède de plus une forte perméabilité écologique d'ensemble (terres agricoles, bois, friches) qui contribue aux échanges de populations de faune. Le secteur entre Grégny et Hautecour la Basse participe à cette bonne perméabilité.

La trame bleue est modeste essentiellement marqué par le ruisseau du Boilet qui alimente le plan d'eau du Chef-lieu et traverse Hautecour-la-Basse pour se jeter dans l'Isère. Il est à distance et sans interférence avec le site.

Aucun corridor d'importance régionale n'est relevé à Hautecour.

Carte 5 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes - Cartographie des composantes de la TVB. Extrait commune de Hautecour



1.2.1.7. Espace naturel sensible (ENS)

Dans le cadre de son nouveau schéma des ENS de Savoie, le Département envisage le classement d'un site dans la commune, la « tourbière d'Hautecour » située au sud-est du Chef-lieu. Le site est à grande distance de l'aire d'étude et sans interférence avec elle.



1.3. Contexte paysager

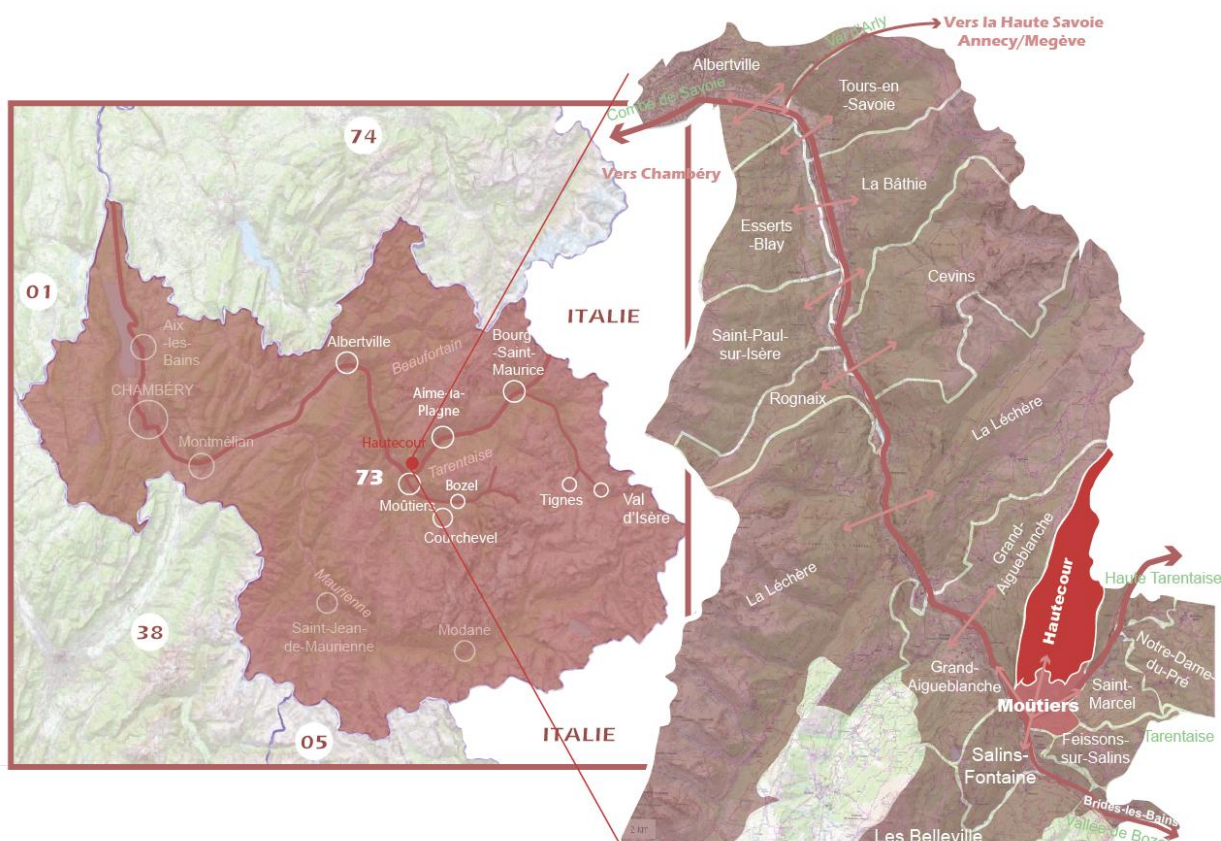
1.3.1. A l'échelle du département de la Savoie et à l'échelle intercommunale

La commune de Hautecour se situe au cœur du département de la Savoie. Elle est implantée à la confluence des grandes vallées de la Haute et basse Tarentaise accédant aux grandes stations de sports d'hiver. Elle se situe à environ 90km de Chambéry (préfecture) et à mi-parcours entre Albertville(sous-préfecture) à 38km et Bourg-Saint-Maurice à 40km environ (en partance de Moûtiers).

Les territoires communaux ont une composition typique des vallées encaissées, en peigne le long de l'axe traversant (N90), avec une urbanisation principalement sur les fonds de vallées et les quelques plateaux offerts sur les versants les plus ensoleillés.

La commune est implantée sur le versant sud dominant la commune de Moûtiers, unique accès à Hautecour depuis sa partie sud. Celle-ci se distingue des autres communes par la singularité de sa topographie et de la configuration de ses hameaux à flanc de versant, tantôt sur des plateaux ouverts ou des clairières, tantôt sur des secteurs escarpés en escalier.

Figure 1 : Localisation de Hautecour



Le site objet du projet possède peu de co-visibilités en raison de sa topographie accidentée. La dorsale de rocheuses (Mont Galgan) située à l'est du territoire crée une barrière naturelle mettant ainsi les différents hameaux comme dans un écrin orienté sud/sud-ouest.

Depuis Moûtiers, il n'y a que très peu de vues ouvertes sur la commune de Hautecour. Elle est peu visible car elle se trouve dans un renfoncement bien au-delà du pied de versant couvert par la commune de Moûtiers. Le couvert végétal est également très présent sur le versant d'Hautecour et constitue une épaisseur périphérique qui ferme la vue sur la commune.

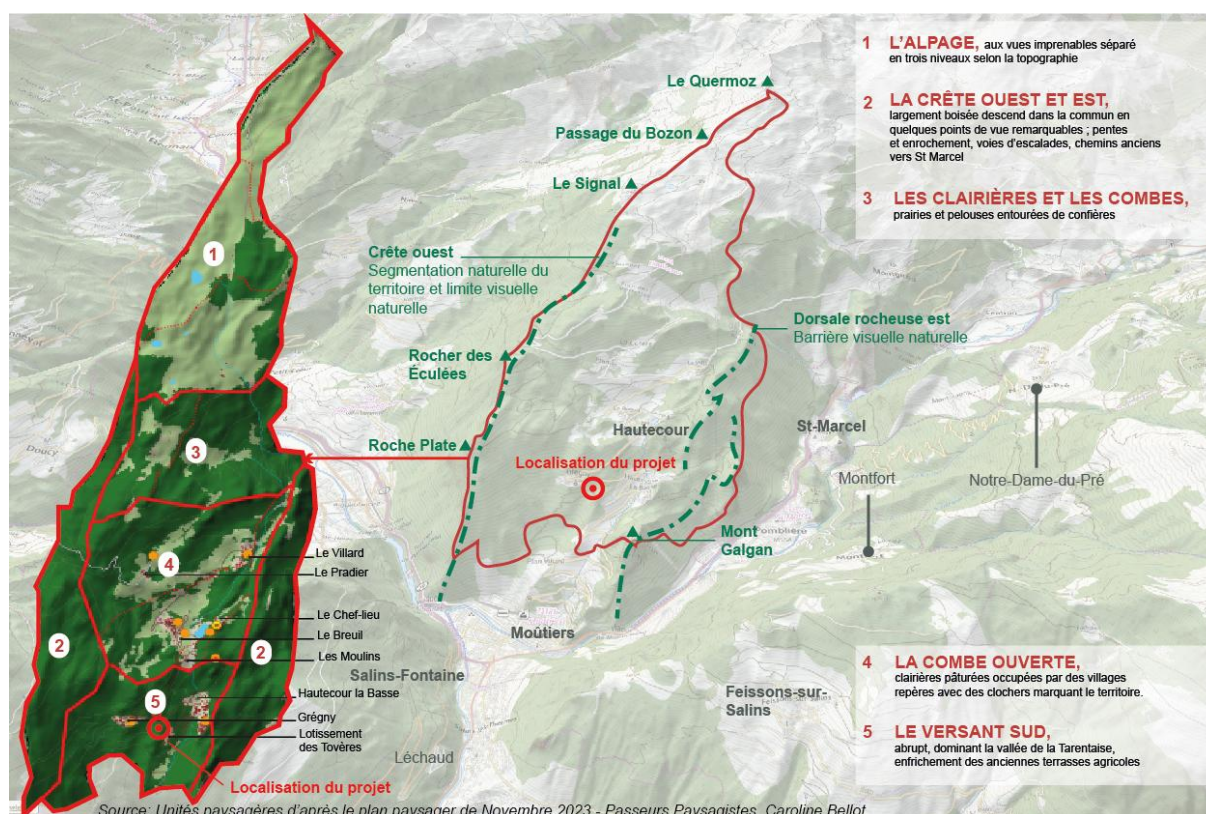
Les seuls vis-à-vis identifiés permettant de voir la commune dans son ensemble se trouvent sur la commune de Salins-Fontaine sur la D117 montant au hameau de Léchaud, sur la commune de Feissons-sur-Salins au cœur des prairies d'altitudes (partiellement visible car présence de forêts périphériques denses et de hauteur importante, composées d'essences persistantes), sur la commune de Saint-Marcel, à la sortie (amont) du village de Montfort et sur la commune voisine de Notre-Dame-du-Pré (partiellement visible en raison de la dorsale rocheuse située au premier plan qui crée une barrière visuelle naturelle) et sur toute la ligne de crête du Dou de Moûtiers. (Voir 1.1.2 - Figure 2 et photos des points de vue ci-après).

1.3.2. A l'échelle du territoire communal

La commune de Hautecour se compose de **cinq** grandes entités paysagères identifiées sur le plan paysager de novembre 2023. En effet, au regard de sa topographie très particulière et son couvert végétal varié, le territoire bénéficie de séquences paysagères distinctes permettant d'apprécier un paysage riche.

➤ Les unités paysagères

Figure 2 : Unités paysagères de Hautecour



1/ L'alpage

Vastes prairies ouvertes en altitude, ponctuées de quelques zones humides. Présence de grandes pelouses sèches, tourbières et de forêts d'épicéas éparées. Quelques rochers nus, principalement au sommet du massif.



2/ La crête ouest et est

Crêtes boisées principalement de conifères côté ouest et de feuillu côté est. Massif régulier et peu minéral à l'ouest et éminences rocheuses et plus mouvementées à l'est.



3/ Les clairières et les combes

Alternances de combes (dépressions) et de clairières principalement encerclées par une forêt de conifère. Plus à l'est on retrouve quelques feuillus en bosquets encerclés par les conifères.



4/ La combe ouverte

Mosaïque de forêts et d'espaces ouverts urbanisés encerclés par des prairies de fauche ou pâturées. Le cours d'eau du Boilet traverse différentes séquences paysagères sur ce secteur du Breuil dont un bois partiellement accessible, le plan d'eau, un milieu humide (prairie) et quelques habitations en contrebas du hameau.



5/ Le versant sud

Trois hameaux : les Tovères, Hauteclercq la Basse et Grégny. Ils sont implantés sur des zones en pente orientées sud, bénéficiant ainsi d'un ensoleillement optimal sur la commune. Ils sont encerclés par de grands pans de forêt de feuillus relativement denses. Une transition fine entre forêt et espaces urbanisés existe. Il s'agit principalement de prairies, potagers avec quelques arbres fruitiers.



Source : Photos - Plan Paysager de Plan paysager de novembre 2023 – Passeurs Paysagistes, Caroline Bellot

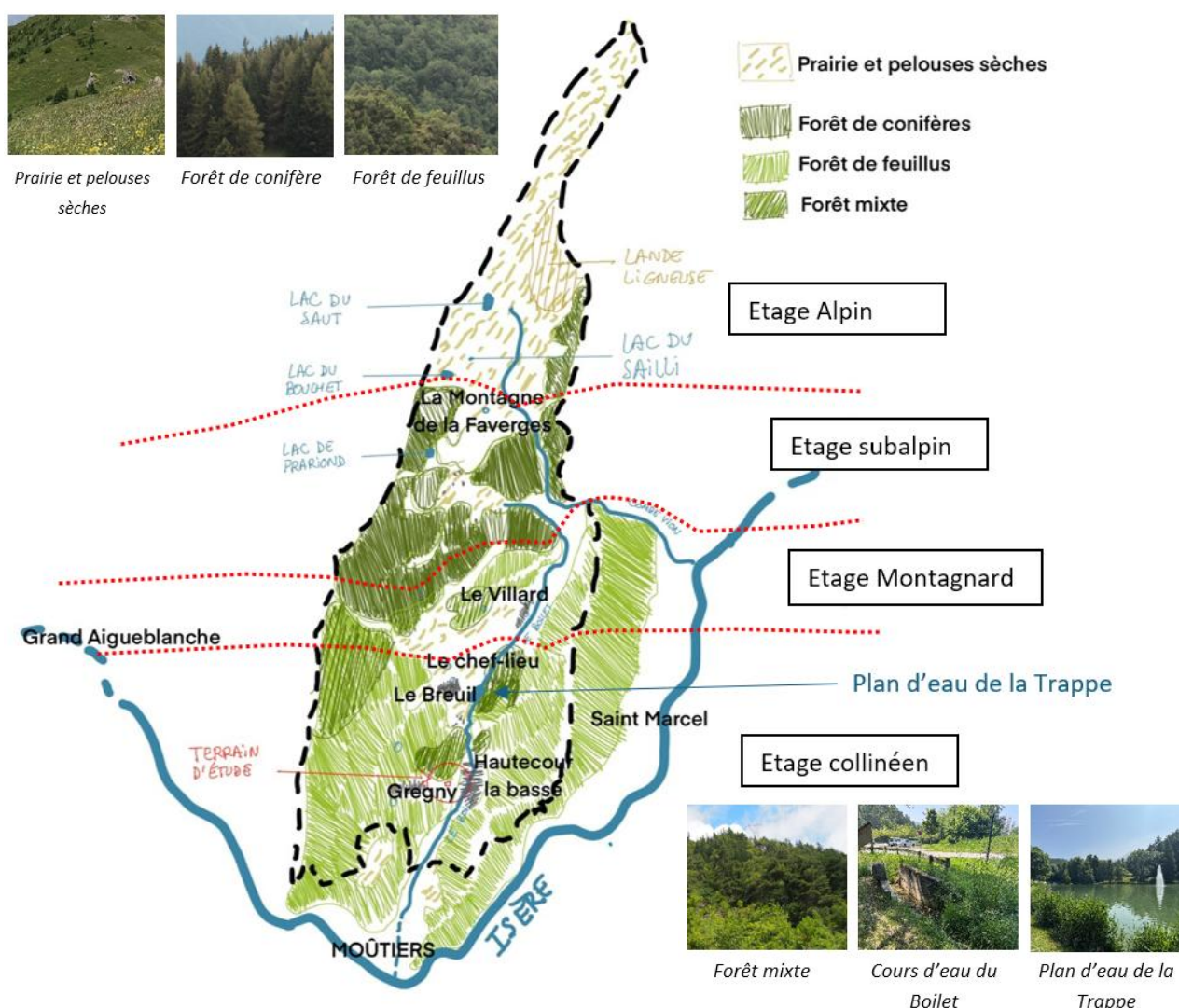
➤ La trame verte et bleue

Le territoire communal est en majorité couvert d'une forêt de feuillus à l'étage collinéen, d'une forêt relativement mixte à l'étage montagnard, et d'une forêt exclusivement composée de conifères à l'étage subalpin. Les pelouses alpines se situent sur les hauteurs de Hautecour. Quelques prairies se trouvent en périphérie des hameaux, principalement au niveau du chef-lieu et au pied des alpages. Elles sont traitées ainsi car leur topographie en pente douce les rend facilement mécanisables. Les pelouses quant à elles marquent la transition entre étage subalpin et étage alpin.

La végétation forestière occupe principalement les zones les plus en pente du territoire. Elle ne s'inscrit pas dans une logique de suivi des cours d'eau qui traversent la commune (absence de ripisylve indicatrice d'un quelconque passage d'eaux).

Un cours d'eau principal, le Boilet, traverse les hameaux de nord en sud, prenant sa source à la Combe du Roi et finissant son parcours dans l'Isère en passant par Moûtiers. Il n'est pas toujours visible ce qui laisse penser qu'il a été fortement canalisé. Sur certaines portions il disparaît complètement sous terre, notamment à l'approche des villages de Hautecour la Basse et au lieudit des Moulins. Un second cours d'eau plus au nord du territoire, la Combe Vion, démarre à proximité du Lac du Saut et se jette également dans l'Isère en passant par Saint-Marcel à l'est. Le territoire est ponctué de plusieurs lacs d'altitude : le lac du Saut, le lac du Sailli, le lac du Bouchet et le lac de Prariond. Au cœur du chef-lieu se trouve le plan d'eau de la Trappe.

Figure 3 : Carte des trames vertes et bleues de Hautecour



Source : D'après Plan Paysager de novembre 2023 – Passeurs Paysagistes, Caroline Bellot

Essences de conifères : épicéa, sapins, pins sylvestres, pins de montagne, mélèzes...

Essences de feuillus : hêtres, chênes, érables, frênes, cerisiers, bouleau, charme, alisier...

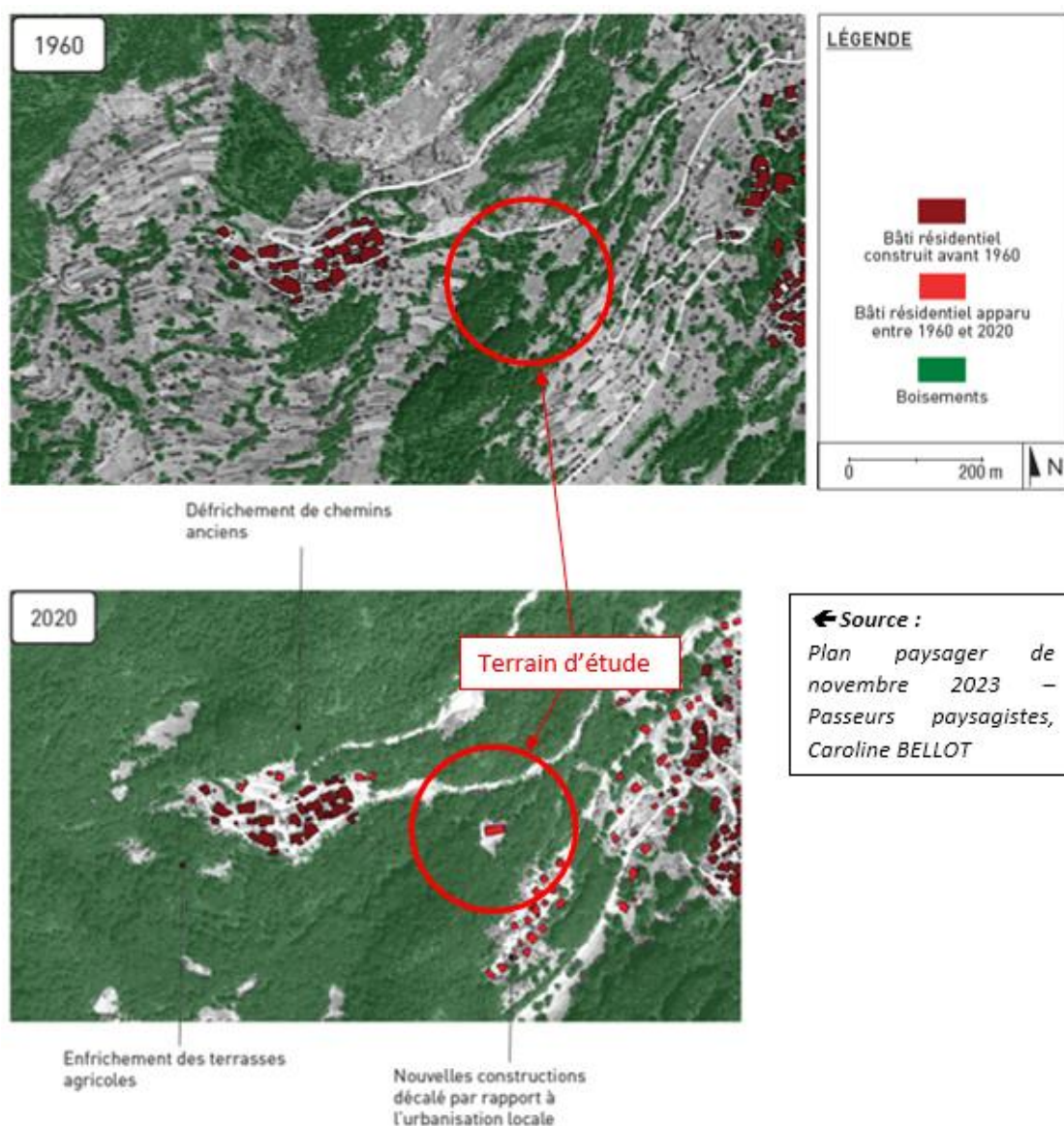
➤ **Trame urbaine à proximité du projet**

A l'échelle du territoire, on peut observer que la forêt a largement pris le dessus et cerne le bâti des hameaux de Hauteclercq la Basse et Grégny.

D'après les photos aériennes de 1950-60 et d'aujourd'hui, on peut voir le développement d'un bâti résidentiel légèrement décalé du noyau urbain initial le long des voies et en périphérie sous forme de maisons individuelles, peu densément implantées.

Le bâti de l'ancien centre aéré s'est quant à lui implanté de façon totalement isolée par rapport aux deux hameaux.

Photo 1 : Evolution du bâti dans le temps de 1950/60 à aujourd'hui

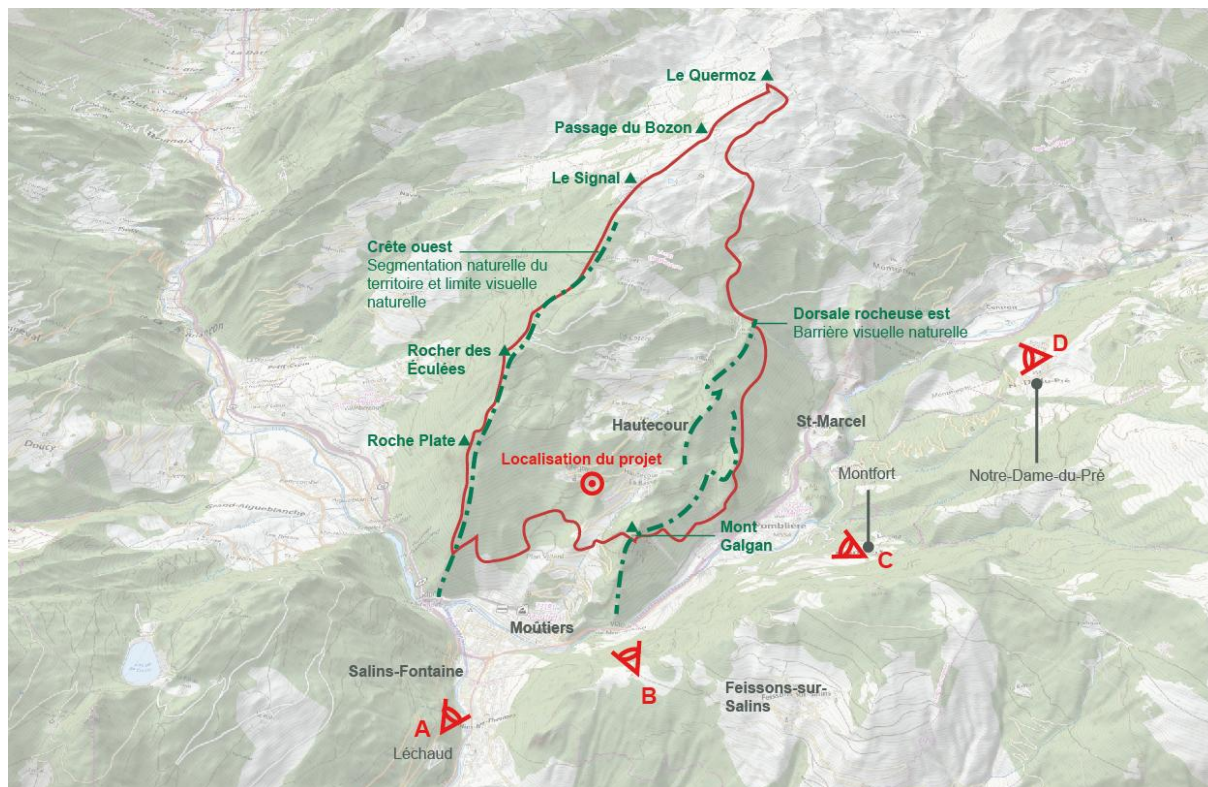


Le bâti résidentiel récent s'est principalement développé sur le hameau de Hauteclercq la Basse en partie ouest, notamment avec le lotissement des Tovères. A Grégny, les quelques constructions (pas plus de 10) qui se sont ajoutées sont implantées en amont du hameau, en partie nord.

➤ Les vues depuis les environs d'Hautecour

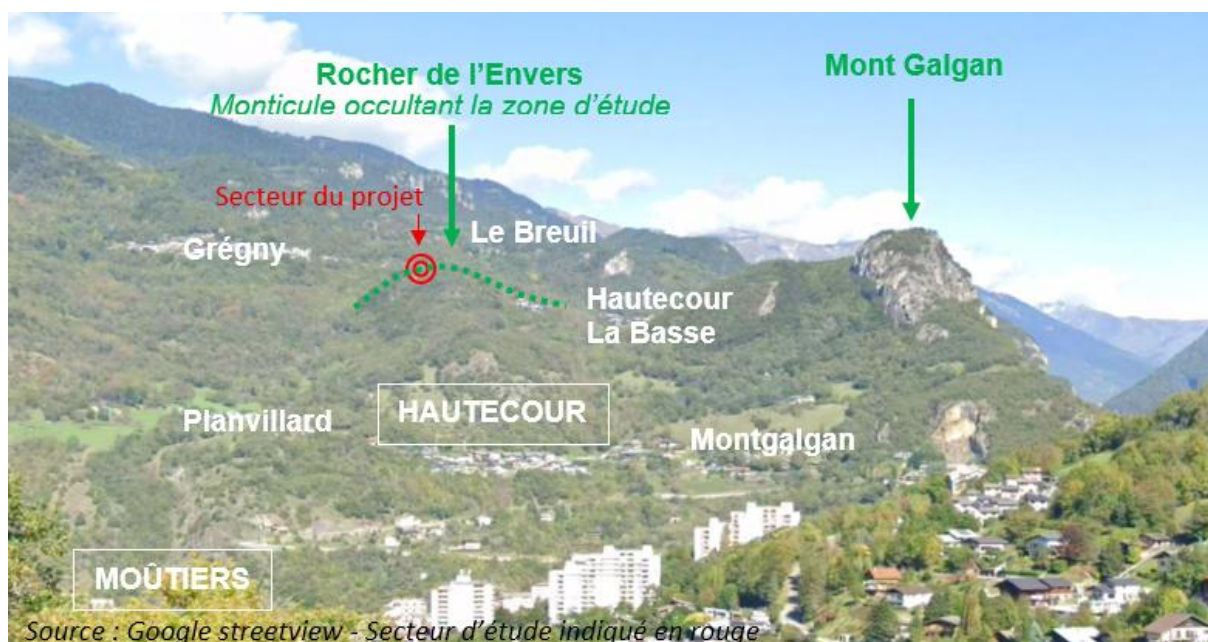
Hautecour est visible principalement depuis les versants situés au sud de la vallée.

Carte 6 : Localisation des points de vue et co-visibilités identifiés



Source : D'après Plan Paysager de Plan paysager de novembre 2023 – Passeurs Paysagistes, Caroline Bellot

Photo 2 : Point de vue (A) depuis la montée de Salins-Fontaine vers le hameau de Léchaud (D117)



Source : Google streetview - Secteur d'étude indiqué en rouge

Du point de vue de la montée vers le hameau de Léchaud à Salins-Fontaine, le site d'étude n'est pas visible car le Rocher de l'Envers se trouve au premier plan.

Photo 3 : Point de vue (B) depuis les hauteurs de Feissons-sur-Salins



Photo 4 : Point de vue (C) depuis la sortie (amont) du hameau de Montfort

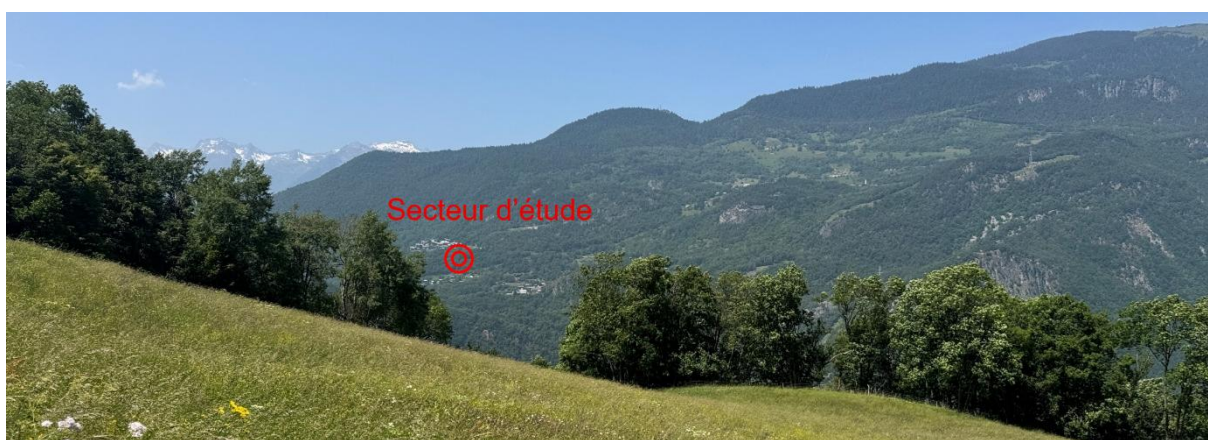


Photo 5 : Point de vue (C) depuis la sortie (amont) du hameau de Montfort (zoom)



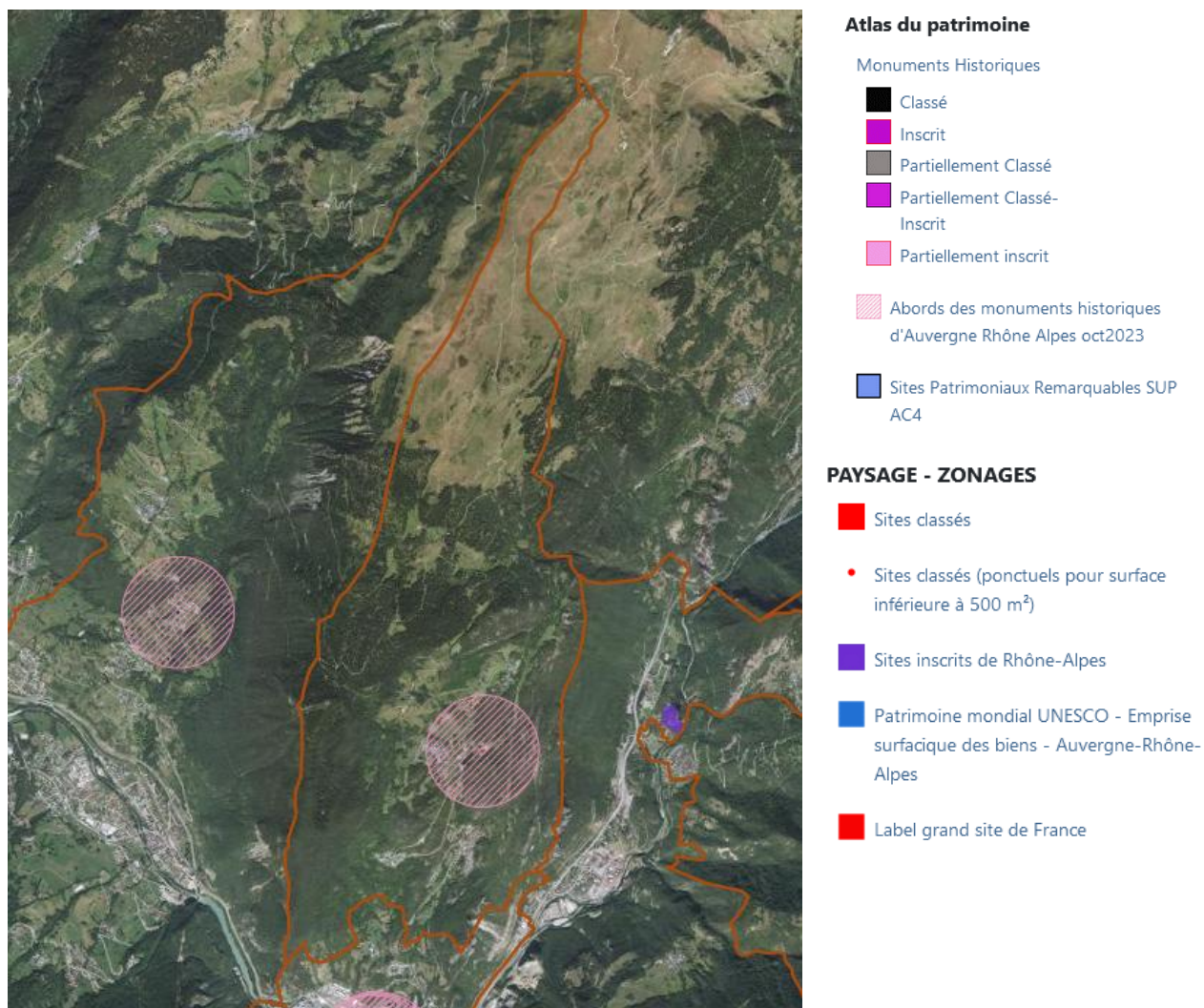
Photo 6 : Point de vue (D) depuis le hameau de Notre-Dame-du-Pré (zoom)



1.3.3. Les zonages paysagers réglementaires

Un monument historique inscrit se situe sur la commune d'Hauteclercq, il s'agit de l'Eglise Saint-Etienne.

Carte 4 : Localisation des périmètres paysagers réglementaires



Source : https://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map

Le périmètre objet de la demande de dérogation n'est concerné par aucune mesure paysagère ou patrimoniale.

1.4. Risques naturels

La commune d'Hautecour est couverte par un Plan d'Indexation en Z (PIZ) réalisé en décembre 2015 par le service RTM (Restauration des Terrains de Montagne) de l'Office National des Forêts (ONF).

Ce document étudie les secteurs suivants :

- Secteur le Villard
- Secteur de Pradier
- Secteur du Breuil
- Secteur Chef-lieu
- Secteur des Moulins
- Secteur d'Hautecour-la-Basse
- Secteur de Grégny

Et prend en compte les phénomènes naturels suivants :

- Les glissements de terrain
- Les chutes de blocs
- Affaissement et effondrement
- L'inondation

Le secteur objet de la demande de dérogation n'est pas entièrement couvert par le PIZ. Dans ce cadre une étude des risques naturels complémentaire a été réalisée par le bureau d'études Alp'Géorisques

Le périmètre objet du dossier est couvert par une étude des risques naturels particulière.

2. PRESENTATION DU PROJET : INSTALLATION D'ÉCOLOGES, REHABILITATION DU BATIMENT EXISTANT ET DEVELOPPEMENT D'ACTIVITES EN LIEN AVEC LA NATURE ET LE BIEN-ETRE

2.1. Présentation du projet et justifications

Le projet nommé D'BRANCHES TOI se situe au lieu-dit Le Planay sur le site de l'ancien centre aéré appartenant à la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) au sud du Chef-lieu d'Hautecour. Plus précisément, le site est localisé en contrebas de la RD 85 entre le hameau de Hautecour la Basse (altitude à 900m) et celui de Grégny. L'accès se fait par le chemin de la Maisonnnette, un chemin carrossable et praticable d'environ 100 mètres de long.

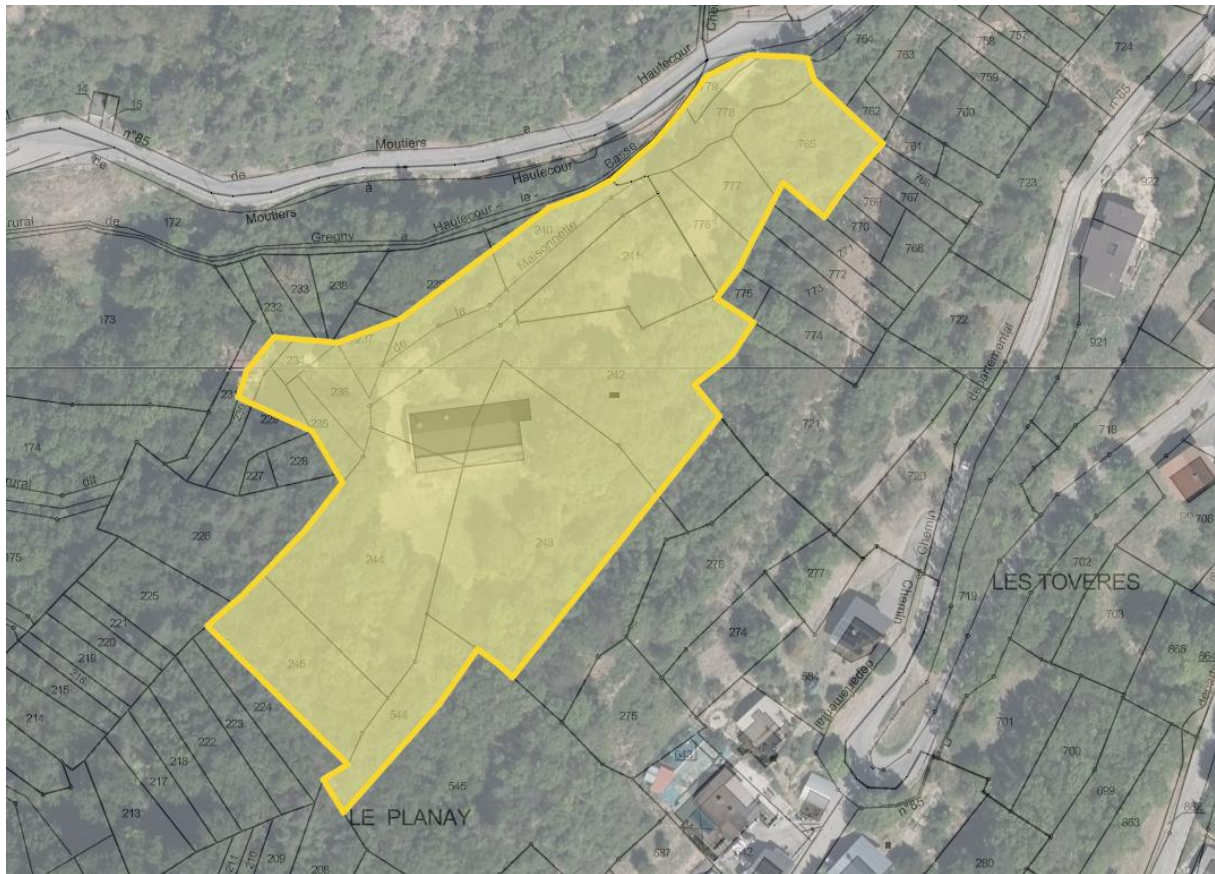
Le projet prévoit l'implantation de cinq écolodges, répartis de manière espacée autour du bâtiment existant et de la clairière centrale. Ces hébergements seront volontairement isolés les uns des autres afin de préserver l'intimité des usagers et de garantir une immersion complète dans l'environnement naturel. En complément, le bâtiment principal, d'une superficie de 300 m², sera réhabilité afin d'accueillir des particuliers et des professionnels dans le cadre de stages, d'ateliers et de séminaires autour des thématiques du bien-être et de la création artistique.

Carte 7 : Localisation du projet



Source fond de plan : <https://www.rgd.fr/geoportail-des-savoie/>

Figure 4 : Périmètre du projet



2.1.1. L'usage actuel du site

Le bâtiment concerné et la plupart des parcelles appartenaient à la Caisse d'Allocations Familiales. Il était autrefois utilisé comme centre aéré, géré par l'association Regain et la Communauté de Communes Cœur de Tarentaise, compétente en matière de politique jeunesse. Depuis l'arrêt de l'activité en 2015, le site n'est plus utilisé. Toutefois, dans un souci de préservation et afin de maintenir une présence sur le site, un accord a été conclu entre la commune et un agriculteur local. Celui-ci a été autorisé à stocker du matériel à l'avant du bâtiment. Cette solution présente un double avantage : elle offre à l'agriculteur un espace adapté pour son matériel, parfois volumineux, tout en assurant une forme d'occupation des lieux. Par ailleurs, la zone est pâturée, contribuant ainsi à son entretien de manière naturelle.

Le secteur reste très occasionnellement fréquenté par les piétons. En effet, un sentier de randonnée, appelé « sentier de la Mort », passe au niveau de la RF 85, en surplomb de la zone. Un second sentier non balisé, situé à l'ouest de l'espace de stationnement occasionnel, permet également le passage de promeneurs. Enfin, du fait de son isolement relatif par rapport aux habitations et de l'ouverture de l'espace, d'autres usages informels ont été relevés. Lors d'une visite de terrain, des traces de feux de camp (débris et cendres) ont notamment été observées.

L'enjeu global de ce terrain est de retrouver un usage valorisant de ce bâtiment, pour éviter sa mutation vers la friche, tout en développant une activité économique liée au bien-être et à la découverte du patrimoine naturel et culturel local.

Figure 5 : Situation actuelle du site



Source fond de plan : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

2.1.2. Le projet

➤ La volonté de proposer une expérience immersive et inclusive dans la nature

Le projet s'inscrit dans une réelle volonté de proposer une nouvelle expérience de reconnexion à la nature.

L'objectif est double : valoriser le paysage tout en développant un projet pleinement intégré à son environnement. Il ne s'agit pas de transformer le site, mais bien de s'appuyer sur ses caractéristiques existantes (relief, végétation, clairières ...) pour y insérer les aménagements en respectant l'équilibre écologique. Le projet s'adapte ainsi au site, et non l'inverse. Dans ce cadre, les écolodges seront implantés en prenant en compte la biodiversité présente ainsi que la structure naturelle du terrain.

Des activités secondaires viendront compléter l'offre principale, notamment autour du bien-être, avec l'organisation d'ateliers et de stages de yoga, méditation, ou encore de massages. Par ailleurs, des activités de pleine nature seront également proposées : randonnées, cyclotourisme, escalade, etc., en partenariat avec les acteurs locaux du territoire. Ces activités seront disponibles pour personnes logeant sur place mais également pour des petits groupes extérieurs et des professionnels.

L'ambition du projet n'est pas de s'implanter de manière autonome ou déconnectée du tissu local, mais bien de s'inscrire dans une dynamique de coopération et de valorisation des ressources existantes. Le projet vise ainsi à s'appuyer sur les initiatives déjà présentes sur la commune en contribuant à leur développement. Dans une logique d'ancrage territorial et de développement local, le projet prévoit la valorisation des circuits courts par la vente de produits issus de producteurs locaux, au sein du bâtiment principal. Par ailleurs, les intervenants mobilisés pour l'animation des différentes activités et stages seront également recrutés localement, en s'appuyant sur un réseau relationnel de proximité et en partenariat avec l'Office de Tourisme.

Le but est également de permettre l'inclusion : dans ce cadre un logement accessible aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR) sera proposé.

De manière générale, le projet propose une offre complète permettant un séjour immersif et inclusif dans un cadre naturel local.

➤ Les écolodges

Fonctionnement et valeurs du projet

Ces données sont susceptibles d'évoluer marginalement en fonction de contraintes physiques ou techniques lors de leur mise en œuvre

Le projet prévoit l'installation de cinq écolodges, dont l'emprise au sol sera comprise entre 20 et 55 m² et la hauteur entre 5 et 9 m, sans toutefois dépasser la cime des arbres. Leur conception sera adaptée aux caractéristiques du terrain. Chaque écolodge sera équipé d'une terrasse d'une superficie maximale de 40 m². Ces terrasses seront implantées de manière à s'adapter au mieux à la topographie naturelle, tout en préservant les arbres existants, et offriront un espace de détente pouvant accueillir un bain nordique, des transats et une table. Ces hébergements touristiques seront disponibles à la nuitée et pourront accueillir entre 2 et 5 personnes chacun. La capacité totale d'accueil, en pleine activité, sera de 15 personnes réparties de la façon suivante :

- 2 écolodges de 2 personnes,
- 2 écolodges de 3 personnes,
- 1 écolodge de 5 personnes.

Le personnel (1 personne) sera logé dans le bâtiment réhabilité.

Par ailleurs, le projet vise à proposer des hébergements et une expérience immersive en pleine nature, tout en adoptant un positionnement haut de gamme. Dans ce cadre, des bains nordiques seront installés sur les terrasses de chaque cabane.

Chaque écolodge s'inspire des cinq solides de Platon : le tétraèdre, le cube, l'octaèdre, le dodécaèdre et l'icosaèdre. Ces formes géométriques ne sont pas seulement des structures architecturales originales ; elles véhiculent également une symbolique philosophique forte. Selon Platon, chaque solide est associé à un élément naturel : la terre (cube), l'air (octaèdre), l'eau (icosaèdre), le feu (tétraèdre), et l'éther ou l'univers (dodécaèdre).

Ce parti pris architectural traduit visuellement la philosophie du projet : une immersion dans les éléments naturels, une reconnexion à l'environnement et une recherche d'équilibre entre l'homme et la nature. Cette approche contribue également à une insertion douce du projet dans le paysage, selon les pentes naturelles, en combinant symbolique, esthétique et intégration environnementale. La volumétrie de chaque lodge permettra de composer l'espace avec une mezzanine.

Des cheminements piétons seront aménagés entre le bâtiment principal et les différents hébergements, dans le respect du terrain naturel. Afin de limiter l'artificialisation des sols, ces circulations douces seront réalisées en copeaux de bois et/ou en platelages bois, favorisant ainsi la perméabilité et l'intégration paysagère.

Un accès spécifique répondant aux normes d'accessibilité PMR sera mis en place pour desservir le lodge n°1. Deux solutions techniques sont envisagées :

- Des dalles alvéolées remplies de graviers stabilisés, offrant une surface ferme, perméable et compatible avec le passage de fauteuils roulants.

- Un revêtement en enrobé naturel ou bicouche, utilisant des matériaux naturels pour garantir une surface lisse, stable et durable, tout en s'intégrant harmonieusement à l'environnement.

Les matériaux utilisés pour la construction des écolodges seront le bois et la taule de couleur naturelle (vert, beige, marron) pour s'insérer au mieux dans le paysage actuel. L'ossature des cabanes restera légère car elle sera en bois et les fondations seront réduites au minimum de leur capacité de soutien structurel (pas de dalle béton sous l'intégralité de la cabane ou de la terrasse attenante).

De plus, afin de limiter l'impact sur la faune (notamment les oiseaux), un film adhésif extérieur spécifique anticollision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels sera installé sur tous vitrages en façade présentant un risque identifié (transparence traversante, reflets végétalisés, proximité de zones naturelles ou arborées).

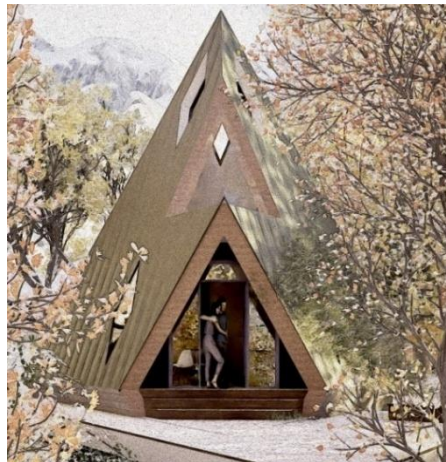
Concernant les équipements des cabanes, celles-ci ne disposeront pas de cuisine intégrée. Toutefois, un service de petite restauration sur réservation sera proposé aux clients, sous la forme de paniers repas, planches apéritives, etc. Ces préparations seront réalisées par le personnel dans la cuisine du bâtiment principal.

Figure 6 : Représentations à titre indicatif des différentes formes des écolodges

Le cube



Le tétraèdre



L'octaèdre



Le dodécaèdre



L'icosaèdre



Illustrations indicatives, les formes pouvant évoluer légèrement

Localisation des écolodges :

- Le cube adapté à l'accueil des personnes à mobilité réduite (PMR) sera implanté à proximité immédiate du bâtiment existant, afin de garantir une accessibilité optimale. Il sera situé à quelques mètres en contrebas du chemin en pente qui relie le site au chemin de la Maissonnette.
- Le tétraèdre sera positionné au cœur du bois ouvert au sud-ouest. Il se situe en contrebas par rapport à la clairière centrale.
- L'octaèdre sera implanté dans un mouvement de terrain à l'est du bâtiment. Étant localisé dans la partie la plus boisée du site, sa forme allongée favorisera une bonne insertion dans ce contexte naturel.
- Le dodécaèdre sera implanté au nord-est de l'octaèdre, les deux étant séparés par un bosquet légèrement surélevé. Son emplacement, au cœur d'une ouverture paysagère, offrira la possibilité de créer un véritable cocon intime.
- L'icosaèdre sera implanté au fond de la clairière. Sa forme, proche du rond, s'adapte à un terrain plutôt plat.

L'objectif est que chaque écolodge dispose de son propre espace individuel, avec une identité et une ambiance végétale qui lui sont propres. Légèrement dissimulées les unes des autres, ces unités offriront à leurs occupants intimité et tranquillité, favorisant ainsi un véritable moment de reconnexion à soi et à la nature. Des plantations avec des essences locales sont prévues sur la parcelles 241 pour conserver l'intimité de la dernière cabane. Un abattage minimal d'arbres sera nécessaire, principalement pour permettre l'implantation de l'Octaèdre, et, si besoin, du Tétraèdre et du Dodécaèdre. Le projet s'efforcera toutefois de s'adapter au maximum à la configuration existante du site afin de limiter son impact environnemental. Seuls quelques arbres seront concernés par des opérations d'abattage ou d'élagage ponctuel, notamment dans le but de dégager certaines perspectives paysagères tout en préservant l'intégrité du couvert végétal existant.

Cependant, ces hébergements ne seront pas isolés dans leur conception. Ils formeront un ensemble cohérent, en lien avec le bâtiment principal et la clairière, qui constitueront les espaces collectifs du site. Cette organisation spatiale vise à créer un équilibre subtil entre solitude choisie et convivialité partagée, entre introspection personnelle et ouverture à l'autre.

L'ensemble du projet s'inscrit ainsi dans une logique d'harmonie, où chaque lodge raconte sa propre histoire tout en s'insérant dans une trame commune, en lien avec le paysage, la philosophie du lieu et la dynamique sociale recherchée.

➤ La réhabilitation du bâtiment existant et aménagement des espaces extérieurs

En parallèle, le bâtiment existant sera réhabilité afin d'accueillir les clients des lodges et les activités secondaires telles que les ateliers bien-être, artistiques ou pédagogiques. Une partie de l'espace sera également réservé au personnel. Dans un premier temps, des travaux d'isolation concerneront la toiture du bâtiment, dans l'objectif d'améliorer sa performance énergétique, conformément aux préconisations établies par un bureau d'études intervenu sur le site.

Par ailleurs, la façade extérieure du bâtiment sera repeinte par une artiste, en cohérence avec le Sentier des Arts (mise en place sur la commune d'Hauteclercq), afin de réaliser une fresque qui favorisera une meilleure insertion paysagère du bâtiment dans son environnement.

Concernant l'aménagement intérieur, plusieurs espaces sont prévus :

- Deux salles dédiées à l'accueil de stages et d'activités,
- Des zones de stockage,

- Un espace de vente de produits issus de producteurs locaux,
- Un espace réservé au personnel, comprenant un logement de fonction, un vestiaire, une cuisine et un bureau,
- Des sanitaires pour les visiteurs.

Les salles pourront être mises en location à destination de professionnels ou de particuliers, pour l'organisation de stages, séminaires, actions de team-building, mariages ou autres événements ponctuels. La capacité d'accueil pour les activités intérieures sera limitée à 40 personnes maximum. L'objectif est de ne pas accueillir un nombre trop important de participants, afin de préserver un esprit de reconnexion à la nature, de garantir une qualité d'accueil optimale et de rester en cohérence avec le nombre restreint de places de stationnement disponibles. Dans la majorité des cas, notamment pour les activités de détente, les groupes seront composés de 10 à 20 personnes, ce qui permet de maintenir une ambiance conviviale et en adéquation avec l'esprit du lieu.

Figure 7 : Plan intérieur prévisionnel de l'aménagement du bâtiment existant

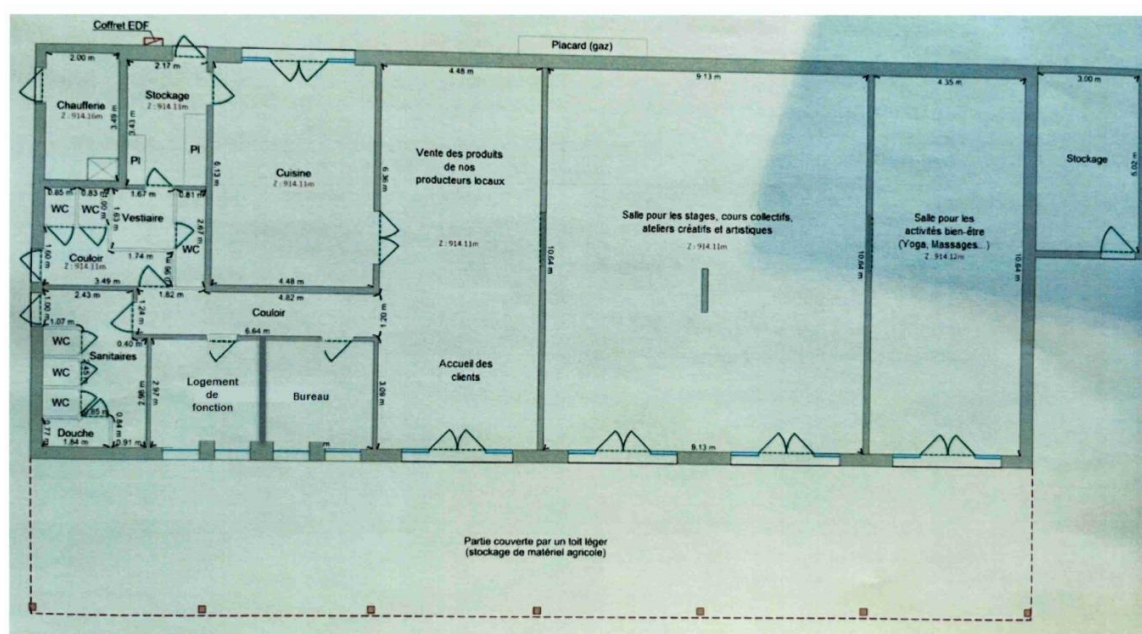


Schéma indicatif pouvant évoluer

Concernant les aménagements extérieurs, la clairière située à l'avant du bâtiment constituera un espace collectif central de repos. Un bassin/ fontaine de 4/5 m² sera aménagé au cœur de cette prairie avec des aménagements périphériques de types mobiliers légers tels que des bancs. Il ne sera pas alimenté en eau potable mais recueillera les eaux pluviales, jouant un rôle de régulation naturelle. L'objectif est de créer un point de fraîcheur et une réserve d'eau utile pour l'arrosage du jardin pédagogique ainsi que des plantes et arbres du terrain

Un jardin pédagogique en bac sera mobile et pourra changer le pace selon les besoins

Le but est d'éveiller à la compréhension des cycles naturels, de sensibiliser à l'environnement et d'initier à la connaissance des plantes. Il s'adressera notamment aux enfants de l'école d'Hautecour, avec la possibilité aussi de mettre en place des ateliers « parents/enfants »

La capacité d'accueil pour les activités extérieures sera limitée à 40 personnes.

➤ **Equipements (Eau potable, eaux usées et pluviales, électricité ...)**

Chaque écolodge disposera d'un raccordement à l'eau potable, destiné notamment à l'alimentation des douches et des bains nordiques. Un travail de sensibilisation sera mené auprès de la clientèle afin de promouvoir les écogestes, et un système sera installé sur les douches pour réduire la consommation d'eau potable. En parallèle, des toilettes sèches à litière biométrique seront installées dans chaque logement avec un système de compostage qui sera localisé à l'arrière du bâtiment principal.

Concernant l'eau potable, le bilan besoins-ressources réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU approuvé en 2018 et présent dans rapport de présentation demeure excédentaire, même dans l'hypothèse d'une prévision de 400 habitants. Or, en 2021, selon l'INSEE, la population de Hauteclercq s'établissait à 299 habitants. Ce projet, dont la capacité d'accueil pour l'hébergement est limitée à un maximum de 20 personnes (personnel compris), ne remet donc pas en cause ce bilan. Il apparaît par conséquent compatible avec les ressources en eau disponibles sur la commune.

Figure 8 : Bilan des besoins et ressources en eau issu du PLU d'Hauteclercq

		Situation actuelle					Situation future
Ressources	Ressource	Exploitation l/s	Proposition d'étiage pour l'unité de distribution	Mode d'apport	Volume cubature tampon de l'unité de distribution (réservoirs)	Situation de ressource actuelle considérée	Situation de ressource future considérée
	La Faverge	1,51 l/s	100%	Gravitaire partagée	650 m³	130.5 m³/j	130.5 m³/jour
	Domengot		100%				
	Ressources totales mobilisables						130.5 m³/j
Besoins			Eq. abonnés actuels	Eq. habitants actuels (taux 100%)	Eq habitants futurs (taux 100%)	Demande actuelle moyenne	Demande future hypothèse 2020
	Population permanente		207	304	400	45.60 m³/j	60.00 m³/j
	Consommation touristique			50	50	7.5 m³/j	7.5 m³/j
	Consommation communale		0	0	0	0 m³/j	0 m³/j
	Consommation agricole / élevage		0	50	50	5 m³/j	5 m³/j
	Industriels		0	0	0	0 m³/j	0 m³/j
	Linéaire de distribution					5.26 km	6 km
	Indice linéaire de fuites		Données SDAEP/ RA et projetée à concerter			5.00 m³/j/km	4 m³/j/km
	Fuites					26.32 m³/j	24.00 m³/j
	Ecoulements permanents					0	0
	Besoins moyens totaux						84.42 m³/j
Bilan besoins ressources						46.04 m³/j	33.96 m³/j
						Excédentaire	Excédentaire

Un ancien système d'épuration par fosse septique est implanté au sud-ouest du bâtiment existant, dissimulé au sein d'un bosquet, ce qui le rend peu visible depuis les espaces ouverts. Une étude permettra de définir le système d'assainissement le plus adapté au site et au projet. Les porteurs du

projet privilégie un traitement par phytoépuration, qui assurera un traitement naturel des eaux usées provenant du bâtiment principal, des douches de chaque lodge et des bains nordiques. Grâce à un système de filtration et de traitement, le renouvellement intégral de l'eau de ces spas privés ne sera nécessaire que deux fois par an, afin d'assurer un nettoyage complet des installations. Les eaux usées issues de ces vidanges seront injectées dans le système d'assainissement, de manière échelonnée ou durant les périodes creuses, afin d'éviter toute surcharge du dispositif.

Photo 7 : Système d'épuration actuel à mettre aux normes en vigueur



Les eaux pluviales issues des toitures des lodges seront stockées dans des cuves habillées de bardages en bois traité afin d'assurer leur intégration paysagère. En complément, deux récupérateurs supplémentaires seront installés sur le bâtiment principal (l'un situé à proximité des places de stationnement, l'autre sur la droite du bâtiment). Les eaux pluviales seront ainsi récupérées pour l'arrosage du jardin pédagogique.

Chaque écolodge sera alimenté en électricité. Dans ce cadre, le réseau électrique actuellement aérien sera enterré pour desservir les lodges, en suivant les cheminements piétons, afin de limiter l'impact visuel et de préserver l'intégration paysagère. Pour la production d'énergie, les porteurs de projet prévoient l'installation de panneaux photovoltaïques en toiture du bâtiment principal. Ce dispositif ne sera mis en œuvre que dans un second temps, compte tenu de l'importance de l'investissement requis. Des études préalables ont déjà été engagées, ainsi que des recherches de financements et subventions pour soutenir cette initiative.

Concernant le mode de chauffage, chaque écolodge sera équipé d'un système adapté. Une étude, réalisée par un organisme spécialisé et la CCI est en cours afin de déterminer la solution la plus appropriée aux besoins énergétiques.

Concernant la défense incendie, le site est déjà équipé d'une borne incendie implantée sur l'aire de retournement. Le bâtiment principal dispose par ailleurs d'un robinet d'incendie armé (RIA) ainsi que d'extincteurs. En complément, chaque lodge sera équipé d'un détecteur de fumée et d'un extincteur, afin de garantir un niveau de sécurité adapté aux usagers et conforme aux exigences réglementaires.

➤ **Accès et stationnement**

Une place réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR) sera aménagée sous le préau du bâtiment existant, garantissant ainsi l'accessibilité pour tous.

Environ huit places de stationnement seront mises à disposition, réparties de la manière suivante :

- Préférentiellement sur l'actuelle aire de stockage située sur la parcelle n°234,
- Et si nécessaire : le long du chemin de la Maissonnette en amont, ainsi que sur un espace à l'arrière du bâtiment, qui sera nivelé par un remblai réalisé avec les matériaux déblayés lors du chantier.

L'aménagement des stationnements sera conçu de manière à ce que les véhicules soient peu visibles depuis le site, afin de préserver l'esprit de déconnexion recherché

En parallèle, des solutions alternatives seront mises en avant pour permettre aux visiteurs de venir sur le site de manière plus écologique. Le covoiturage sera promu, et les clients (non locaux) seront incités à utiliser le train jusqu'à la gare de Moûtiers, située à moins 15 minutes en voiture du site. Un service de navette pourra être proposé depuis cette gare, située sur la ligne Aix-les-Bains – Bourg-Saint-Maurice. Cette situation offre ainsi la possibilité à une clientèle régionale de venir. Par ailleurs, grâce aux nombreuses correspondances disponibles à la gare de Chambéry une clientèle plus large, au-delà de la région, pourra également être touchée.

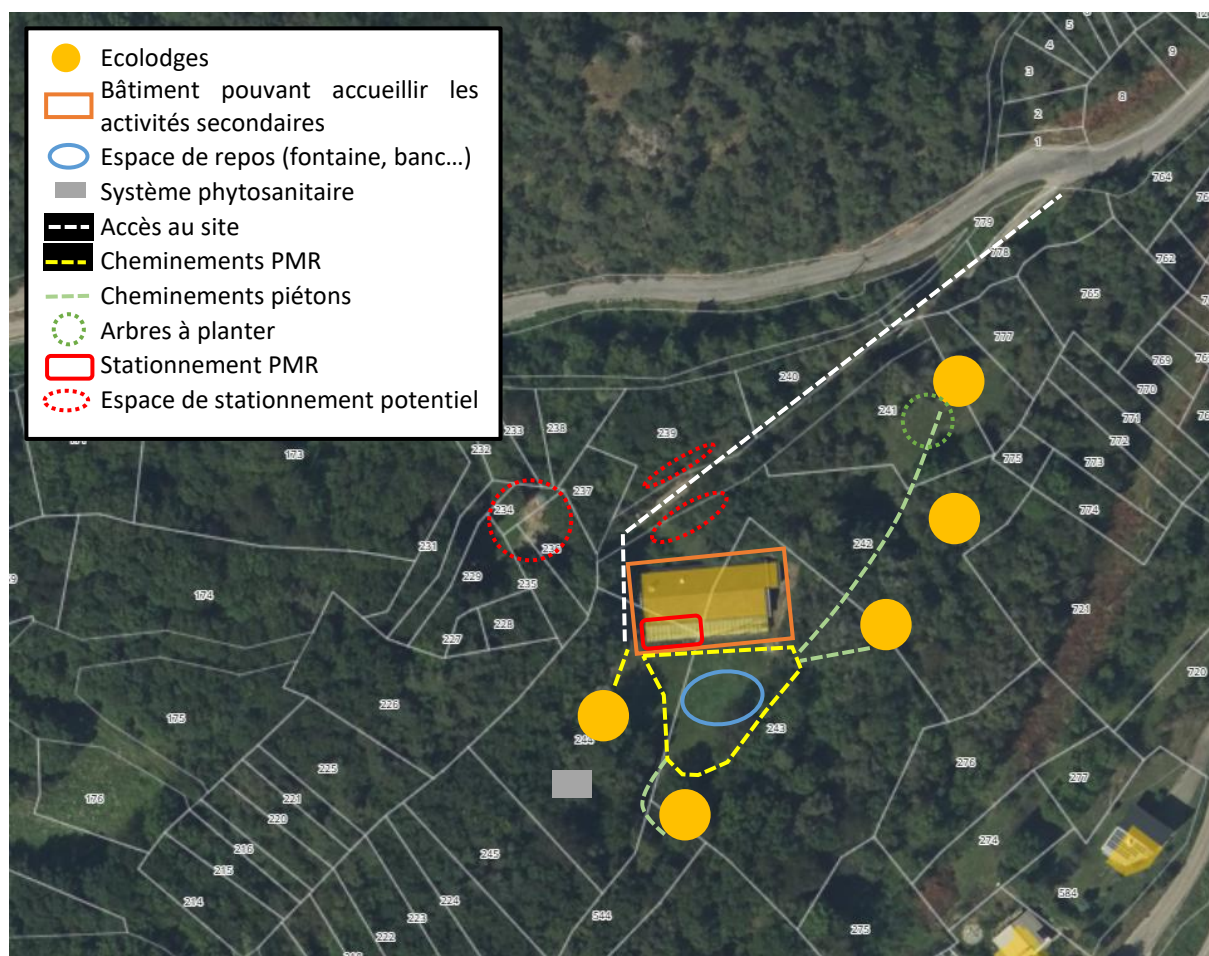
Le parking du plan d'eau de la Trappe, situé au chef-lieu d'Hautecour (à 5 minutes en voiture du site), pourrait également être mobilisé ponctuellement, notamment pour l'accueil de cars. Toutefois, il convient de préciser que ce parking reste actuellement peu optimisé, les emplacements n'étant pas matérialisés. Par ailleurs, si de nombreuses places sont généralement disponibles hors saison touristique, le site peut connaître des situations de saturation en période estivale.

Carte 8 : Accessibilité du projet



Source photo aérienne : <https://wxs.ign.fr/ortho/geoportail>, ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS.ORTHO-EXPRESS.2022

Figure 9 : Projet envisagé, avec implantation indicative des aménagements



Position indicative des aménagements projetés, pouvant évoluer en fonction des études terrain plus précises

2.2. Evolutions envisagées du PLU

Le bâtiment existant est actuellement classé en zone Nep (secteur destiné à des équipements, constructions, aménagements ou installations publics). Cette zone ne couvre toutefois qu'un périmètre restreint autour du bâtiment et le règlement de la zone ne permet pas le projet.

Les zones où sont prévus les hébergements touristiques (lodges) sont classées en zone N (Naturelle). Ce classement ne permet pas la réalisation du projet tel que présenté.

Il convient donc de faire évoluer le PLU pour créer un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) nommé Nt, dans lequel les constructions et aménagements liés aux activités touristiques sont autorisées.

2.2.1. Evolutions du zonage

La totalité de la parcelles 244, et une partie des parcelles 243 et 242 actuellement classées partiellement en zone Nep et partiellement en zone N, sera reclassée en zone Nt.

La totalité des parcelles ZW : 241, 234, 235 236 ZV :765, 776, 777, 778, 779, ainsi qu'une partie des parcelles, ZW 239 240 237, 544 seront reclassées de zone N en zone Nt afin de permettre :

- L'implantation des 5 lodges,
- La création du jardin pédagogique,
- Et l'aménagement du chemin d'accès.

Le périmètre est volontairement légèrement élargi pour offrir une petite marge de manœuvre.

Les surfaces concernées par la modification du PLU sont les suivantes :

- Environ 2 493 m² passent de zone Nep à zone Nt,
- Environ 9 705 m² passent de zone N à zone Nt.

Au total, la zone Nt représentera une superficie d'environ 12 198 m², permettant la réalisation du projet.

Figure 10 : Zonage actuel

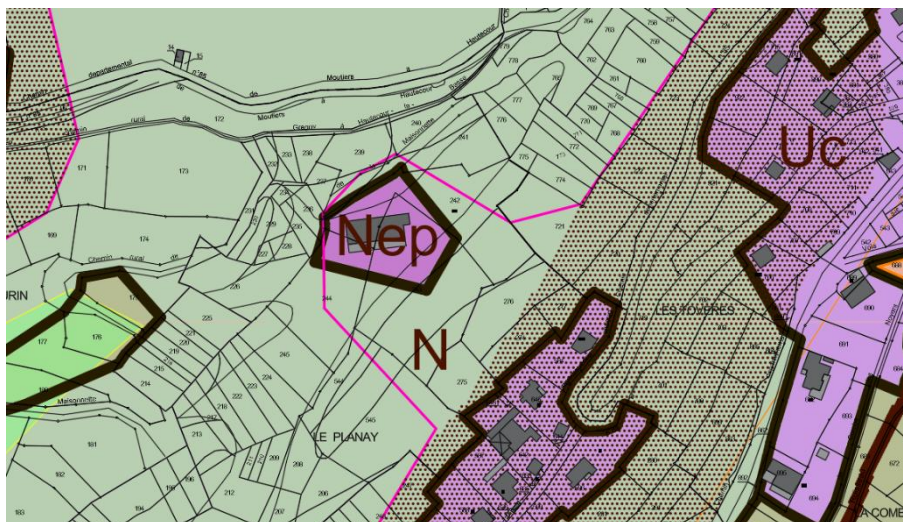


Figure 11 : Zonage envisagé

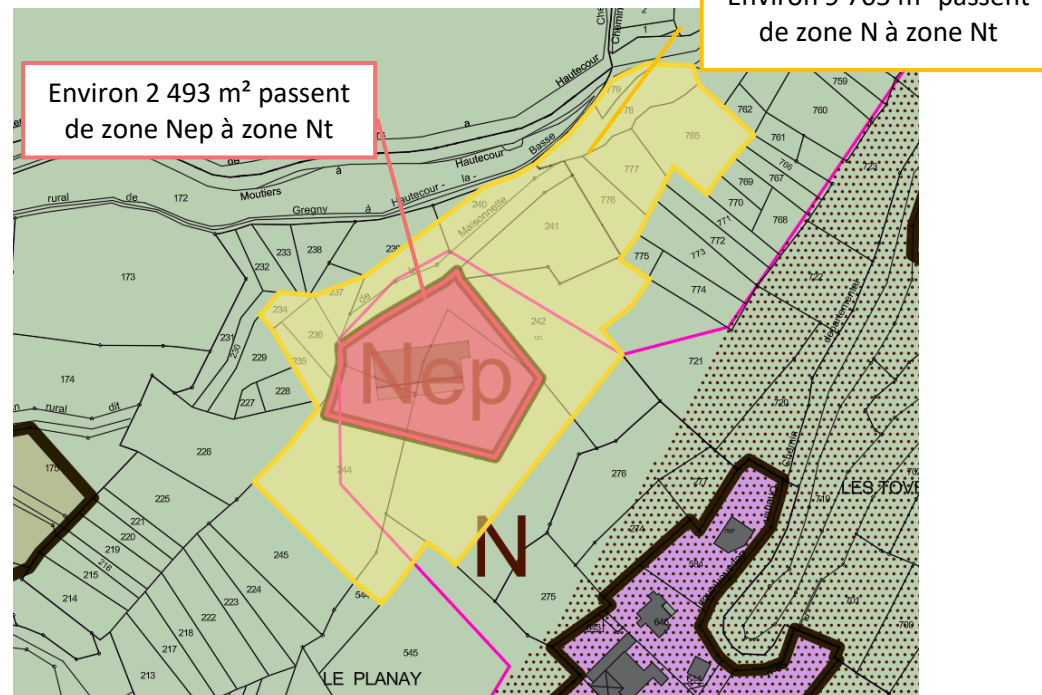
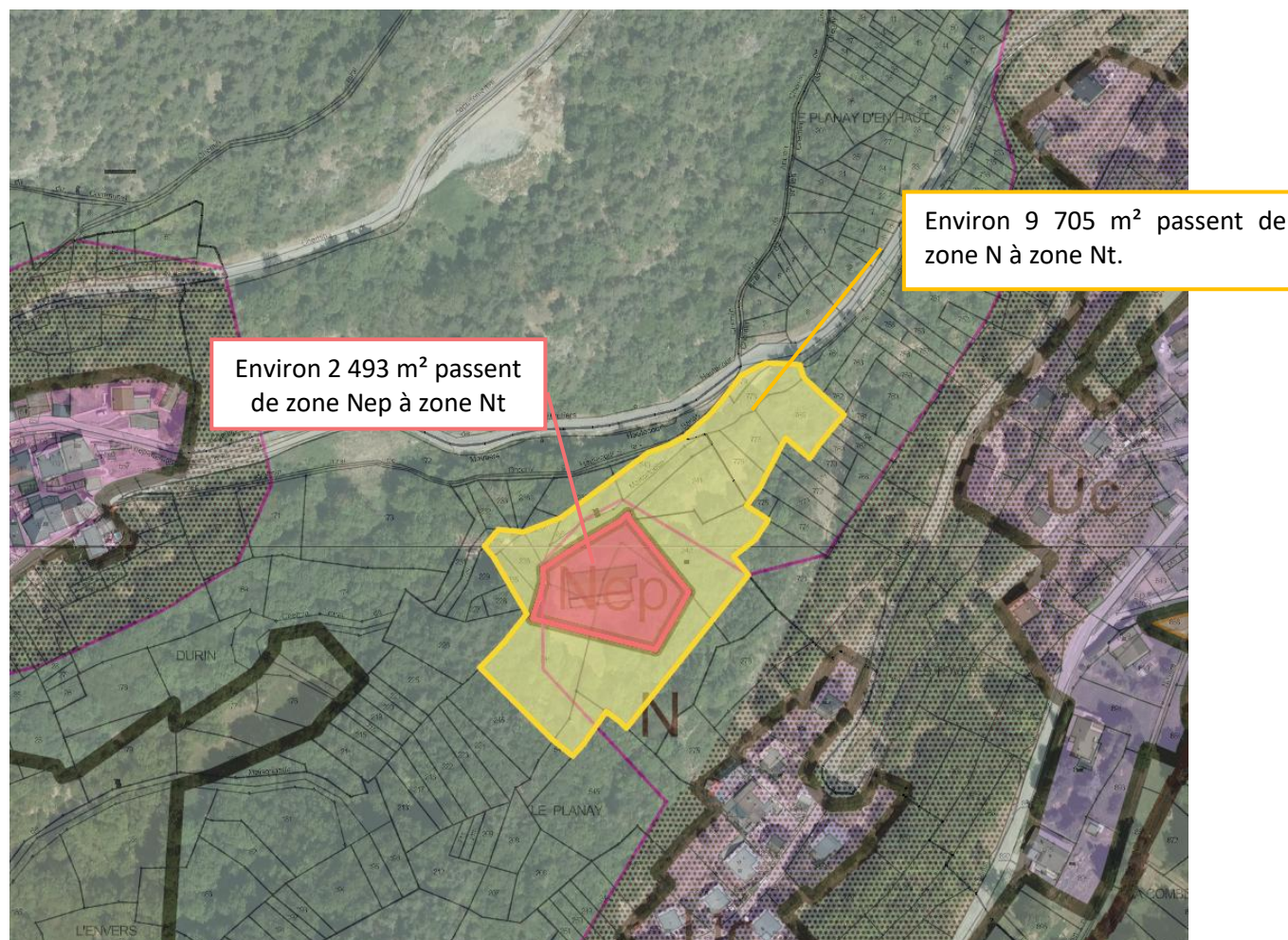


Figure 12 : Zonage envisagé sur orthophoto



Source photo aérienne : <https://wxs.ign.fr/ortho/geoportail>, ORTHOIMAGERY.ORTHOPHOTOS.ORTHO-EXPRESS.2022

2.3. Evolutions du règlement

Pour mémoire, une zone NL, correspondant au plan d'eau de la Trappe et à ses abords, est identifiée pour accueillir un projet d'hébergement touristique et un équipement de loisirs de type parcours dans les arbres. Le projet d'hébergement n'étant plus d'actualité, il n'est pas nécessaire de maintenir cette possibilité. Le règlement de la zone NL évolue en conséquence.

Cette évolution permet de ne conserver qu'un seul secteur à vocation d'hébergement touristique insolite sur la commune, ce qui est plus cohérent en termes d'aménagement de l'espace et de développement économique du territoire. Elle constitue ainsi une mesure de rééquilibrage en réponse à la création de la zone Nt.

Par ailleurs, le reclassement de la zone Nep, unique au PLU de Hauteclercq, en zone Nt, implique la suppression du règlement de la zone Nep.

Un règlement est rédigé pour la création du secteur Nt créé dans la zone Naturelle.

L'emprise au sol est limitée au besoin du projet à 450 m² ; elle tient compte des terrasses, qui pourront être attenantes ou non aux lodges, en fonction de la configuration et de la topographie du site. La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m, afin de tenir compte des pentes du terrain, des mouvements de sol potentiels, ainsi que de la configuration originale des volumes et de la présence de multiples façades, qui peuvent nécessiter une hauteur assez importante pour permettre une implantation adaptée des bâtiments.

Suite à l'étude environnementale réalisée sur le site, un article 14 relatif aux règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques et à la qualité paysagère est ajouté au règlement en zone Nt. Cet article comprendra notamment des obligations en phase de travaux, visant à protéger les milieux naturels et à prévenir le développement d'espèces invasives. Par ailleurs les principaux arbres patrimoniaux ont été identifiés dans le cadre de l'étude environnementale, sur les emprises ou à proximité des emprises du projet tel que défini au moment des expertises environnementales. Or les emplacements de certains aménagements ont évolué suite à la période des études. Dans ce cadre, le choix des emplacements définitif devra impérativement éviter et ne pas compromettre la survie des arbres patrimoniaux identifiés, mais aussi des arbres les plus âgés et remarquables présents sur le site, sauf impératif lié à la sécurité des usagers à démontrer. En complément, l'usage d'un éclairage discret sous forme de balisage LED, activé uniquement au passage, sera autorisé le long des accès. Cette mesure vise à assurer la sécurité des usagers tout en limitant l'impact de la lumière artificielle sur la faune. Enfin, les surfaces vitrées envisagées étant très importantes, des mesures pour limiter les collisions des oiseaux sont imposées.

Seuls figurent ci-après les articles modifiés, avec les compléments en rouge.

Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N	Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N
TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES	TITRE V – DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES
<p>Zones N</p> <p>Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :</p> <p>Secteur N : Secteur <u>naturel</u>.</p> <p>Secteur Np : Secteur à destination de <u>parkings</u>.</p> <p>Secteur NL : Secteur naturel destiné aux <u>sports, loisirs et hébergements touristiques légers</u>.</p> <p>Secteur NLr : Secteur naturel destiné aux <u>loisirs et comprenant le restaurant du plan d'eau</u>.</p> <p>Secteur Nep : Secteurs <u>destiné à des équipements, constructions, aménagements ou installations publiques</u>.</p> <p>Indice d : Bâtiment pouvant <u>changer de destination</u>.</p>	<p>Zones N</p> <p>Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Etant donné ses particularités, la zone naturelle se compose de sous-secteurs, qui sont :</p> <p>Secteur N : Secteur <u>naturel</u>.</p> <p>Secteur Np : Secteur à destination de <u>parkings</u>.</p> <p>Secteur NL : Secteur naturel destiné aux <u>sports et loisirs</u> et hébergements touristiques légers.</p> <p>Secteur NLr : Secteur naturel destiné aux <u>loisirs et comprenant le restaurant du plan d'eau</u>.</p> <p>Secteur Nep : Secteurs destiné à des équipements, constructions, aménagements ou installations publiques.</p> <p>Secteur Nt : Secteurs destinés à des hébergements et activités touristiques</p> <p>Indice d : Bâtiment pouvant <u>changer de destination</u>.</p>

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Début non modifié

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

2.1 Dans tous les secteurs N : non modifié.

2.2 Dans les secteurs NL

Dans le secteur NL, les constructions et installations liées à la pratique des loisirs sont autorisées, à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont également autorisées

- Les constructions à destination d'habitat, sous réserve d'être compatibles avec le maintien du caractère boisé du site dans lequel elles s'insèrent, d'être à usage touristique et d'être démontables.
- Ces constructions touristiques sont autorisées dans la limite de 130 m² de surface de plancher totale.
- Pour limiter l'impact visuel potentiel de l'aménagement la nuit, l'usage des éclairages extérieurs devra être limité ; des dispositifs particuliers pourront être mis en place pour en limiter l'intensité et la durée (ex. détecteur de présence).
- Les constructions, équipements et installations d'accompagnement des activités d'hébergement touristique (accueil, sanitaires, stationnements...)
- Les pistes d'accès nécessaires à la desserte des cabanes sont autorisées, sous réserve de leur insertion dans le paysage (gestion des déblais –

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Début non modifié

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

2.1 Dans tous les secteurs N : non modifié.

2.2 Dans les secteurs NL

Dans le secteur NL, les constructions et installations liées à la pratique des loisirs sont autorisées, à la condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

<p>remblais). La largeur maximale de la bande de roulement (hors talus) sera de 1,50 m.</p> <p><u>2.5 Dans les secteurs Nep</u> Sont autorisés les constructions, équipements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à la condition de s'insérer dans l'environnement paysager et naturel dans lequel ils se trouvent.</p> <p><u>2.6 Dans le secteur Np sont autorisés uniquement et sous conditions :</u> non modifié</p> <p><u>2.7 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides :</u> non modifié.</p> <p><u>2.8 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide :</u> non modifié.</p>	<p><u>2.5 Dans les secteurs Nep :</u> supprimé</p> <p><u>2.5 Dans le secteur Np sont autorisés uniquement et sous conditions :</u> non modifié</p> <p><u>2.6 Dans le secteur Nt uniquement :</u> sont autorisées</p> <ul style="list-style-type: none"> • La réhabilitation et le changement de destination du bâtiment existant vers les destinations : habitation et commerce (commerce de détail et activité de service avec l'accueil d'une clientèle) • Les constructions nouvelles à destination d'habitation à vocation touristique, dans la limite de cinq unités au total ; leur terrasse peut être accolée ou non. • Les aménagements liés au fonctionnement et à l'animation du site (exemples : unité de traitement des eaux usées, stationnements, cheminements, jardins pédagogiques...) <p>Sous réserve d'être compatibles avec le maintien du caractère naturel du site dans lequel ils s'insèrent et d'être à usage touristique.</p> <p><u>2.7 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – zones humides :</u> non modifié.</p> <p><u>2.8 Dans les secteurs identifiés au plan de zonage au titre de l'article R.123-11 i) du Code de l'urbanisme – espace de fonctionnalité de la zone humide :</u> non modifié.</p>
---	--

Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N	Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N
<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.</p> <p>L'emprise au sol de chacune des annexes non accolées (hors piscine) autorisées à proximité d'une habitation est limitée à 30 m².</p> <p>En secteur NL, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 160 m².</p> <p>ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.</p> <p>Cette hauteur ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions agricoles : non réglementée - pour les habitations existantes : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut - pour le restaurant en zone NLr : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut 	<p>ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL</p> <p>Les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existant lors de l'approbation du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol.</p> <p>L'emprise au sol de chacune des annexes non accolées (hors piscine) autorisées à proximité d'une habitation est limitée à 30 m².</p> <p>En secteur Nt : l'emprise au sol nouvelle maximale autorisée est de 450 m², dont environ 250 m² pour l'habitation (lodges) et 200 m² pour les terrasses. La construction existante peut faire l'objet de travaux sans extension d'emprise au sol (sauf pour les travaux liés à l'isolation extérieure et le traitement qualitatif de l'auvent).</p> <p>ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</p> <p>La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant avant travaux en cas de remblais et après travaux en cas de déblais. Elle se mesure entre tout point de la construction et sa projection à la verticale.</p> <p>Cette hauteur ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions agricoles : non réglementée - pour les habitations existantes : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut - pour le restaurant en zone NLr : 9 mètres au faîtage ou au point le plus haut

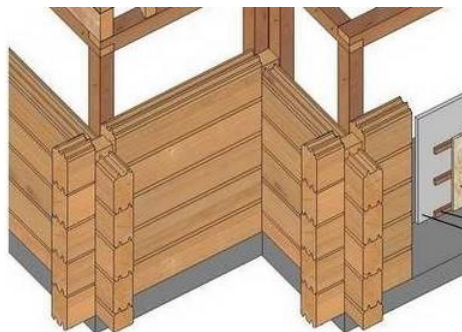
<p>- pour les annexes aux habitations : 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut</p> <p>Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.</p> <p>En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle de 4 m de haut au maximum dans la bande de 0 à 3 mètres.</p> <p>Un dépassement d'environ 30 cm de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.</p> <p>En secteur NL, la hauteur maximale des constructions à destination d'hébergement touristique ne devra pas dépasser la hauteur des arbres dans lesquels elles s'insèrent. Le cas échéant, la hauteur de la construction nouvelle à destination d'accueil est limitée à 5,00 mètres au maximum.</p> <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>- pour les annexes aux habitations : 4,00 mètres au faîtage ou au point le plus haut</p> <p>Dans le cas d'une construction présentant plusieurs volumes étagés dans la pente, la hauteur se mesure pour chaque volume.</p> <p>En cas d'extension d'une construction existante, la hauteur pourra atteindre la hauteur du bâtiment initial, même si celle-ci excède la règle fixée ci-dessus, tout en respectant la règle de 4 m de haut au maximum dans la bande de 0 à 3 mètres.</p> <p>Un dépassement d'environ 30 cm de cette hauteur maximale est toléré pour l'isolation des constructions existantes, dans un objectif de performance énergétique.</p> <p>En secteur NL, la hauteur maximale des constructions à destination d'hébergement touristique ne devra pas dépasser la hauteur des arbres dans lesquels elles s'insèrent. Le cas échéant, la hauteur de la construction nouvelle à destination d'accueil est limitée à 5,00 mètres au maximum.</p> <p>En secteur Nt, la hauteur maximale des constructions est limitée à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la hauteur existante pour la construction existante ; une tolérance d'environ 50 cm est admise pour l'isolation par l'extérieur dans un objectif de performance énergétique et la pose de panneaux liés à l'énergie solaire • 10 mètres en tout point pour les lodges à destination d'habitation touristique ; dans tous les cas, la hauteur ne devra pas dépasser la cime des arbres alentours. <p>La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>
---	---

Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N	Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N
<p>ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</p> <p>1. Implantations La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.</p> <p>2. Toitures</p> <p>Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.</p> <p>Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale, • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, • ou intégration dans la pente du terrain. <p>Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension accolée au bâtiment principal, 	<p>ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS</p> <p>Il pourra être fait application de l'article R.111-27 du code de l'urbanisme qui prévoit que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »</p> <p>1. Implantations La meilleure adaptation au terrain naturel doit être recherchée afin de réduire un minimum les mouvements de terre ; la pente du terrain sera utilisée pour accéder aux différents niveaux de la construction.</p> <p>2. Toitures</p> <p>Dans le cas de toiture à deux pans ou plus, la pente des constructions de plus de 20 m² d'emprise au sol sera comprise entre 40 et 50%.</p> <p>Les toitures à un seul pan sont autorisées uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension accolée au bâtiment principal sur la façade latérale, • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, • ou intégration dans la pente du terrain. <p>Les toitures plates ou terrasse sont autorisées uniquement dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • extension accolée au bâtiment principal,

<ul style="list-style-type: none"> • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, • ou intégration dans la pente du terrain, • ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en harmonie avec le bâtiment principal. <p>En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.</p> <p>Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.</p> <p>Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.</p> <p>3. Façade</p> <p>Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.</p> <p>Le blanc pur et le gris ciment sont interdits (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ou inscription dans un objectif de performance énergétique du bâtiment, • ou intégration dans la pente du terrain, • ou construction non accolée d'emprise au sol inférieure ou égale à 20 m², en harmonie avec le bâtiment principal. <p>En cas d'extension de la construction, à l'exception des toitures plates ou terrasses, la pente de toit sera identique à celle existante.</p> <p>Les matériaux de couverture seront de teinte gris sombre, à l'exception des ouvertures de toit, des structures transparentes, des panneaux liés aux énergies solaires et des toitures végétalisées.</p> <p>Les arrêts de neiges sont obligatoires le long des voies et emprises publiques et chemins ruraux ou lorsque la neige pourrait tomber chez le voisin.</p> <p>3. Façade</p> <p>Les matériaux prévus pour être enduits devront l'être. Les parties en pierres apparentes, y compris les plaquages, devront avoir l'aspect des pierres locales.</p> <p>Le blanc pur et le gris ciment sont interdits (exception faite pour souligner des éléments architecturaux tels qu'encadrements d'ouvertures, par exemple). Les tons sable (gris ocré) et blanc cassé sont préconisés ainsi que les teintes de couleur pastel. Les couleurs vives sont interdites.</p>
--	--

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

4. Panneaux solaires et autres éléments techniques

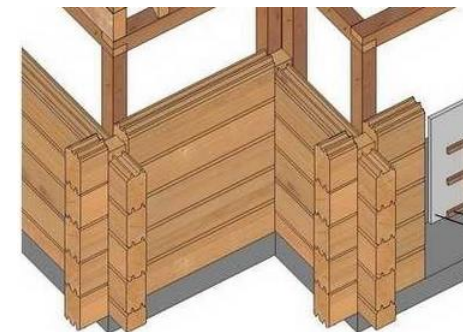
Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.

Les matériaux d'aspect bois seront de teinte noyer ou châtaignier.

Les constructions d'aspect rondins ou madrier et les constructions en fustes sont interdites.



Dans les constructions neuves, le caisson des volets roulants doit être intégré à la façade.

Les portes de garages et les menuiseries (y compris les portes, fenêtres, volets) seront de teinte foncée.

4. Panneaux solaires et autres éléments techniques

Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.

Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.

Dans la mesure du possible, les éléments techniques tels que paraboles, climatiseurs,... ne devront pas être perceptibles depuis le domaine public et être intégrés au volume.

<p>5. Clôtures Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.</p> <p>Les clôtures autorisées sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m • mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m <p>Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.</p> <p>6. En secteur NL</p> <p>Les règles précédentes ne s'appliquent pas. En application de l'article R.111-27, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p>5. Clôtures Rappel : elles sont soumises à déclaration préalable.</p> <p>Les clôtures autorisées sont les suivantes :</p> <p>grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale : 1,50 m</p> <p>mur bahut de 0,60 m maximum + grillage simple torsion de couleur gris ou vert ou autre dispositif à claire-voie d'aspect bois. Hauteur maximale de l'ensemble de la clôture : 1,50 m</p> <p>Les brise vues (ex. bâches, canisses, panneaux pleins...) sont interdits sur les limites de propriété.</p> <p>6. En secteur-Nt</p> <p>Les règles précédentes ne s'appliquent pas. En application de l'article R.111-27, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p> <p>Dans la mesure du possible, les équipements liés aux énergies renouvelables (capteur solaire, serre passive) doivent être intégrés et adaptés aux constructions en fonction de l'environnement patrimonial ; pour les constructions contemporaines, ces équipements feront partie intégrante du projet architectural global.</p> <p>Si les panneaux solaires sont sur une toiture inclinée, ils seront intégrés dans le plan de la toiture ou parallèles à celui-ci. Le cas échéant, les panneaux solaires sur toiture plate seront masqués par un acrotère.</p>
---	--

Règlement actuel – Dispositions applicables à la zone N	Règlement proposé – Dispositions applicables à la zone N
	<p>ARTICLE N14 – REGLES NECESSAIRES AU MAINTIEN OU A LA REMISE EN ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET A LA QUALITE PAYSAGERE</p> <p><u>En secteur Nt,</u></p> <p>Afin de limiter les risques de propagation d'espèces végétales envahissantes, un soin particulier sera accordé à la propreté des véhicules et engins de chantier : seuls des véhicules et des engins parfaitement propres, lavés avant leur arrivée sur site et totalement dépourvus de terre et de débris de végétaux, que ce soit sur les chenilles ou les roues, sur la carrosserie ou sur les outils (lames, godets, etc.) seront autorisés à accéder au chantier. De même, les véhicules et engins devront être nettoyés au départ du chantier.</p> <p>Les emplacements des lodges et les aménagements (stationnements, cheminements...) devront impérativement éviter et ne pas compromettre la survie des arbres patrimoniaux. Par arbres patrimoniaux on entend ici les arbres dont le diamètre de tronc est supérieur ou égal à 30cm (diamètre mesuré à 1m de hauteur à partir de la circonférence /π), OU de taille inférieure mais qui présente des cavités ou écorces décollées pouvant constituer des abris pour les chiroptères et certains oiseaux.</p> <p>Par principe, les beaux arbres même de diamètre inférieur à 30cm (20 à 30cm en particulier et donc âgés de plus de 40 ans) seront évités autant que possible.</p> <p>Il est possible de s'appuyer sur la photo aérienne de 1970 pour identifier les zones boisées à cette époque, susceptibles de porter des arbres âgés de 50 ans et plus. En cas de doute sur le terrain, il pourra faire appel à un écologue pour confirmer les choix d'emplacements.</p>

	<p>Afin de préserver les grands sujets arborés, une mise en défens sera installée préalablement au démarrage des travaux.</p> <p>Les arbres devant être élagués et les jeunes arbres devant être coupés devront être marqués à la peinture forestière en préalable aux travaux.</p> <p>Les travaux d'élagage et de coupe des jeunes arbres se feront de début septembre à début novembre, hors période de nidification et d'élevage des jeunes oiseaux et d'hibernation des petits mammifères (ex. Hérisson d'Europe).</p> <p>Dans le respect de la trame noire favorable à la faune à activité nocturne, l'éclairage extérieur des lodges, du bâtiment principal et des cheminements sera limité au strict minimum pour la sécurité. Des dispositifs particuliers pourront être mis en place pour en limiter l'intensité et la durée (ex. détecteur de présence) et ils seront orientés vers le sol pour réduire les dérangements de la faune nocturne.</p> <p>Les surfaces vitrées le nécessitant feront l'objet d'un traitement particulier pour limiter le risque de collision aviaire, destiné à rendre les surfaces vitrées visibles pour les oiseaux et prévenir les impacts mortels.</p>
--	--

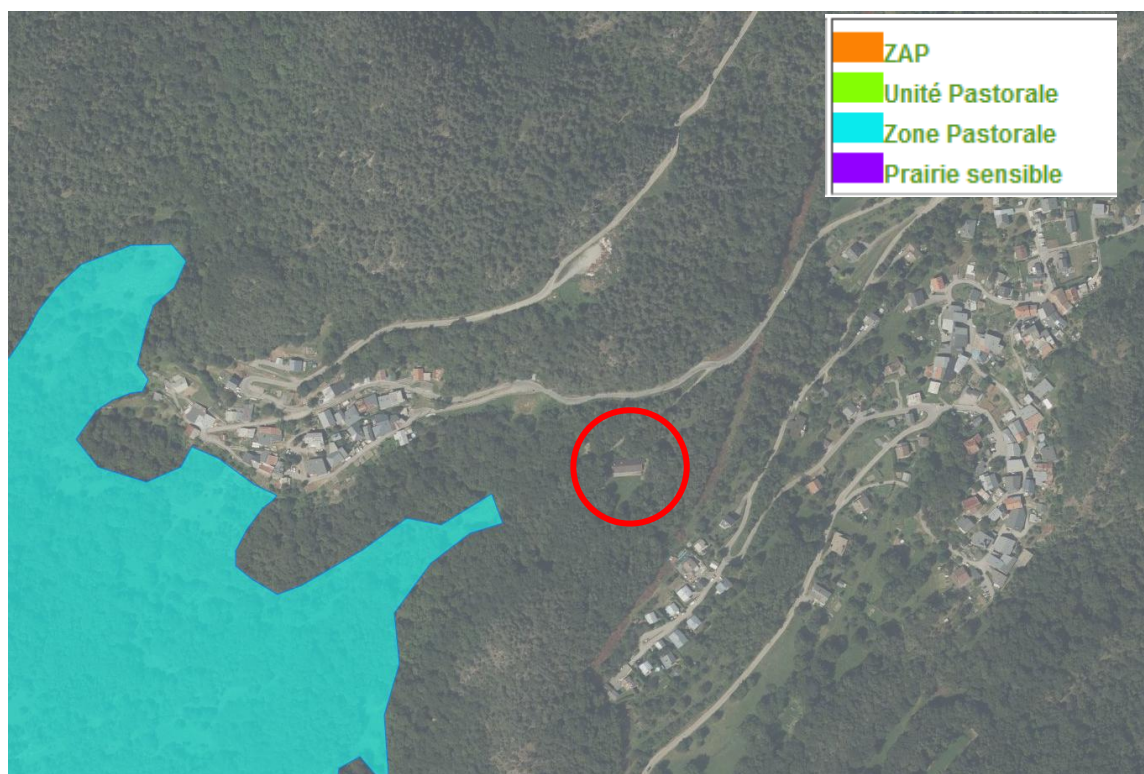
3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE

3.1. Espaces agricoles, pastoraux et forestiers

3.1.1. Espaces agricoles et pastoraux

Selon l'Observatoire des Territoires de Savoie, le secteur sur lequel est envisagé le projet se situe en dehors de toute zone agricole réglementée.

Carte 9 : Zones agricoles réglementées



Source : <http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/cartagri.php>

Le secteur du projet se situe en dehors de toute zone agricole déclaré à la Politique Agricole Commune (PAC). Le site ne représente pas d'enjeu agricole.

Carte 10 : Secteurs déclarés à la PAC



Source : <http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/cartagri.php>

La visite de terrain a montré que la parcelle est pâturée par des génisses de façon occasionnel par un agriculteur non-résident sur la commune. Il ne s'agit pas d'une activité agricole permanente, mais d'un usage ponctuel visant à limiter l'enfrichement et à maintenir l'ouverture du paysage.

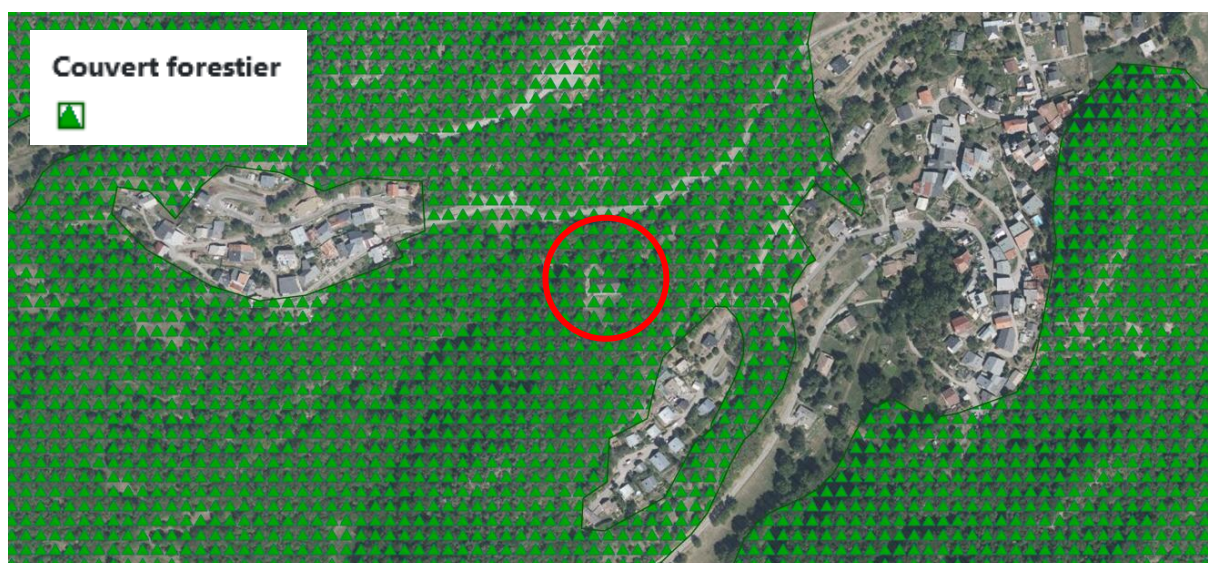
Par ailleurs, un agriculteur non-résident sur la commune utilise actuellement la terrasse du bâtiment pour y stocker du matériel. Cette occupation temporaire présente un double avantage : elle contribue à éviter la dégradation du bâtiment en maintenant une présence régulière sur le site, tout en offrant à l'agriculteur un espace de stockage utile. Toutefois, une solution alternative de relocalisation de ce stockage pourra être envisagée dans le cadre de la mise en œuvre du projet, afin de libérer l'espace en cohérence avec les futurs aménagements.

3.1.2. Espaces forestiers

Selon la cartographie disponible, le périmètre concerné par le projet est situé à l'intérieur d'un couvert forestier dense. Cette information a été confirmée lors de la visite de terrain, qui a permis de constater que l'ensemble du secteur se trouve au cœur d'un espace boisé constitué majoritairement de feuillus mixtes, avec la présence ponctuelle de conifères, notamment quelques pins. Le bâtiment existant, ainsi que l'espace dégagé en avant, forment une « clairière » dans la forêt, servant de point d'ancrage pour le développement du projet. Le projet, qui prévoit l'installation d'écodges, vise précisément à mettre en valeur ce patrimoine naturel en s'y intégrant de manière douce et respectueuse. L'implantation sera pensée pour minimiser la coupe d'arbres et préserver la structure écologique et paysagère du milieu forestier.

Cette forêt ne fait pas l'objet d'une exploitation à des fins économiques.

Carte 11 : Localisation des couverts forestiers



Source : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=2c1c151b-c072-4edc-92e3-fc88c23e9b48#>.

Le périmètre global du projet est hors forêt soumise au régime forestier.

Carte 12 : Localisation des forêts soumises au régime forestier



Source : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=5914981c-f3df-4d49-bc16-89b81020f7b3#>

3.1.3. Les enjeux concernant les espaces agricoles, pastoraux et forestiers

Le périmètre concerné par la demande de dérogation ne se situe ni à proximité, ni sur une parcelle déclarée à la Politique Agricole Commune (PAC). Il ne relève pas non plus d'une zone à vocation pastorale. Le terrain est pâture pour son entretien et deux agriculteurs déposent leurs matériels mais aucune activité agricole permanente n'est présente. Une autre solution de stockage pourra être trouvée.

Les enjeux agricoles et pastoraux sont très faibles.

Le périmètre objet de la demande de dérogation est hors forêt soumise au régime forestier, mais est situé dans un couvert forestier de feuillus.

L'enjeu forestier est fort.

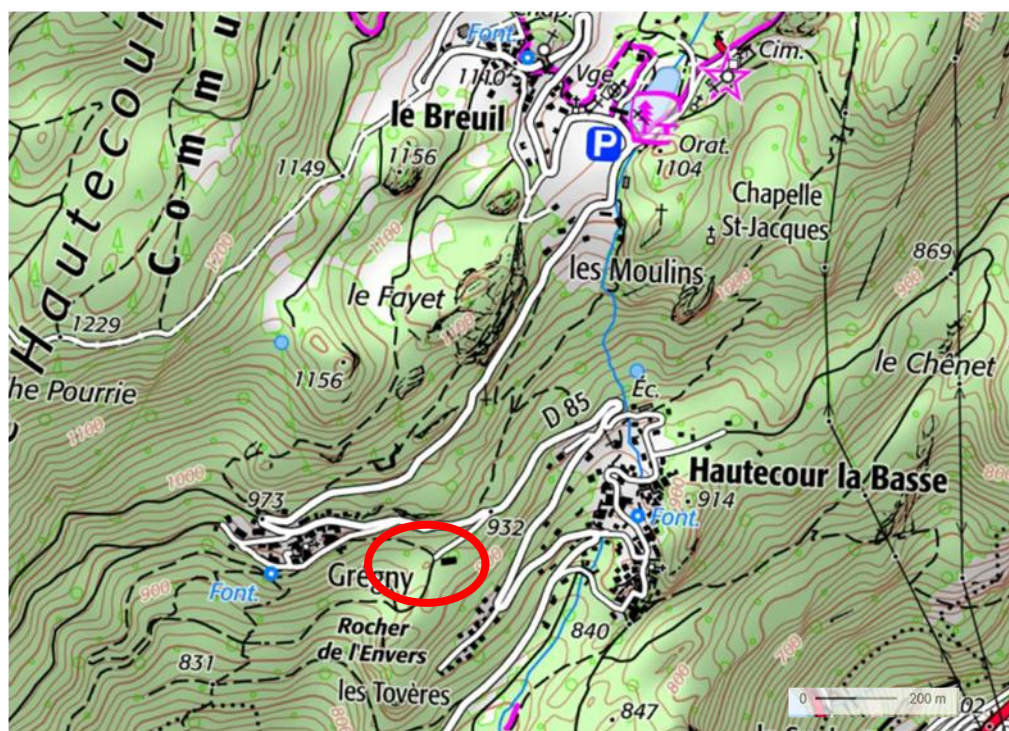
3.2. Patrimoine naturel et biodiversité

Partie rédigée par Agnès GUIGUE et Stéphane FAVRE (Faune - H2O Environnement)

3.2.1. Contexte du site à l'étude

Le projet se situe en contrebas de la route d'accès au Chef-lieu de Hautecour, entre les hameaux de Hautecour-la-Basse et Grégny, à 920m mètres d'altitude. On accède au lieu par une voie goudronnée étroite qui a été aménagée dans la pente et s'est reboisée sur les talus.

Carte 13 : Localisation du site étudié entre Grégny et Hautecour la Basse



Le site correspond à la partie basse de l'étage montagnard et sur le plan géologique le milieu est calcaire avec localement possibilité de schistes acides. La formation climacique est la chênaie pubescente, associée à des hêtraies mésophiles.

Il s'inscrit sur un ancien centre de loisirs CAF dont les activités ont été arrêtées en 2016. Sur place reste un bâtiment sur un niveau qui sert en partie d'entrepôt pour du matériel agricole. La construction se prolonge sur l'avant par une grande plateforme terrassée qui a été ré-engazonnée en prairie artificielle. Un agriculteur continue à faire paître ses génisses sur le site.

Le projet envisage la construction de 5 écolodges, « cabanes insolites » réparties en différents points sur l'ensemble du site, numérotées de 1 à 5. Il inclut une zone pour l'assainissement (n°6) ainsi que des aménagements extérieurs : stationnements, cheminements, terrasses, bassin d'agrément, jardin pédagogique...

3.2.2. Habitats naturels et flore

3.2.2.1. Méthodologie

Deux visites ont été faites, l'une précocement le 9 mai 2025, période favorable pour reconnaître les orchidacées, la seconde le 5 juillet le site avait alors été pâturé par des bovins.

Les lieux ont été parcourus afin d'identifier les habitats naturels et rechercher les éventuelles espèces végétales remarquables susceptibles d'être représentées, notamment dans les parties les plus sèches. La visite du 5 juillet, bien qu'inscrite dans une période de sécheresse marquée même à cette altitude, a confirmé les différents habitats naturels identifiés et la relative différence entre la partie à l'est à tendance plutôt thermophile et sèche et la partie ouest boisée de hêtres plus mésophile. Lors de cette visite, plusieurs secteurs avaient été tassés par le piétinement des bovins et le sol de certains cheminements étaient mis à nu notamment dans des parties pentues. Le bétail pénétrant assez profondément dans les parties forestières même en cas de forte pente (fils de clôtures en contrebas de la zone prévue pour l'assainissement par exemple), les sous-bois restent relativement ouverts.

3.2.2.2. Habitats naturels

En raison de l'usage actuel et des modifications prégnantes liées aux activités humaines anciennes et récentes, les formations végétales s'avèrent mal caractérisées. On peut cependant distinguer aujourd'hui :

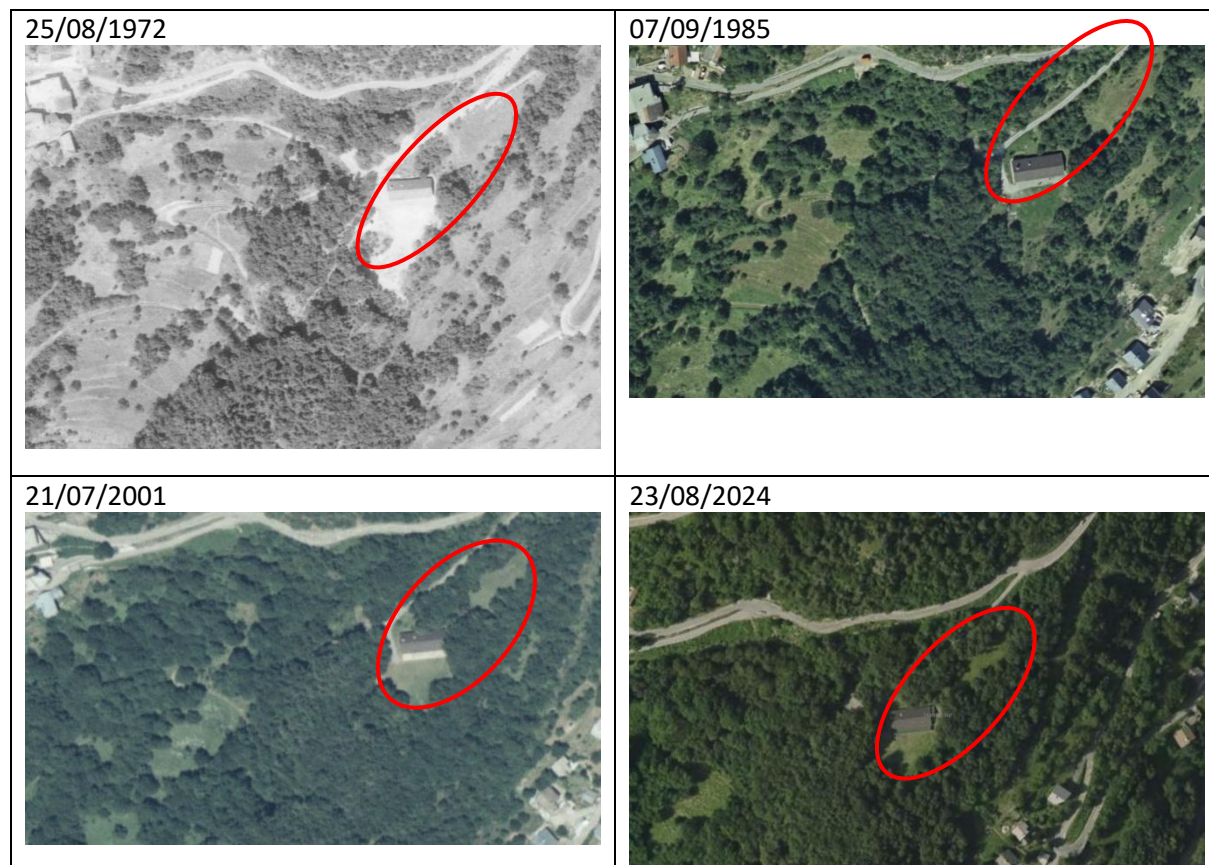
- une prairie pâturée à affinité sèche à l'est (écolodges 5 et 4),
- une prairie artificielle sur terrasse au sud devant le bâtiment également pâturé surplombant un talus en pente arbustive et arborée en partie anthropisée (l'implantation initiale du lodge 3 avait été prévue sur pilotis dans ce secteur),
- des formations arborées à chênes pubescents au sud-est et au sud
- des formations arborées à hêtres dominants à l'ouest (écolodges 1 et 2 et secteur prévu pour la phyto-épuration).
- des boisements dégradés de part et d'autre de la voie d'accès depuis la RD85.

Une analyse des photos aériennes de 1967 jusqu'à aujourd'hui permet d'apprécier l'évolution du couvert végétal et la forte progression sur la totalité du versant de l'arbustif et l'arboré au détriment des espaces ouverts. Les activités agricoles réduites puis abandonnées ont laissé progresser la recolonisation naturelle de zones autrefois herbeuses. Les abords du centre aéré ayant eux continué à être occupés et entretenus sont en partie restés ouverts.

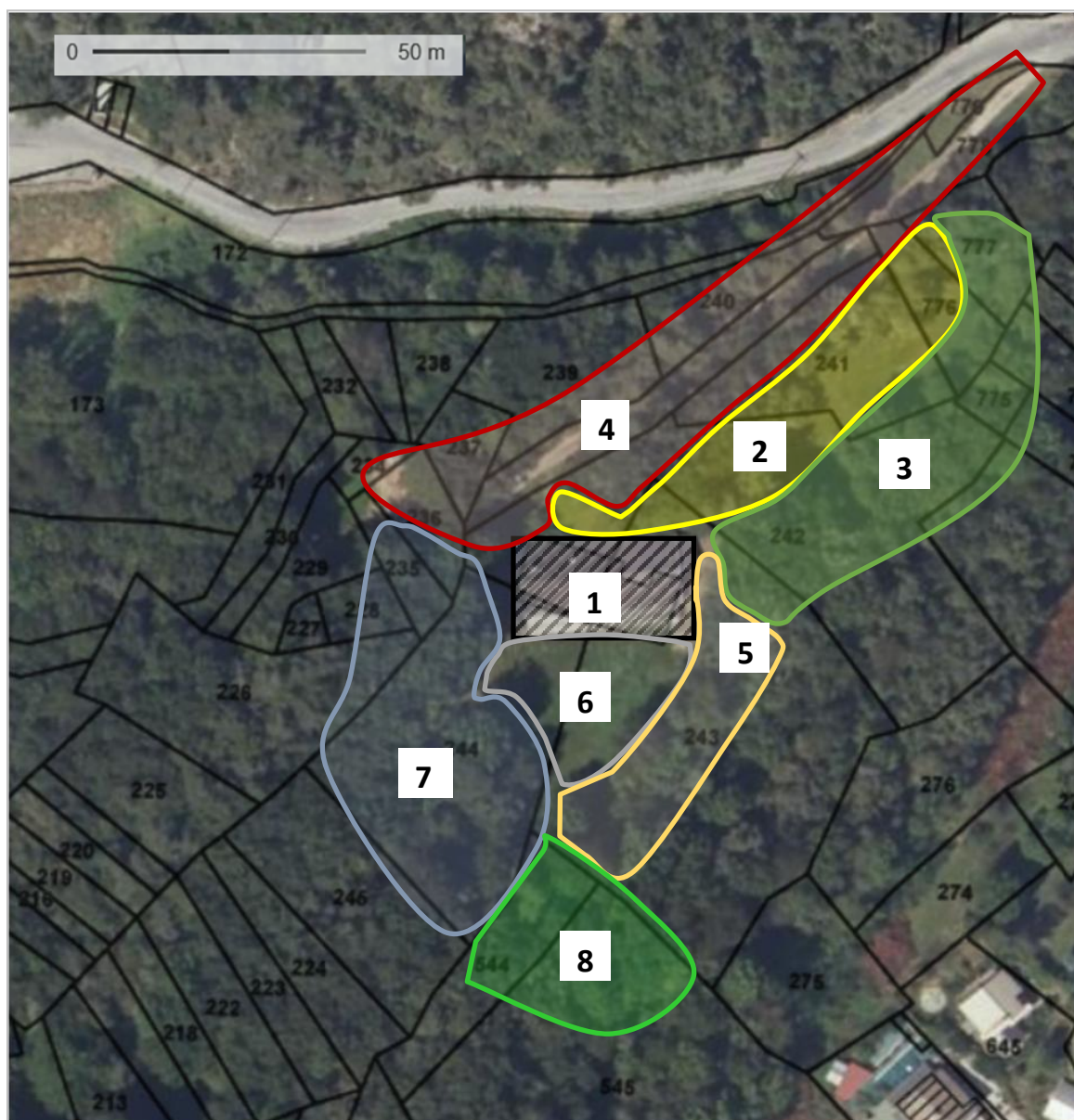
Figure 13 : Evolution du couvert végétal d'après photographies aériennes de 1967 à 2023



Source IGN Remonter le temps



Carte 14 : Occupation du sol – Site du projet d'écodolges Hauteclercq



1. Bâtiment existant
2. Prairie thermophile à affinité sèche
3. Chênaie-charmaie à chênes pubescents dominants
4. Boisements thermophiles dégradés en partie sur rochers autour des accès
5. Jeunes boisements de recolonisation sur pente remaniée (merisiers, frênes)
6. Prairie artificielle mésophile sur zone terrassée. Présence de Bunias d'Orient espèce invasive
7. Hêtraie d'arbres élevés à fort ombrage sur sous-bois clair et blocs rocheux (pâturé)
8. Bois clair de jeunes arbres élevés - Recolonisation sur sol aplani (ancienne zone d'épuration)

• **La prairie à affinité sèche (2)**

La zone à l'est du bâtiment est occupée par une prairie montagnarde en pente légère. Elle a été ouverte et structurée il y a de nombreuses années dans la chênaie-charmaie, formation boisée climacique alentours. Elle présente les caractéristiques dégradées d'une formation à affinité sèche à brome érigé, d'une diversité floristique modérée ici, marquée par un enrichissement en espèces mésophiles communes des prairies montagnardes : trèfle des prés, dactyle aggloméré, pâturin sp, sauge des prés, salsifis des prés, renoncule bulbeuse, plantain lancéolé, bugle rampante, luzerne lupuline, rhinanthé

crête de coq, sainfoin, silène enflée, benoîte commune, etc. Certaines plantes sont plus thermophiles comme le lotier corniculé, l'anthyllis vulnérable, l'héliantheme commun, la germandrée petit chêne, la potentille rampante, l'épiaire droite, notamment en lisière ou sur sols peu profonds, d'autres sont des espèces que l'on retrouve souvent sur sols travaillés (dame d'once heures, muscari à grappe).

Des stations d'orchidées sont irrégulièrement réparties au sein de la prairie, présentes surtout par tâches en lisière des boisements environnants à chênes pubescents et également en sous-bois. Ces orchidacées sont des espèces communes : orchis mâle, céphalanthère à longues feuilles très présente début mai, orchis militaire, aceras homme pendu, ou rares orchis brûlés dans la prairie.

La prairie assez dense laisse ressortir ponctuellement les affleurements rocheux ainsi que des taches plus arides. S'y développent des espèces spécifiques aux milieux secs (sedum sp. sur les blocs rocheux, potentille des rochers, serpolet, saponaire de Montpellier, pimprenelle, anthyllis vulnérable (subsp vulnérable), trèfle des montagnes.

Compte tenu du substrat calcaire thermophile, la prairie pourrait être rattachée à l'habitat naturel communautaire référencé dans le cadre Natura 2000 « *Pelouses sèches semi-naturelles et facies d'embuissonnement sur Calcaire (Festuco-brometalia)* » (Code Natura 6210 – Code Corine Biotope 34.41). Toutefois malgré ces caractères d'aridité et la présence d'orchidées⁵, les perturbations telles que l'enrichissement organique par les déjections, les tassements des sols, banalisent fortement la formation et donne une flore commune dominante. Ce qui conduit à rattacher cette zone aux habitats communs de prairies et pâtures mésophiles semi-sèches enrichies (Corine 38.1, EUNIS E2.1), non désigné comme communautaire.

Le lodge n°5 est prévu dans la partie médiane nord de la prairie en limite de la charmaie chênaie. L'emplacement a été légèrement décalé vers l'ouest pour éviter une station où les orchidées sont bien présentes (céphalanthère à 2 feuilles espèce commune, abondante sur le site).

Le lodge n°4 est prévu dans une enclave clairière entre la chênaie et une petite butte rocheuse. Celle-ci, qui domine le bâtiment à l'est, est colonisée par des hêtres et des chênes élevés, et pour certains âgés et de gros diamètre (50 cm).

Emplacement n°5 : en lisière de la prairie à affinité sèche



Emplacement n°4 : clairière entre la chênaie et le promontoire à hêtres de belle venue



- **La prairie mésophile artificielle (6)**

Devant le bâtiment, un espace a été aménagé, aplani et terrassé, puis probablement réengazonné et enrichi. Le recouvrement végétal, dense au printemps, est constitué de plantes communes certaines élevées, graminées (dactyle aggloméré, fétuques sp, pâturin alpin, pâturin bulbeux, pâturin sp., ...) et espèces fleuries : trèfle des prés, plantain lancéolé, renoncule de Fries millepertuis perforé. La présence du cirse des champs marque une tendance à un sous-entretien agricole. Celle du bunias

⁵ La présence d'orchidées remarquables donnerait en outre à la pelouse un caractère prioritaire de conservation, ce qui n'est pas le cas ici (orchidées communes).

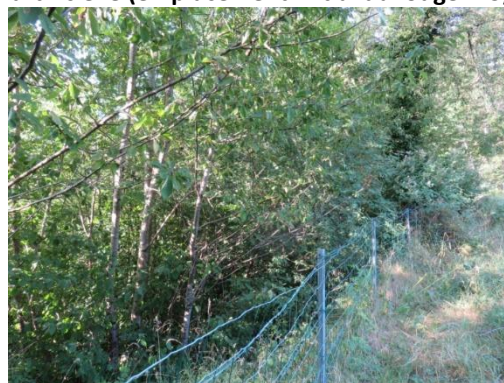
d'Europe considérée comme invasive constitue un risque pour la flore alentours en raison de son fort pouvoir colonisateur.

La formation comporte un caractère nettement anthropique et n'a pas ni originalité ni intérêt sur le plan floristique. Elle est à rattacher aux pâtures mésophiles (Corine 38.1, EUNIS E2.1), habitat non désigné comme communautaire.

Prairie artificielle sur sol aplani devant le bâtiment



Taillis de recolonisation en contrebas de la prairie artificielle (emplacement initial du lodge n°3)



- **Les boisements méso-xérophiles**

On peut distinguer sur le site 2 types de formations boisées relativement proches :

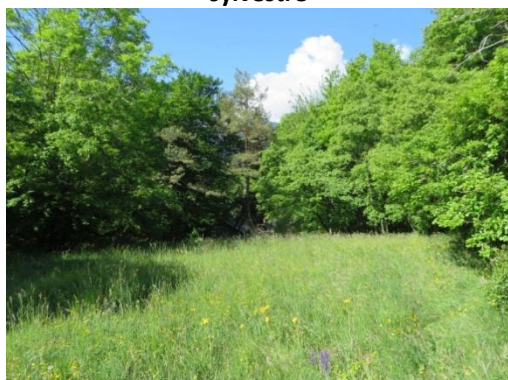
- à l'est une chênaie charmaie sur sols calcaires que l'on trouve autour de la prairie « sèche » décrite ci-dessus, à forte représentation de chêne pubescent,
- à l'ouest une hêtraie sur calcaire médio-européenne, avec rochers et pierres affleurant.

- **Chênaie-charmaie à l'est et sud-est (3) :**

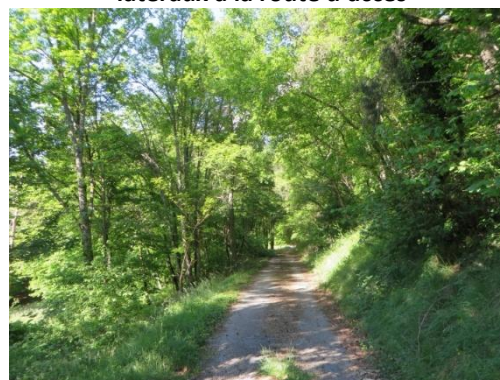
Elle présente un caractère xéro-thermophile. L'essence dominante est le chêne pubescent, souvent tortueux, sous une forme peu élevée. Il forme un bois assez clair et est accompagné d'espèces plus mésophiles : érable sycomore, érable champêtre, charme, tilleul à feuille en cœur sur un sous-bois arbustif riche en noisetier, troène, cornouiller sanguin. Le caractère thermophile est rappelé par la présence d'arbres et arbustes comme l'alisier blanc, l'érable de Montpellier nettement plus thermophile que ses cousins, le pin sylvestre notamment bien présent en contrebas de la route d'accès ou isolé au sein de la prairie sèche (dont un individu au tronc cassé), ou plus rarement le cerisier de Sainte-Lucie.

Le lierre forme un bon recouvrement au sol avec dans la strate herbacée la luzule blanche, le sceau de Salomon, En juin, de petites colonies d'orchidées, principalement la céphalantère à feuille étroites accessoirement associée à l'orchis militaire sont observées en lisière ou plus avant dans le bois clair. Cette formation entoure la partie sud et sud-est de la prairie sèche.

La chênaie-charmaie à l'est, avec en fond un pin sylvestre



Boisements hétérogènes en partie de recolonisation latéraux à la route d'accès



De part et d'autre du chemin de la Maissonnette qui est la seule voie d'accès au site, les formations sont arborées et correspondent à l'origine au même habitat de **la chênaie-charmaie (4)**. La composition floristique témoigne des perturbations humaines subies : morphologie modifiée par talutage, rochers affleurant, présence de tas de pierres à l'aval. Hétérogène, le boisement compte néanmoins le chêne pubescent qui s'accompagne d'arbres et arbustes communs plus mésophiles (charme, érable sycomore, frêne, noisetier ou sureau noir), voire non indigènes colonisateurs (présence de jeunes robiniers pseudo-acacia en recolonisation). La strate basse compte des espèces communes : ronciers, alliaire pétiolée, renoncule de Fries, véronique à feuille de serpolet, certaines à affinité nitrophile (orties), ..., avec présence de plantes grimpantes des lisières et des haies, bryone et tamier plutôt thermophiles, ou clématite des haies. Plusieurs pins sylvestre adultes certains en mauvais état sanitaire sont présents en contrebas de la partie amont de la route.

L'arrière du bâtiment en contrebas de la route a été remodelé (8). Le terrain en pente est en prairie avec des recolonisations arbustives (noisetiers) à l'ouest, l'est garde un bosquet arboré d'arbres adultes (hêtre, chêne, pin sylvestre).

L'aménagement de places de stationnements dans ce secteur a été étudié. Compte tenu de la présence des arbres de bon diamètre à l'est, il serait opportun d'éviter cette zone et de limiter autant que possible les aires de parkings à l'emplacement n°7 qui correspond à un secteur déjà terrassé et anthropisé ne présentant pas d'enjeu floristique.

Arrière du bâtiment (8) : à l'ouest, prairie et bosquet arbustif sur talus en pente



Arrière du bâtiment (8) : à l'est, bosquet arboré sur sous-bois clair pâturé



Secteur terrassé prévu pour le stationnement (7)



Dans le secteur en contrebas de la zone terrassée (5), la formation arborée a été dégradée. La prairie s'interrompt brusquement sur une pente perturbée (talutage, renforcement par des pierres et blocs, traces de dépôts anciens...) Le boisement est de type pionnier, constitué de jeunes frênes et merisiers de diamètre faible (moins de 10 cm) sur un sous-bois arbustif de noisetier, cornouiller sanguin, des ronciers et rares herbacées. De vieux chênes pubescents tortueux et peu élevés se sont maintenus dans ce taillis en pente notamment à l'aval. La zone la plus à l'ouest est en partie accessible au bétail ce qui éclaircit le milieu. La partie à l'est compte de beaux arbres âgés.

L'écologie n°3 était initialement prévu sur pilotis dans le secteur très en pente à l'est inaccessible aux bovins colonisé par une formation mixte sans enjeu de jeunes arbres en taillis serré. De rares vieux chênes pubescents restaient en contrebas. Le nouvel emplacement pour ce lodge n°3 est décalé vers l'est dans un creux. Le boisement est clairié avec des arbustes (cornouiller sanguin, noisetier, ...). La présence de chênes sessiles de beau diamètre en bordure mérite attention compte tenu de la relative rareté de ces arbres et de leur rôle d'accueil pour la faune.

Le site prévu pour le lodge n°3 : taillis de jeunes arbustes dans un creux



Lodge n°3 : présence de chênes sessiles de belle venue en bordure, à préserver



- **Hêtraie à l'ouest (7)** où sont prévus l'écologie n°2 et la station de phyto-épuration n°6. Également sur sols calcaires avec des rochers et des blocs affleurants épars, cette formation se présente comme un bois clair de hêtres dominants dont les feuilles mortes forment une couverture dense sur le sol. La strate arborée est élevée et forme un couvert fermé et dense. Dans les strates basses, elle présente une physionomie ouverte, clairière. Les arbres sont d'âge variable, certains âgés (diamètre pouvant aller jusqu'à 50cm pour un beau tilleul qui sera à préserver). D'autres plus jeunes sont également de haute taille car ils cherchent la lumière. Le peuplement repose principalement sur des hêtres, associés à quelques merisiers, frênes, parfois tilleuls ou des pins sylvestres. Hormis des régénérations de jeunes hêtres accompagnés parfois si des semenciers sont à proximité d'autres feuillus (merisier, frênes), le sous-bois arbustif apparaît pauvre, possiblement sous l'effet conjugué d'un fort ombrage et du passage du bétail.

La strate herbacée est également réduite (lierre au sol, séneçon de Fuchs, véronique à feuilles de petit chêne, renoncules sp et campanules sp, et rares pieds d'orchidées (platanthère à 2 feuilles, orchis mâle, listère à feuilles ovales, céphalanthère à longues feuilles, orchis homme pendu) ...). Une plante discrète, l'hépatique trilobée, est régulièrement bien représentée.

Des blocs rocheux affleurent au sein du bois, ainsi que des amas de pierres ou d'anciens petits murets. Ils sont fréquemment couverts de mousses, signe d'une relative humidité du sous-bois.

L'emplacement n°1 correspond à un mamelon rocheux en partie affleurant sous des hêtres élevés, et un pin sylvestre de bon diamètre (environ 50cm) en haut de la butte. Le sous-bois est quasi-absent hors régénération de hêtres. La zone ne présente pas d'originalité floristique.

L'emplacement n°2 se situe dans une clairière déjà remaniée et équipée pour recevoir les eaux usées du centre de loisirs. Aujourd'hui de jeunes arbres élevés se sont installés de manière lâche (hêtres associés à merisiers, pins sylvestres, frênes, tilleuls) et couvrent un sous-bois arbustif et herbacé irrégulier et peu diversifié, avec la présence d'hépatiques trilobées associées à d'autres espèces également communes (alliaire pétiolée, voire nitrophiles comme l'ortie). Il est probable que ce secteur plat soit apprécié des bovins pour se reposer et soit enrichi.

L'emplacement n°6 prévu pour l'assainissement et l'épandage se trouve sous un couvert de hêtres de haute taille, sur un sous-bois clair avec peu d'arbustes et peu d'herbacées, composé d'espèces communes (noisetier, aubépine, très jeunes hêtres, lierre), de quelques orchidées et d'une bonne

représentation d'hépatique trilobée au sol. On note la présence d'un beau tilleul âgé, et de rochers, blocs épars et murets de pierres recouverts de mousses. La zone ne présente pas d'originalité floristique.

Emplacement n°1 sur butte vu depuis l'est et la prairie : hêtres élevés sur sous-bois clair



Emplacement n°1 sur butte vu depuis l'ouest



Emplacement n°2 : jeunes arbres élevés et clairs sur sous-bois dégagé - secteur pâturé - arbres morts au sol



Emplacement n°2 : ancienne zone épuration du centre aéré. Jeunes arbres sur sous-bois clair



Sous-bois prévu pour la zone de phyto-épuration : hêtres élevés sur sous-bois clair et blocs rocheux



Emplacement de la zone de phyto-épuration : présence d'un beau tilleul



Cette formation est délicate à référencer. En raison des sols calcaires, elle pourrait être rattachée à la Hêtraie calcicole médio-européennes (EUNIS G1.66, Corine Biotopes 41.16), référencé comme Habitat Natura 2000 (code 9150 : « Hêtraies calcicoles médio-européennes du Cephalantheron-Fagion »). La forêt a probablement connu des usages et exploitations variés. La plupart des espèces caractéristiques sont absentes et l'état de conservation est médiocre par dégradation du sous-bois, une strate herbacée quasi inexistante sur un tapis de feuilles mortes de hêtres. Les arbres présents restent de belle venue même si plusieurs sujets sont dégénéréscent notamment des pins sylvestres.

Carte 15 : Localisation des écolodges et annexes dans leur milieu



Emplacement 1 : Installation sur une petite butte à affleurements rocheux portant des hêtres. Présence d'un pin sylvestre notable (diamètre 50cm) en haut de butte. Zone à sous-bois quasi-absent hors régénération de hêtres

Emplacement 2 : remodelé pour l'épuration du centre aéré. Aujourd'hui : clairière sous des arbres élevés (hêtres, merisiers, pins sylvestres, frênes, tilleuls) sur sous-bois arbustif faible (noisetiers, aubépines) et recouvrement herbacé épars (nombreuses hépatiques trilobées).

Emplacement 3 (localisation à préciser) : de forte pente en contrebas de la prairie artificielle. Installation d'une cabane sur pilotis dans une friche arborée de faible sensibilité.

Emplacement 4 : clairière herbacée de composition banale, entre une butte portant un bosquet de hêtres élevés et chênes sessiles et la chênaie pubescente.

Emplacement 5 : correspond à l'interface entre la prairie à affinité sèche avec présence d'orchidées (céphalanthère à longues feuilles surtout, orchis militaire, orchis homme pendu) et un bois clair chênaie charmaie sur sous-bois arbustif irrégulier dominé par troène, noisetier, cornouiller sanguin.

Espace d'épandage 6 : Hêtraie élevée sur sous-bois arbustif et strate herbacée à faible recouvrement (lierre, hépatique trilobée) sur tapis de feuilles mortes. Quelques blocs rocheux et murets avec mousses.

Aire de stationnement 7 : Zone actuellement terrassée anthropisée, recolonisée aux marges, sans enjeu floristique.

Aire potentielle de stationnement 8 : Zone en pente à l'arrière du bâtiment à éviter coté est pour préserver le

3.2.2.3. Flore

Plantes rares ou protégées

Aucune espèce protégée ou rare n'est observée sur le site

Plantes envahissantes ou indésirables

2 plantes non indigènes considérées comme envahissantes ou indésirables sont notées :

- le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), arbre originaire d'Amérique du Nord de la famille des Fabacées introduit au 17^{ème} siècle, il s'est naturalisé en France. Il est considéré comme indésirable car il entre en compétition avec les essences locales en raison de son fort pouvoir colonisateur. Il est présent sous forme de quelques jeunes arbres en contrebas de la route d'accès, partie haute

- le Bunias d'Orient (*Bunias orientalis* L.) : Originaire du Caucase, il est apparu au milieu du XIX^e et est aujourd'hui très répandu en France. Véritable ennemi des espaces agricoles, cette plante de la famille des brassicacées, proche du colza, colonise principalement les prairies exploitées. Elle produit de nombreuses graines qui lui permet une expansion rapide. Son développement impacte l'exploitation des prairies avec une baisse de la biodiversité et du rendement. Elle est présente dans la prairie artificielle devant le bâtiment.



3.2.2.4. Enjeux Habitats et flore

Le site ne présente pas de sensibilités notoires dans le contexte local :

- absence de milieux secs de qualité alors que des sites plus remarquables sont signalés dans le secteur, en particulier les pelouses sèches identifiées par le CEN en contrebas du hameau de Gregny à l'ouest,
- absence de zones humides,
- bonne représentation aux abords de boisements identiques (hêtraies et chênaies),
- absence de plantes patrimoniales.

Les plantes considérées comme envahissantes doivent être contrôlées pour éviter la propagation.

Au regard de l'envergure modeste du projet, les incidences potentielles devraient être modérées.

3.2.2.5. Incidences Habitats et flore - Principales mesures ERC prévues

Les incidences à attendre sur la végétation, les habitats naturels et la flore tiennent principalement à la destruction des couverts végétaux au sol sur les emplacements prévus pour les écolodges et celui de la zone de phytoépuration, sur leurs abords durant les phases travaux, puis en fonctionnement pour l'entretien (maintien des cheminements, éléments complémentaires). Il convient de rajouter des annexes comme le projet de jardin pédagogique, les cheminements internes, le réaménagement du bâtiment et de son environnement, etc.

L'état des lieux laisse apparaître des enjeux limités en termes de biodiversité. Aucune sensibilité notable n'est dégagée des prospections dans le contexte local : absence d'habitats secs remarquables

malgré un positionnement dans un versant où des pelouses sèches de qualité sont identifiées aux alentours (sous Grégny notamment), absence de zone humides, bonne représentation aux abords de boisements identiques (hêtraies et chênaies), absence de plantes patrimoniales.

En particulier aucune incidence sur le site Natura 2000 des Adrets de Moyenne Tarentaise décrit précédemment, ni sur des habitats ou espèces patrimoniaux communautaires, n'est à attendre du projet à l'étude.

Des abattages d'arbres seront nécessaires pour installer certaines cabanes. Le nombre reste limité. Aucun arbre à cavités n'est concerné. La plupart sont des sujets de recolonisation jeunes notamment dans la pente boisée du site n°3 (merisiers, frênes).

Les autres lodges seront installés en sous-bois ou en lisère sans déstructuration des boisements existant. C'est particulièrement sensible à l'ouest où les arbres étant de taille élevée et relativement serrés maintiennent entre eux la cohésion et la stabilité du boisement. Plusieurs sujets dégénérésents présents dans la formation devront cependant être abatus à court ou moyen terme pour des raisons de sécurité.

Dans la phase de fonctionnement, au regard du faible nombre de cabanes et de résidents, les dérangements et piétinements liés à leur présence devraient rester modestes et localisés, probablement moins significatifs que ceux produits par les groupes d'enfants de l'ancien centre de loisirs.

Mesures ERC

Aucun des arbres les plus remarquables (taille, présence de cavités) n'est affecté par le projet.

Le nombre d'écodolges est réduit et les aménagements des abords limités au minimum pour limiter les incidences.

Comme mesures de réduction, sont prévus les éléments suivants :

- Lors des travaux afin de préserver les grands sujets arborés, une mise en défens sera installée préalablement au démarrage du chantier pour éviter de toucher et blesser des arbres dans le voisinage par inadvertance. Les arbres qu'il sera nécessaire d'élaguer et les jeunes arbres à couper seront marqués à la peinture forestière en préalable aux travaux. Ces travaux d'élitage et de coupe se feront de début septembre à début novembre, hors période de nidification et d'élevage des jeunes oiseaux et d'hibernation des petits mammifères.
- La gestion des prairies et pelouses se fera dans l'esprit de ce qui se fait actuellement : pâturage suivi d'une fauche tardive pour éliminer les refus et les plantes à tendance invasive.
- Le site ne sera pas clos par des barrières ou des grillages afin d'éviter des cloisonnements hermétiques aux circulations de faune.
- Les surfaces remodelées par les travaux seront ré-engazonnées rapidement, en mélange de plantes indigènes en évitant des espèces horticoles à fort pouvoir colonisateur qui pourraient supplanter des espèces locales. La palette d'arbustes et arbres introduite sera constituée d'essences locales.
- Les stationnements seront aménagés en structures perméables ou semi-perméables favorables à l'infiltration des eaux.
- Durant les travaux, afin d'éviter d'introduire des espèces végétales envahissantes (ambroisie, renouée sp, etc.) ou de les favoriser (robinier pseudo-acacia présent le long de la voie d'accès), un soin particulier sera accordé à la propreté des véhicules et des engins de chantier. Ils devront être parfaitement propres pour accéder au chantier, lavés avant leur arrivée sur site et dépourvus de terre et de débris de végétaux, que ce soit sur les chenilles ou les roues, sur la carrosserie ou sur les outils (lames, godets, etc.).
- On ne peut exclure à ce stade que des interventions de re-talutage dans la route d'accès soient nécessaires pour améliorer accès et stationnements. Ces derniers seront aménagés en structures perméables ou semi-perméables favorables à l'infiltration des eaux. Une attention particulière sera portée en contrebas de la voie d'accès où des pieds de Robinier pseudo-

accacia sont présents pour éviter la dispersion. Si des remblais s'avéraient nécessaires, leur origine sera contrôlée pour éviter d'introduire de nouvelles plantes invasives.

- Dans le respect de la trame noire favorable à la faune à activité nocturne, l'éclairage des lodges et du bâtiment principal sera limité au strict minimum pour la sécurité. Les dispositifs seront orientés vers le sol pour imiter les dérangements de la faune nocturne.

3.2.3. Milieux aquatiques (H2O Environnement)

La zone d'étude et de projet ne présente aucun milieu aquatique ni zone humide. Le milieu aquatique le plus proche identifié sur la base de la carte IGN est le ruisseau du Boilet qui passe à environ 240 à l'Est Sud-Est du projet. Il s'écoule du Nord-Est vers le Sud-Ouest et conflue dans l'Isère en rive droite 1,9km plus en aval après avoir traversé Moutiers en couvert.

La zone d'étude présente une pente régulière vers le Sud-Est, sur un versant boisé, sans zone de rétention d'eau notoire.

L'ancien système d'assainissement du site est localisé près de 50m au Sud de la bâtisse existante, dans le boisement. Il est constitué de 2 cuves béton adjacentes semi-enterrées. Elles représentent un diamètre d'environ 2,5m et dépassent de 30cm au-dessus du terrain naturel au maximum. Elles sont accessibles par des regards fermés par des couvercles béton posés, et plus ou moins étanches. Les cuves sont à sec, avec à peine un filet d'eau au fond.



Ancien assainissement au Sud (H₂O Environnement, 13/06/25)



Intérieur de la cuve (H₂O Environnement, 13/06/25)

Une petite tourelle béton de section carré de 80cm de côté, dépassant de 1m au-dessus du sol est localisée entre les 2 cuves. Elle présente au sommet 1 regard ouvert par un tuyau de diamètre 20cm pouvant constituer un piège pour la petite faune qui une fois tombée dedans ne peut en sortir. Il devra être démantelé.

Les 2 cuves ne devraient pas constituer de piège pour la petite faune si les 2 couvercles de la cuve Sud-Ouest sont bien positionnés mais ils peuvent facilement être déplacés et devenir alors des pièges. L'installation devra être démantelée ou les pièges potentiels neutralisés.

3.2.4. Faune (H₂O Environnement)

3.2.4.1. Méthodologie

Les expertises faunistiques sur le site de Hautecour ont été réalisées en 2 temps :

- le 9 mai 2025 de 20h à 23h et le 10 mai de 7h à 12h30. Les conditions d'observation étaient bonnes avec un temps couvert le 9 mai au soir (80% de couverture nuageuse) et des températures de 11°C à 20h, 9°C à 21h30, 8°C à 22h30 ; un temps clair ensoleillé sans nuages le 10 mai, avec des températures variant de 5°C à 7h30, 13°C à 9h30, 15°C à 10h30, 25°C à 12h30, 23°C à 13h30.

- le 12 juin 2025 de 18h à 22h30 et le 13 juin de 7h à 10h. Les conditions d'observation étaient bonnes avec un temps clair ensoleillé puis couvert le 12 juin, et des températures de 27°C le 12 à 18h, 24°C à 19h30, 22°C à 21h, 20°C à 22h. Le temps était clair sans nuages et ensoleillé le 13 juin avec des températures de 17°C à 8h30, et 29°C à 9h40.

Cela correspond à la principale période d'activité biologique favorable à l'observation de la plupart des groupes faunistiques, notamment l'avifaune nicheuse, les reptiles, les amphibiens, les insectes, les mammifères.

Les emprises du projet et leurs abords ont été parcourues aux différentes heures de la journée, soirée et nuit par le naturaliste muni de jumelles, GPS, et appareil photo numérique.

3.2.4.2. Avifaune

Au total, 20 espèces d'oiseaux ont été observées au cours des 2 expertises du site les 9-10 mai et 12-13 juin 2025, soit pendant la principale période de nidification (cf. tableau suivant). Avec 18 espèces en mai, et 14 en juin.

Les individus sont observés quasiment exclusivement sur les zones boisées autour des deux clairières de la zone de projet. Le bâtiment ne présente pas de nids apparents.

Les espèces forestières sont nettement dominantes, avec la fauvette à tête noire, la mésange charbonnière, la mésange bleue, et la mésange nonnette, le rougegorge familier, le pinson des arbres, le geai des chênes, le grimpereau des jardins et la sittelle torchepot qui chassent le long des troncs, le pic épeiche, le troglodyte mignon qui apprécie les zones buissonneuses, le merle noir qui se tient plutôt près du sol, et accessoirement la grive musicienne. Toutes ces espèces sont nicheuses certaines ou potentielles sur les zones arborées de la zone d'étude.

La chouette hulotte est le seul rapace nocturne entendu, autour de la zone d'étude.

Les hirondelles de cheminée et martinets noirs sont de passage en survol uniquement et ne trouvent pas sur le site de zones favorables à la nidification. Un grand corbeau a été relevé de passage en survol en mai. Il apprécie en particulier les parois rocheuses pas représentées sur le site, et les zones boisées calmes. Enfin le milan noir a été observé également en survol en juin.

Ces espèces sont quasiment toutes protégées en France.

Tableau 5 : Liste des espèces de l'avifaune recensées sur le site et statuts (H₂O Environnement)

N°	Espèce	Protection	9-10/05/25	12-13/06/25	Statut	Remarque
1	Chardonneret élégant	B2, N, VU	++		Passage	
2	Chouette hulotte	B2, N, W	+		Passage, nicheur potentiel	1 ad chanteur autour de la zone de projet
3	Coucou gris	B3, N	+		Passage, nicheur potentiel	chant autour de la zone projet
4	Fauvette à tête noire	B2, N	++	+	Nicheur probable	arbres de la zone projet
5	Geai des chênes	OII/2	+	+	Nicheur potentiel	arbres de la zone projet
6	Grand corbeau	B3, N	+		Survol	
7	Grimpereau des jardins	B3, N	++	+	Nicheur probable	arbres de la zone projet
8	Grive musicienne	OII, B3	+	+	Nicheur potentiel	chant autour de la zone projet
9	Hirondelle de cheminées	B2, N	++		Survol	
10	Martinet noir	B3, N	++	++	Survol	
11	Merle noir	-	++	++	Nicheur probable	sur les zones boisées
12	Mésange bleue	B2, N	++	++	Nicheur certain	1 couple avec 2 jeunes en juin
13	Mésange charbonnière	B2, N	++		Nicheur probable	arbres de la zone projet
14	Mésange nonette	B2, N		+	Nicheur probable	sur grand hêtre et arbres autour de la maison
15	Milan noir	OI, W, B3, Bo2, N		+	Survol	
16	Pic épeiche	B2, N		+	Nicheur potentiel	arbres de la zone projet
17	Pinson des arbres	N	++	+	Nicheur probable	arbres de la zone projet
18	Rougegorge familier	B2, N	+	+	Nicheur probable	sur arbres autour de la bâtisse
19	Sittelle torchepot	B2, N	+	+	Nicheur probable	2 au Nord-Est de la maison
20	Troglodyte mignon	B2, N	++	+	Nicheur probable	buissons de la zone projet
Diversité			18	14		
			20			





Légende statut protection

OI : Annexe I de la Directive Oiseaux (79/409CEE) : Mesures de protection spéciales
 OII : Annexe II de la Directive Oiseaux (79/409CEE) : Mesures de protection spéciales
 B2 : Annexe II de la convention de Berne (1979) : strictement protégé
 B3 : Annexe III de la convention de Berne : protégé
 Bo2 : Annexe II de la convention de Bonn sur les espèces migratrices sauvages (état de conservation défavorable)
 A : Accord AEWA (1999) sur la conservation des oiseaux d'eau migrateurs d'Afrique-Eurasie
 W : Convention CITES (de Washington) au sein de l'UE
 N : Protection Nationale (Arrêté du 29/10/2009 - Actu 2015) : Totale
 CR : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : En danger critique
 VU : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Vulnérable
 NA : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Espèce occasionnelle/marginale
 Ch : Chasse autorisée

Légende densités

+ 1 ou 2 individus
 ++ 3 à 10 individus
 +++ 11 à 30 individus
 ++++ > 30 individus

Légende enjeux par rapport au projet

 Nul (espèce non sensible au projet ou sans enjeu patrimonial particulier)
 Faible (espèce peu sensible ou à enjeu patrimonial modéré)
 Modéré (espèce sensible)
 Fort (espèce très sensible et à enjeu patrimonial élevé)

3.2.4.3. Papillons

Au total 13 espèces de papillons de jour (Rhopalocères) ont été recensées sur la zone d'étude les 10 mai et 12-13 juin 2025 : 5 en mai, et 8 en juin. Les effectifs étaient relativement modestes avec généralement quelques individus maximum par espèce. Les observations d'individus ont principalement été faites sur les 2 clairières et leurs lisières.

La piéride du chou est liée aux prairies, potagers et jardins, et l'aurore aux lisières, clairières et prairies maigres. Elles sont communes en France.

La piéride de la roquette est commune dans les Alpes uniquement. Elle apprécie les prairies et pelouses rocailleuses.



Piérade de la roquette dans le filet à papillons (H₂O Environnement, 12/06/25)

Le demi-deuil se trouve sur les prairies maigres et pelouses humides ou sèche ; la petite violette sur les prairies mésophiles, pelouses sèches à végétation herbacée dense, landes, lisières et bois clairs ; le grand nacré sur les prairies fleuries, pelouses, lisières de forêt et landes ; le fadet commun sur les prairies, pelouses, friches et bois clairs.

La mégère/satyre est lié aux milieux ouverts et lisières ensoleillées, avec une préférence pour endroits rocaillieux et secs.



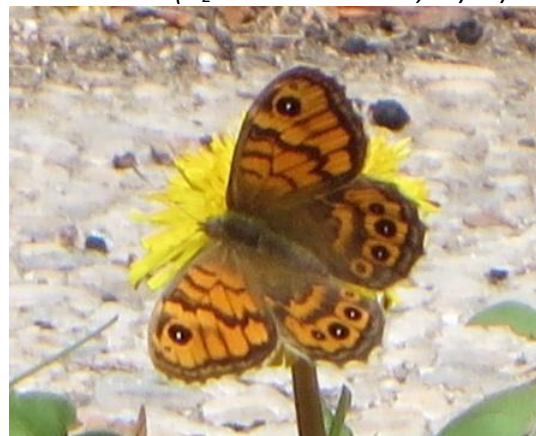
Demi-deuil (H₂O Environnement, 12/06/25)



Petite violette (H₂O Environnement, 10/05/25)



Fadet commun (H₂O Environnement, 12/06/25)



Satyre (=mâle) (H₂O Environnement, 10/05/25)

Le myrtil apprécie les milieux ouverts (clairières forestières, prairies, bocages, les champs). Les femelles recherchent les prés récemment fauchés pour pondre.

Le tristan aime les lisières, haies, landes humides, prairies bocagères et bois clairs, les ronciers, et évite les biotopes secs.

Enfin, le tircis et le sylvandre helvète sont liés aux boisements et lisières.



Tircis sur l'aubépine



Sylvandre helvète (H₂O Environnement, 12/06/25)

Ces espèces sont communes en France ou au moins dans les Alpes, et ne sont pas protégées.

A noter l'identification également de 4 papillons dits « de nuit » (Hétérocères) le 10 mai. L'étude ne ciblait pas ce groupe mais ils ont été notés :

- Le sphinx livournien a été observé sur le talus sec et ensoleillé bordant la RD85 au niveau de l'accès à la zone de projet. Cette espèce assez ubiquiste est commune sur la moitié Sud de la France et est migratrice.
- La doublure jaune apprécie les milieux variés ouverts ;
- La panthère les bois clairs et lisières ;
- La livrée des arbres les forêts et vergers.



Sphinx livournien (H₂O Environnement, 10/05/25)



Doublure jaune (H₂O Environnement, 10/05/25)



Panthère

Chenille de livrée des arbres (H₂O Environnement, 10/05/25)Tableau 6 : Liste des espèces de papillons recensées sur le site et statuts (H₂O Environnement)

N°	Nom d'espèce	Nom commun	Protection / Liste rouge	Date		Remarques
				10/05/2025	12-13/06/2025	
Rhopalocères (papillons dits "de jour")						
Famille Pieridae						
1	<i>Pieris brassicae</i>	Piérade du chou	-		++	clairières amont et aval
2	<i>Anthocharis cardamines</i>	Aurore	-	+		bord route d'accès RD85
3	<i>Euchloe simponia</i>	Piérade de la roquette	-		++	clairière aval
Famille Lycaenidae						
4		Azuré nd.		++		talus au-dessus de la RD85 et clairière amont
Famille Nymphalidae						
5	<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	-		+	lisière
6	<i>Lasiommata megera</i>	Mégère (femelle) / Satyre (mâle)	-	+		bordure Sud de la bâtisse existante et clairière amont
7	<i>Coenonympha pamphilus</i>	Fadet commun	-		++	clairière amont
8	<i>Aphantopus hyperantus</i>	Tristan	-		+	
9	<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	-		+	clairière aval et amont
10	<i>Melanargia galathea</i>	Demi-deuil	-		++	clairière amont
11	<i>Hipparchia genava</i>	Sylvandre helvète			+	clairière aval
12	<i>Argynnis aglaja</i>	Grand nacré	-	+		
13	<i>Boloria dia</i>	Petite violette	-	+		
Diversité				5	8	
				13		
Hétérocères (papillons dits "de nuit")						
Famille Sphingidae						
1	<i>Hyles livornica</i>	Sphinx livournien	-	+		talus sec ensoleillé bords RD85 niveau accès zone projet
Famille Erebidae						
2	<i>Euclidia glyphica</i>	Doublure jaune	-	+		
Famille Geometridae						
3	<i>Pseudopanthera macularia</i>	Panthère	-	+		
Famille Lasiocampidae						
4	<i>Malacosoma neustria</i>	Livrée des arbres	-	+		chenille
Diversité				4		

Légende statut protection

DH1 : Annexe I de la Directive Habitats
 DH4 : Annexe 4 de la Directive Habitats
 Wash : Annexe A de la convention de Washington (CITES)
 B2 : Annexe II de la convention de Berne (1979) : strictement protégé
 B3 : Annexe III de la convention de Berne : protégé
 N : Insecte protégé en France (Arrêté du 23/04/2007, Art. 2)
 Nr : Protection Nationale (Arrêté du 29/10/2009 - Actu 2015) : Partielle
 Mo VU : Liste Rouge mondiale UICN (évaluation 1996) : Vulnérable
 Fr EN : Liste Rouge rhopalocères France (2012) : En danger
 Fr CR : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : En danger critique
 Fr VU : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Vulnérable
 Fr NT : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Quasi menacée
 Fr NA : Liste Rouge Nationale (UICN France, 2016) : Espèce occasionnelle/marginale

Légende densités

+ 1 ou 2 individus
 ++ 3 à 10 individus
 +++ 11 à 30 individus
 ++++ > 30 individus

3.2.4.4. Autres insectes

Concernant les autres insectes, on note l'observation d'abeilles de bourdons avec de faibles effectifs ; de syrphes sur les fleurs de trèfle et de renoncules ; de coléoptère téléphore moine, espèce commune en France dans les prairies, les lisières de bois, les bordures de chemins ; de cétoines.

Une quinzaine d'ascalaphes ou papillon-libellules (ordre des Névroptères) ont été observées sur chacune des 2 clairières de la zone d'étude le 9 mai.



Ascalaphe = papillon-libellule (H₂O Environnement, 10/05/25)

Aucune libellule n'a été observée et le site n'apparaît pas favorable à ce groupe en l'absence totale de milieux aquatiques ou humides à proximité.

3.2.4.5. Amphibiens

La zone d'étude et ses abords ne présentent aucun milieu aquatique ou humide, et aucun amphibien n'a été observé. Elle ne présente pas d'enjeux pour ce groupe qui nécessite la présence de milieux aquatiques.

3.2.4.6. Reptiles

Un lézard des murailles a été observé sur la terrasse de la bâtisse existante le 9 mai 2025. L'espèce est protégée mais commune en France et sur le secteur.

Les autres espèces potentielles de reptiles à cette altitude de 900m sont l'orvet fragile, éventuellement la vipère aspic, voir la coronelle lisse.

Les secteurs les plus favorables au groupe sont les zones pierreuses ensoleillées, avec à proximité des zones buissonnantes ou arbustives pour l'abri, et des zones herbacées pour la chasse. Ce type de milieu apparaît très mal représenté sur la zone d'étude.

3.2.4.7. Mammifères

Le site se situe sur un vaste espace de boisements, la forêt de Hautecour qui s'étend largement sur le massif rive droite de l'Isère depuis Moutiers en aval (altitude 500m). Ce boisement est sans discontinuités majeures jusqu'en haut de l'étage subalpin à près de 2000m d'altitude plusieurs kilomètres au Nord, et s'étend également sur une bonne largeur à l'intérieur du large coude de la vallée de la Tarentaise.

Il est très favorable à la vie de nombreux mammifères sauvages alpins de toutes tailles. Les grands ongulés vivent tout autour notamment. Un jeune chevreuil d'un an a été observé en soirée le 9 mai 2025 à 20h30 et à 22h30 au niveau de la clairière juste en-dessous du site de projet à moins de 100m

à l'Ouest de celle-ci. Un chevreuil adulte a également été observé sur une trouée 40m au Nord-Est de la zone de projet le même soir.

Les principaux autres mammifères potentiels sont le cerf, le renard, le sanglier, le lièvre d'Europe, le blaireau, la fouine, la martre, l'hermine, la belette, le hérisson, l'écureuil roux, les micromammifères (campagnols et mulots). Ils sont au moins potentiellement de passage. Une riveraine passant régulièrement sur la zone de projet signale notamment l'observation de renards, chevreuils, cerfs.

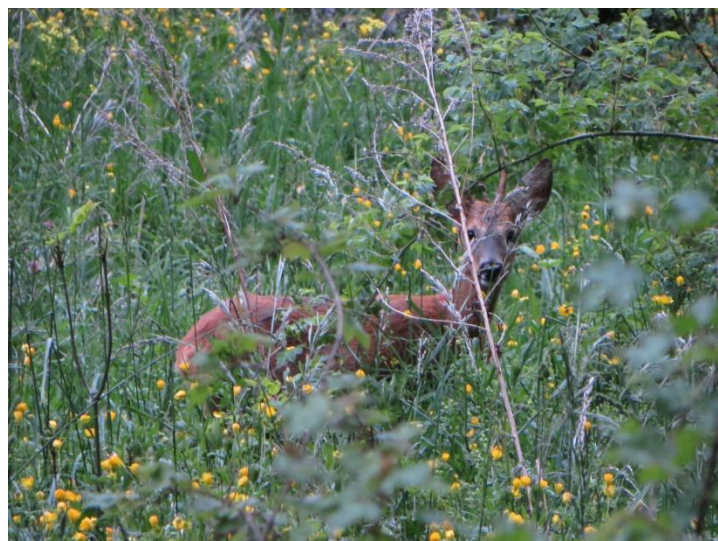
La circulation est libre sur le secteur, sans entraves.

A noter la présence d'une clôture en arc de cercle en lisière de boisement au Sud de la bâtisse existante, à l'interface avec la clairière. Elle présente un linéaire d'environ 40m, avec une hauteur de 1,2m. Le grillage présente des mailles rectangulaires d'environ 5cm x 10cm.

Elle est aisément contournable par la faune par le Nord et par le Sud, mais ne présente aucune utilité et devra être retirée et si nécessaire remplacée par un dispositif perméable à la faune.



Clôture à enlever au Sud de la bâtisse (H₂O Environnement, 10/05/25)



Jeune chevreuil en aval du site (H₂O Environnement, 9/05/25)

Concernant les chiroptères, deux individus ont été observés à la tombée de la nuit chassant sur la clairière et le long de la piste forestière moins de 100m en aval de la zone de projet le 9 mai 2025. Le 12 juin à 21h40, deux chiroptères ont été observés survolant la clairière aval (celle devant la maison), et également deux sur la clairière amont.

3.2.4.8. Habitats particuliers faune

Un chêne presque mort, cassé avec quelques branches vivantes sur le bas et couvert de lierre, est relevé en lisière à l'angle Sud-Est de la bâtisse existante, à environ 10m de celle-ci. Il mesure environ 10m de haut. Il présente une capacité d'accueil pour la petite faune avec des cavités, et devra être conservé. La partie cassée et potentiellement dangereuse pourra cependant être coupée comme indiqué sur la photo ci-après.



Chêne presque mort à cavités à sécuriser mais à maintenir (H₂O Environnement, 13/06/25)

Les deux troncs morts de pins sylvestres sur pied dans le passage entre les 2 clairières, au-dessus de la maison, ne présentent pas réellement d'habitats de type cavités ou écorces décollées. L'un est tombé en appui sur une branche morte d'un troisième pin sylvestre situé 6m en amont. Cela semble présenter un danger. Ces 2 pins morts peuvent être coupés. La grosse souche (diamètre 40cm) peut être laissée sur pied et coupée à 1,6m, au-dessus de la cassure. La souche la plus petite (diamètre 20cm) peut être enlevée car elle semble mal enracinée, instable, et le tronc peut être dangereux (tronc en partie écorcé). Le haut du tronc cassé et posé en appui sur le pin restant debout et vivant peut être enlevé.

Les troncs morts peuvent être laissés sur site empilés en lisière de forêt par exemple, afin de se décomposer progressivement sur place et constituer des habitats. Ils contribueront ainsi à la diversité des habitats et des sources alimentaires pour la faune.



Un grand tilleul remarquable de plus de 30m de hauteur et d'âge estimé à environ 140 ans est localisé sur le Sud-Ouest de la zone d'étude. Le diamètre du tronc à 1m de hauteur est d'environ 70cm, et il présente plusieurs cavités susceptibles de pouvoir constituer des gîtes pour la faune (oiseaux et chiroptères en particulier). Il doit être préservé par le projet bien entendu.

Environ 4m au Sud de ce sujet, un frêne de 35 cm de diamètre de tronc présente également une belle cavité à 2m de hauteur. Il devra également être évité par le projet et préservé.



La bâtisse existante est bien fermée et en bon état, mais présente quelques interstices :

- au niveau du volet roulant en face Nord,
- au niveau de l'avancée de toit avec des lattes espacées présentant des interstices d'environ 2cm permettant un accès sous les tuiles avec un grand vide,
- au niveau des 8 volets roulants face Sud présentant des interstices également,
- au niveau de la façade Est (angle exposé au Sud) avec un vasistas cassé offrant un accès au-dessus de la porte



Figure 14: Localisation des points particuliers sur la faune (H₂O Environnement)



3.2.4.9. Enjeux faune

Le projet se situe en grande partie sur un milieu naturel, bien que modifié par l'homme, et est entouré de boisements.

Les principaux enjeux faunistiques sont liés à la présence de nombreuses espèces animales, relativement communes sur le secteur, mais dont beaucoup sont protégées (avifaune et chiroptères en particulier), et qui nécessitent des précautions particulières pour la bonne intégration du projet.

Les grands mammifères représentent également un enjeu local. La libre circulation devra être maintenue.

Aucun piège ne devra apparaître pour la petite faune en particulier.

Les habitats particuliers favorables à la faune en général devront être maintenus.

3.2.4.10. Incidences faune

Les incidences potentielles du projet sur la faune sont liées :

- à l'abattage d'arbres en bon état constituant des habitats pour la faune, en particulier les grands arbres et ceux à cavités : les incidences seront réduites au maximum et devraient être très faibles,
- à l'abattage d'arbres morts sur pied constituant également des habitats et sources de nourriture pour la faune : ceux présentant un intérêt ont été localisés et seront conservés en grande majorité,
- à la disparition de surfaces naturelles au profit des écolodges, cheminements, parkings : celles-ci sont cependant limitées, et le projet affiche une ambition de bonne intégration à l'environnement et de pratiques vertueuses,
- au dérangement de la faune en phase travaux et en phase d'exploitation
- aux risques de collisions potentiellement mortelles pour l'avifaune dans les baies vitrées des écolodges

3.2.4.11. Principales mesures ERC prévues pour la faune

Protection des arbres patrimoniaux

Les principaux arbres patrimoniaux ont été identifiés dans le cadre de l'étude environnementale, sur les emprises ou à proximité des emprises du projet tel que défini au moment des expertises environnementales. Or les emplacements de certains aménagements ont évolué suite aux études environnementales (parkings et lodges).

Le choix des emplacements définitif devra impérativement éviter et ne pas compromettre la survie des arbres patrimoniaux. Par arbres patrimoniaux on entend ici les arbres dont le diamètre de tronc est supérieur ou égal à 30cm (diamètre mesuré à 1m de hauteur à partir de la circonférence / π), OU de taille inférieure mais qui présente des cavités ou écorces décollées pouvant constituer des abris pour les chiroptères et certains oiseaux.

Par principe, les beaux arbres même de diamètre inférieur à 30cm (20 à 30cm en particulier et donc âgés de plus de 40 ans) seront évités autant que possible.

Le porteur de projet peut s'appuyer sur les photos aériennes de 1967 et 1972 pour identifier les zones boisées à cette époque, susceptibles de porter des arbres âgés de 50 ans et plus. En cas de doute sur le terrain, il pourra faire appel à un écologue pour confirmer les choix d'emplacements.

La Figure 14 **Erreur ! Source du renvoi introuvable.** présente certaines zones à enjeux mais n'est pas exhaustive suite à la modification de certains emplacements de projet après les études environnementales (écolodge N°3 en particulier, à l'Est de la bâtisse, sur une zone sensible à grands chênes patrimoniaux).

Périodes d'abattage

Les abattages d'arbres seront limités au maximum. Ceux devant avoir lieu seront réalisés en dehors de la période sensible pour la faune, idéalement entre début septembre et fin novembre. La période d'avril à juillet sera évitée impérativement.

Libre circulation de la faune

La clôture présente au Sud de la bâtisse existante devra être démantelée afin de ne pas entraver les déplacements de faune.

Aucune clôture ou autre aménagement linéaire pouvant présenter un obstacle au déplacement de la faune, type mur ou grillage d'enceinte ne devra être prévu dans le projet afin de préserver la libre circulation de la faune sauvage de toute taille.

Prévention des risques de piégeage de la faune

Les aménagements risquant de constituer un piège pour la faune de toute taille seront proscrits : cavités dans le sol à parois verticales lisses non franchissables par la petite faune (cas des infrastructures sanitaires, de collecte et de traitement des eaux notamment), cavités dans des poteaux, etc. Le cas échéant des mesures de neutralisation fiables et durables devront être prises pour éviter tout risque.

Une attention particulière sera accordée au bassin d'agrément, dont les bords devront être franchissables par la petite faune comme les lézards et amphibiens, et au bassin récupérateur d'eau de pluie qui ne devra pas être accessible à la petite faune (risque de piégeage).

Prévention des risques de collision de l'avifaune dans les baies vitrées

Les mesures devront être prises pour supprimer les risques de collisions mortelles de l'avifaune dans les baies vitrées du projet. Des films de protection extérieurs rendant les vitrages visibles pour l'avifaune devront être systématiquement prévus. Les systèmes choisis devront avoir fait leurs preuves et être certifiés comme étant efficace. Le porteur de projet pourra étudier la documentation technique sur le sujet, avec les références suivantes :

- <https://www.vogelwarte.ch/fr/projets/les-oiseaux-et-le-verre/>
- https://www.birdlife.ch/sites/default/files/documents/lasaugue/FR_vitres.pdf
- <https://www.lpo.fr/decouvrir-la-nature/conseils-biodiversite/conseils-biodiversite/accueillir-la-faune-sauvage/agissons-contre-les-collisions-d-oiseaux>
- http://ecologienoblet.fr/blog_ecologie/collisions-doiseaux-contre-des-vitres.html

Imperméabilisations de sols

Les imperméabilisations de sols seront réduites au strict nécessaire.

Eclairages nocturnes

Les éclairages nocturnes seront réduits au strict nécessaires et éteints lorsqu'ils n'ont pas d'utilité au cœur de la nuit. Ils seront dirigés vers le sol et les zones à éclairer uniquement, à l'exclusion des milieux naturels adjacents.

Aménagement du bassin

Le bassin pourrait utilement être aménagé de façon à favoriser l'accueil et l'abreuvement de la faune sauvage locale

Pose de nichoirs

La pose de quelques nichoirs pourra compenser la faible présence d’arbres à cavités. Ils pourront viser l’accueil de rapaces nocturnes notamment, et de chiroptères. Leur choix et positionnement pourra se faire sur la proposition d’un écologue, pour plus d’efficacité (espèces visées, hauteur de pose et orientation selon les espèces visées).

Tas de bois

Les éventuels arbres abattus pourront être laissés sur site, en petits tas, idéalement en lisière ou dans le boisement. Ils constitueront des habitats et sources de nourriture pour nombre d’espèces.

3.3. Paysage

3.3.1. Contexte paysager aux abords du terrain sujet de l'étude

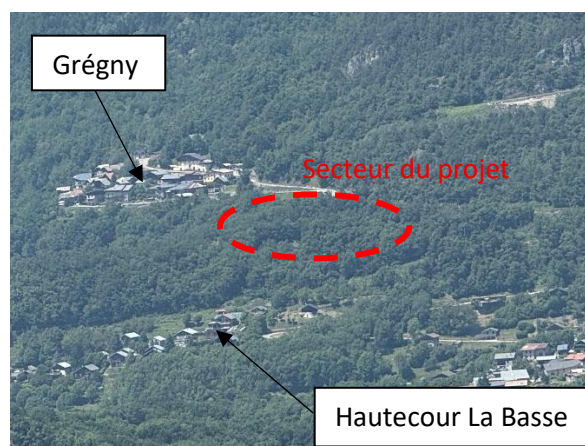
➤ La trame arborée autour du terrain d'étude

Le terrain est encerclé par la forêt : un couvert végétal dense composé essentiellement de feuillus (hêtres, chênes, frênes) et de plus rares conifères (pins sylvestres) disséminés sur le versant.

Photo 8 : Forêt en périphérie du terrain d'étude



Point de vue depuis le bas de Grégny, à la sortie du hameau, vue sur une forêt mixte de feuillus (et quelques rares conifères). Le terrain trouve son accès après le virage visible sur la photo ci-contre.



Point de vue depuis le village de Montfort sur la commune de Saint-Marcel (versant d'en face). Le terrain est noyé dans la masse végétale qui sépare les deux hameaux sud de la commune : Hauteclercq la Basse en contrebas et Grégny en amont.

➤ Hauteclercq la Basse et Grégny, : deux hameaux, deux urbanisations distinctes

Les hameaux de Hauteclercq la Basse et Grégny sont implantés à une distance de 700m l'un de l'autre en prenant la route départementale RD85. Le projet se situe à mi-parcours de ces deux hameaux distincts. Leur particularité réside dans le fait que l'accès principal (RD85) ne permet pas directement de traverser ces villages. Lorsque l'on se rend à ces deux hameaux, il faut emprunter les rues secondaires pour accéder au cœur de l'environnement bâti.

Morphologie du hameau de Hautecour La Basse :	Morphologie du hameau Grégny :
<p>La tache urbaine se développe de façon aléatoire et légèrement tentaculaire. Les constructions sont concentrées le long d'une rue secondaire à l'est. Un lotissement se détache nettement de l'enveloppe urbaine en partie sud-ouest.</p>	<p>Le hameau est de forme ovale. Les constructions suivent les courbes de niveau du versant et sont concentrés le long d'une rue secondaire au sud.</p>

3.3.2. Analyse du secteur d'étude de l'ancien centre aéré, entre Grégny et Hautecour la Basse

L'accès se fait par la route départementale n°85 par un chemin en enrobé ancien reconquis par l'herbe, en pente progressive jusqu'au bâti du centre aéré. Le terrain n'est pas visible depuis la route car entouré d'arbres.

Photo 9 : Accès au terrain d'étude

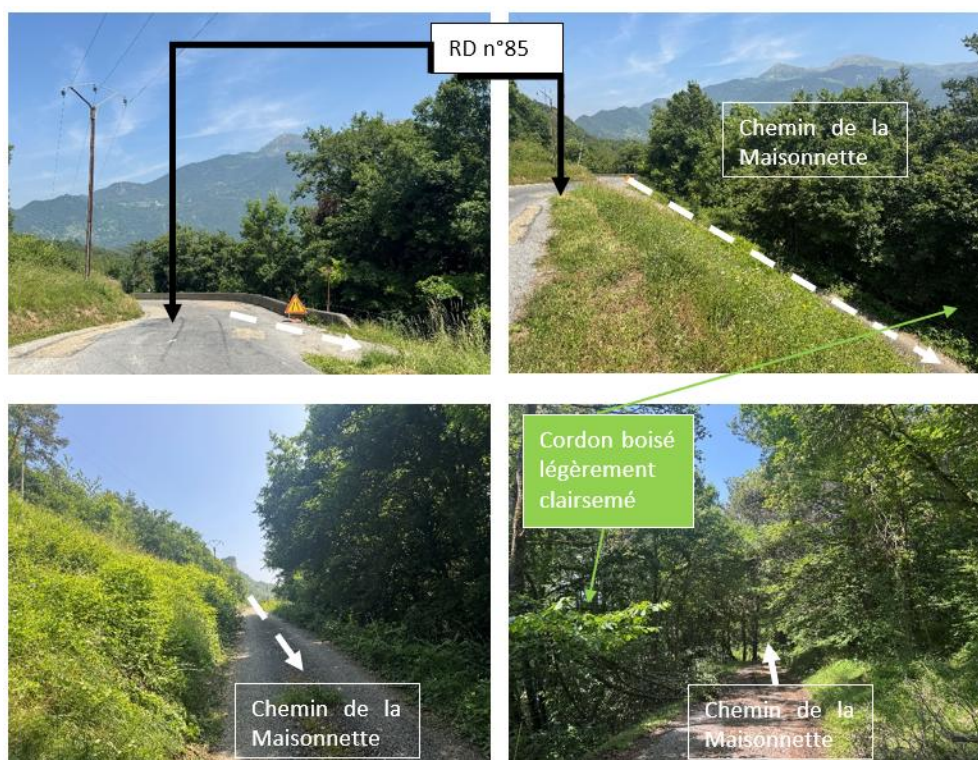
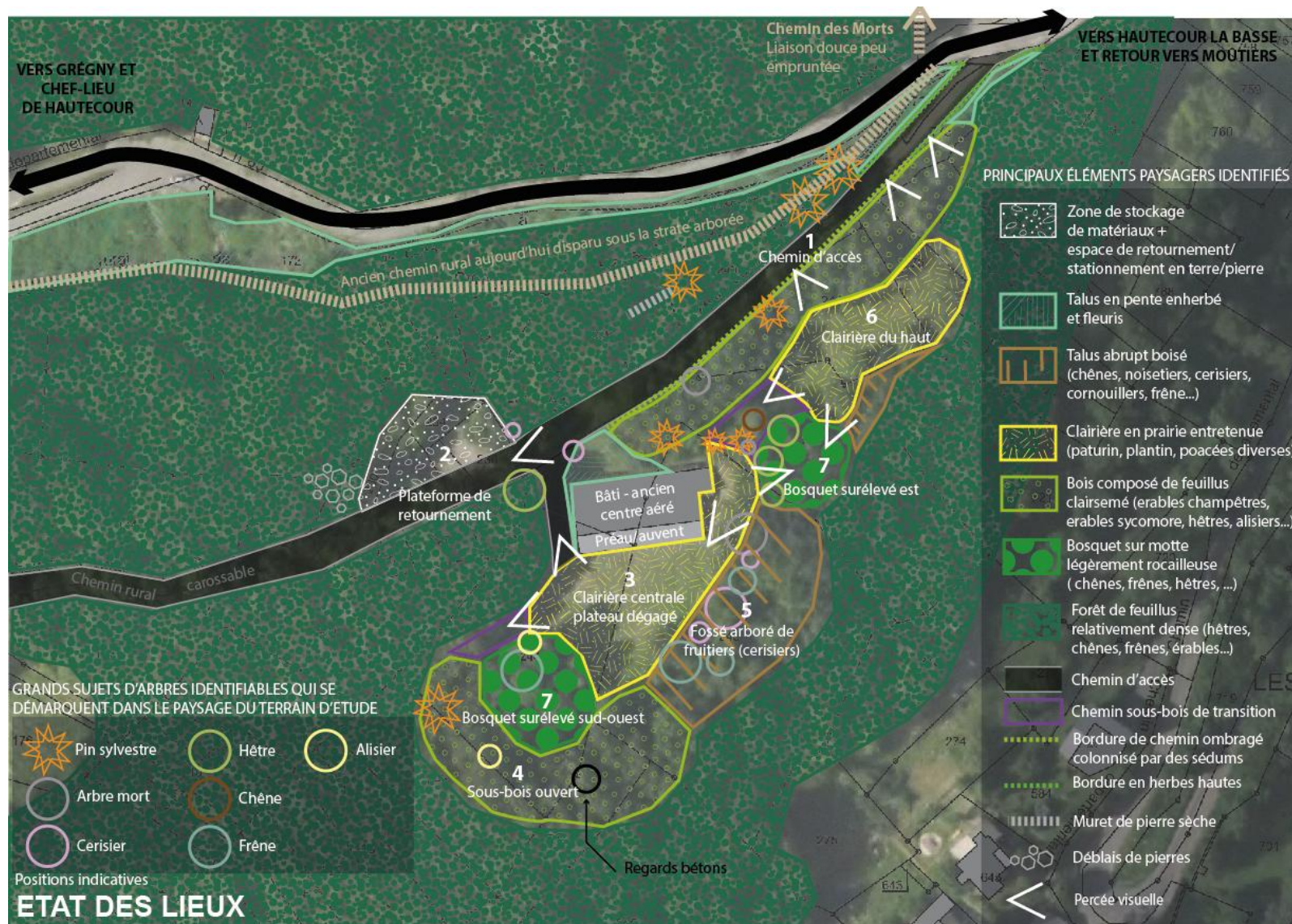


Figure 15 : Plan d'état des lieux des différentes composantes paysagère du site



Le secteur d'étude possède 6 séquences paysagères clairement identifiables, encadrées par une forêt dense principalement composée de feuillus. Elles se décomposent de la manière suivante : le chemin d'accès (1), la plateforme de retournement (2), la clairière centrale / plateau dégagé (3), le sous-bois ouvert (4), le fossé arboré fruitier (5), la clairière du haut (6) et les deux bosquets sur motte (7). Il existe également des zones de transition (entourées en violet sur le plan d'état des lieux) : des chemins d'accès aux différentes composantes du site.

Le bâtiment quant à lui est implanté de manière centrale au niveau du plateau dégagé (3). Il est de forme allongée et d'un seul tenant. Un préau/auvent est attenant à la bâtisse, celui-ci offre un espace lumineux abrité en terrasse, moins large que le bâtiment lui-même.

Photo 10 : Bâti existant avec son auvent en façade sud



➤ **Chemin d'accès [(1) sur la carte d'état des lieux]**



Le chemin permettant d'accéder au bâtiment du centre aéré est situé à l'amorce d'un virage de la RD85 reliant les hameaux de Hauteclercq la Basse et Grégny. Il est en pente régulière jusqu'à une plateforme de retournement située sur le bas-côté. Le chemin carrossable semble rejoindre un chemin

rural et se termine dans les sous-bois. Il s'agit d'un chemin en enrobé vieilli, borduré de végétaux plus ou moins hauts (sedums et mousses d'un côté, herbes hautes et arbustes de l'autre). La végétation environnante crée naturellement une longue perspective, comme un tunnel végétal. Le chemin est en pente régulière (**20%** environ puis **16%** au virage du bâtiment).



Entrée du chemin depuis la route départementale n°85.



Entrée du chemin avec l'alignement boisé clairsemés à gauche et le talus enherbé et fleuri à droite.



Route carrossable qui se termine dans les bois au-delà de la plateforme de retournement / stockage / stationnement.



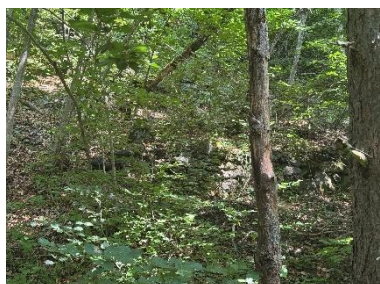
Forêt peu dense composée de feuillus créant des persées visuelles sur la clairière du haut.



Descente au droit du centre aéré.

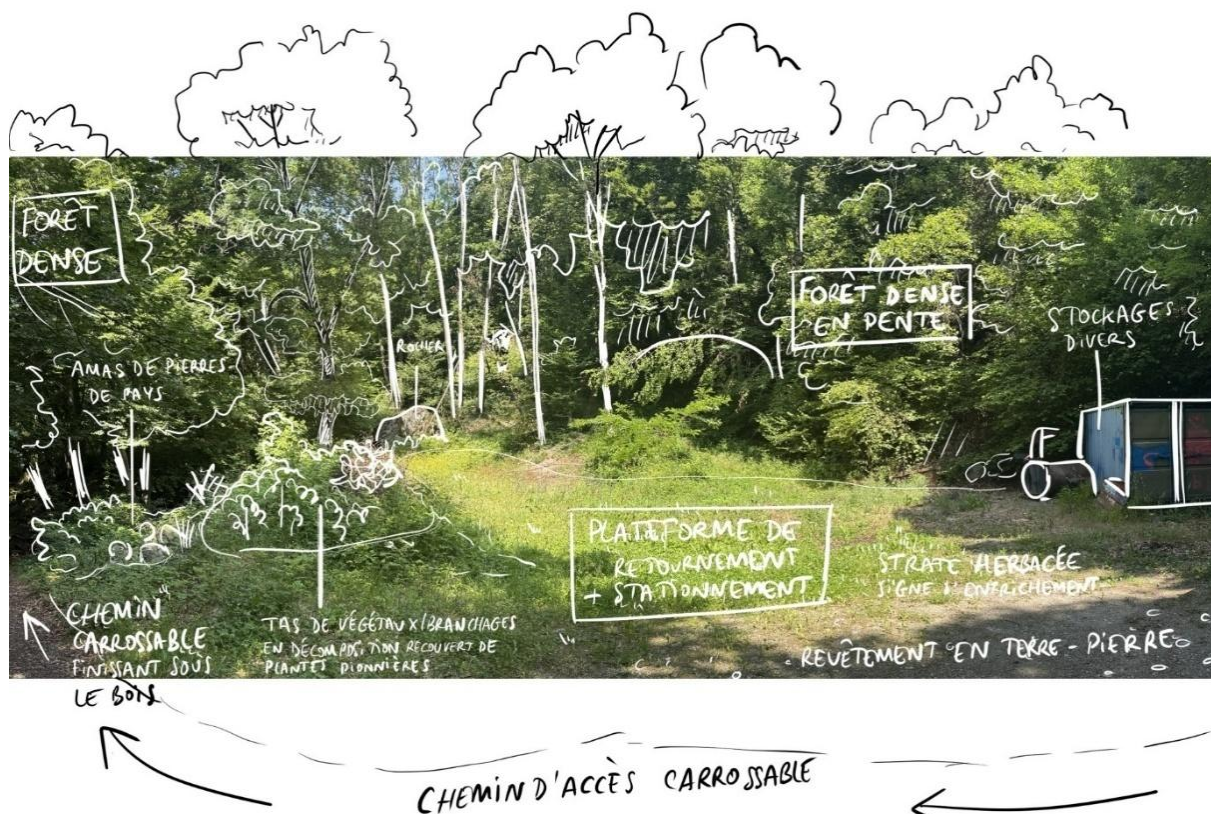


Vue depuis le chemin sur le versant d'en face, le bois de combe enverse à Feissons-sur-Salins



Présence d'un ancien muret de pierres sèches semblant correspondre à un ancien chemin cadastré.

➤ Plateforme de retournement [(2) sur la carte d'état des lieux)]



Une plateforme de retournement d'usage mixte se situe le long de la voie d'accès en partie nord-ouest du site étudié. Elle est composée d'une aire large en terre pierre servant à la fois de stockage (conteneur et matériaux divers), de stationnement et d'espace de retournement.



Vue depuis la plateforme de la voie d'accès en enrobé. Borne incendie à droite, le long de la voie d'accès.



Espace large et plat encerclé par la végétation arbustive et arborée.



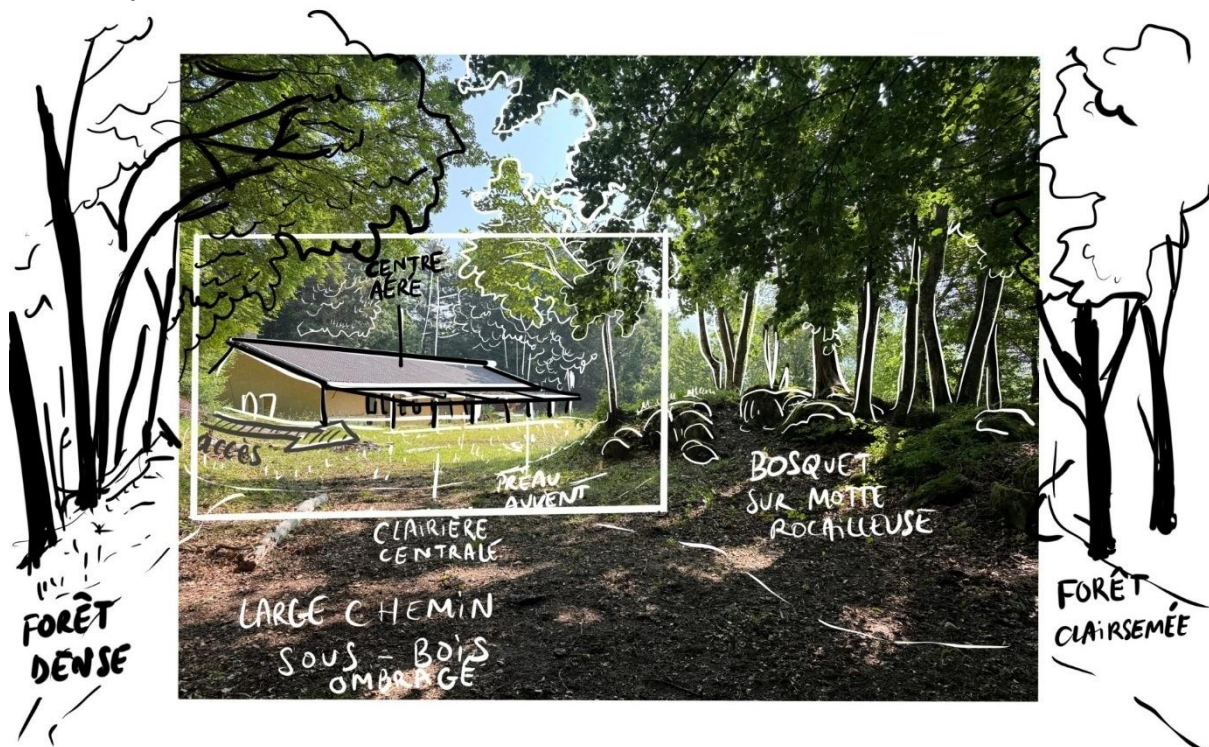
Amas de pierres de pays et de végétaux suite à un défrichement, recouverts par la végétation.

➤ Clairière centrale/ plateau dégagé [(3) sur la carte d'état des lieux)]



Il s'agit d'un large espace plat en prés entretenu (régulièrement pâturé pour maintenir un espace ouvert). Le bâti de l'ancien centre aéré se trouve en partie nord de l'espace de dégagement qu'offre cette clairière centrale. La prairie est composée de paturin, plantin et autres graminées de prairie communes de montagne de moyenne altitude.

➤ Espace de transition entre sous-bois ouvert et clairière centrale



Il s'agit d'un chemin d'accès large et légèrement ombragé reliant la clairière centrale au sous-bois ouvert. Cet espace de transition crée un cadrage naturel sur le bâti du centre aéré. La qualité de cet espace permet de créer un passage progressif entre espace ombragé et clairière lumineuse et exposée.

➤ **Sous-bois ouvert[(4) sur la carte d'état des lieux]**



Il s'agit d'un espace de sous-bois accessible et ouvert, formant plusieurs espaces dégagés semi-ombragés de formes arrondies ou ovales entre les arbres plus ou moins jeunes. Les surfaces sont relativement planes.

➤ **Fossé arboré de fruitiers [(5) sur la carte d'état des lieux]**



Un fossé arboré principalement composé de cerisiers longe le plateau de la clairière centrale. Il s'agit d'un secteur très en pente et couvert d'une végétation dense et difficile d'accès. Le secteur est orienté plein sud, cependant ombragé en raison de la végétation dense. La concentration de fruitiers sur ce secteur permet d'accueillir une faune de pollinisateurs.

➤ Chemin de transition entre la clairière centrale et la clairière du haut



L'accès se fait à travers quelques pins, dont un en travers (Pin tombé relativement récemment).

Photo de gauche : Vue depuis l'aval du chemin de transition, composée de quelques pins sylvestres dont un qui est tombé.

Photo de droite : Vue depuis l'amont du chemin de transition, composée de quelques pins sylvestres dont un qui est tombé.

➤ Clairière du haut [(6) sur la carte d'état des lieux]



Cheminement de transition en montée, entre le plateau central et la clairière du haut avec le pin qui a chuté.



Vue de la clairière du haut à mi parcours en direction du nord-est.



Vue depuis le fond de la clairière du haut (à l'est du terrain).



Vue du bout de la clairière se finissant en cul de sac (périphérie arborée de feuillus).

Il s'agit d'un espace en longueur et en pente montante régulière d'ouest en est et se termine en cul de sac. Cette prairie est entretenue (régulièrement pâturée) et de même composition que la clairière centrale, à l'exception de la présence d'orchidées sur la périphérie haute du terrain. Il s'agit d'un espace bien exposé.

➤ Bosquet surélevé sud et est [(7) sur la carte d'état des lieux)]

Bosquet situé au sud



Léger promontoire perceptible depuis la clairière centrale



Vue arrière du bosquet, partie rocailleuse et arborée sur les hauteurs de la motte.

Cette motte arborée est en légère surélévation vis-à-vis de la clairière centrale et domine la forêt ouverte située en contrebas. Elle se compose d'un Alisier, de hêtres et d'un frêne.

Bosquet situé à l'est



(1) Sentier sous-bois dessiné par l'absence de végétation sur la partie pratiquée et par la végétation présente en bordure



(2) Léger promontoire composé de hêtres plus ou moins larges de tronc.



(3) Vue plongeante sur le bâti du centre aéré depuis le bosquet situé à l'est



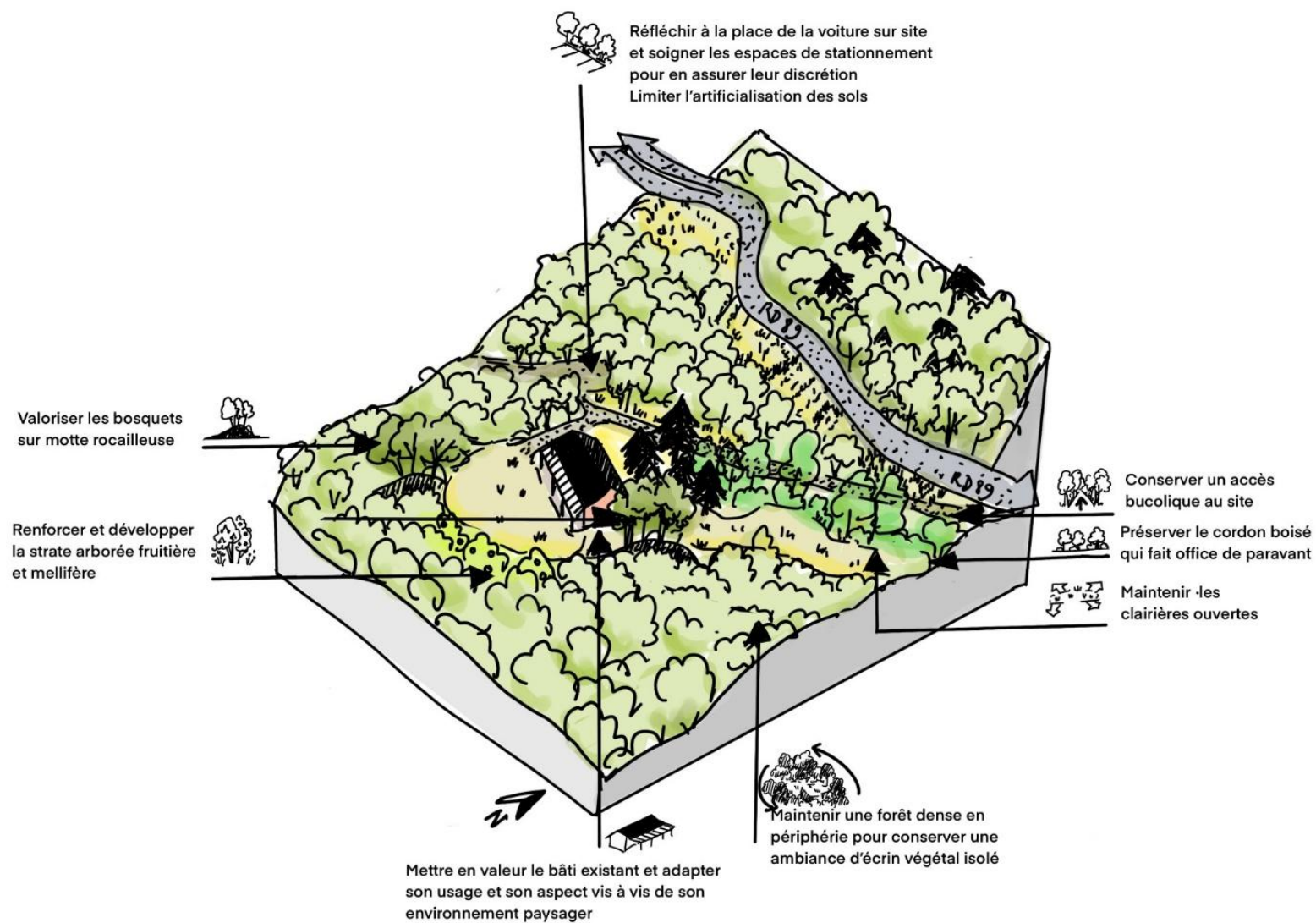
(4) Fenêtre sur un renflement plat de la clairière du haut, tronc en travers délimitant le talus

Il s'agit d'un léger promontoire boisé dominant à la fois la clairière centrale (vue sur le bâti du centre aéré) et plus subtilement une partie de la clairière du haut composé essentiellement de hêtres et d'un pin sylvestre. Un sentier fait la jonction entre le centre du bosquet et la clairière centrale, il est perceptible car légèrement marqué par l'absence de végétation (voir photo ci-dessus (1)). A l'issue de ce chemin, on sent que le terrain est légèrement surélevé (voir photo (2)). Le bosquet offre des vues comme des « fenêtres » sur le bâti du centre aéré et de la clairière du haut (voir photos (3), (4) et (5)).



(5) Vues interne au bosquet

3.3.3. Analyse des enjeux et objectifs paysagers du projet



Afin de s'inscrire au mieux dans le paysage, le projet doit prendre en considération les enjeux paysagers suivants :

ENJEUX	OBJECTIFS
Accessibilité et qualité rurale du chemin à préserver	Garantir une accessibilité VL et livraisons facilitées tout en préservant le caractère rural de la voie.
Stationnement à maintenir à distance des espaces de vie	Maintenir une discrétion et une ambiance apaisée et déconnectée des circulations quotidiennes, afin d'éviter des conflits d'usage entre les différentes zones.
Interface fruitière et mellifère à étoffer	Constituer une forêt variée, apportant une dimension nourricière locale dans le même esprit que les vergers et potagers périphériques des hameaux de Hautecour, soutenir la faune et les divers pollinisateurs.
Cordon boisé à maintenir ou à renforcer	Constituer un paravent, une séparation visuelle naturelle entre la voirie et la clairière du haut ainsi que pour conserver l'esprit d'alcôve végétale autour de l'écologie projetée sur cet espace.
Murets et pierres vernaculaires à valoriser	Mettre en valeur les matériaux vernaculaires, l'histoire du lieu et donner une impression de « déjà-là » pour les aménagements créés à partir de ces matériaux locaux.
Bosquets sur mottes rocailleuses à conserver	Conserver des repères, valoriser les vues depuis ces espaces et des masses végétales structurantes du site.
Transitions douces entre clairières à souligner	Garantir un accès fin et qualitatif entre les différents espaces structurant du paysage du site.
Densité végétale périphérique à préserver	Maintenir l'impression d'isolement dans un écrin de verdure.
Le bâti à réadapter au contexte et aux usages du site	Afin de mieux s'intégrer dans le paysage de la commune et assurer une harmonisation avec les autres structures
L'auvent, élément de transition entre intérieur et extérieur à développer et valoriser	Constituer une transition douce entre intérieur et extérieur et créer un espace abrité accueillant et ouvert sur l'extérieur.
Les vues depuis et sur le terrain à soigner	Maintenir la discrétion des équipements

Le projet poursuit un objectif de revalorisation d'un bâtiment et de ses espaces périphériques en proposant un service axé autour de la **reconnexion à la nature et les activités de bien-être**. Les enjeux paysagers du terrain sont en premier lieu **l'inscription du projet dans son contexte paysager** : concevoir un projet harmonieux avec les éléments naturels structurants du site et les éléments préexistants comme le bâti de l'ancien centre aéré. Il devra également permettre l'entretien des clairières, la conservation et le maintien de végétaux structurants sur le terrain.

Un enjeu de maintien des **grandes surfaces boisées** est à noter à l'échelle du secteur d'étude, afin de préserver ce paysage de couvert végétal dense et dans une logique de maintien structurel de la végétation (densité qui permet aux arbres de se maintenir les uns les autres vis-à-vis du vent, ombrage sur certains végétaux de sous-bois etc...). Il s'agit d'arbres relativement jeunes qui ne présentent pas de valeur patrimoniale particulière, cependant il réside un enjeu de conservation de certaines essences pour leurs qualités fruitières, mellifères, d'ombrages et de structure forestière.

Le secteur a fait l'objet d'une étude particulière (réalisée par Alp'Géorisques) dans le cadre de ce dossier, car il n'est pas couvert par le PIZ de 2015.

102

Figure 17 : Etude des risques zone du projet

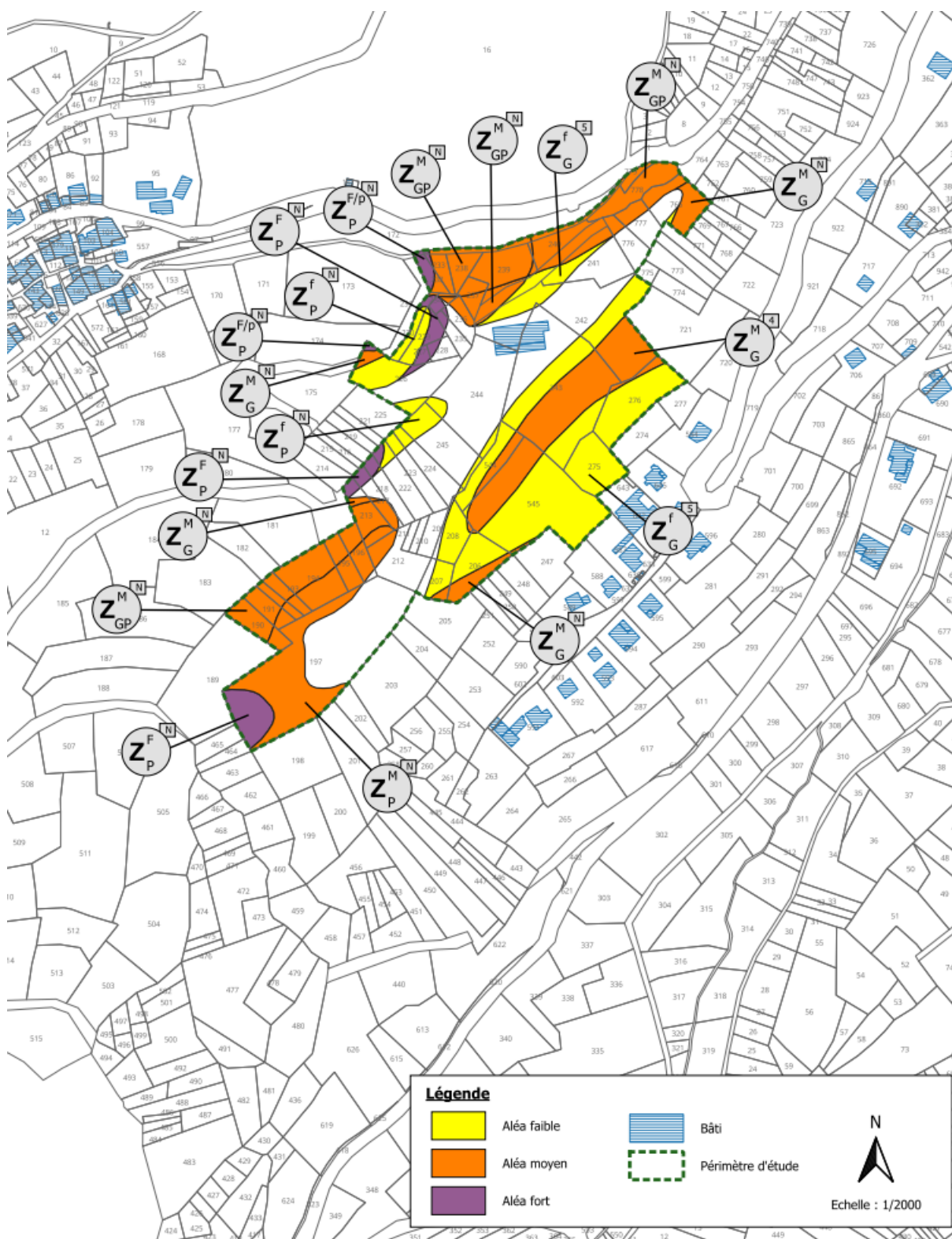
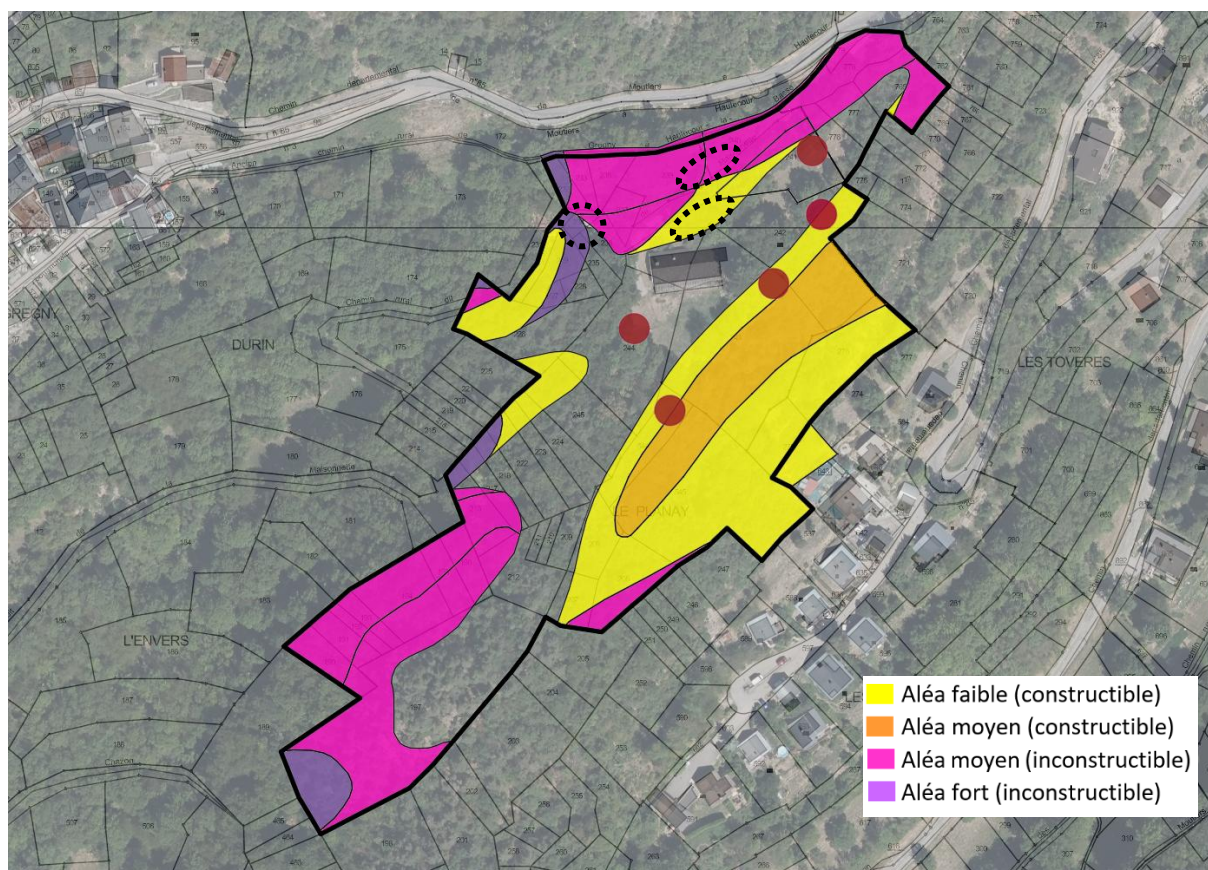


Figure 18 : Etude des risques zone du projet – avec la localisation des cabanes (orthophoto)



Position indicative des aménagements projetés, pouvant évoluer en fonction des études terrain plus précises

Implantation des lieux d'accueil et d'hébergement

- Le bâtiment existant, destiné à accueillir les activités secondaires et le logement des salariés, ainsi qu'une partie de la prairie environnante, où sera aménagé un espace de repos avec un point d'eau, sont situés hors de toute zone de risque
- Le lodge n°1 (cube) et le lodge n°5 (icosaèdre) sont situés en dehors des zones d'aléa, et ne présentent donc aucune contrainte réglementaire à ce titre.
- Le lodge n°4 (dodécaèdre) : le volume principal et la terrasse se situent en partie dans une zone d'aléa faible de glissement de terrain. Il est donc concerné par les dispositions de la fiche n°5, définissant des prescriptions spécifiques.
- La lodge n°2 (tétraèdre) et le lodge n°3 (octaèdre) sont situées en zone d'aléa faible glissement de terrain, et une portion de leur emprise est concernée par une zone en aléa moyen. À ce titre, les règles des fiches n°4 et n°5 du PIZ s'appliquent. Les constructions nouvelles y sont autorisées, sous réserve du respect strict des prescriptions techniques figurant dans ces fiches.

Autres aménagements du projet

- Le chemin d'accès au site traverse une zone classée en aléa moyen de chute de pierres, ce qui la rend inconstructible. Cet élément sera pleinement pris en compte dans le projet, notamment dans le choix des matériaux, la signalétique, et les éventuelles protections passives ou aménagements d'accompagnement.
- Concernant le stationnement :
 - L'aire de stockage (en bas du chemin de la Maissonnette) est classée en aléa fort chute de pierres et aléa moyen glissement de terrain et chute de pierres. Dans ce cadre, la zone est considérée comme inconstructible. Toutefois, les espaces de stationnement

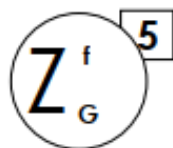
y demeurent autorisés, à l'exception des stationnements nocturnes de camping-cars, expressément proscrits par la réglementation. Les stationnements classiques de courte durée y sont donc possibles.

- L'accotement le long du chemin de la Maisonnnette (en amont) est classé en aléa moyen chute de pierres et glissement de terrain. Dans ce cadre, la zone est considérée comme inconstructible. Toutefois, les espaces de stationnement y demeurent autorisés, à l'exception des stationnements nocturnes de camping-cars, expressément proscrits par la réglementation. Les stationnements classiques de courte durée y sont donc possibles.
- La zone arrière du bâtiment est classée en aléa faible glissement de terrain. Les stationnements y sont autorisés, sans restriction particulière.

Aucune construction n'est prévue dans les zones strictement inconstructibles. L'ensemble des constructions projetées respecte les prescriptions du PIZ.

Figure 19 : Extrait du PIZ d'Hauteclercq – Fiche n°5

IV.3.7 Fiche N°5



Nature du phénomène : Aléa faible de glissement de terrain.

Réglementation des projets nouveaux :

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet prenne en compte les prescriptions ci-après.

Ces prescriptions ne s'imposent toutefois pas aux abris légers, garages et annexes de bâtiments non destinés à un usage d'habitation, d'une surface inférieure à 20 m² et sur un seul niveau.

Mesures de protection collective des enjeux existants :

Recommandations :

Une étude géotechnique, de niveau G1 (selon la norme NF P 94-500 de classification de missions géotechniques), est vivement recommandée afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour garantir la stabilité et la pérennité du bâti vis-à-vis des risques de déformations du sol et la sécurité de l'environnement du projet. Cette étude définira également quelles mesures s'appliqueront aux réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, de drainage, etc.), dans le même objectif de stabilité et de pérennité des ouvrages et de leur environnement.

Mesures de protection individuelle :

Recommandations pour le bâti existant :

- Raccordement des réseaux d'eaux pluviales et usées au réseau ;

Prescriptions pour les projets nouveaux :

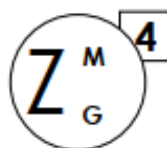
- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales, eaux usées, ou eaux de drainage notamment) à proscrire ;

Recommandation pour les projets nouveaux :

- Une étude géotechnique, de niveau G1 (selon la norme NF P 94-500 de classification de missions géotechniques), est vivement recommandée afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour garantir la stabilité et la pérennité du bâti vis-à-vis des risques de déformations du sol et la sécurité de l'environnement du projet. Cette étude définira également quelles mesures s'appliqueront aux réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, de drainage, etc.), dans le même objectif de stabilité et de pérennité des ouvrages et de leur environnement.

Figure 20 : Extrait du PIZ d'Hauteclercq – Fiche N°4

IV.3.6 Fiche N°4



Nature du phénomène : Aléa moyen de glissement de terrain en zone d'enjeux.

Réglementation des projets nouveaux :

L'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés, sous réserve que tout projet prenne en compte les prescriptions ci-après.

Ces prescriptions ne s'imposent toutefois pas aux abris légers, garages et annexes de bâtiments non destinés à un usage d'habitation, d'une surface inférieure à 20 m² et sur un seul niveau.

Mesures de protection collective des enjeux existants :

Recommandations :

Une étude géotechnique, de niveau G1 au moins, G2 recommandé (selon la norme NF P 94-500 de classification de missions géotechniques), est vivement recommandée afin de définir les mesures à mettre en œuvre pour garantir la stabilité et la pérennité du bâti vis-à-vis des risques de déformations du sol et la sécurité de l'environnement du projet. Cette étude définira également quelles mesures s'appliqueront aux réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, de drainage, etc.), dans le même objectif de stabilité et de pérennité des ouvrages et de leur environnement.

Mesures de protection individuelle :

Recommandations pour le bâti existant :

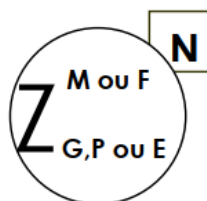
- Raccordement des réseaux d'eaux pluviales et usées au réseau ;

Prescriptions pour les projets nouveaux :

- Toute opération de ré-infiltration in situ (eaux pluviales, eaux usées, ou eaux de drainage notamment) à proscrire ;
- Adaptation architecturale et constructive du bâtiment de façon à assurer la sécurité du bâtiment et de ses occupants vis-à-vis du risque de glissement de terrain ;
- Réalisation d'une étude géotechnique, de niveau G1 au moins, G2 recommandé (selon la norme NF P 94 500 de classification de missions géotechniques) définissant les mesures à mettre en œuvre pour garantir la stabilité et la pérennité du bâti vis-à-vis des risques de déformations du sol et la sécurité de l'environnement du projet. Cette étude définira également quelles mesures s'appliqueront aux réseaux humides (eau potable, eaux pluviales, eaux usées, de drainage, etc.), dans le même objectif de stabilité et de pérennité des ouvrages et de leur environnement.

Figure 21 : Extrait du PIZ d'Hauteclercq – Fiche N

IV.3.1 Fiche N



Nature du phénomène : chutes de blocs, glissement de terrain, affaissement/effondrement, de moyen en zones non urbanisées ou de niveau fort sur toutes zones.

Réglementation des projets nouveaux :

Prescriptions :

Zone non urbanisée et devant rester non constructible.

La création de terrains de camping, le stationnement nocturne de camping-car ou caravanes et l'aménagement d'aires de loisirs est à proscrire. Une exception demeure toutefois, si le phénomène est prédictible et non dangereux pour les personnes.

Mesures de protection collective :

Recommandations :

Ces zones étant non bâties, leur sécurisation par des travaux de protection collective n'apparaît pas prioritaire.

Vu la présence de risques naturels, l'enjeu relatif aux risques naturels est limité et devra être pris en compte.

4. EVALUATION DE LA COMPATIBILITE DU PROJET OBJET DE LA DEMANDE DE DEROGATION AVEC LES OBJECTIFS PREVUS PAR LA LOI MONTAGNE

4.1. Compatibilité avec la préservation des espaces agricoles, pastoraux et forestiers

Le site ne se situant pas en zone agricole, le projet est compatible avec les objectifs de préservation de ces espaces.

Le projet se situe dans un espace à couvert forestier, avec une zone centrale comprenant le bâtiment existant qui forme une clairière. Le reste du site est constitué d'un espace boisé, majoritairement composé de feuillus mixtes. L'implantation des cinq lodges ne nécessite pas d'abattage important. Seuls les arbres morts, malades ou empêchant directement l'installation des structures pourront être supprimés, dans la limite du strict nécessaire.

L'objectif est de préserver au maximum le couvert arboré, qui constitue l'un des atouts majeurs du site et un élément central de la démarche de reconnexion à la nature. Les emplacements des lodges ont été soigneusement sélectionnés pour à la fois garantir une expérience immersive et limiter toutes les coupes d'arbre superflues.

Le projet est donc compatible avec la préservation des espaces agricoles, pastoraux et forestiers.

4.1.1. Compatibilité avec la préservation du patrimoine naturel et de la biodiversité

Partie rédigée par Agnès GUIGUE

Le projet d'aménagement touristique des 5 lodges impliquent la suppression ou la modification de la végétation existante sous les constructions mais également à leurs abords (stationnements, cheminements, zone de jardins, etc.).

Les habitats naturels identifiés lors des visites correspondent à des milieux ayant connu diverses interventions humaines qui ont banalisé les formations naturelles : suppression du couvert végétal et remaniement lors de la création du centre aéré, puis perturbations par les activités durant son fonctionnement, fauche/tonte ou pâture des prairies, entretien des sous-bois forestiers.

Les formations boisées restent de qualité à l'ouest : une hêtraie d'arbres élevés formant un bel ombrage mais sur un sous-bois appauvri, à l'est et sud-est une chênaie charmaie à chêne pubescent sans originalité floristique mais qui compte des arbres âgés de diamètre respectable (supérieur à 30 cm). Autour de la route d'accès la chênaie charmaie est diversifiée mais elle a été perturbée et compte des groupements hétérogènes (ronciers, présence de robiniers, ...). Au-delà des prairies, Le bétail va pâturer dans les sous-bois de certaines formations forestières à l'ouest, et les piétinements et déjections altèrent ou enrichissent la structure végétale.

Les boisements du type de ceux qui sont représentés sur le site sont également bien présents aux environs, et ordinairement mieux conservés car non pâturés et moins anthropisés.

Bien que localisé sur un versant d'adret chaud et favorable, le site ne compte pas de pelouses ou taillis secs remarquables, ni de flore rare.

Aucune des formations naturelles n'est à rattacher à un habitat communautaire.

Les aménagements prévus restent sobres, avec l'objectif de préserver autant que possible l'ombrage. Le projet comporte presque exclusivement des élagages. Les sujets coupés sont le plus souvent jeunes et de recolonisation (merisiers, frênes). Si des coupes d'arbres mûres sont nécessaires elles se feront dans le respect des arbres remarquables identifiées et des préconisations de l'étude écologique. Les superficies imperméabilisées sont faibles : pas de nouvel accès et stationnements réduits avec surfaces perméables ou semi-perméables. Les choix de plantations se porteront sur des espèces locales avec gestion des invasives. Des mesures durant les phases travaux sont programmées afin de limiter les impacts sur la faune : mises en défens des abords et des arbres à cavités, adaptation des périodes d'intervention hors reproduction et élevage des jeunes oiseaux.

Sous réserve du respect des mesures prévues, le projet est estimé compatible avec les exigences de la Loi Montagne du point de vue de la biodiversité et de la préservation du patrimoine naturel.

4.2. Compatibilité avec la préservation du paysage

La création d'un espace d'accueil touristique éco-responsable composé de plusieurs équipements et aménagements implique une logistique propre au terrain et aux activités qui s'y dérouleront et un soin particulier aux choix esthétiques pour s'intégrer au mieux dans le paysage rural du lieu.

Logiques d'aménagements, traitements, aspects et intégration des constructions et équipements

Tout d'abord, **les accès et les espaces de stationnement** sont réfléchis en termes de capacité d'accueil. L'offre en stationnements est adaptée au nombre de personnes accueillies sur site, aux contraintes d'approvisionnement (place de livraisons et/ou espace réservé aux équipements techniques d'entretien et d'approvisionnement du site) et au public visé (notamment accessibilité PMR). Celui-ci réserve un traitement paysager pensé pour privilégier :

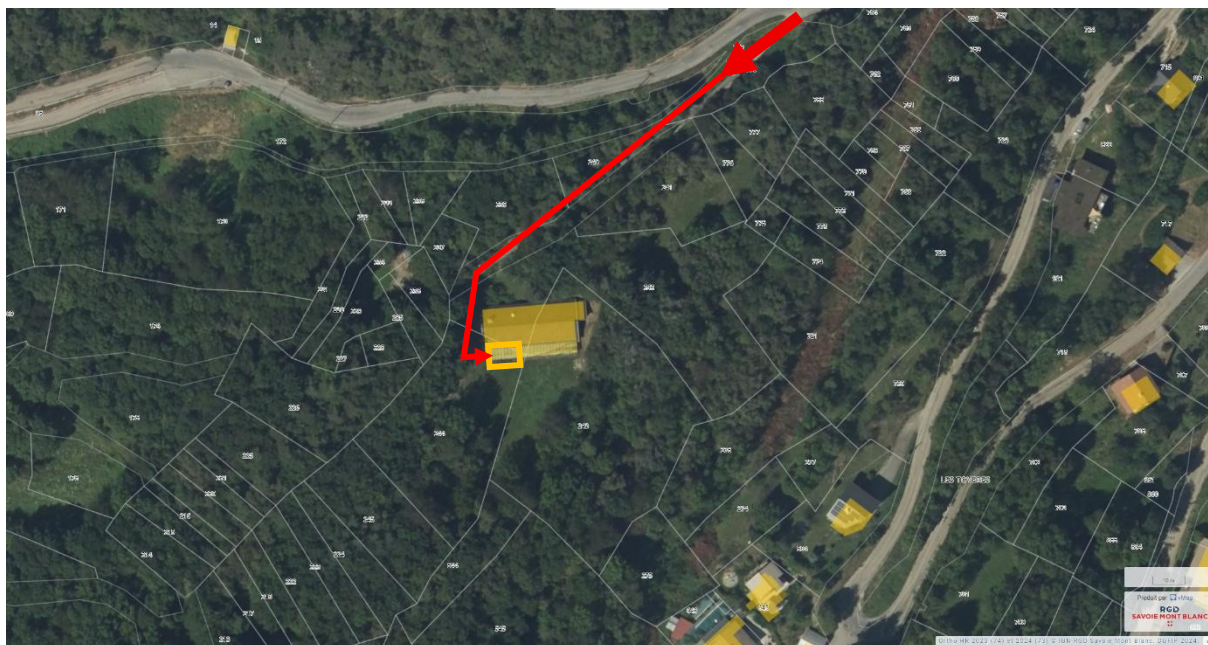
- la configuration naturellement présente (voiries préexistantes, création d'une plateforme de retournement fonctionnelle, affirmation de sentes déjà naturellement dessinées...)
- les choix de revêtements perméables, d'aspect local

La présence de la végétation périphérique permet d'isoler les espaces circulés des espaces piétons ou « vierges » simplement offerts à la vue. Il convient ainsi de maintenir cette logique de séparation des flux.

Sortir la voiture du reste du terrain où seront installés les lodges, les espaces d'accueil et pédagogiques permet de garder un espace apaisé et en phase avec un objectif de « déconnexion », d'isolement, pour s'immerger au plus profond de la nature.

Il sera également intégré un accès PMR avec un traitement pensé pour ne pas donner trop d'importance à ces aménagements dans le but de maintenir une esthétique rurale et bucolique.

Carte 16 : Localisation des accès (en rouge) et du stationnement (en orange)



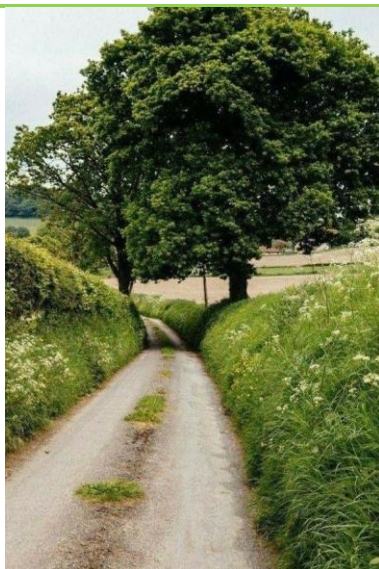
➤ **La voirie d'accès et les cheminements doux**

Le traitement de la voie et des cheminements doux s'inspirera des exemples ci-dessous.

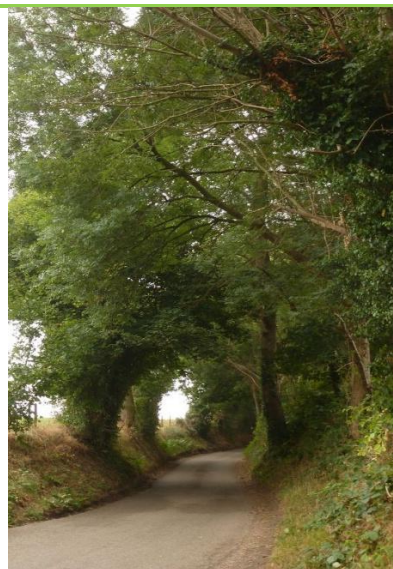
Exemples d'aspects de voirie et de cheminements doux à réaliser :



Chemin rural laissé engazonné au centre, entouré d'une végétation foisonnante et arborée



Enrobé vieilli laissé au développement de végétaux dans ses interstices



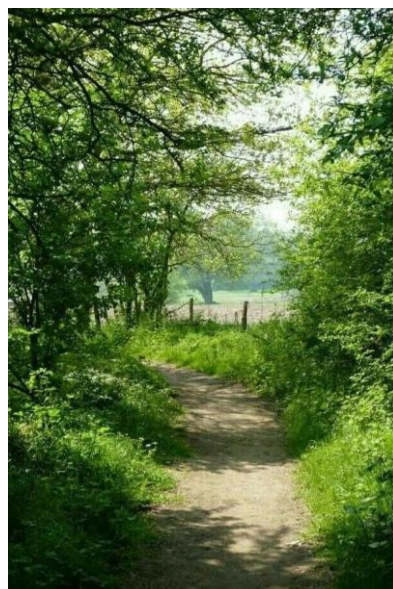
Chemin en enrobé créant un tunnel sous-bois



Chemin doux sous-bois en terre et graves fines, avec végétation de sous-bois fleuries de type pervenches et/ou ail des ours.



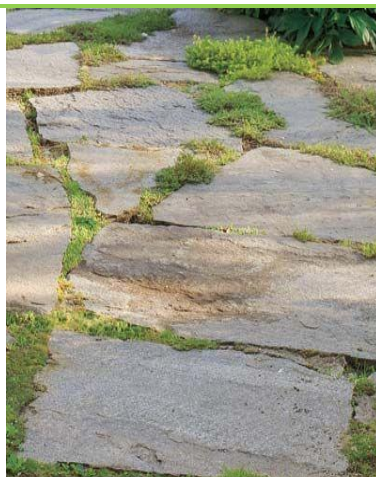
Gestion différenciée en laissant quelques périphéries en prairie naturellement fleurie et des sentiers en herbe tondue.



Chemin en stabilisé non renforcé et non borduré, maintien d'une végétation basse et floue en périphérie.



Chemin en caillebotis bois surélevé sur des secteur très boisés pour limiter le piétinement autour des arbres.



Chemin en dalles de pierre d'aspect naturelle et local avec joint végétal



Pas japonais limités à de petits linéaires (pour jardin potager ou pas de porte des lodges)

➤ L'aire de stationnement et de retournement

Une place* de stationnement **réservée aux personnes à mobilité réduite (PMR)** sera réalisée au sud-ouest devant le bâtiment central destiné à l'accueil. Dans le cadre de la rénovation du bâtiment principal, l'auvent sous lequel sera implantée cette place pourra faire l'objet d'un aménagement spécifique visant à renforcer son intégration paysagère (cf. partie ci-dessous).

Des places supplémentaires seront réalisées sur l'aire de stockage existante, située à la fin du chemin de la Maissonnette, à proximité du bâtiment central. Cette aire de stationnement sera conçue sur la **plateforme** existante en terre-pierre déjà plus ou moins utilisée à cet effet. Il est prévu un espace suffisant pour le retournement des véhicules. Cet espace est naturellement isolé grâce aux arbres périphériques et à sa situation en amont et légèrement de côté par rapport au bâti existant et de la clairière ouverte attenante. Le regard est ainsi naturellement dirigé au sud, vers ce plateau dégagé.

Enfin, des emplacements complémentaires pourront être aménagés le long du chemin de la Maissonnette, notamment à l'arrière du bâtiment existant. Grâce aux matériaux de déblais issus des travaux, un remblai sera réalisé afin de mettre le terrain à niveau. Ces espaces de stationnement seront visibles depuis la route, mais resteront discrets depuis les lodges et la prairie principale.

Le traitement de ces espaces de stationnement veillera à une compatibilité avec les activités projetées (limiter les allées/venus, limiter les nuisances sonores, facilitation de l'accès) et privilégiera les matériaux de revêtement perméables compatible avec un éventuel déneigement et de connotation rurale (exemple : maintien des dalles actuelles, pavés irréguliers à joint végétalisé ou simplement en terre pierre).

**A rappeler que l'objectif étant de minimiser l'impact de la voiture sur le projet, une gestion de l'accès au site sollicitera au maximum les transports en commun (le train en gare de Moûtiers et acheminement des hôtes directement par la structure d'accueil) et en dernier recours, grâce à l'offre de parkings existants à proximité sur la commune, notamment au niveau du plan d'eau de la Trappe.*

Les aménagements à réaliser :



Bordures floues avec des plantes de sous-bois



Joint végétalisés



Haies de charmille et bordure en pavés de pierres d'aspect local

Photo 11 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Place PMR



Photo 12 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Le log du chemin de la Maissonnette



Photo 13 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Aire de retournement



➤ **Le bâtiment central réhabilité**

Puis, le **bâtiment principal d'accueil** sera réinvesti et adapté aux usages et services prévus dans le cadre du projet. Il fera l'objet d'une réhabilitation, incluant notamment l'isolation de la toiture. La façade sera repeinte par un artiste afin de réaliser une fresque en lien avec le *Sentier des Arts* présent sur la commune d'Hauteecour, favorisant ainsi une meilleure intégration paysagère en cohérence avec les caractéristiques locales.

Afin d'assurer une transition harmonieuse entre le bâti et son environnement végétal, l'auvent pourra être revalorisé. Cette intervention comprendra la mise en place d'un revêtement en bois et l'installation d'une marquise accompagnée de plantes grimpantes, apportant à la fois ombrage et continuité paysagère

Il sera éventuellement mis en place des **panneaux solaires** sur la toiture du bâtiment principal pour un apport en électricité sommaire, les potentielles besoins supplémentaires seront complétés par la ligne aérienne préexistante. Les panneaux pourront également éventuellement être mis en place sur une petite partie des toitures.

Exemples d'aspects du bâti, de son auvent et de la terrasse attenante à réaliser :

Ci-dessous quelques exemples d'aspects à privilégier pour la réhabilitation du bâtiment et de son espace extérieur sous auvent :



Façade bardée intégralement de bois



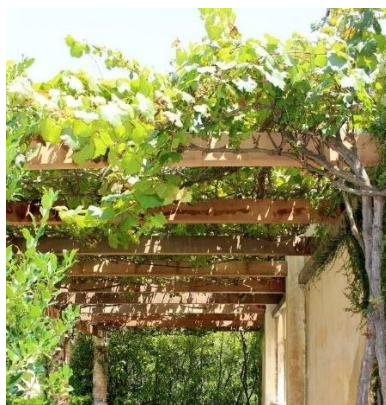
Façade mi-bois-mi maçonnerie



Façade maçonnerie (changement d'aspect et teinte du fond de façade)



Végétalisation de l'auvent (sédums)



Remplacement par une pergola agrémentée de plantes grimpantes



Revêtement bois et marquise



Terrasse minérale d'aspect local



Terrasse en bois



Terrasse en gravilles concassées

➤ Les lodges

Carte 17 : Localisation des lodges et des principaux dispositifs sur site par rapport au bâti principal



Positionnement indicatif des lodges et divers équipements

Ensuite, les **cinq lodges** prévus pour une expérience immersive sont également réfléchis de façon à se faire discrets dans l'environnement forestier, avec un traitement des façades en bois, quelques faces en tôle, verre et de traitement/teinte similaire aux essences de la forêt dans laquelle les structures s'inscriront. Les toitures sont également prévues en tôle de **couleur vert, beige, marron** pour garantir une discrétion et une bonne insertion dans le paysage.

Ils sont implantés en éventail par rapport au bâti principal de façon à garder une facilité d'interaction et d'accès.

Le premier lodge accessible PMR sera réalisée au plus près de l'espace d'accueil à la lisière de l'éminence boisée située au sud. Un deuxième lodge sera implanté en contrebas dans la partie sud-est du « bois ouvert ». La troisième se situera dans la pente du « fossé arboré fruitier (cerisiers) » avec un accès au niveau de la clairière centrale pour descendre ensuite dans l'édicule. La quatrième se trouvera plus en amont, dans un renforcement de la clairière du haut, au nord de l'éminence boisée qui domine le bâti de l'ancien centre aéré. Enfin, la cinquième se situera au fond de la clairière du haut.

Elles seront implantées sur pilotis de façon à réduire au maximum les déblais/remblais. Elles demeureront néanmoins à une hauteur médiane ou proche du sol initial, ne dépassant ainsi pas la cime des arbres. Elles seront de hauteur entre 6 mètres et 9 mètres maximum. L'ensemble de ces conditions permettent une intégration soignée

Afin de bien s'intégrer architecturalement et pour assurer une discrétion des installations, les cuves de récupération des eaux pluviales sont couvertes d'un bardage en bois traité.

La forme prévisualisée sera propre à chaque lodge. Elles seront de typologies géométriques variées (cube, tétraèdre, icosaèdre, octaèdre, dodécaèdre, hexaèdre...) et d'aspect contemporain, en référence aux solides de Platon.

Le lodge n°1 est inscrit entre les arbres existants et respectera le terrain naturel. Bien que sa forme cubique soit en rupture avec son enveloppe paysagère plutôt organique, le lodge est de hauteur modérée et adapté à son contexte. Ainsi il reste plutôt discret dans son environnement.

Photo 14 : Vue depuis la route d'accès du lodge n°1 dans la clairière centrale et depuis le bâtiment existant.



Photo 15 : Insertion paysagère AVANT/APRÈS du lodge n°1 « Cube »



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Le lodge n°2 est immergé dans l'environnement boisé. De par sa volumétrie, il a un impact visuel relativement faible dans le proche paysage. De plus, ses façades étant majoritairement en bois de couleur similaire aux troncs environnants, il s'insère de façon relativement discrète.

Photo 16 : Vue depuis le sentier piéton du lodge n°2 situé au cœur du bois ouvert sud

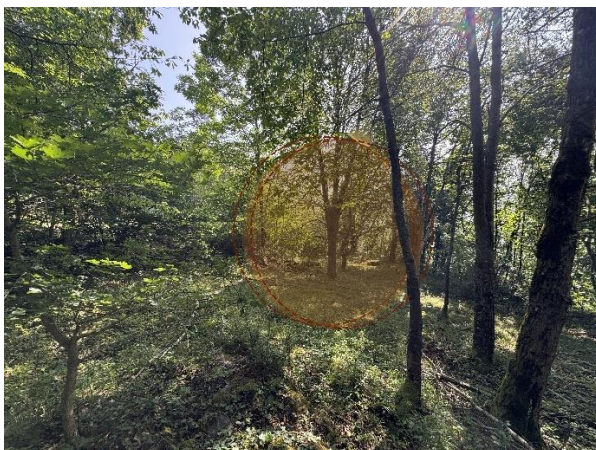


Photo 17 : Insertion paysagère AVANT/APRÈS du lodge n°2 « Tétraèdre »



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Le lodge n°3 est sur pilotis et implanté de façon légèrement dans l'alignement du bâtiment central. Il possède une passerelle d'accès. Il respecte ainsi la topographie initiale (en limitant les déblais/remblais) dans le talus. Les grands arbres alentours seront conservés.

Photo 18 : Vue depuis la clairière et en contrebas du lodge n°3 situé dans le talus



Implantation indicative du lodge n°3

Photo 19 : Insertion paysagère AVANT/APRÈS du lodge n°3 « Octaèdre »



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Le lodge n°4 a une volumétrie modeste et adaptée au renflement existant, limitant ainsi la suppression d'arbres existants à proximité. Une partie de sa façade est en tôle de façon à garantir une durabilité (façade nord plus sujette à l'humidité). Elle est prévue dans des tons gris/vert/marron similaire aux couleurs dominantes naturellement sur le terrain (vis-à-vis de la teinte des essences des arbres, de leurs troncs).

De plus, le secteur est en léger contrebas vis-à-vis de la route d'accès et de la clairière du haut. Ainsi son insertion se fera également plus discrète car le bâti sera plus « encaissé » et légèrement encadré/occulté par des arbres, suivant le point de vue : depuis le contrebas de la clairière du haut, on ne le verra pas, tandis que depuis la route, il sera légèrement visible (sauf épaissement du cordon boisé situé le long de la route d'accès dans le temps).

Photo 20 : Vue depuis la route d'accès du lodge n°4 situé à proximité du bosquet est



Photo 21 : Insertion paysagère AVANT/APRÈS du lodge n°4 « Dodécaèdre »



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Le lodge n°5 est implanté en faisant en sorte d'équilibrer les déblais et remblais pour limiter au maximum la modification du terrain naturel. Une partie sur pilotis en aval est prévue pour compenser la pente existante. Il a une dimension relativement modérée (hauteur ne dépassant pas la cime des arbres). Ainsi il s'intègre correctement vis-à-vis de son environnement proche. Il en va de même pour le choix des matériaux de la façade qui sont prévus dans des teintes similaires à son environnement naturel.

Photo 22 : Vue depuis la route d'accès et depuis l'amorce du sentier menant à la clairière du haut du lodge n°5 situé en fond de clairière



Photo 23 : Insertion paysagère AVANT/APRÈS du lodge n°5 « Icosaèdre »



Illustration non contractuelle susceptible d'évoluer en fonction de la définition du projet et ne représentant qu'un principe et non l'aspect final du projet – implantation à titre indicatif

Leur intégration paysagère sur site figure ci-dessous à titre indicatif.

Les éléments d'intégration suivants concernent principalement le paysage rapproché, le projet n'étant pas visible dans le paysage lointain. L'impact sera limité, car les écolodges ne seront perceptibles qu'une fois sur le site, grâce à la présence des boisements.

Photo 24 : Secteur clairière centrale – état actuel



Photo 25 : Secteur clairière centrale – état projeté



Photo 26 : Secteur clairière haute – état actuel



Photo 27 : Secteur clairière haute – état projeté



➤ **Le jardin pédagogique**

Le projet prévoit de constituer un **jardin pédagogique**. Celui-ci rappellera l'ambiance des jardins périphériques que l'on retrouve sur les hameaux environnants de Hauteclercq la Basse et Grégny, à savoir : une alternance de fruitiers et de productions potagères diverses. Il est de dimensions adaptées à l'accueil du public visé, à savoir les scolaires principalement (uniquement école de Hauteclercq). Il s'agira de bacs mobiles, susceptibles d'être déplacés en fonction des saisons, de l'ensoleillement, et la production.

Exemples d'aspects de jardin pédagogique à réaliser :



Bac et sol avec accessibilité PMR adaptée



Bacs de jardinage accessibles à tous posés en place



Exemple d'aspect de jardin localement existant à Mouliers à privilégier (partie verger/petits fruits et partie potager / clôtures fines souples et discrètes pour protéger des intrusions de la faune non désirée)

Les jardins pédagogiques en bacs accessibles à tous (PMR et enfants/scolaires)

Attention toutefois aux revêtements de sol pour l'accessibilité des PMR (caillebotis métallique caché par l'engazonnement à privilégier)

➤ **Le système de phytoépuration**

Enfin, la **gestion de l'assainissement** est également prévue. Actuellement le centre possède une fosse septique. Le projet a pour volonté de s'inscrire dans une démarche écologique en proposant un **système de phytoépuration** et **des toilettes sèches** pour limiter la consommation d'eau. Une attention particulière est portée sur les éléments suivants et sont bien pris en compte :

- la localisation (point bas, suffisamment éloigné et orienté en fonction des vents dominants)
- le dimensionnement en fonction du nombre d'hôtes/usagers
- le soin apporté à l'aspect du bassin de façon à ne pas créer une rupture avec l'implantation naturelle de la végétation, privilégier un traitement périphérique qui apporte une certaine discrétion
- la localisation, le dimensionnement du compostage pour la gestion des toilettes sèches

Exemples d'aspects de bassin de phytoépuration à réaliser :



Source : Hortus Focus

Bassin de phytoépuration sur deux niveaux



Source : Socama

Bassin de phytoépuration rural relativement bien intégré avec son environnement naturel (aération non visibles)

Photo 28 : Localisation de la zone pressentie pour l'installation d'un système de phytoépuration



*Positionnement indicatif du système de phytoépuration

Le système de phytoépuration est prévu en contrebas du terrain (point bas) en lieu et place de l'actuel fosse, à l'écart des autres équipements destinés à l'accueil du public. De plus, son traitement paysager est prévu de façon à se faire oublier dans l'enceinte du terrain destiné au projet. Ces choix assurent ainsi une parfaite intégration paysagère de cet équipement.

Conclusion :

A l'échelle de la vallée, le vis-à-vis est très limité car le terrain est encerclé de toute part par des bois et une végétation dense. Le bâtiment existant n'est pas visible depuis les points de vue identifiés sur les versants d'en face. Le projet sera très peu visible depuis la route d'accès (RD n°85) assurant la liaison entre Hautecour la Basse et le Hameau de Grégny.

D'une manière générale le projet veillera à l'intégration des éléments artificialisants tel que les lodges, les accès, terrasses, préau, jardin pédagogique et bassin, assainissement (phytoépuration) et potentiels panneaux solaires. Seuls quelques arbres seront supprimés pour l'implantation des lodges et n'auront que peu d'impact sur l'épaisseur boisée environnante.

Le projet prévoyant des matériaux discrets (bois foncé, tôle de teinte similaire à la végétation environnante) et des structures de dimensions raisonnables vis-à-vis des zones boisées situées en périphérie, il n'aura ainsi pas d'impact paysager direct sur le versant de Hautecour.

Ainsi le projet est compatible avec les objectifs de protection d'un point de vue paysager.

4.3. Compatibilité avec la prise en compte des risques naturels

Le périmètre concerné par le projet est couvert par des études de risques. L'opération envisagée est réalisable sous réserve de la mise en œuvre des prescriptions et recommandations figurant dans l'étude complémentaire des risques.

Le projet prévoit l'alimentation en eau potable avec un système d'assainissement individuel. Par ailleurs, des récupérateurs d'eaux pluviales seront installés sur chaque cabane ainsi qu'à proximité du bâtiment existant, pour l'arrosage du jardin pédagogique notamment

Les écolodges sont situés en zone constructible au regard des études de risques. Trois d'entre eux sont implantés en zone à aléa faible, tandis que deux présentent une emprise partielle en zone à aléa moyen : les constructions y sont autorisées sous réserve de la prise en compte de prescriptions.

Le bâtiment existant, destiné à accueillir les activités secondaires et l'hébergement des salariés, est situé hors zone de risque, tout comme la clairière qui accueillera un espace de repos.

En appliquant les mesures prévues au PIZ et dans l'étude des risques complémentaire, le projet sera compatible avec les objectifs de protection contre les risques naturels.

TABLE DES FIGURES

Liste des cartes

Carte 1 : Situation de la commune d'Hautecour	5
Carte 2 : Localisation des unités Natura des Adrets de Tarentaise, celle d'Hautecour à l'est (et celle de Grand Aigueblanche à l'ouest)	12
Carte 3 : Les 4 ZNIEFF de type 1 à Hautecour (situées hors du site du projet)	13
Carte 4 : Les milieux secs identifiés par le CEN Savoie	15
Carte 5 : Schéma Régional de Cohérence Ecologique Rhône-Alpes - Cartographie des composantes de la TVB. Extrait commune de Hautecour	17
Carte 6 : Localisation des points de vue et co-visibilités identifiés	23
Carte 7 : Localisation du projet	28
Carte 8 : Accessibilité du projet	39
Carte 9 : Zones agricoles réglementées	56
Carte 10 : Secteurs déclarés à la PAC	57
Carte 11 : Localisation des couverts forestiers	58
Carte 12 : Localisation des forêts soumises au régime forestier	58
Carte 13 : Localisation du site étudié entre Grégny et Hautecour la Basse	60
Carte 14 : Occupation du sol – Site du projet d'écodoges Hautecour	63
Carte 15 : Localisation des écolodges et annexes dans leur milieu	70
Carte 16 : Localisation des accès (en rouge) et du stationnement (en orange)	111
Carte 17 : Localisation des lodges et des principaux dispositifs sur site par rapport au bâti principal	117

Liste des figures

Figure 1 : Localisation de Hautecour	18
Figure 2 : Unités paysagères de Hautecour	19
Figure 3 : Carte des trames vertes et bleues de Hautecour	21
Figure 4 : Périmètre du projet	29
Figure 5 : Situation actuelle du site	30
Figure 6 : Représentations à titre indicatif des différentes formes des écolodges	33
Figure 7 : Plan intérieur prévisionnel de l'aménagement du bâtiment existant	35
Figure 8 : Bilan des besoins et ressources en eau issu du PLU d'Hautecour	36
Figure 9 : Projet envisagé, avec implantation indicative des aménagements	40
Figure 10 : Zonage actuel	42
Figure 11 : Zonage envisagé	42
Figure 12 : Zonage envisagé sur orthophoto	43
Figure 13 : Evolution du couvert végétal d'après photographies aériennes de 1967 à 2023	62
Figure 14: Localisation des points particuliers sur la faune (H ₂ O Environnement)	85
Figure 15 : Plan d'état des lieux des différentes composantes paysagère du site	91
Figure 16 : pour mémoire PIZ 2015	102
Figure 17 : Etude des risques zone du projet	103
Figure 18 : Etude des risques zone du projet – avec la localisation des cabanes (orthophoto)	104
Figure 19 : Extrait du PIZ d'Hautecour – Fiche n°5	106
Figure 20 : Extrait du PIZ d'Hautecour – Fiche N°4	107
Figure 21 : Extrait du PIZ d'Hautecour – Fiche N	108

Liste des graphiques

Graphique 1 : Evolution démographique et indicateurs démographiques d'Hautecour.....	6
Graphique 2 : Répartition des logements à Hautecour.....	6

Liste des photos

Photo 1 : Evolution du bâti dans le temps de 1950/60 à aujourd'hui	22
Photo 2 : Point de vue (A) depuis la montée de Salins-Fontaine vers le hameau de Léchaud (D117) .	23
Photo 3 : Point de vue (B) depuis les hauteurs de Feissons-sur-Salins	24
Photo 4 : Point de vue (C) depuis la sortie (amont) du hameau de Montfort	24
Photo 5 : Point de vue (C) depuis la sortie (amont) du hameau de Montfort (zoom).....	24
Photo 6 : Point de vue (D) depuis le hameau de Notre-Dame-du-Pré (zoom)	25
Photo 7 : Système d'épuration actuel à mettre aux normes en vigueur	37
Photo 8 : Forêt en périphérie du terrain d'étude.....	89
Photo 9 : Accès au terrain d'étude	90
Photo 10 : Bâti existant avec son auvent en façade sud	92
Photo 11 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Place PMR.....	114
Photo 12 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Le log du chemin de la Maissonnette	115
Photo 13 : Localisation de l'aire de stationnement in situ – Aire de retournement.....	115
Photo 14 : Vue depuis la route d'accès du lodge n°1 dans la clairière centrale et depuis le bâtiment existant.	118
Photo 15 : Insertion paysagère AVANT/APRÈS du lodge n°1 « Cube »	118
Photo 16 : Vue depuis le sentier piéton du lodge n°2 situé au cœur du bois ouvert sud.....	119
Photo 17 : Insertion paysagère AVANT/APRÈS du lodge n°2 « Tétraèdre »	119
Photo 18 : Vue depuis la clairière et en contrebas du lodge n°3 situé dans le talus	119
Photo 19 : Insertion paysagère AVANT/APRÈS du lodge n°3 « Octaèdre »	120
Photo 20 : Vue depuis la route d'accès du lodge n°4 situé à proximité du bosquet est.....	121
Photo 21 : Insertion paysagère AVANT/APRÈS du lodge n°4 « Dodécaèdre ».....	121
Photo 22 : Vue depuis la route d'accès et depuis l'amorce du sentier menant à la clairière du haut du lodge n°5 situé en fond de clairière	122
Photo 23 : Insertion paysagère AVANT/APRÈS du lodge n°5 « Icosaèdre ».....	122
Photo 24 : Secteur clairière centrale – état actuel.....	123
Photo 25 : Secteur clairière centrale – état projeté.....	123
Photo 26 : Secteur clairière haute – état actuel.....	124
Photo 27 : Secteur clairière haute – état projeté.....	124
Photo 28 : Localisation de la zone pressentie pour l'installation d'un système de phytoépuration ..	126

Liste des tableaux

Tableau 1 : Emplois et activité.....	7
Tableau 2 : Déplacements domiciles – travail en 2021	7
Tableau 3 : Nombre d'établissements économiques actifs en 2021	7
Tableau 4 : Habitats remarquables du site Natura 2000 et menaces pesant sur leur conservation	10
Tableau 5 : Liste des espèces de l'avifaune recensées sur le site et statuts (H ₂ O Environnement)	76
Tableau 6 : Liste des espèces de papillons recensées sur le site et statuts (H ₂ O Environnement).....	79

ANNEXES

Alp'Géorisques, Extension du PIZ de Hauteclair dans le secteur de l'ancien centre aéré – Rapport de synthèse, juillet 2025.

Commune de Hautecour
Mairie
10, place Saint-Étienne
73600 HAUTECOUR

Exposition du PIZ de Hautecour dans le secteur de l'ancien centre aéré

Rapport de synthèse



	Référence	25071790	Version	1.0
	Date	Juillet 2025	Édition	13/08/2025

ALP'GEORISQUES – Z.I. – 52, rue du Moirond – Bâtiment Magbel – 38420 DOMENE - FRANCE

Tél. : 04-76-77-92-00 Fax : 04-76-77-55-90

sarl au capital de 18 300 € – Siret : 380 934 216 00025 - Code A.P.E. 7112B

N° TVA Intracommunautaire : FR 70 380 934 216

Email : contact@alpgeorisques.com – Site Internet : <http://www.alpgeorisques.com/>

Identification du document

Projet	Expention du PIZ de Hautecour dans le secteur de l'ancien centre aéré		
Sous-titre	Rapport de synthèse		
Document	25071790-Hautecourt-Extension PIZ-v1.0.odt		
Référence	25071790		
Proposition n°	D2502017	Référence commande	04/04/2025
Maître d'ouvrage	Commune de Hautecour	Mairie 10, place Saint-Étienne 73600 HAUTECOUR	
Maître d'œuvre ou AMO	/	/	

Modifications

Version	Date	Description	Auteur	Vérifié par
1.0	13/08/2025	Document provisoire de validation	DMB	LR

Diffusion

Chargé d'études	Didier MAZET-BRACHET	04 76 77 92 00	didier.mazetbrahet@alpgeorisques.com
Diffusion	Papier		
	Numérique	✓	

Archivage

N° d'archivage (référence)	25071790
Titre	Expention du PIZ de Hautecour dans le secteur de l'ancien centre aéré
Département	73
Commune(s) concernée(s)	Hautecour
Cours d'eau concerné(s)	Isère
Région naturelle	Tarentaise
Thème	Carte d'aléas / PIZ
Mots-clefs	Cartographie aléas PIZ

TABLE DES MATIÈRES

I. PRÉAMBULE.....	7
II. PRÉSENTATION DE LA COMMUNE.....	8
II.1. Localisation.....	8
II.2. Contexte.....	10
II.2.1. Antériorités.....	10
II.2.2. Projet.....	11
II.3. Contexte morphologique.....	11
II.4. Contexte géologique.....	11
II.5. Sensibilité des formations géologiques aux phénomènes naturels.....	12
II.6. Le réseau hydrographique.....	12
III. PHÉNOMÈNES NATURELS ET ALÉAS.....	13
III.1. Référence au PIZ de 2015.....	13
III.2. Description des aléas sur la zone d'étude.....	13
III.2.1. Les chutes de blocs.....	13
III.2.2. Les glissements de terrain.....	14
IV. L'ALÉA SISMIQUE.....	16
V. CONCLUSION.....	17

I. Préambule

En 2013, la commune de Hautecour (73) a confié à la Société Alp'Géorisques – Z. I. – rue du Moirond – 38 420 Domène, l'extension de son PIZ sur le secteur de l'ancien centre aéré. Le périmètre d'étude a été arrêté en concertation avec l'urbaniste en charge du PLU (Agence ROSSI d'Albertville).

La mission vise à préciser la compatibilité du projet avec les aléas en présence et, le cas échéant, proposer une réglementation adaptée.

Les phénomènes répertoriés et étudiés sont les suivants :

- les glissements de terrain ;
- les chutes de blocs.

La cartographie a été élaborée à partir de reconnaissances de terrain effectuées en juin 2025 par Didier MAZET-BRACHET, chargé d'études risques naturels.

II. Présentation de la commune

II.1. Localisation

La commune de Hautecour (73) se situe immédiatement au nord de Moûtiers (Figure II.1). La commune est aussi limitrophe des communes de Grand-Aigueblanche (à l'ouest), Montgirod (au nord-est) et Saint-Marcel (à l'est).

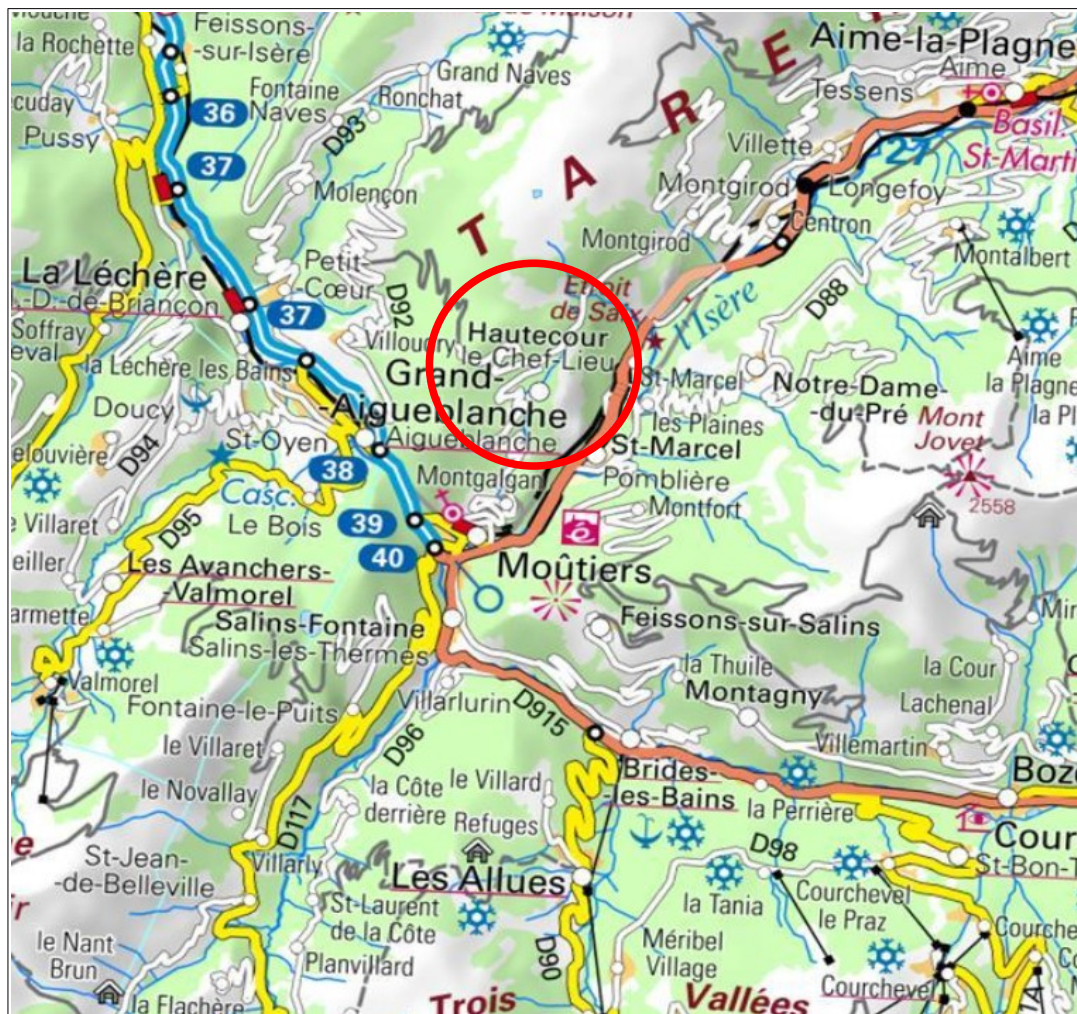


Figure II.1: Localisation de la commune de Hautecour (73), source : www.geoportail.gouv.fr

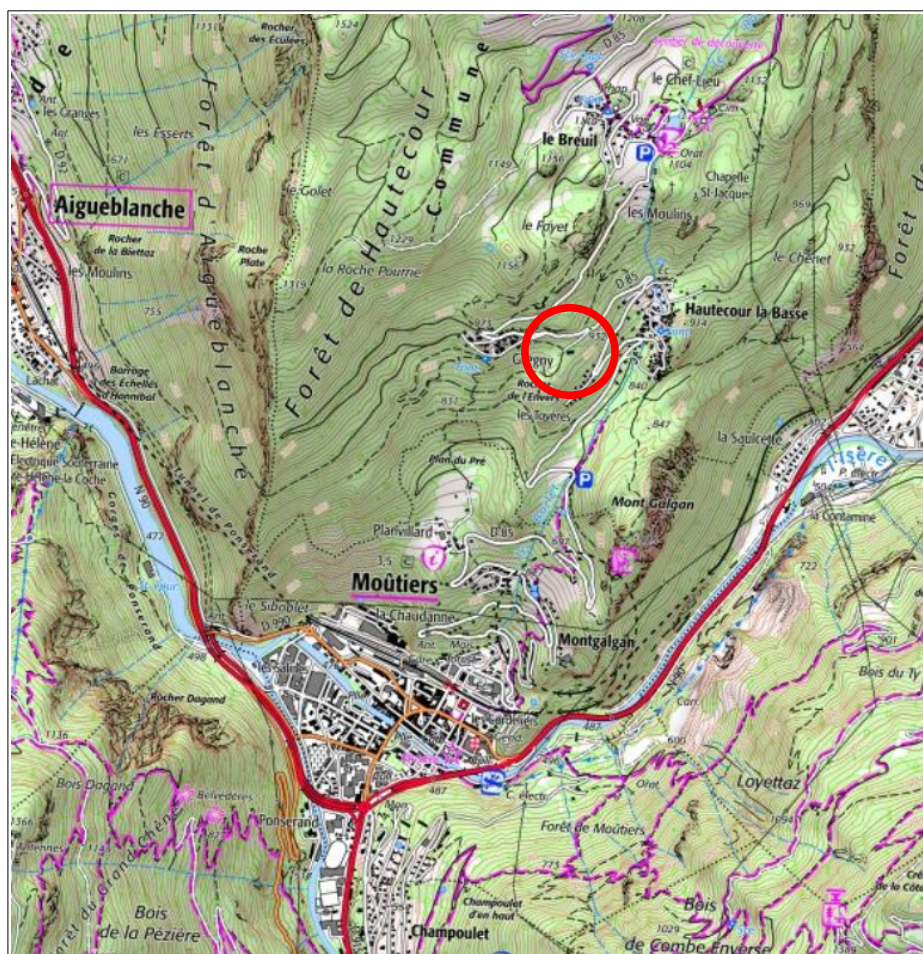


Figure II.II: Extrait de la carte IGN au 1/25000 au niveau de la commune de Hautecour (73) et localisation de la zone d'étude. Source : www.geoportail.gouv.fr

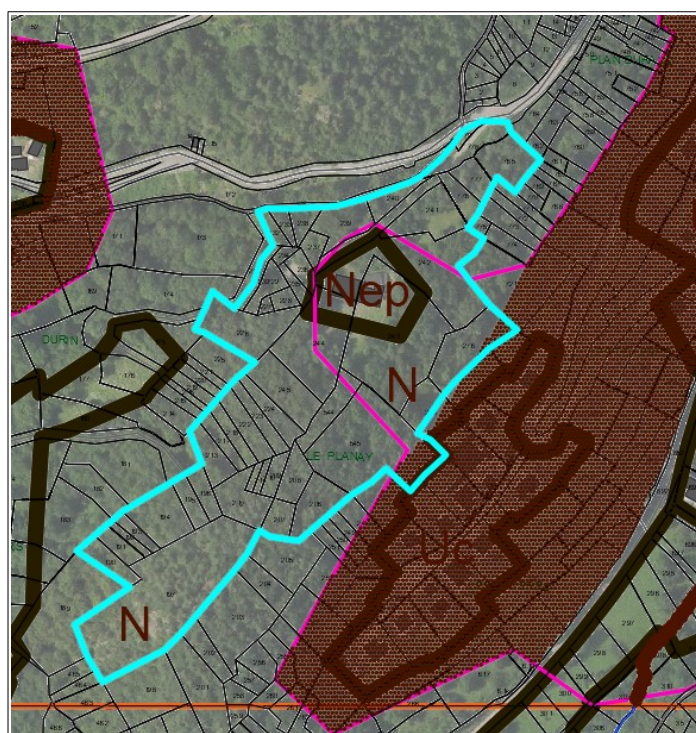


Figure II.III: Localisation de la zone d'étude (limite bleue) (Ag. Rossi)

II.2. Contexte

II.2.1. Antériorités

La commune de Hautecour dispose d'un PIZ établi par le Service RTM de Savoie en décembre 2015. Ce PIZ comporte 6 planches cartographiques décrivant les aléas identifiés.

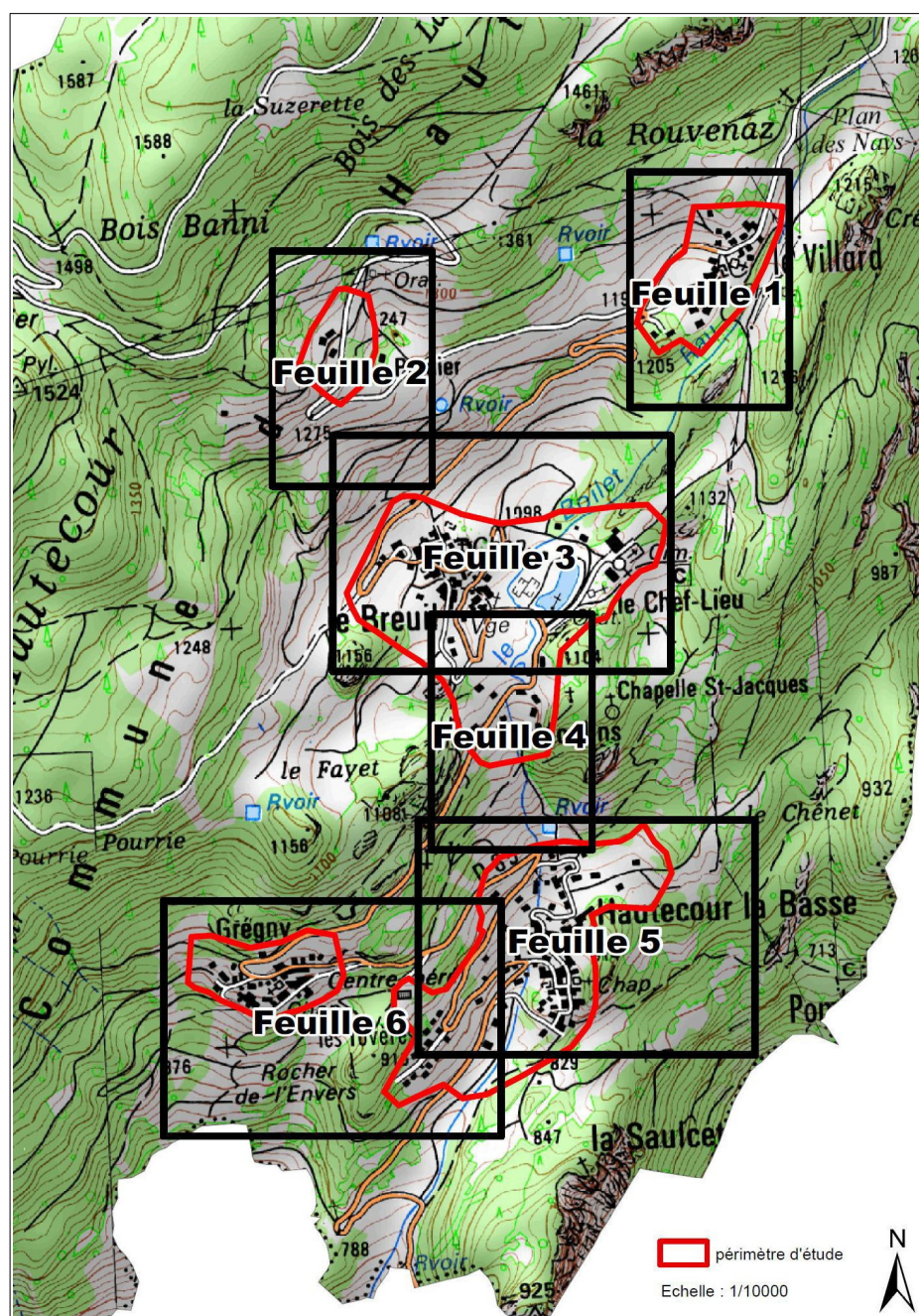


Figure II.IV: Découpage géographique du PIZ de 2015 (RTM73) – Echelle non respectée.

Le rapport du PIZ présente le contexte physique du territoire (historique, géologie, critères de qualification de l'aléa, etc.). Il comporte également le règlement applicable à chaque zone.

II.2.2. Projet

La zone d'étude porte un projet de développement d'une activité agricole et touristique sur le site de l'ancien centre aéré appartenant à la CAF, au lieu-dit Le Planay, sur la commune de Hautecour.

Ce projet porte sur :

- Volet agricole
 1. l'installation d'une activité de maraîchage, plantes aromatiques, médicinales, etc. sur les terrains à proximité du bâtiment ;
 2. la transformation d'une partie du bâtiment existant en lieu de séchage pour les plantes, stockage de matériel pour le maraîchage, etc.
- Volet touristique
 1. l'installation d'écologies sur pilotis dans la forêt ;
 2. la transformation de l'autre partie du bâtiment existant en lieu d'accueil pour l'activité touristique (salle de réunion, logement de fonction, notamment).

II.3. Contexte morphologique

La zone d'étude se situe sur un versant globalement orienté sud-est, dominant au nord-ouest le hameau de Hautecour-La Basse et en contrebas de la RD 85, à l'est de Grégny.

En contrebas de la zone d'étude, un habitat pavillonnaire s'est développé le long de la rue des Tovères.

La zone est occupée par un bâtiment (ancien centre-aéré) auquel on accède par le chemin de la Maissonnette, raccordé à la RD au nord-est de la zone. Ce bâtiment est aménagé sur une surface relativement plane, dans le prolongement de la croupe du Rocher de l'Envers.

À l'ouest du Rocher de l'Envers, une combe se dessine en contrebas du hameau de Grégny.

À l'amont de la RD 85, le versant est plus raide et la route a été localement taillée dans le substratum rocheux qui forme alors une falaise de 8 à 10 m de hauteur.

II.4. Contexte géologique

La zone étudiée comporte une assise de roches plutôt compétentes qui se distinguent d'amont vers l'aval, des roches cristallines fortement quartzieuses visibles à l'affleurement en amont de la RD 85 et au niveau du rocher de l'envers. Cette formation est en contact avec des schistes noirs et quartzites verdâtres (cFQ)(Cf. *Figure II.V*), elle-mêmes surmontant des quartzites triasiques (TQ)(Cf. *Figure II.V*), puis des cagneules triasiques (TK)(Cf. *Figure II.V*). Ces trois dernières formations sont masquées, dans la zone d'étude, par des moraines recouvrant également largement des formations cristallines.



Figure II.V: Extrait de la carte géologique Moûtiers - 751 (BRGM)

II.5. Sensibilité des formations géologiques aux phénomènes naturels

D'une façon générale, les formations morainiques sont potentiellement sensibles aux glissements de terrain. Ces matériaux seront d'autant plus sensibles que la teneur en argile et que la pente du versant seront fortes.

La teneur en eau du matériau est souvent le phénomène déclencheur de l'instabilité.

Les formations rocheuses massives sont propices aux chutes de blocs. La taille des éléments rocheux instables et la morphologie du versant sont des éléments déterminants pour les distances de propagation.

II.6. Le réseau hydrographique

Il n'y a pas de réseau hydrographique superficiel dans la zone d'étude.

III. Phénomènes naturels et aléas

III.1. Référence au PIZ de 2015

Afin de rester compatible avec le PIZ actuellement en vigueur sur la commune, nous proposons d'adopter :

- les mêmes critères de qualification de l'aléa ;
- les mêmes règles d'urbanisme et constructives pour les projets.

En conséquence, nous ne redéfinirons pas les critères de qualification des différents aléas et nous renverrons au règlement du PIZ de 2015.

III.2. Description des aléas sur la zone d'étude

III.2.1. Les chutes de blocs

Comme signalé dans le PIZ, les blocs issus des affleurements qui dominent la RD 85 présentent des éléments d'un volume inférieur à 1 m³.

La route constitue une zone d'arrêt effective permettant de retenir un aléa moyen en contrebas de la plateforme routière. En raison de la forte déclivité du versant, nous avons toutefois retenu un aléa fort au niveau de l'arête rocheuse où la route fait un petit coude.



Figure III.1: Affleurement rocheux en amont de la RD 85 au droit de la zone d'étude.

À l'ouest de l'ancien centre aéré, une croupe rocheuse très désorganisée est présente. De très gros blocs s'en désolidarisent et sont en équilibre instable. Compte-tenu du relief, les trajectoires sont courtes (quelques mètres tout au plus).



Figure III.II: Affleurement rocheux dans la zone boisée au droit du centre aéré.

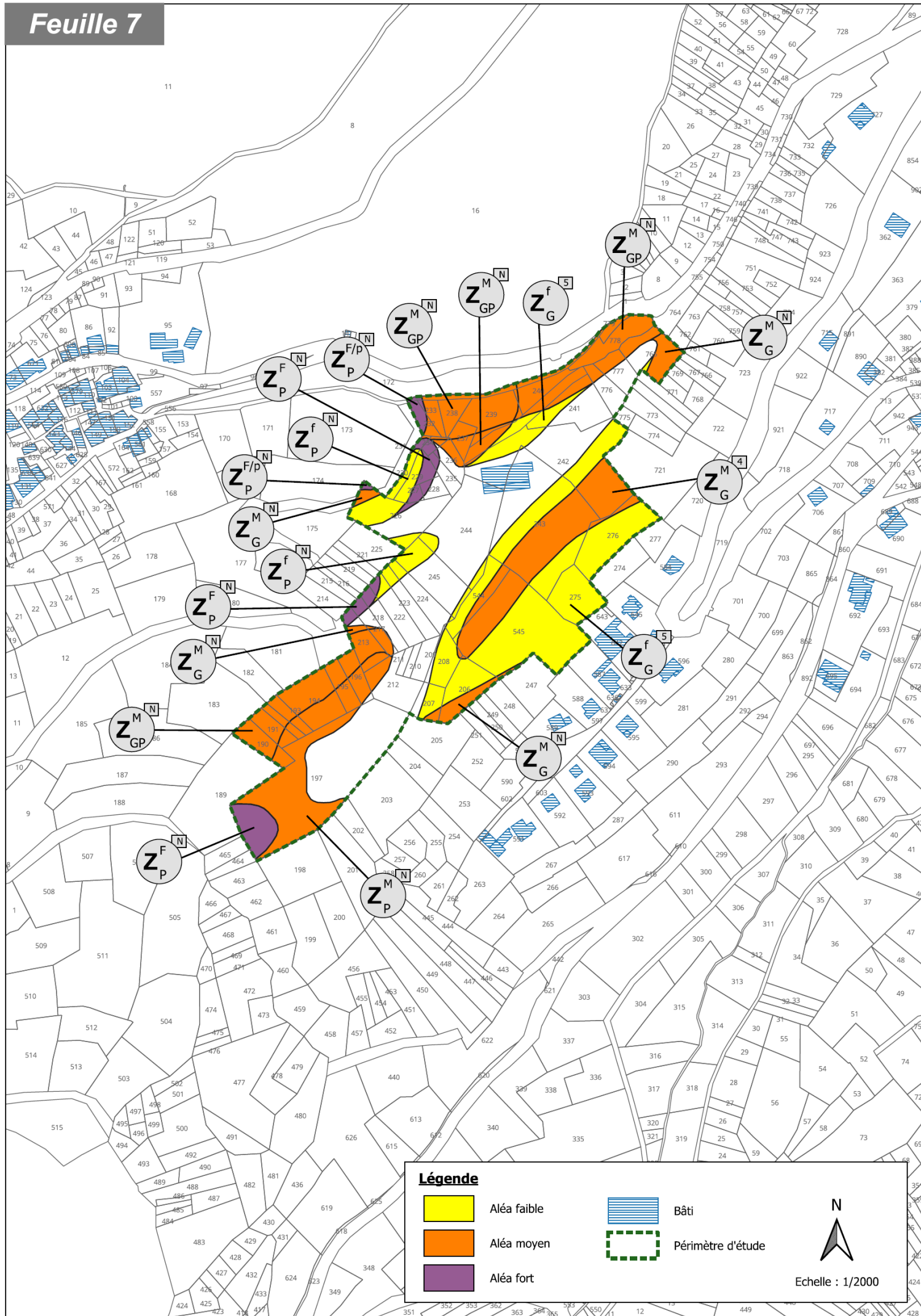
L'extrémité sud de la zone d'étude (Rocher de l'Envers) a été également classé en aléa fort (rocher désorganisé et pente forte). Dans ce secteur, les zones concernées par des pentes plus faibles ou des affleurements moins élevés ont été classées en aléa moyen de chute de blocs.

III.2.2. Les glissements de terrain

D'une façon générale, les terrains morainiques sont considérés comme sensibles aux glissements de terrain. Dans un contexte géologiquement homogène comme ici et sans apport hydrique particulier, le critère déterminant est principalement la pente du terrain.

Les zones de pente soutenue sont classées en aléa moyen de glissement de terrain (M/G) éventuellement en association avec de l'aléa de chute de blocs (P).

Les pentes faibles, ainsi qu'une auréole en amont des zones d'aléa moyen, sont classées en aléa faible de glissement de terrain (f / G).



Légende



Aléa faible



Aléa moyen



Aléa fort



Bâti



Périmètre d'étude



Echelle : 1/2000

IV. L'aléa sismique

L'analyse détaillée des séismes implique des investigations détaillées et complexes qui dépassent largement le cadre de cette étude. L'ensemble du territoire national a fait l'objet d'une analyse qui a abouti à la délimitation de cinq zones de sismicité croissante (sismicité très faible, faible, modérée, moyenne et forte).

La Figure IV.1 présente le zonage sismique en vigueur pour la région Auvergne-Rhône-Alpes. Ce zonage sismique de la France repose sur un calcul probabiliste pour une période de retour de 475 ans, fixée par le Code européen de construction parasismique (Eurocode 8).

Cette étude probabiliste se fonde sur :

- l'ensemble de la sismicité connue (magnitude supérieure à 3,5 – 4),
- le nombre de séismes par an,
- le zonage sismotectonique, c'est-à-dire un découpage en zones où la sismicité est considérée comme homogène.

Le zonage réglementaire pour l'application des règles techniques de construction parasismique s'est appuyé sur cette étude.

La délimitation des zones de sismicité est fixée par le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la définition des zones de sismicité du territoire français. Ce découpage est établi par commune.

La commune de Hautecour est classée en zone de sismicité moyenne (3 sur une échelle de 5).

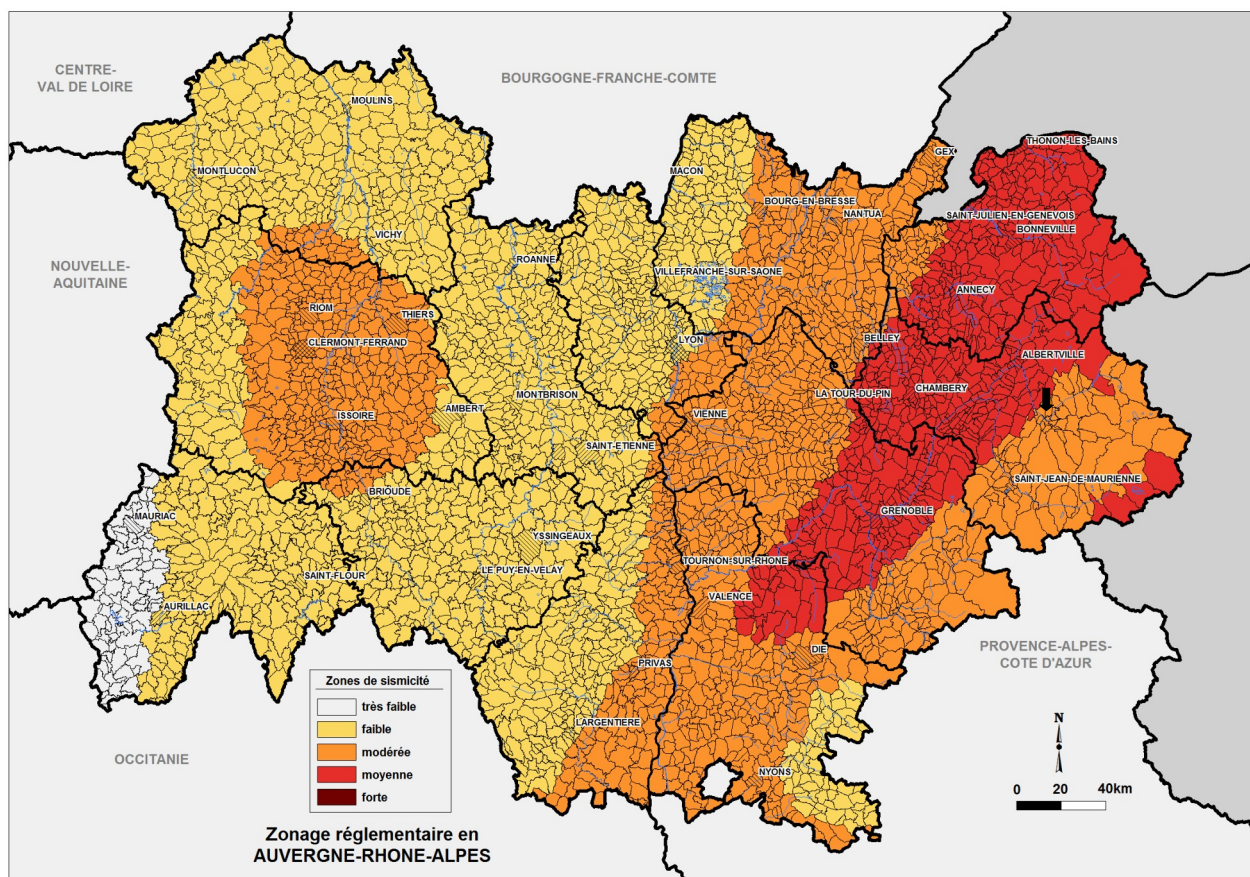


Figure IV.1: Zonage sismique réglementaire pour la région Auvergne-Rhône-Alpes

V. Conclusion

Cette extension du PIZ de Hautecour a été réalisée selon la même méthodologie et les mêmes critères de qualification que pour le PIZ original, établi par le Service RTM de Savoie en 2015.

La partie centrale de la zone d'étude comporte un espace relativement plan, dépourvu d'aléa identifié.

Les aléas identifiés, principalement faibles et moyens de glissement de terrain et/ou de chutes de blocs, sont présents sur des pentes faibles à modérées où des aménagements seraient possibles, sous réserve d'adaptations.

On se reportera au PIZ de 2015 pour l'identification des règles d'adaptation à appliquer dans chaque zone concernée par l'aléa.



ALP'GEORISQUES - Z.I. - 52, rue du Moirond - Bâtiment Magbel - 38420 DOMENE - FRANCE
Tél. : 04-76-77-92-00 Fax : 04-76-77-55-90
sarl au capital de 18 300 €
Siret : 380 934 216 00025 - Code A.P.E. 7112B
N° TVA Intracommunautaire : FR 70 380 934 216
Email : contact@alpgeorisques.com
Site Internet : <http://www.alpgeorisques.com/>