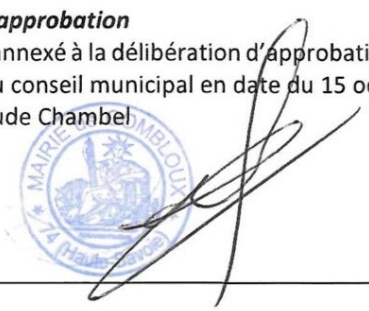
COMBLOUX
360° mont blanc france

RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE COMBLOUX

1 - ADDITIF AU RAPPORT DE PRÉSENTATION

Dossier pour approbation
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la révision allégée n°1 du conseil municipal en date du 15 octobre 2026
Le Maire, Claude Chambel



ESPACES & MUTATIONS

SOMMAIRE

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT **3**

Évaluation environnementale 5

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE **7**

Coordonnées du maitre d'ouvrage 7

Objet de l'enquête publique 7

Présentation synthétique de la commune de Combloux 7

Historique des procédures : 8

Mise en contexte du secteur affecté par la révision allégée n°1 et des interventions envisagées 8

La procédure de Révision allégée n°1 : 12

Rappel des étapes de la procédure 13

II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD **15**

Axe cadre de vie : Un cadre naturel et paysager exceptionnel à préserver, valoriser et faire découvrir 15

Axe économie : Une économie diversifiée et orientée vers un tourisme plus durable 15

Axe social : Une vie locale à maintenir et développer, base de l'attractivité du village et du dynamisme de la station 16

III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU **17**

1. Évolutions du secteur Nmc 17

2. Agrandissement de la trame R151-48 CU 19

3. Réduction de la trame zone humide L151-23 CU 20

4. Synthèse des ajustements au règlement graphique 21

5. Évolution globale du règlement graphique 22

IV. ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU **23**

1. Évolution de l'article 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 23

2. Évolution des règles liées à la trame délimitée au titre du 3° de l'article R151-48 du Code de l'Urbanisme pour les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques 25

3. Évolution des règles liées à la trame turquoise délimitée en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme 26

V. MISE EN PLACE D'UNE OAP SECTORIELLE **29**

VI. JUSTIFICATION AU REGARD DE LA LOI MONTAGNE **32**

1. Absence d'extension de l'urbanisation 32

2. Qualification d'équipement nécessaire aux activités de montagne 32

3. Prise en compte renforcée des milieux naturels et des paysages 32

4. Compatibilité avec le principe d'équilibre entre développement et protection 33

5. Absence d'atteinte aux espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne 33

Conclusion 35

VII. CONCLUSION **36**

OBJET DU PRÉSENT DOCUMENT

Le présent document a pour objet de compléter le rapport de présentation du PLU de la commune de COMBLOUX et de présenter les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa révision allégée n°1, conformément aux dispositions de l'article R151-5 du Code de l'urbanisme.

Le présent document sert de note de présentation, conformément à l'article R123-8 du code de l'environnement.

> Article R151-5 :
>
> « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :
> 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;
> 2° Modifié ;
> 3° Mis en compatibilité.»

Citation du Code de l'Urbanisme en date de février 2026.

La présente procédure est régie par les dispositions des articles L153-31 à L153-35 et R153-11 et R153-12 du Code de l'Urbanisme, qui stipulent notamment :

Article L153-31

Modifié par LOI n°2024-1039 du 19 novembre 2024 - art. 5

*I.-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.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Article L153-32

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

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

Article L153-33

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

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.

Article L153-34

Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018

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'État, 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.

Article L153-35

Version en vigueur depuis le 01 janvier 2016

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.

Article R153-11

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 2 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

L'avis des communes intéressées par la révision, prévu à l'article L. 153-33 est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de trois mois à compter de la transmission du projet de plan.

Article R153-12

Création Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La procédure d'évaluation environnementale est encadrée par l'article R104-11 du Code de l'Urbanisme, qui indique :

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :
1° De leur élaboration ;
2° De leur révision :
a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :
1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

La commune de Combloux n'est pas concernée par un site Natura 2000.

Dans le cas de la révision allégée n°1 du PLU de Combloux, l'ensemble des évolutions portent sur 16,5 ha si on tient compte de la surface de l'OAP ; la surface impactée est de 3,66 ha si on ne tient compte que des évolutions du règlement graphique hors ajout de l'OAP sectorielle. La superficie concernée par la révision est donc **supérieure à 5 ha**.

La commune de Combloux couvre une superficie de 1 718,87 ha. Un millième du territoire (1 ‰) correspond à 1,71 ha. La procédure affecte donc plus de 1 ‰ du territoire communal.

La présente révision allégée n°1 du PLU de COMBLOUX est donc **assujettie à évaluation environnementale systématique.**

L'autorité environnementale (MRAe) a émis un avis n°2026-ARA-AUPP-1862-N17191 délibéré le 10 juillet 2026.

Dans son mémoire en réponse la commune de Combloux a apporté des réponses aux recommandations émises par la MRAe et a proposé de réaliser des compléments au dossier en vue de son approbation, à savoir :

<u>Rapport d'évaluation environnementale :</u>

- Actualiser les références réglementaires mentionnées dans le rapport d'évaluation environnementale et corriger les coquilles/erreurs matérielles.
- Corriger le schéma (figure 1_page 39) afin d'intégrer explicitement la phase de d'évitement des incidences (séquence ERC).
- Enrichir le rapport par l'intégration des insertions paysagères réalisées dans le cadre de la concertation paysagère du projet.
- Intégrer des visuels complémentaires dans la partie 4 du rapport d'évaluation environnementale, au sein du chapitre 2.2 « Effets du projet et mesures relatives au paysage ».
- Compléter les indicateurs de suivi en y rajoutant un indicateur spécifique visant à suivre l'évolution des emprises du zonage Nmc figurant au règlement graphique du PLU afin de mesurer l'évolution de la superficie totale des emprises classées en zone Nmc au fil des évolutions du document d'urbanisme.
- Mettre à jour l'évaluation environnementale en fonction des évolutions apportées aux pièces réglementaires.

<u>Additif au rapport de présentation :</u>

- Mettre à jour l'additif en fonction des évolutions apportées aux pièces réglementaires.
- Compléter le rapport avec une carte distinguant les mesures compensatoires initiales entre recréation de zone humide et replantation de boisements
- Compléter le rapport avec un paragraphe relatif la consommation foncière du projet

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE L'OBJET DE LA PROCÉDURE

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Monsieur le Maire
Mairie
132 Route de la Mairie
74920 COMBLOUX
Tel : 04 50 58 60 32
dgast@mairie-combloux.fr (Fabrice Collot, DGAST)

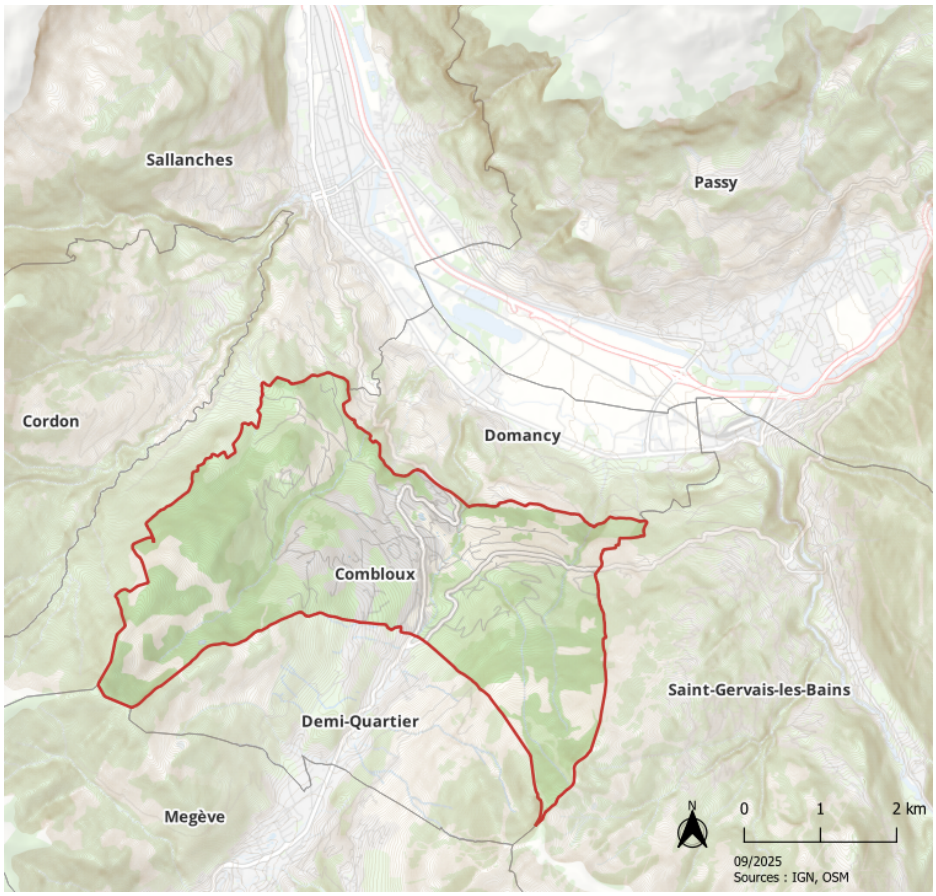
OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Révision allégée n°1 du PLU de COMBLOUX, en vue de permettre les travaux de sécurisation de la retenue du Pertuis.

PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE DE COMBLOUX

La commune de COMBLOUX compte 2 094 habitants en 2022 (Insee) et s'étend sur une surface de 17,27 km². Elle se situe dans l'agglomération de Sallanches, et s'adosse à la chaine des Aravis.

Les communes limitrophes sont MEGEVE, DEMI-QUARTIER, SAINT-GERVAIS-LES-BAINS, DOMANCY et SALLANCHES.



Combloux dans son contexte géographique

HISTORIQUE DES PROCEDURES :

La révision du Plan Local d'Urbanisme de COMBLOUX a été approuvée le 17 juin 2024.

Le PLU fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution en cours : la modification simplifiée n°1 ainsi que la présente procédure de révision allégée n°1.

MISE EN CONTEXTE DU SECTEUR AFFECTE PAR LA REVISION ALLEGEE N°1 ET DES INTERVENTIONS ENVISAGEES

La révision allégée n°1 du PLU de Combloux concerne le secteur du Pertuis, situé sur la commune de Combloux, au sein du domaine skiable des Portes du Mont-Blanc.

Le projet initial

Afin de renforcer le réseau d'enneigement du domaine skiable, un projet de retenue collinaire, a été autorisé par l'arrêté préfectoral DDT-2021-0436 du 25 février 2021 sur la base d'une étude d'impact réalisée en 2017.

La mise en œuvre du projet a généré des impacts sur les milieux naturels, ayant nécessité au préalable :

- Le déboisement d'environ 4 ha de forêt
- La suppression d'environ 2 ha de zone humide

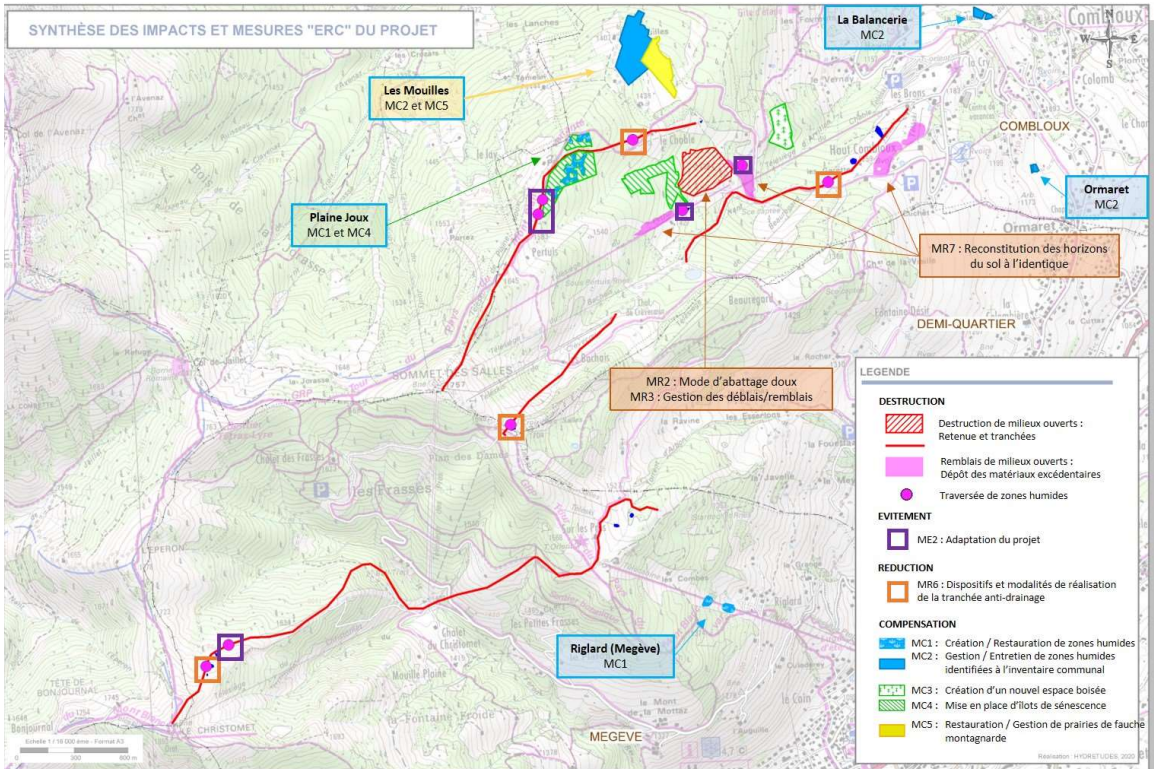


Localisation du projet de retenue : le site avant les travaux (gauche) et à l'arrêt des travaux (droite)

Des mesures environnementales avaient été mises en place afin de compenser les incidences négatives induites par les travaux. Il s'agissait de :

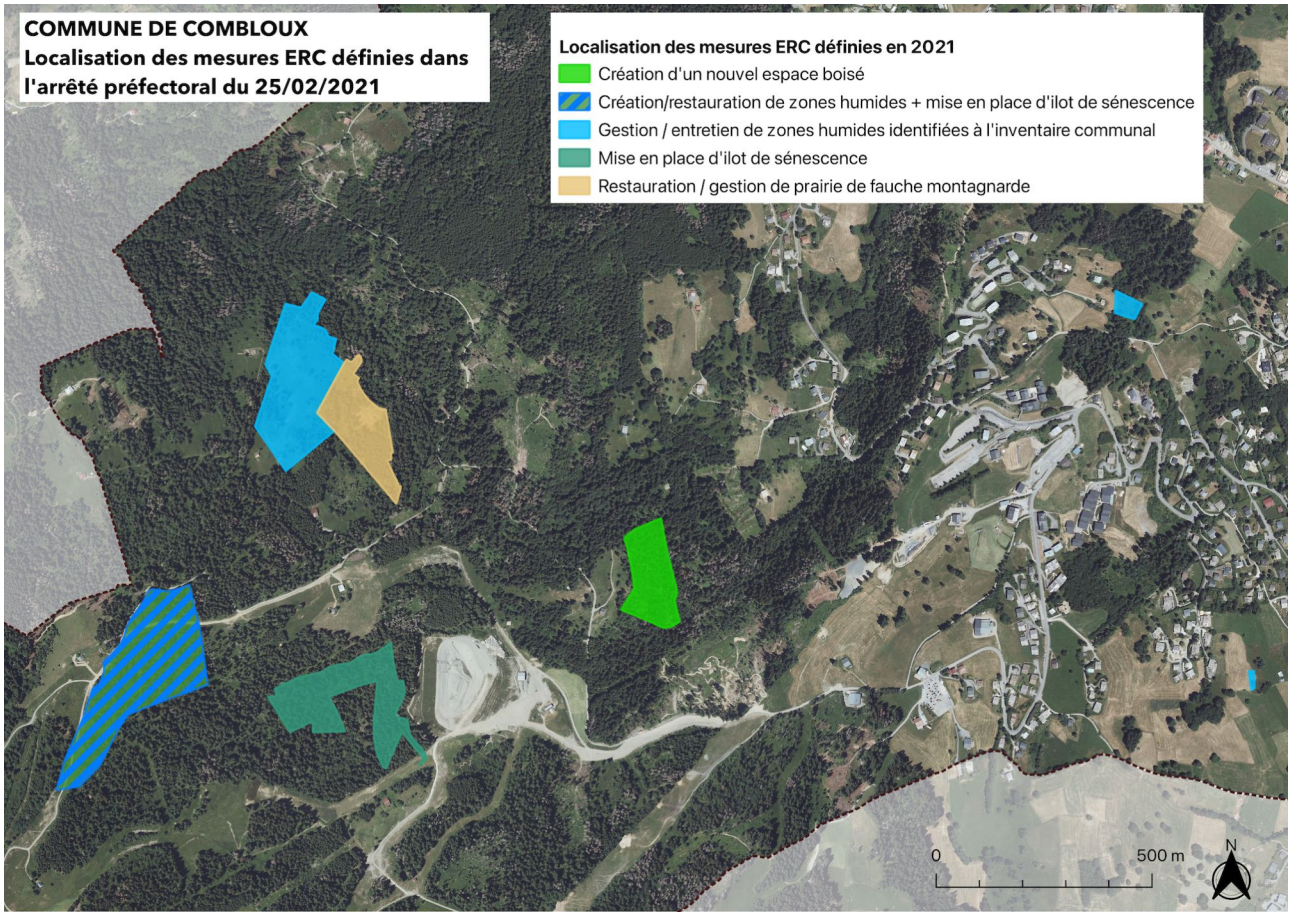
- Replanter une surface équivalente de boisements à proximité de la retenue et constituer un îlot de sénescence
- Recréer des zones humides d'altitude sur une surface de 4 ha sur plusieurs sites de la commune ou des communes voisines.

Annexe 5 - Plan global de localisation des mesures ERC

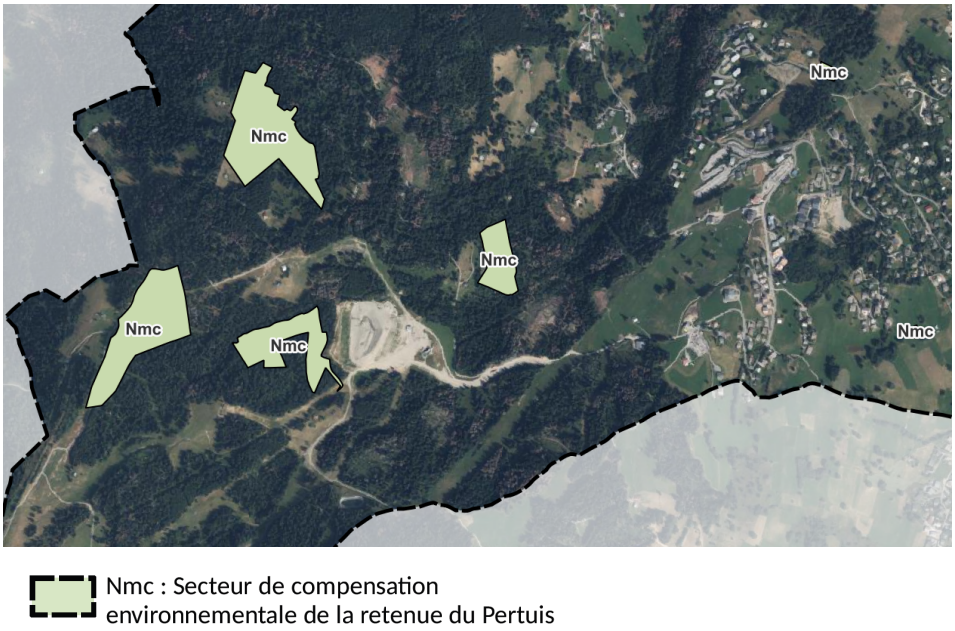


Localisation des mesures ERC définies dans l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-0436 du 25 février 2021

A l'échelle de Combloux, les mesures compensatoires sont ainsi définies :



Dans le cadre de ce projet d'ampleur, un secteur Nmc a été créé lors de la révision du PLU de Combloux, approuvé le 17 juin 2024. Il localise, sur le plan de zonage, les différents secteurs destinés à la mise en œuvre des mesures compensatoires liées à la réalisation de la retenue collinaire du Pertuis :



Les secteurs Nmc du PLU de Combloux approuvé en 2024

Dans ces secteurs, seuls sont admis les aménagements, installations, travaux et interventions listés dans l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-0436 et permettant la réalisation des mesures compensatoires.

Ces secteurs couvrent une surface totale de 20,53 ha au PLU.

La reprise du projet

Du fait de problèmes géotechniques, les travaux de la retenue ont été interrompus. Des travaux de sécurisation de l'ouvrage sont nécessaires afin de poursuivre sa réalisation.

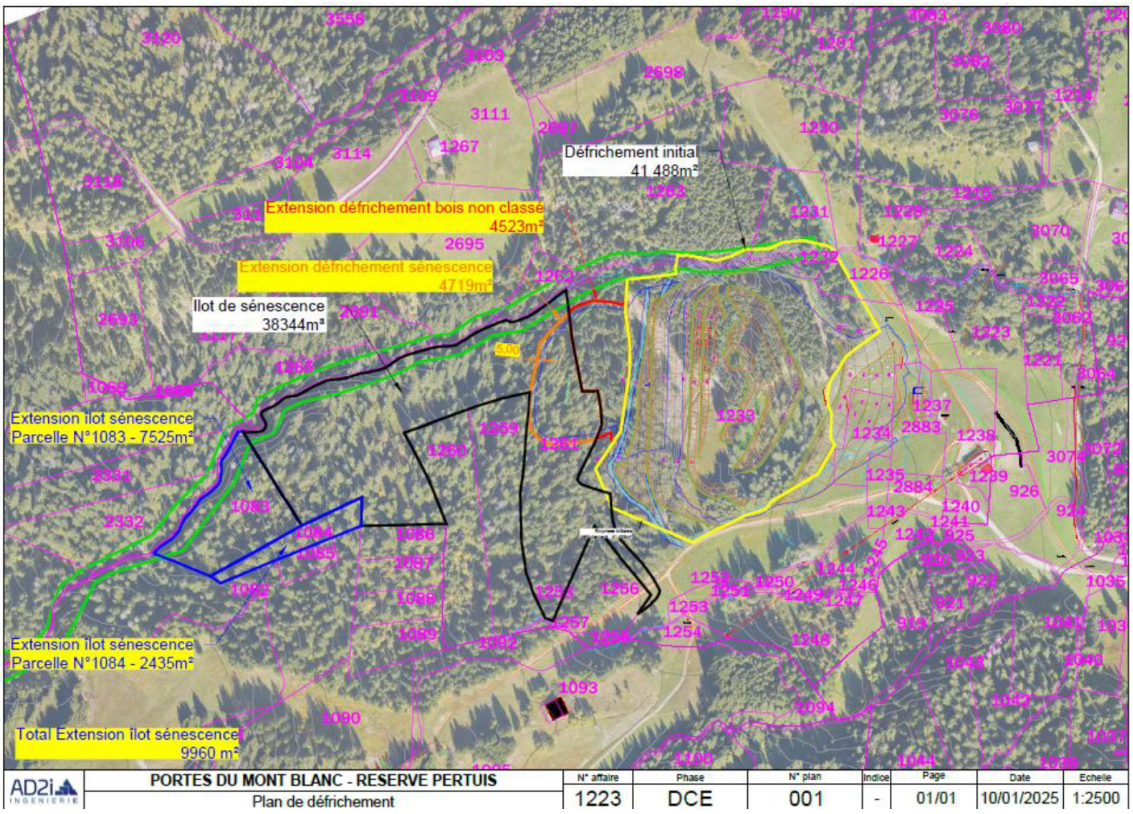
Le projet de retenue d'eau pour la neige de culture du Pertuis est en cours de réalisation. Il a été autorisé par l'arrêté DTT-2021-0436, le 25 février 2021 sur la base d'une étude d'impact réalisée en 2017 par le Bureau Hydrétudes.

L'ouvrage a été confronté à des problèmes géotechniques au niveau du talus de déblais amont déstabilisé par des venues d'eau lors de sa réalisation. Des mesures d'urgence ont été prises afin d'éviter tout glissement de terrain et les travaux de création de la retenue ont dû être stoppés.

En effet, des travaux nécessaires pour assurer sa stabilité nécessitent en particulier :

- L'excavation des matériaux en amont des emprises du projet retenu pour l'étude d'impact de 2017, en espace boisé en partie retenue dans la mesure MC4 « Îlots de sénescence », de l'étude d'impact de 2017.
- Le dépôt d'excédent de déblais sur environ 8,5 ha du domaine skiable environnants en espaces de prairies et de boisements (source : porter à connaissance).

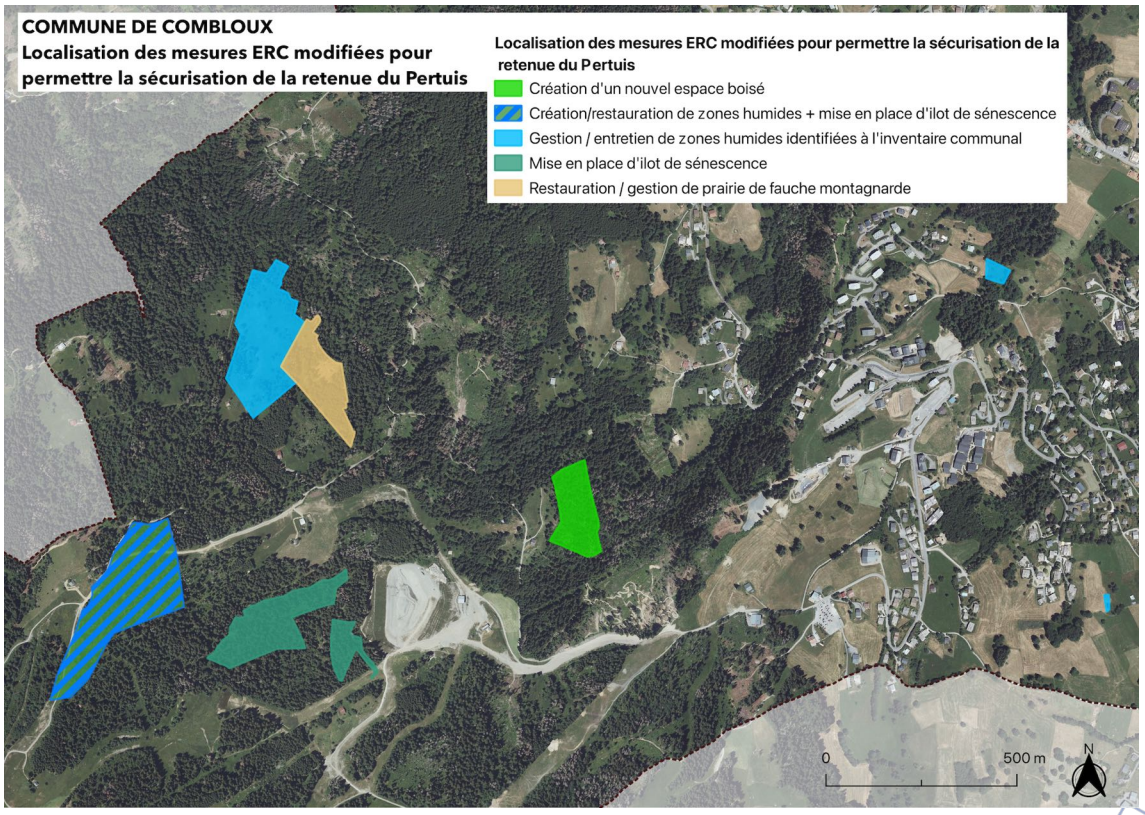
L'extension du défrichement est prévue sur un secteur de bois situé sur une portion de l'îlot de sénescence délimité dans le cadre des mesures de compensation du projet initial.



Localisation des défrichements initiaux et des extensions envisagées pour la sécurisation de l'ouvrage

Les travaux de sécurisation prévus impliquent une modification des mesures ERC proche de la retenue, notamment la rédaction en partie Est de l'ilot de senescence et la nécessité d'étendre cet ilot vers l'Ouest.

La nouvelle localisation des mesures ERC est présentée ci-après :



Le PLU en vigueur ne permet pas la réalisation des travaux nécessaires à la sécurisation de l'ouvrage. La procédure de révision allégée n°1 vise donc à permettre ces interventions en :

- Mettant en adéquation la délimitation du secteur Nmc avec l'extension du défrichement à l'Est et l'extension de l'îlot de sénescence à l'Ouest.
- Ajustant la trame définie au titre du 3° de l'article R151-48 du code de l'urbanisme en tant que secteur aménagé en vue de la pratique du ski et secteurs réservés aux remontées mécaniques.
- Ajustant la trame turquoise à la délimitation du secteur d'implantation du projet.
- Supprimant les périmètres de zones humides potentielles qui ont été indument reportés sur le règlement graphique en 2024.
- Mettant en place une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur afin de prendre en compte les principales mesures environnementales élaborées dans le cadre de l'étude d'impact et mises en œuvre dans le cadre du projet.

Les évolutions du PLU induites par la présente procédure sont détaillées ci-dessous.

LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE N°1 :

La commune de COMBLOUX constate la nécessité de faire évoluer le PLU sur le secteur du Pertuis afin de permettre la réalisation de travaux de sécurisation. La présente procédure vise donc à apporter les évolutions suivantes dans le PLU :

- Agrandissement du secteur Nmc à l'ouest pour couvrir le nouveau secteur de mesures compensatoires.
- Réduction du secteur Nmc à l'Est en vue de permettre les travaux de sécurisation de la retenue d'eau du Pertuis.
- Sur cette même emprise, agrandissement de la trame délimitée au titre du 3° de l'article R151-48 du code de l'urbanisme identifiant les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et des secteurs réservés aux remontées mécaniques.
- Suppression de la trame des zones humides dans le secteur prévu pour les travaux.
- Ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur afin de prendre en compte les principales mesures environnementales élaborées dans le cadre de l'étude d'impact et mises en œuvre dans le cadre du projet.

Ces évolutions concernent le **règlement écrit,** le **règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation**.

⇨ Les évolutions envisagées prévoient notamment la réduction de zones N indicées et de trames de protection. De fait, elles entrent dans le champ de la révision allégée.

Nota : cette procédure n'est pas de nature à remettre en cause l'ensemble du contenu du PLU opposable ni son économie générale.

En effet, les modifications envisagées s'inscrivent dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la commune (PADD) et ne vient pas ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

RAPPEL DES ETAPES DE LA PROCEDURE

La procédure engagée doit veiller à respecter les obligations légales :

La procédure de révision allégée a été engagée à l'initiative du Maire qui établit le projet de révision. Le conseil municipal a délibéré le 24 février 2026 afin de prescrire la procédure et définir les modalités de concertation et de publicité.

La délibération est affichée en mairie pendant un mois. Elle est également mise en ligne sur le site internet de la mairie et fera l'objet d'un avis publié dans un journal local.

Après un temps de concertation, le Conseil municipal a été invité à tirer le bilan de la concertation et à arrêter le projet de révision allégée. le conseil municipal s'est tenue le 21 avril 2026.

Le dossier a ensuite été notifié au préfet et aux personnes publiques associées, qui ont été invitées à une réunion d'examen conjoint en mairie. L'examen conjoint s'est déroulé le 5 juin 2026. Le compte-rendu de cette réunion ainsi que l'ensemble des avis émis ont été joints au dossier d'enquête publique.

La MRAe AuRA a été sollicitée au titre d'un avis sur l'évaluation environnementale. Elle a émis l'avis n°2026-ARA-AUPP-1862-N17191 du 10 juillet 2026. La commune a produit un mémoire en réponse à cet avis. Cet avis et le mémoire en réponse de la commune ont été joints au dossier d'enquête publique.

L'organisation de l'enquête publique a été définie par arrêté du Maire n°2026-023 du 20 juillet 2026 ; cet arrêté a été pris au moins quinze jours avant le début de l'enquête publique. Une publicité est rappelant les modalités d'organisation a été organisée (avis dans la presse, affichage…).

Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble dans sa décision n°E26000080/38 en date du 24 juin 2026 a désigné Mme Audrey KALCZYNSKI, en tant que commissaire enquêteur, afin de conduire l'enquête publique relative au projet de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Combloux.

L'enquête publique s'est déroulée durant un mois du samedi 8 août 2026 (8h30) au lundi 7 septembre 2026 (17h).

Le commissaire enquêteur a produit un procès-verbal de synthèse des observations orales et écrites le 12 septembre 2026. La commune de Combloux a transmis un mémoire en réponse à ce procès-verbal de synthèse le 15 septembre 2026. Enfin le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions personnelles et motivées le 28 septembre 2026.

L'analyse du compte-rendu de l'examen conjoint, des avis écrits des personnes publiques associées, de l'avis de la MRAe et du mémoire en réponse de la commune à cet avis, des contributions de l'enquête publique et des conclusions motivées du commissaire enquêteur, a conduit à définir des évolutions et compléments à apporter au projet de révision allégée n°1 en vue de son approbation par le conseil municipal.

Les évolutions sont résumées ci-après :

<u>OAP</u>

- Mentionner la présence du cours d'eau du Vernay dans la partie « constats »

<u>Règlement graphique</u>

- Rétablir la trame turquoise sur le cours d'eau du Vernay, au droit de la retenue.

<u>Règlement écrit</u>

- Faire évoluer les règles associées à la trame turquoise pour ajouter que sont autorisés les travaux, ouvrages et équipements liés à la sécurisation de la retenue du Pertuis ;
- Modifier le règlement du secteur Nmc pour viser les autorisations préfectorales et non l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-0436 afin de ne pas bloquer les évolutions ultérieures de l'autorisation préfectorale et les travaux afférents ;

- Modifier le règlement de la zone N et ses secteurs concernant la prévention des risques : viser les « *aménagements, équipements, installations, ouvrages et travaux* » au lieu de « constructions ».

Rapport d'évaluation environnementale :

- Actualiser les références réglementaires mentionnées dans le rapport d'évaluation environnementale et corriger les coquilles/erreurs matérielles.
- Corriger le schéma (figure 1_page 39) afin d'intégrer explicitement la phase de d'évitement des incidences (séquence ERC).
- Enrichir le rapport par l'intégration des insertions paysagères réalisées dans le cadre de la concertation paysagère du projet.
- Intégrer des visuels complémentaires dans la partie 4 du rapport d'évaluation environnementale, au sein du chapitre 2.2 « Effets du projet et mesures relatives au paysage ».
- Compléter les indicateurs de suivi en y rajoutant un indicateur spécifique visant à suivre l'évolution des emprises du zonage Nmc figurant au règlement graphique du PLU afin de mesurer l'évolution de la superficie totale des emprises classées en zone Nmc au fil des évolutions du document d'urbanisme.
- Mettre à jour l'évaluation environnementale en fonction des évolutions apportées aux pièces réglementaires.

Additif au rapport de présentation :

- Mettre à jour l'additif en fonction des évolutions apportées aux pièces réglementaires.
- Compléter le rapport avec une carte distinguant les mesures compensatoires initiales entre recréation de zone humide et replantation de boisements
- Compléter le rapport avec un paragraphe relatif la consommation foncière du projet

La publicité et l'information

La délibération qui engage la révision allégée, qui en définit les modalités de concertation et qui l'approuve fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R153-20 du code de l'urbanisme. L'acte sera affiché pendant un mois en mairie ;

Il y aura mention de cet affichage et il sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera publié au recueil des actes administratifs de la commune mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales.

II. RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD

Nota : les éléments décrits ci-après ne sont pas exhaustifs. Il conviendra donc de se reporter à la pièce « PADD » du dossier de PLU pour connaître l'ensemble des dispositions du projet de vie communal.

AXE CADRE DE VIE	**Un cadre naturel et paysager exceptionnel à préserver, valoriser et faire découvrir**
AXE ÉCONOMIE	**Une économie diversifiée et orientée vers un tourisme plus durable**
AXE SOCIAL	**Une vie locale à maintenir et développer, base de l'attractivité du village et du dynamisme de la station**

AXE CADRE DE VIE : UN CADRE NATUREL ET PAYSAGER EXCEPTIONNEL A PRESERVER, VALORISER ET FAIRE DECOUVRIR

- Préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue du territoire, socle du projet de vie
- Valoriser le cadre paysager naturel, atout majeur d'un territoire d'exception, fondateur de l'identité de Combloux
- Protéger, valoriser le patrimoine riche et diversifié.
- Permettre une cohérence d'ensemble, tout en visant une amélioration de la qualité énergétique environnementale
- Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques (mobilités, rénovation du bâti et système de chauffage…), participer à la production d'énergie et adapter le territoire aux dérèglements climatiques
- Assurer une gestion durable de l'eau, notamment en maitrisant et en réduisant les sources de pollution et prendre en compte les risques naturels et leur gestion
- Réduire l'impact environnemental du développement urbain
- Accompagner la densification
- Participer à la réduction et à la gestion des déchets

⇨ ***Les évolutions apportées au règlement graphique visent à permettre la réalisation de travaux de sécurisation, et font l'objet de compensation. Ainsi, cette procédure n'a pas vocation à remettre en cause les orientations de l'axe « Cadre de vie » du PADD.***

AXE ECONOMIE : UNE ECONOMIE DIVERSIFIEE ET ORIENTEE VERS UN TOURISME PLUS DURABLE

- Organiser la structure urbaine en facilitant les mobilités alternatives
- Tirer parti des atouts du territoire, dans le contexte de l'adaptation au dérèglement climatique,

pour poursuivre la transition touristique déjà engagée

- Affirmer la destination « montagne » / 4 saisons en pérennisant et aménageant les domaines skiables alpins et nordiques, en poursuivant leur modernisation et leur caractère pluri saisonnier
- Assurer un développement touristique et une capacité d'accueil autant « qualitative » que « quantitative » en phase avec le positionnement touristique 4 saisons de la station de Combloux
- Maintenir et conforter l'activité agricole dans sa dynamique économique, sociale environnementale et paysagère, en prenant en compte la réalité et les spécificités d'un territoire montagnard
- Assurer le développement de l'emploi local en permettant le maintien et la croissance des activités économiques, en considérant les enjeux d'adaptation au changement climatique

⇨ ***La présente procédure doit permettre des travaux de sécurisation de la retenue du Pertuis. Cette retenue a été envisagée pour sécuriser l'enneigement du domaine skiable et pour constituer une ressource complémentaire concernant l'eau potable. La présente procédure permet donc de poursuivre la mise en œuvre de cet axe du PADD.***

AXE SOCIAL : UNE VIE LOCALE A MAINTENIR ET DEVELOPPER, BASE DE L'ATTRACTIVITE DU VILLAGE ET DU DYNAMISME DE LA STATION

- Promouvoir une politique d'urbanisme ambitieuse au service de la qualité de vie et de la cohésion sociale
- Mettre en place une stratégie assurant l'organisation, la composition urbaine à venir et l'échelonnement de l'urbanisation
- Orienter et maitriser la croissance démographique pour maintenir la population permanente et soutenir la vie locale
- Organiser le développement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune et ainsi tendre à construire un projet à l'échelle des mobilités actives
- Limiter la consommation de foncier pour le développement de l'habitat : encadrer un développement urbain durable en tenant compte des spécificités d'un village de montagne avec un fort mitage
- Structurer et animer les espaces publics du centre village, profitant aux populations touristiques mais aussi permanentes
- Adapter les équipements publics d'échelle locale et supra communale pour accompagner les besoins liés à la croissance démographique
- Améliorer les déplacements et le stationnement à l'échelle de la station et du village

⇨ ***La présente procédure n'a pas d'impact direct sur cet axe du PADD.***

La révision allégée n°1 concernant la retenue du Pertuis est compatible avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables de Combloux.

Elle contribue notamment :

- à assurer la pérennité et la sécurisation des équipements liés à l'activité touristique de montagne ;
- à préserver les paysages, les milieux naturels et la biodiversité ;
- à rechercher un équilibre entre développement des activités de montagne et protection de l'environnement ;
- à encadrer les aménagements dans les secteurs sensibles de la commune.

⇨ **La révision allégée ne remet donc pas en cause l'économie générale du PADD.**

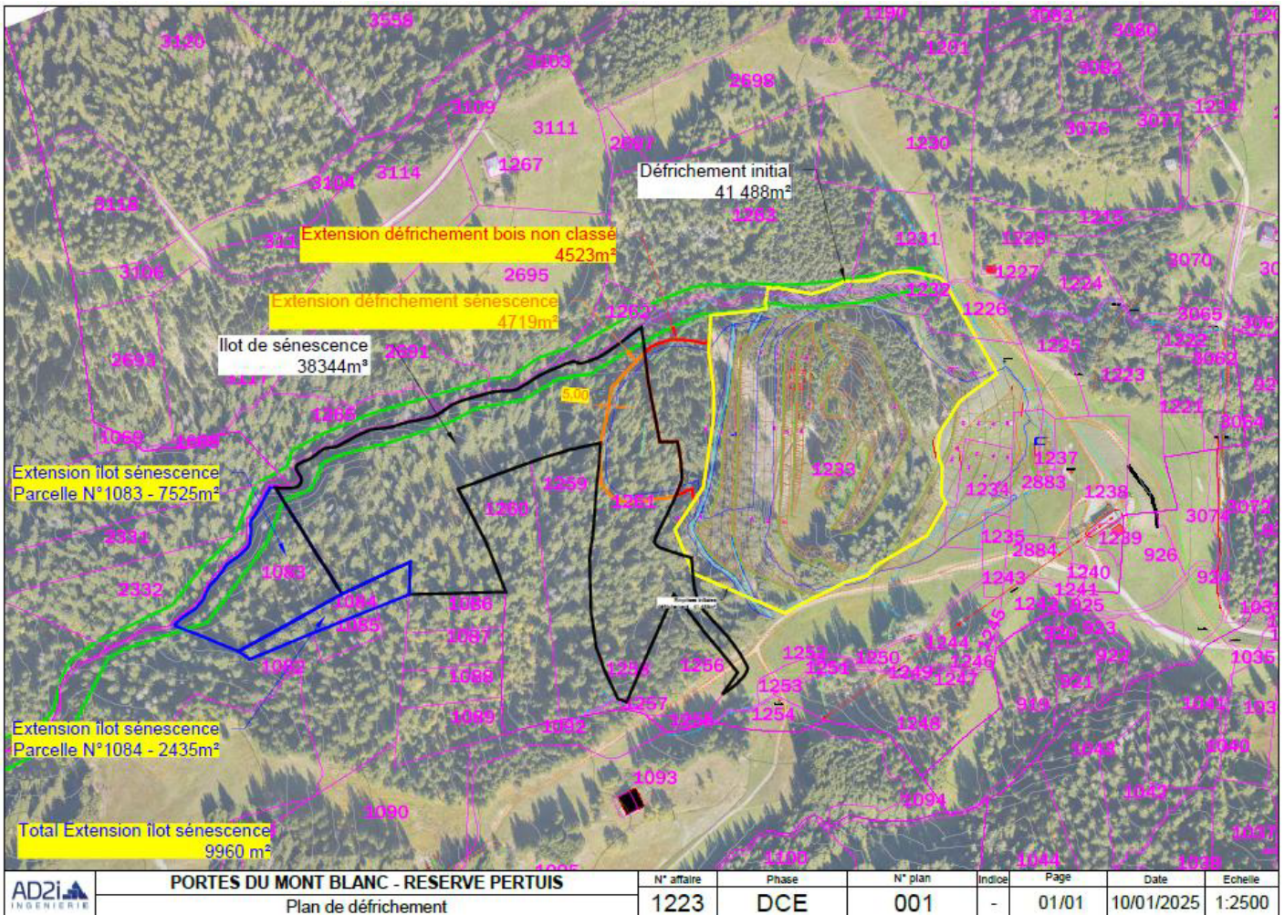
III. ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU REGLEMENT GRAPHIQUE DU PLU

1. ÉVOLUTIONS DU SECTEUR NMC

Réduction du secteur Nmc à l'Est

Dans le cadre du projet de retenue d'eau du Pertuis, un secteur Nmc a été créé dans le PLU afin de définir les secteurs concernés par des mesures de compensation liées aux impacts engendrés sur les zones humides et les milieux naturels.

Les travaux de sécurisation rendus nécessaires pour répondre aux problèmes géotechniques rencontrés, ne peuvent pas être autorisés au regard du PLU actuellement en vigueur. Une surface supplémentaire de défrichement est nécessaire pour réaliser les travaux de sécurisation.



Localisation des défrichements initiaux et des extensions envisagées pour la sécurisation de l'ouvrage

De fait, la procédure de révision allégée prévoit la réduction de la partie Est du secteur Nmc, sur une portion de l'îlot de sénescence, en corrélation avec le défrichement envisagé dans le cadre des travaux de sécurisation.

La réduction du secteur Nmc concerne une surface de 0,49 ha, intégrant la zone N du PLU.

Agrandissement du secteur Nmc à l'Ouest

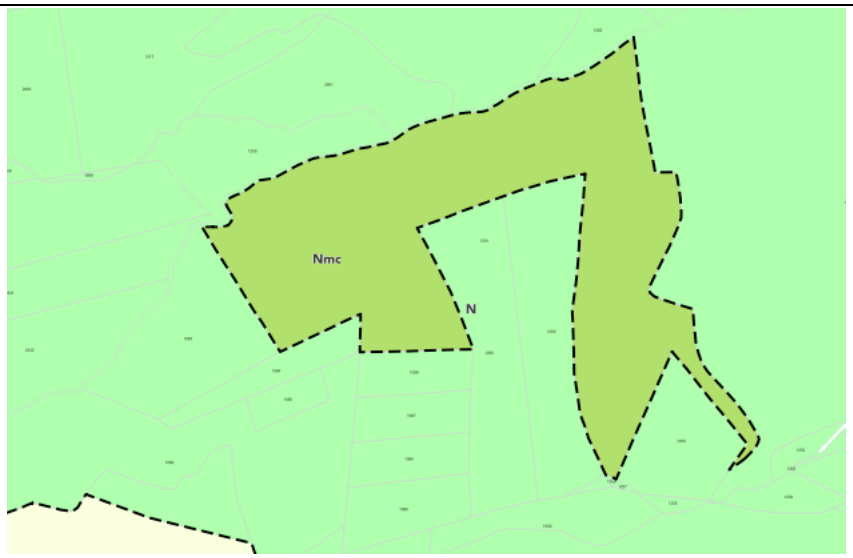
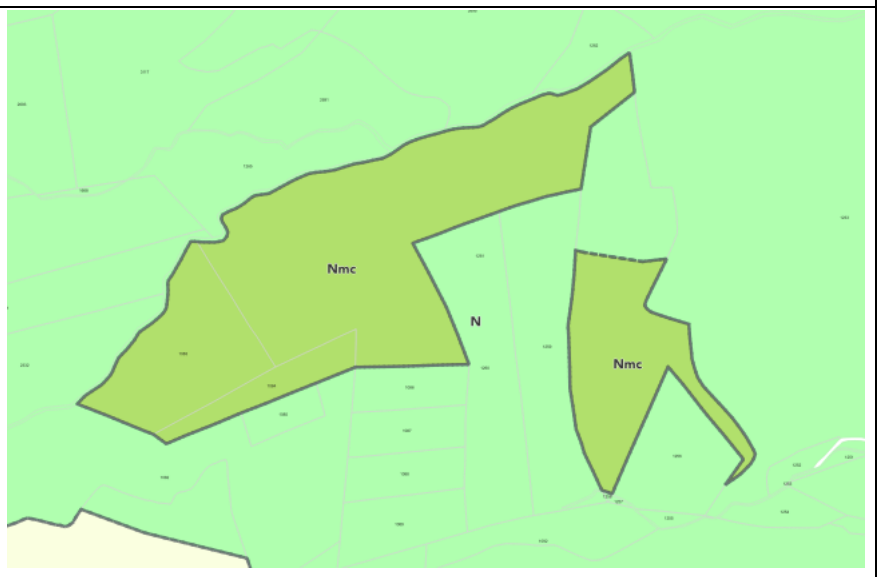
Du fait de la réduction du secteur Nmc telle que présentée ci-dessus, les travaux de sécurisation prévoient une extension de l'îlot de sénescence à l'Ouest sur les parcelles n°1083 et 1084, soit une surface de 9 960 m². Cette surface représente le double de la surface à défricher.

Les parcelles n°1083 et 1084 sont intégrées à la zone Nmc dans le cadre de la présente procédure, constituant une extension de 0,99 ha.
Ainsi, la procédure de révision allégée engendre une extension globale du secteur Nmc représentant 0,5 ha.

Il convient donc de faire évoluer le tableau des surfaces comme suit :

	PLU opposable	Projet de PLU issu de la révision allégée n°1
N	833,47 ha	832,97 ha
Nmc	20,53 ha	21,03 ha

Évolution du plan

Le secteur concerné avant la révision allégée n°1	
Le secteur concerné après la révision allégée n°1	

2. AGRANDISSEMENT DE LA TRAME R151-48 CU

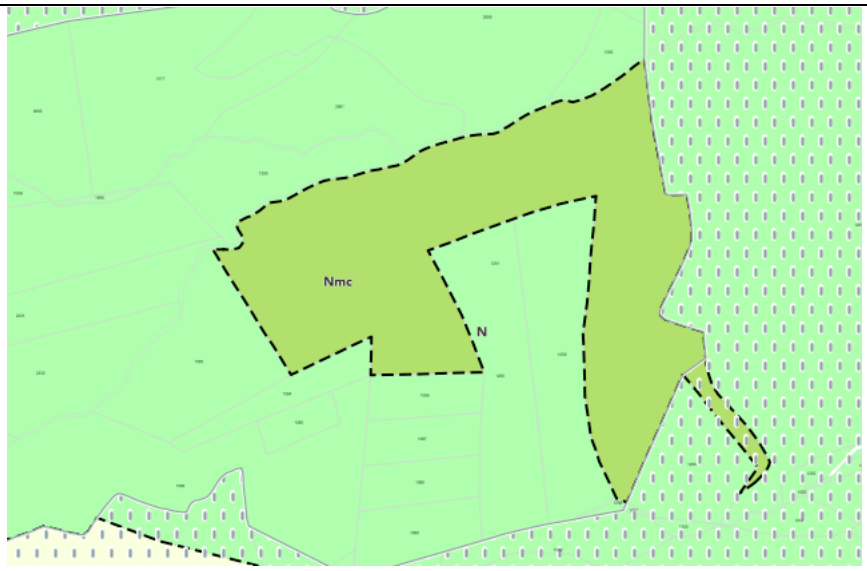
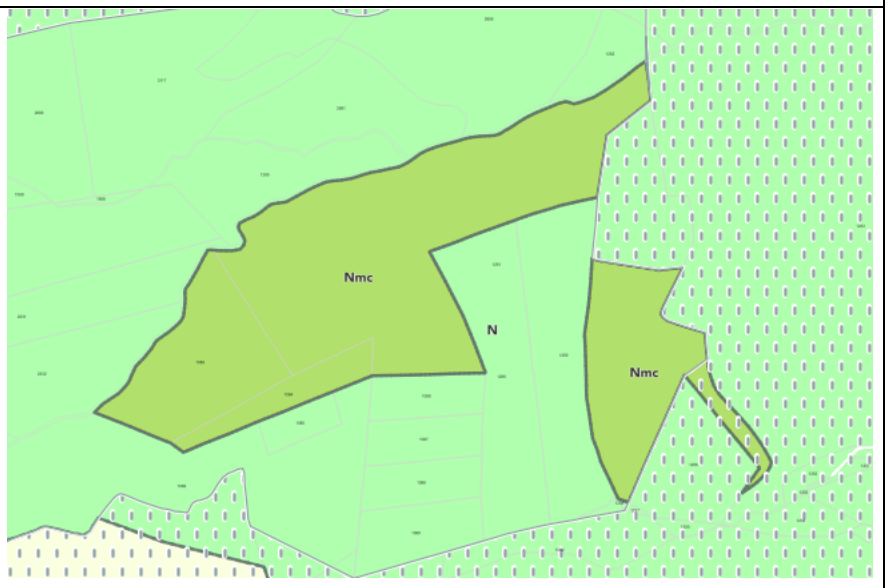
Justifications

Les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques, identifiés dans le plan de zonage du PLU au titre du 3° de l'article R141-48 du code de l'urbanisme, intègrent une partie du domaine skiable (pistes de ski, remontées mécaniques et autres équipements en lien avec ces activités). De fait, le site de la retenue collinaire est intégré à cette trame.

La reprise des travaux et du périmètre de projet induisant l'évolution des limites du secteurs Nmc amène également à faire évoluer la délimitation de cette trame au règlement graphique.

Par la présente procédure, la trame est agrandie en cohérence avec l'évolution du périmètre de projet, sur le secteur soustrait à la zone Nmc.

Évolution du plan

Le secteur concerné avant la révision allégée n°1	
Le secteur concerné après la révision allégée n°1	

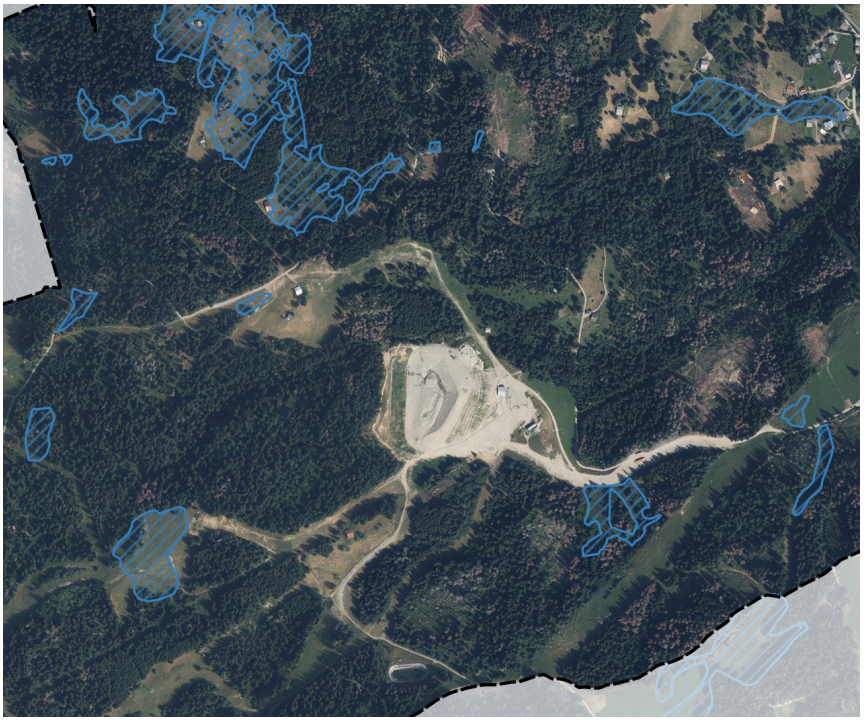
Secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et secteurs réservés aux remontées mécaniques, délimités au titre du 3° de l'article R151-48 du CU

3. REDUCTION DE LA TRAME ZONE HUMIDE L151-23 CU

Justifications

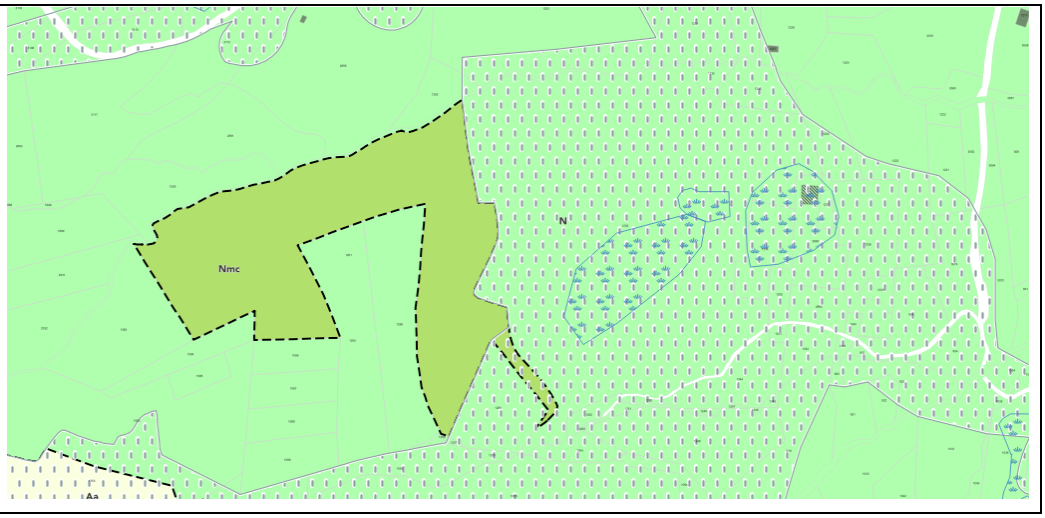
Des zones humides avaient été identifiées initialement sur le site. La mise en œuvre des travaux dans le cadre du projet initial a mené à la destruction de ces zones humides. Les mesures de compensation prévoient la reconstitution de zones humides sur une surface de 2 ha afin de compenser les incidences négatives des travaux.

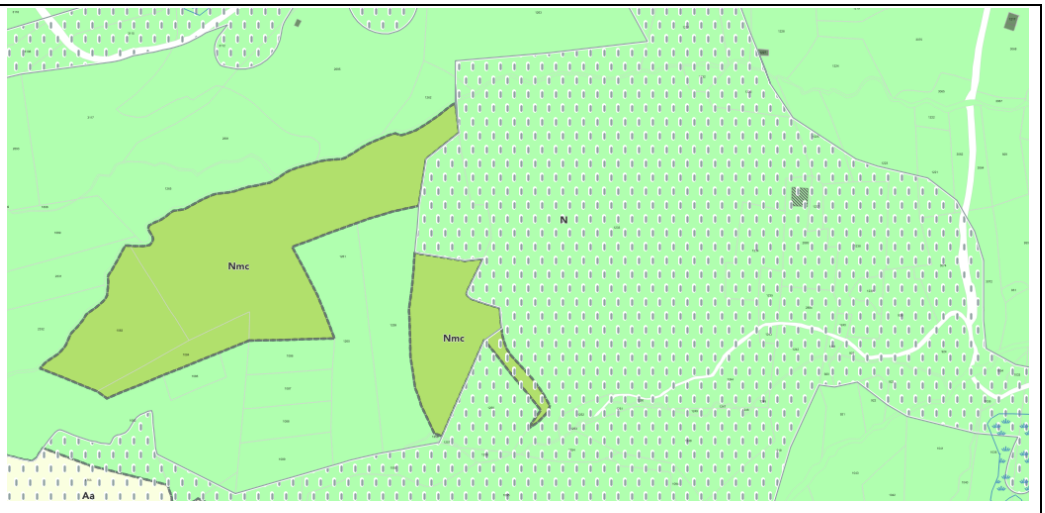
Les zones humides sur le site de la retenue ne sont plus recensées dans l'inventaire départemental des zones humides de la DDT mis à jour en 2025. Au regard du stade actuel des travaux, et de l'actualisation de l'inventaire départemental, la trame de repérage des zones humides (L151-23 CU) doit évoluer sur le secteur concerné dans le cadre de la révision allégée n°1 : cette trame est donc supprimée sur le site d'implantation de la retenue.



Extrait de l'inventaire départemental des zones humides au niveau du site du Pertuis – Source : DDT 74, 2025

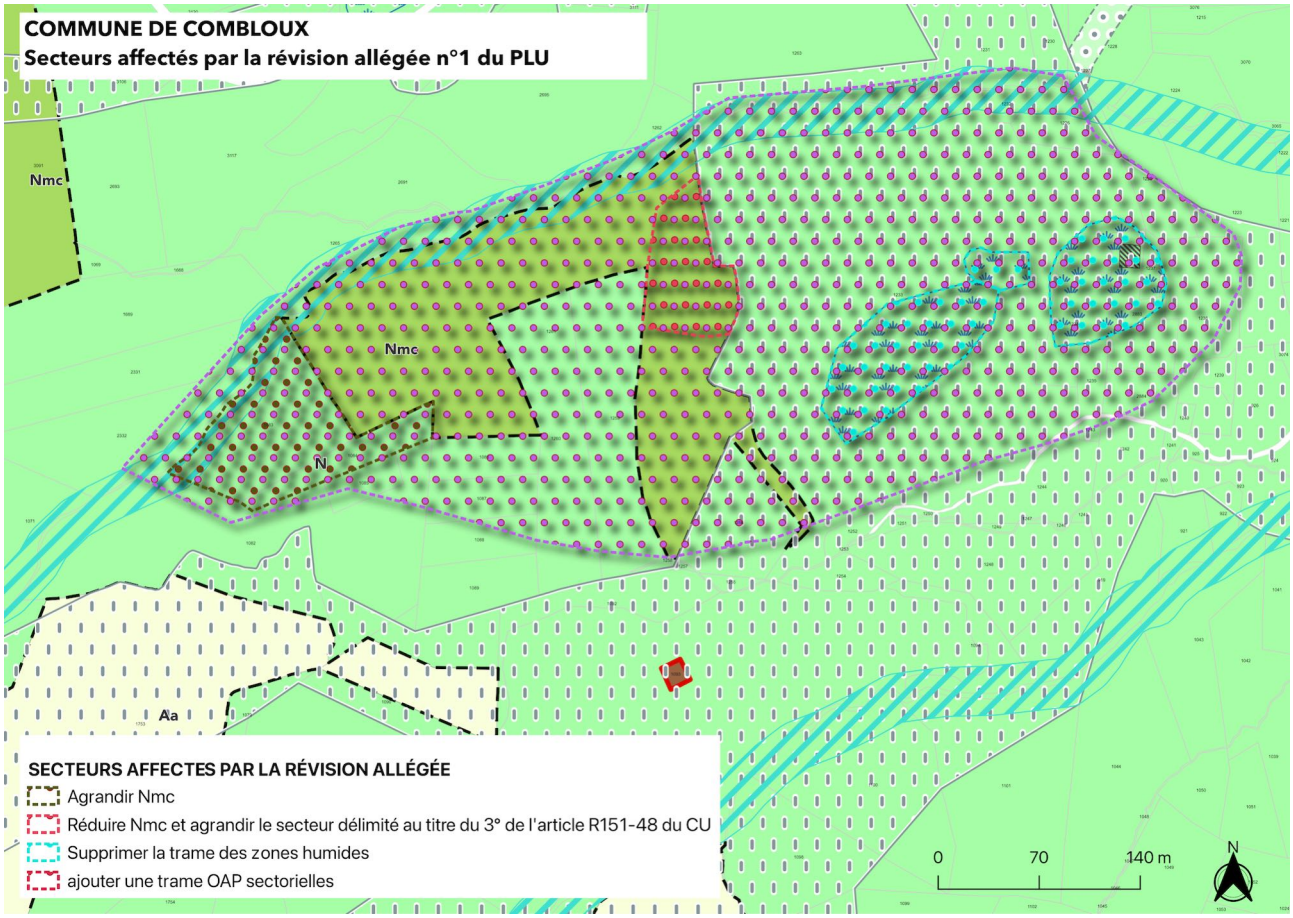
Évolution du plan

Le secteur concerné avant la révision allégée n°1	

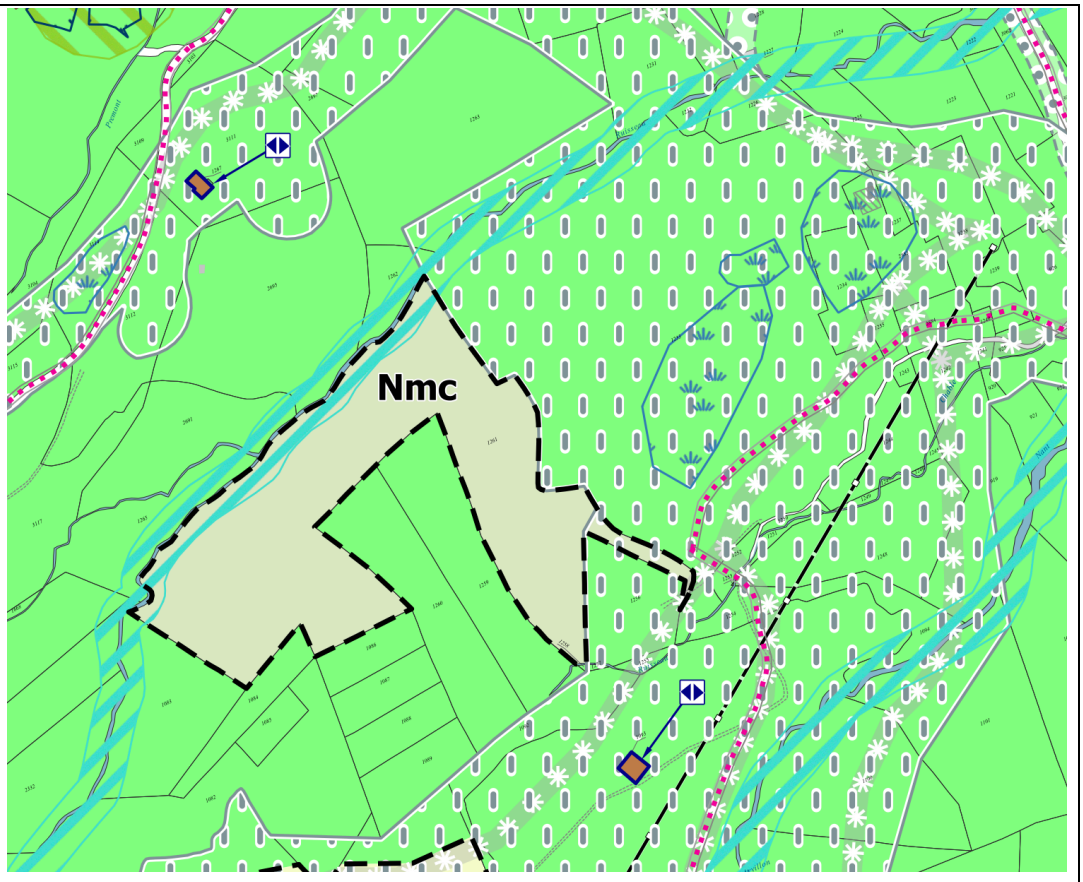
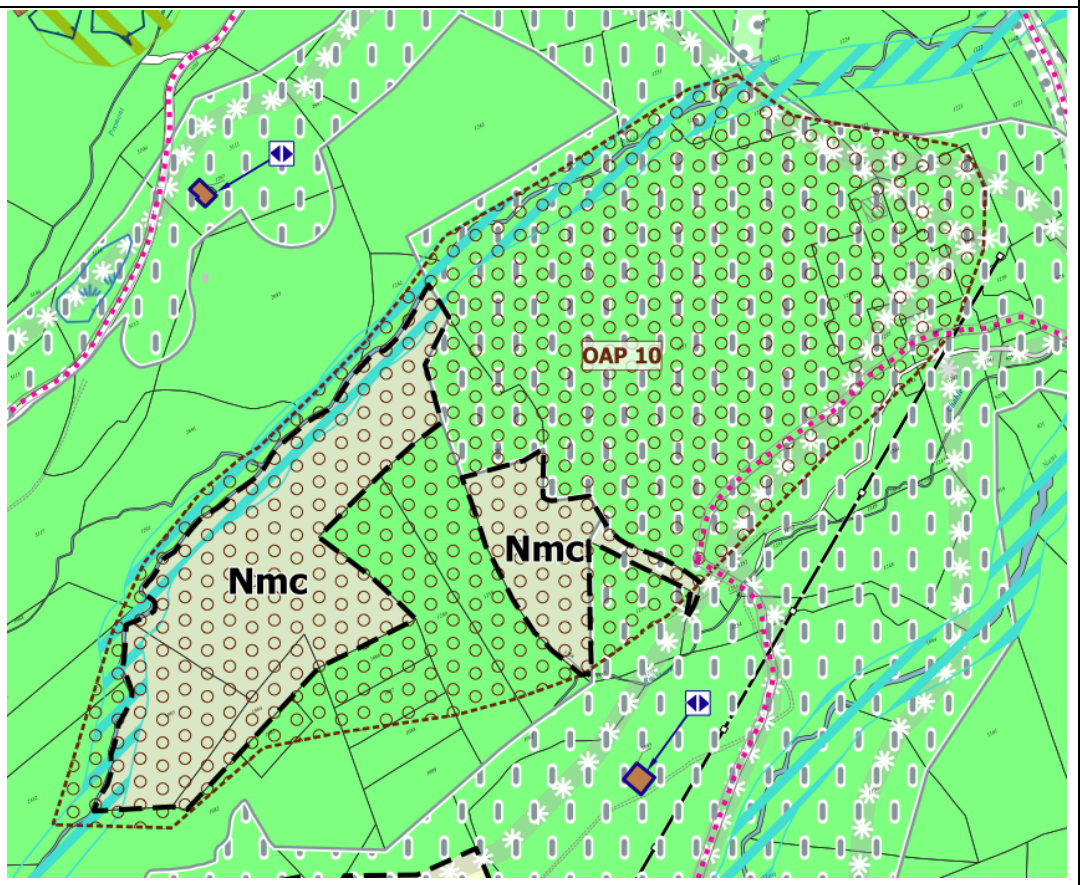
Le secteur concerné <u>après</u> la révision allégée n°1	

Repérage des zones humides potentielles au titre de l'article L151-23 du CU

4. SYNTHESE DES AJUSTEMENTS AU REGLEMENT GRAPHIQUE



5. ÉVOLUTION GLOBALE DU REGLEMENT GRAPHIQUE

Extrait du règlement graphique <u>avant</u> la révision allégée n°1	
Extrait du règlement graphique <u>après</u> la révision allégée n°1	

IV. ÉVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU

Le règlement du PLU est modifié sur plusieurs points pour préciser certaines dispositions liées à la révision allégée concernant le secteur du Pertuis.

Évolution dans le cadre de la modification simplifiée :
Ajout au règlement en **vert**
Suppression en **rouge barré**

Les évolutions apportées au règlement du PLU dans le cadre de la révision allégée n°1 portent :

- sur le règlement de la zone N,
- sur le règlement de la trame délimitée en application du 3° de l'article R151-48 du Code de l'Urbanisme,
- sur le règlement de la trame turquoise

1. ÉVOLUTION DE L'ARTICLE 2 – INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Justification

Le règlement de la zone N est muet quant aux aménagements, équipements, installations, ouvrages et travaux qui pourraient être nécessaires pour participer à la prévention contre les risques naturels et assurer la sécurité des personnes et des biens. Or les travaux prévus pour la retenue du Pertuis relèvent des travaux permettant d'assurer la sécurité des biens et des personnes. Cette évolution du règlement est nécessaire pour l'ensemble des milieux naturels

Le règlement de la zone N et de l'ensemble de secteurs est donc complété par les dispositions suivantes :

- *Les **aménagements, équipements, installations, ouvrages et travaux nécessaires à la prévention contre les risques naturels sont admises**, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte portée au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques.*
- *Les **travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ou nécessaires pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique** sont admis sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte portée au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques*

En outre, le règlement spécifique du secteur Nmc (article N 2-2-8) indique :

> *Dans les secteurs de compensations environnementales définis l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-0436 portant autorisation environnementale pour la retenue du Pertuis : Sont seuls admis les aménagements, installations, travaux et interventions listés dans l'arrêté visé et permettant la réalisation des mesures compensatoires.*

Afin d'éviter toute modification ultérieure du PLU en cas de contrainte technique imposée par la sécurisation de l'ouvrage et d'évolutions de l'arrête préfectoral, il est opportun de ne pas mentionner directement l'arrêté préfectoral et/ou son numéro dans les règles concernant la zone Nmc dans le règlement écrit mais de viser les autorisations préfectorales.

Le règlement spécifique du secteur Nmc (article N 2-2-8) est donc réécrit de la manière suivante :

Dans les secteurs de compensations environnementales définis par le(s) arrêté(s) préfectoral(aux) portant autorisation environnementale pour la retenue du Pertuis : Sont seuls admis les aménagements, installations, travaux et interventions listés dans l'arrêté visé et permettant la réalisation des mesures compensatoires.

Évolution de la règle

Zones	Règle proposée par la révision allégée n°1
N	**2-2/ LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS** 2-2-1/ DANS LA ZONE N ET L'ENSEMBLE DES SECTEURS • Les locaux **techniques et industriels publics et assimilés, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif** sont admis à condition que leur implantation dans la zone soit justifiée par des impératifs techniques de fonctionnement du service et/ou qu'ils soient incompatibles avec le voisinage des zones habitées. En outre, ils ne devront pas porter atteinte à l'activité agricole, au paysage et aux milieux naturels et prendront toutes les dispositions pour assurer une bonne intégration dans le site ; ils doivent aussi être compatibles avec le maintien des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques identifiées au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. • Les **aménagements, équipements, installations, ouvrages et travaux nécessaires à la prévention contre les risques naturels sont admises**, à condition de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte portée au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques. • Les **travaux nécessaires à la prévention des risques naturels ou nécessaires pour des raisons sanitaires ou de sécurité publique** sont admis sous réserve de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum l'atteinte portée au milieu naturel et aux fonctionnalités écologiques
N	2-2-8/ DANS LE SECTEUR NMC UNIQUEMENT Dans les secteurs de compensations environnementales définis ~~l'arrêté préfectoral n°DDT-2021-0436~~ par le(s) arrêté(s) préfectoral(aux) portant autorisation environnementale pour la retenue du Pertuis : Sont seuls admis les aménagements, installations, travaux et interventions listés dans l'arrêté visé et permettant la réalisation des mesures compensatoires.

2. ÉVOLUTION DES REGLES LIEES A LA TRAME DELIMITEE AU TITRE DU 3° DE L'ARTICLE R151-48 DU CODE DE L'URBANISME POUR LES SECTEURS AMENAGES EN VUE DE LA PRATIQUE DU SKI ET LES SECTEURS RESERVES AUX REMONTEES MECANIQUES

Justification

Le règlement lié à la trame délimitée au titre du 3° de l'article R151-48 du Code de l'Urbanisme pour les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques traite :

- de l'aménagement et l'entretien du domaine skiable ;
- des installations nécessaires au développement à la pratique des activités sportives estivales,
- de la reconstruction, l'aménagement, le réaménagement et l'extension limitée des locaux et bâtiments touristiques existants (restaurants d'altitude, salles hors-sac, hôtels),
- de l'aménagement de parkings perméables dans la limite de 1000 m^2 de surface aménagée,
- des autres équipements et ouvrages annexes, nécessaires au bon fonctionnement du domaine skiable.

Dans l'item « aménagement et l'entretien du domaine skiable », le règlement traite des pistes de ski, des pistes de montée, des remontées mécaniques et des retenues collinaires. Toutefois concernant les retenues collinaires, le règlement permet clairement la création, l'extension et la réfection de retenues collinaires. Dans le cadre des travaux de sécurisation envisagés pour la retenue du Pertuis, il apparait judicieux de compléter le règlement par l'autorisation de réaliser des travaux de sécurisation des retenues existantes.
Cette règle est ajoutée en zone A et N puisque la trame délimitée au titre du 3° de l'article R151-48 du Code de l'Urbanisme pour les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques s'applique sur une partie des zones A et une partie des zones N.

Évolution de la règle

Zones	Règle proposée par la révision allégée n°1
A **N**	• **Dans les secteurs aménagés en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques délimités au titre du 3° de l'article R151-48 du Code de l'Urbanisme,** sont admis, sous réserve de leur bonne intégration paysagère, de ne pas porter atteinte à l'environnement montagnard et ne pas compromettre l'activité agricole ou pastorale : • l'aménagement et l'entretien du domaine skiable, sous réserve d'avoir préalablement obtenu l'ensemble des autorisations nécessaires au titre des autres réglementations en vigueur, notamment : ○ les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires à l'entretien des pistes de ski du domaine skiable tel que défini à l'article R.122-4 du code de l'urbanisme et tel qu'existant à la date d'approbation du présent PLU, ○ les affouillement et exhaussements de sol strictement nécessaire à l'entretien des pistes de montée, dans la limite d'une largeur de piste de 20 mètres, ○ les pistes de ski nouvelles et les éventuelles remontées mécaniques associées, dans la limite des seuils fixés aux articles R.122-8 et R.122-9 du code de l'urbanisme (UTN), calculés à l'échelle de l'ensemble du domaine skiable relié, tel qu'existant à la date d'approbation du présent PLU, et à condition d'avoir obtenu l'avis de l'autorité environnementale au titre du cas-par-cas prévu à l'article R.122-2 du code de l'environnement, ○ le remplacement, l'extension, le dévoiement ou la création de remontées mécaniques et de leurs locaux techniques associés, ○ la création de retenues collinaires dûment autorisées à l'appui d'un projet de

	territoire pour la gestion de l'eau, ou l'extension de retenues existantes, ○ la réfection des retenues existantes, ○ les travaux de sécurisation des retenues existantes ○ la création, l'extension ou le remplacement des réseaux de neige de culture dûment autorisés, ainsi que les locaux techniques associés, • les installations nécessaires au développement à la pratique des activités sportives estivales, • la reconstruction, l'aménagement, le réaménagement et l'extension limitée des locaux et bâtiments touristiques existants (restaurants d'altitude, salles hors-sac, hôtels), • l'aménagement de parkings perméables dans la limite de 1000 m² de surface aménagée, • les autres équipements et ouvrages annexes, nécessaires au bon fonctionnement du domaine skiable. • En cas de constructions ou d'aménagements en bordure des domaines skiables alpins et nordiques, un recul par rapport aux pistes pourra être imposé pour des raisons de sécurité et de bon fonctionnement des domaines. • Tout projet d'aménagement devra faire l'objet de la séquence ERC (Éviter-Réduire-Compenser) afin de limiter les incidences sur l'environnement.

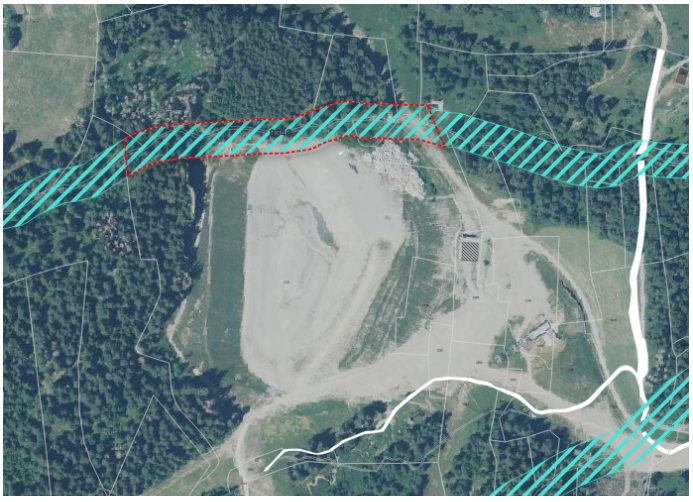
3. ÉVOLUTION DES REGLES LIEES A LA TRAME TURQUOISE DELIMITEE EN APPLICATION DE L'ARTICLE L151-23 DU CODE DE L'URBANISME

Justification

Dans l'objectif de maintenir les continuités écologiques, différentes trames ont été mises en place au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, lors de la révision du PLU de Combloux. Il s'agit notamment du repérage de la trame turquoise, correspondant aux milieux aquatiques où se superposent des éléments de trame verte et de trame bleue.

Au moment de l'arrêt projet, il avait été proposé de réduire l'emprise de la trame turquoise pour tenir compte du fait que le cours d'eau du Vernay a été reprofilé pour l'aménagement de la prise d'eau et du déversoir de sécurité de la retenue du Pertuis en 2021/2022. Aussi le cours d'eau ne présente plus de fonctionnalité écologique au droit de la retenue. Ainsi il pouvait être considéré que la trame turquoise définie au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme n'avait plus d'intérêt et pouvait être supprimé au droit de la retenue du Pertuis.

Néanmoins, les Services de l'État ont exprimé, dans le cadre de leur avis, qu'il apparaît opportun de maintenir une protection du cours d'eau par la continuité de la trame turquoise. La protection en tant que trame turquoise définie au titre de l'article L. 151-23 doit être maintenue ; toutefois le règlement attaché à cette trame peut être modifié afin de permettre la réalisation des travaux nécessaires tout en préservant le cours d'eau. En ce sens, une règle additionnelle doit autoriser les travaux de sécurisation de l'ouvrage de la retenue du Pertuis.



Trame turquoise du PLU en vigueur, repérée au titre de l'article L151-23 CU

Portion du ruisseau du Vernay qui a été reprofilé en lien avec la réalisation de la retenue du Pertuis

Superposition de la trame turquoise et de l'emprise du projet

Le règlement de la trame turquoise définie en application de l'article L. 151-23 CU est disposé dans toutes les zones du PLU concernées par cette trame. Toutefois, dans le cas présent, le règlement n'est modifié que pour les dispositions applications à la trame turquoise en zone N.

Évolution de la règle

Zones	Règle proposée par la révision allégée n°1
N	• **Dans les secteurs identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme au titre des RESERVOIRS DE BIODIVERSITE ET DE LA TRAME TURQUOISE, sont uniquement admis :** • Les **extensions des bâtiments**, aux conditions décrites précédemment, et si ces extensions ne compromettent pas la préservation de la trame turquoise, des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité. • Les **annexes des bâtiments**, aux conditions décrites précédemment, et si ces extensions ne compromettent pas la préservation de la trame turquoise, des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité • les **équipements, bâtiments et installations techniques** destinés aux services publics (téléphone, EDF, réservoir d'eau, etc.) sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole et de prendre toute les dispositions pour qu'ils soient compatibles avec le maintien de la fonctionnalité des corridors écologiques ; • Les **clôtures**, si elles sont rendues nécessaires par la nature des bâtiments et équipements, devront être perméables à la faune (type haies arbustives composées d'essences locales) ou à défaut, lorsque la sécurité des ouvrages l'exige, les clôtures devront conserver un espace libre entre le sol et le début de la clôture d'une hauteur de 30 cm afin de laisser passer la petite faune • les **clôtures type agricole** destinées à l'activité agricole sous réserve qu'elles ne nuisent pas à la qualité des corridors ; • la **création de mares multifonctionnelles** : biodiversité, récupération de l'eau de pluie, à l'alimentation des animaux,… ; • les **travaux d'entretien des haies et des petits boisements** (élagage…). • Les **défrichements, arrachages et dessouchages des arbres et arbustes constitutifs des haies** sont soumis à déclaration préalable au titre de l'article

		L151-23 du Code de l'urbanisme. Il est exigé que l'élément recensé soit déplacé ou reconstitué en recourant aux essences végétales locales préalablement identifiées sur ces secteurs, et en variant la nature des essences et les strates végétales. • Les **aménagements légers à vocation pédagogique ou de mise en valeur des espaces naturels** tels que sentiers pédestre et/ou cyclables, ponton, site d'observation de la faune, … • les **travaux, ouvrages et équipements lié à la sécurisation de l'ouvrage** de la retenue du Pertuis.

V. MISE EN PLACE D'UNE OAP SECTORIELLE

Dans le cadre de la révision allégée n°1, les évolutions apportées au plan de zonage sont complétées par la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle sur le secteur concerné par la procédure. Cette OAP vise à traduire les mesures environnementales élaborées dans le cadre de l'étude d'impact et mises en œuvre dans le cadre du projet.

L'OAP concerne le périmètre ci-dessous.



Périmètre de l'OAP

L'OAP reprend les mesures environnementales élaborées dans le cadre de l'étude d'impact et mises en œuvre dans le cadre du projet qui peuvent être juridiquement reprises dans une orientation d'aménagement et de programmation.

Comme l'ensemble des OAP du PLU de Combloux, l'OAP n°10 de Pertuis comporte :

- Des constats
- Des objectifs d'aménagements
- Des conditions d'aménagement
- Un schéma des principes d'aménagement
- Et une série d'objectifs pour l'OAP

L'introduction d'une OAP n°10 sur ce secteur répond à plusieurs objectifs.

- D'une part, elle permet de définir un cadre d'aménagement cohérent pour un projet technique complexe, dont les modalités précises peuvent évoluer au stade opérationnel.
- D'autre part, l'OAP permet de traduire spatialement les principes d'aménagement et les exigences environnementales applicables au projet, notamment en identifiant :
    - les secteurs sensibles à préserver ;
    - les principes de gestion écologique des espaces concernés ;
    - les modalités d'intégration paysagère des aménagements.
- Enfin, l'OAP constitue un outil adapté pour assurer la bonne articulation entre les travaux de sécurisation de la retenue et la préservation des milieux naturels environnants, tout en conservant une souplesse nécessaire à la mise en œuvre opérationnelle du projet.

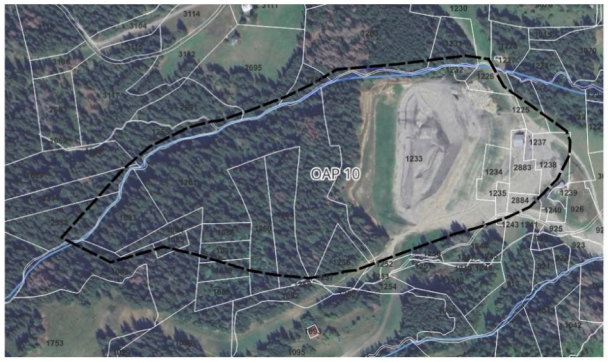
L'introduction de cette OAP est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, notamment celles visant :

- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité ;
- la gestion équilibrée des ressources naturelles ;
- la prise en compte des spécificités du territoire de montagne ;
- le maintien des équipements nécessaires aux activités touristiques et de loisirs.

La révision allégée n'affecte donc pas l'économie générale du PADD.

OAP SECTORIELLES

OAP N°10 / PERTUIS



Périmètre de l'OAP

Constats :

Emprise : 16,5 ha environ
Le site est composé :
- De la retenue du Pertuis
- Des boisements
- Des zones humides
- Du ruisseau du Vernay, en limite Nord de l'OAP

Objectifs d'aménagement :

Le périmètre de cette OAP inclut à la fois le secteur de la retenue existante, les secteurs de mise en place d'une partie des mesures compensatoires et le secteur qui sera affecté par les travaux de sécurisation de la retenue.

Conditions d'aménagement :

Respect des règles du secteur Nmc et du secteur délimité au titre du 3° de l'article R151-48 du CU en tant que secteur aménagé en vue de la pratique du ski et secteurs réservés aux remontées mécaniques.

Le secteur délimité au titre du 3° de l'article R151-48 du CU en tant que secteur aménagé en vue de la pratique du ski et secteurs réservés aux remontées mécaniques permet également le développement des activités 4 saisons, telles que la randonnée, ou le VTT.

Schéma des principes d'aménagement

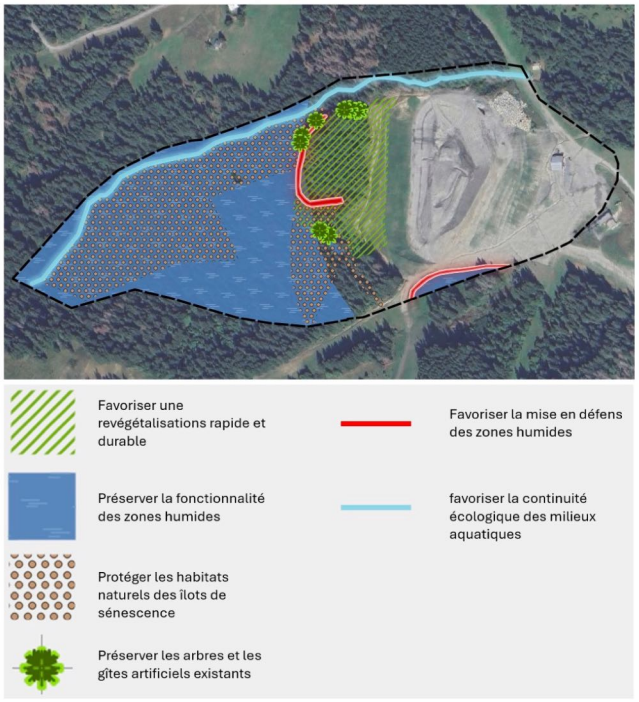


Schéma de principe de prise en compte des enjeux environnementaux sur le secteur de l'OAP « Pertuis »

Objectif 1 / Préserver la fonctionnalité des secteurs humides repérés au schéma de principe

Les zones humides identifiées à proximité du projet présentent des fonctions écologiques majeures (régulation hydrologique, habitats pour la faune et la flore, soutien à la biodiversité). Il est primordial de garantir leur préservation et le maintien de leur fonctionnalité écologique.

- Éviter toute dégradation liée aux interventions ou à la circulation des engins durant la phase de travaux ;
- Limiter la divagation des usagers dans ces secteurs sensibles ;
- Maintenir des conditions favorables à la faune afin de permettre aux espèces associées aux milieux humides de conserver des habitats fonctionnels à proximité du site.

Objectif 2 / Favoriser la continuité écologique des milieux aquatiques

La continuité écologique est nécessaire pour assurer le fonctionnement naturel de l'écosystème aquatique (espèces liées aux milieux aquatiques et humides, zone d'interface entre les milieux aquatiques et terrestres en interaction, transport de sédiment …)

- Éviter toute dégradation liée aux interventions ou à la circulation des engins durant la phase de travaux ;
- Maintenir et entretenir la couverture végétale existante en bordure de ce cours d'eau
- Tout dépôt de déchets y compris de bio-déchets est interdits

Objectif 3 / Protéger les habitats naturels par des îlots de sénescence repérés au schéma de principe

Ces îlots ont pour vocation de permettre aux espèces dont l'habitat est impacté par les travaux de recoloniser des milieux favorables et de maintenir leurs populations.

- Interdire l'intervention sylvicole et permettre la mise en libre évolution des peuplements forestiers jusqu'à leur terme naturel ;
- Conserver les souches et le bois mort sur place afin de constituer des habitats favorables à la biodiversité (insectes, microfaune, champignons, etc.), notamment pour les espèces patrimoniales du site (Buxbaumie verte)
- Maintenir ces secteurs en libre évolution pour une durée illimitée ;
- Implanter des plantes mellifères lors de la création de l'îlot de sénescence afin de favoriser les insectes pollinisateurs et renforcer les ressources alimentaires disponibles.
- Les interventions rendues nécessaires pour la protection contre les risques naturels, visant à assurer la sécurité des biens et des personnes, sont autorisées, sous réserve de la mise en œuvre de toutes les mesures appropriées destinées à limiter autant que possible les atteintes aux milieux naturels.

- Des espèces résilientes face au changement climatique ;
- Des dispositifs de fixation permettant le maintien du substrat, notamment sur les pentes.
- Utiliser des plants issus de prélèvements locaux (plantules ou plants avec substrat) réalisés sur site ou à proximité immédiate ;
- Sélectionner des espèces pouvant constituer une ressource alimentaire pour la faune (oiseaux, insectes, petits mammifères).

Les rémanents issus du défrichement seront en partie conservés (mise en andains ou gyrobroyage) afin d'éviter l'appauvrissement des sols.

La partie avale du talus sera végétalisée par une strate herbacée, tandis que les plantations arbustives viendront structurer certains secteurs afin d'améliorer la stabilité et la diversité écologique.

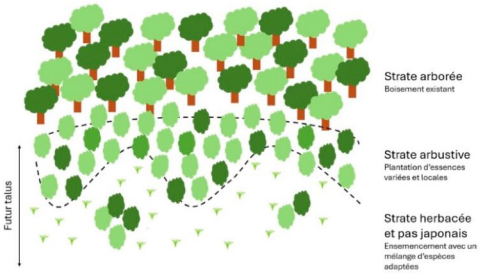


Illustration de principe de plantation des espèces arbustives et de l'ensemencement de la strate herbacée sur le talus

Une attention particulière sera portée à la composition des lisières forestières afin d'éviter les effets de coupe franche et favoriser des transitions progressives entre les milieux (lisière progressive).

Objectif 4 / Lutter contre les espèces exotiques envahissantes

Les EEE (espèces exotiques envahissantes) sont introduites et colonisent les milieux par le biais des activités humaines et de la multiplication des voies de communication. Les plantes invasives ont un impact sur la biodiversité en rentrant en concurrence avec les autres espèces. Elles envahissent peu à peu nos milieux, notamment aquatiques, et peuvent, dans certains cas, avoir un effet néfaste sur la santé publique (allergènes, urticantes...).

- Surveiller l'apparition d'espèces invasives sur les secteurs remaniés ;
- Mettre en œuvre de mesures d'éradication ou de gestion adaptées en cas de détection ;
- Réaliser les interventions avant la période de floraison afin d'éviter la dissémination des graines ;
- Gérer de manière adaptée les terres et matériaux susceptibles de contenir des propagules d'espèces invasives.

Objectif 5 / Favoriser la revégétalisation rapide et durable du site

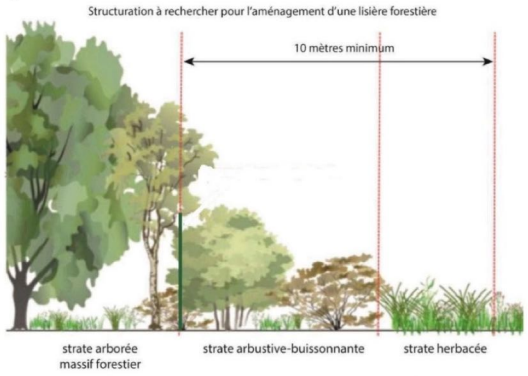
Afin de limiter les impacts environnementaux et paysagers liés aux travaux et à la mise à nu des sols, une revégétalisation rapide des secteurs remaniés est recherchée avec l'utilisation d'essence locale.

- Favoriser la recolonisation naturelle rapide du site par la végétation locale et adaptée au contexte montagnard.

La revégétalisation sera réalisée avec :

- Un mélange de semences adaptées aux caractéristiques écologiques du site ;

La revégétalisation des secteurs défrichés permettra d'assurer une transition paysagère douce entre les boisements et la retenue collinaire.



Exemple schématique de lisière progressive

Objectif 7 / Assurer une gestion raisonnée des eaux de ruissellement

La gestion des eaux de ruissellement constitue un enjeu important afin de limiter les phénomènes d'érosion et la mobilisation de particules fines vers les milieux aquatiques.

- En phase chantier l'aménagement devra intégrer une gestion adaptée des eaux de ruissellement, notamment fondée sur des principes de maitrise à la source afin de préserver le milieu naturel.
- Une gestion adaptée visant à limiter l'entraînement de particules fines lors d'épisodes pluvieux intenses.

OAP n°10 ajoutée au document des orientations d'aménagement et de programmation du PLU de Combloux

VI. JUSTIFICATION AU REGARD DE LA LOI MONTAGNE

La commune de Combloux étant soumise aux dispositions de la loi Montagne, codifiées notamment aux articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'évolution du PLU doit être appréciée au regard des principes spécifiques applicables en zone de montagne.

1. ABSENCE D'EXTENSION DE L'URBANISATION

Conformément au principe d'urbanisation en continuité posé par l'article L.122-5 du code de l'urbanisme, l'urbanisation nouvelle doit être réalisée en continuité des bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions existants.

En l'espèce, la création de l'OAP du Pertuis :

- ne vise pas à ouvrir un nouveau secteur à l'urbanisation ;
- ne permet pas la réalisation d'opérations d'habitat ou d'activités économiques au sens classique ;
- ne crée aucun droit à construire autonome.

Les aménagements encadrés par l'OAP concernent exclusivement des travaux de sécurisation d'un ouvrage existant (retenue collinaire) ainsi que des aménagements strictement nécessaires à son fonctionnement et à la gestion environnementale du site.

Dès lors, ces interventions ne constituent pas une extension de l'urbanisation au sens de la loi Montagne.

2. QUALIFICATION D'EQUIPEMENT NECESSAIRE AUX ACTIVITES DE MONTAGNE

La retenue collinaire du Pertuis s'inscrit dans le fonctionnement du domaine skiable et, plus largement, dans l'économie touristique de la commune.

À ce titre, les travaux projetés relèvent :

- soit de la sécurisation d'un équipement existant ;
- soit d'aménagements nécessaires à la pratique des activités de montagne, notamment celles liées au ski et aux activités "quatre saisons".

Le secteur est d'ailleurs inclus dans un périmètre relevant du 3° de l'article R.151-48 du code de l'urbanisme, permettant l'identification de secteurs aménagés pour la pratique du ski et des activités associées.

Dans ce cadre, les aménagements projetés peuvent être regardés comme :

- nécessaires au maintien et à la sécurisation d'une activité structurante ;
- compatibles avec les dispositions de la loi Montagne relatives aux équipements touristiques et de loisirs.

3. PRISE EN COMPTE RENFORCEE DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES

La loi Montagne impose une attention particulière à la préservation :

- des milieux naturels ;
- des paysages ;
- des équilibres écologiques.

L'introduction de l'OAP du Pertuis répond précisément à cette exigence en intégrant des prescriptions détaillées visant à :

- éviter et réduire les impacts sur les zones humides ;
- maintenir les continuités écologiques, notamment aquatiques ;
- préserver et compenser les atteintes aux habitats forestiers (îlots de sénescence) ;
- encadrer strictement les interventions pour limiter les perturbations en phase chantier ;
- assurer une revégétalisation qualitative et une insertion paysagère adaptée au contexte montagnard ;
- prévenir les risques de dégradation liés aux espèces exotiques envahissantes ;
- maîtriser les phénomènes d'érosion et de ruissellement.

Ainsi, loin de porter atteinte aux objectifs de protection posés par la loi Montagne, la création de l'OAP en constitue une traduction opérationnelle renforcée à l'échelle du site.

4. COMPATIBILITE AVEC LE PRINCIPE D'EQUILIBRE ENTRE DEVELOPPEMENT ET PROTECTION

La loi Montagne repose sur un principe d'équilibre entre :

- le développement des territoires de montagne, notamment touristiques ;
- la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet de révision allégée n°1 encadré par l'OAP s'inscrit pleinement dans cet équilibre :

- il permet la sécurisation d'un équipement structurant pour l'activité touristique ;
- il encadre strictement les interventions afin de limiter leurs incidences environnementales ;
- il prévoit des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées aux enjeux du site.

L'OAP élaborée dans le cadre de la révision allégée n°1 constitue ainsi un outil permettant de concilier ces deux objectifs, conformément à l'esprit de la loi Montagne.

5. ABSENCE D'ATTEINTE AUX ESPACES, PAYSAGES ET MILIEUX CARACTERISTIQUES DE LA MONTAGNE

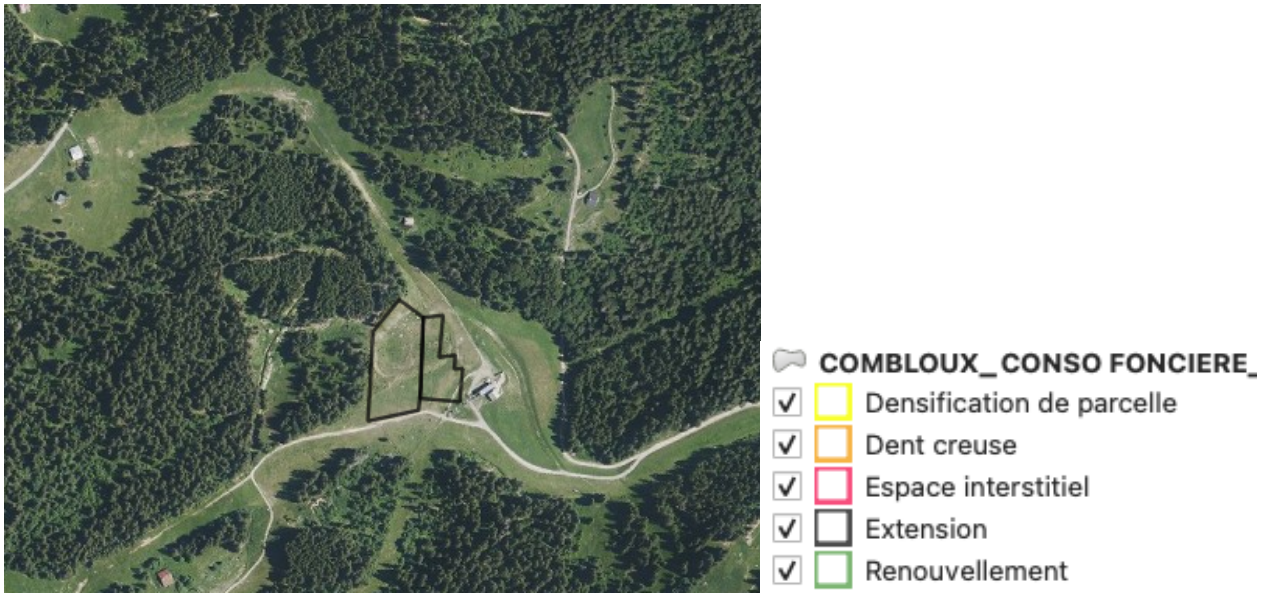
Les travaux de sécurisation, tels qu'encadrés par l'OAP :

- demeurent localisés au sein d'un site déjà aménagé ;
- n'entraînent pas de consommation nouvelle d'espaces naturels à grande échelle ;
- intègrent des mesures visant à restaurer les fonctionnalités écologiques et paysagères après travaux.

Ils ne portent donc pas atteinte de manière significative aux espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne.

FOCUS SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE :

La création de la retenue collinaire a été comptabilisée comme une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2024, en identifiant une consommation de 1 ha environ (cf. extrait de carte ci-dessous).



Zoom sur les données de consommation ENAF dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2024

La cartographie de consommation foncière avait été réalisée avec pour référence l'orthophotographie de 2020, qui était disponible au moment de l'analyse. On peut observer que le report cartographique n'est pas exact car la photo aérienne de 2020 (©ign) ne montrait pas encore l'emprise de la retenue. En affichant la photo aérienne de 2025 (©ign), la consommation effective est plus importante ; de l'ordre de 4,8 ha.

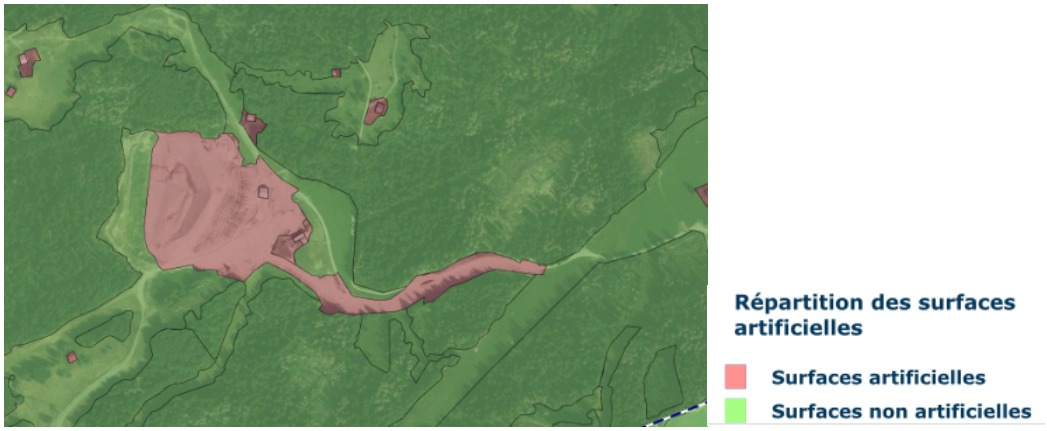


Surface ENAF consommée sur orthophoto 2025 ©ign

Trait noir : consommation ENAF cartographiée dans le PLU en 2024

A plat rose : consommation ENAF effective selon orthophoto 2025 ©ign.

Les données de l'Occupation du Sol à Grande Échelle (OCS GE) de l'IGN, qui sont la cartographie de référence pour la consommation ENAF, identifient l'emprise de la retenue collinaire comme un espace artificialisé. En revanche, le talus périphérique (situé en partie Ouest) est considéré comme une surface non artificialisée.



Cartographie des surfaces artificielles et non artificielles par l'OCS-GE 2023

Les travaux réalisés sur ce talus ont consisté en une revégétalisation accompagnée de plantations d'arbustes. Ainsi, bien qu'il résulte de l'aménagement de la retenue, ce talus présente aujourd'hui les caractéristiques d'un espace non artificialisé, confirmé par la carte OCS-GE (cf. extrait ci-avant). Les travaux de sécurisation prévoient la mise en œuvre du même principe sur les secteurs concernés par les défrichements temporaires, avec une revégétalisation et des plantations d'arbustes à l'issue des travaux. Dans ces conditions, les surfaces temporairement défrichées ne sont pas considérées comme une consommation supplémentaire d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF).

Concernant le bilan de consommation d'ENAF de la retenue actuelle, il faut considérer une consommation de 4,8 ha au lieu de 1 ha (cf. carte page précédente) ; soit 3,8 ha supplémentaire par rapport à l'analyse produite dans le rapport du PLU de 2024.

Pour mémoire le PADD du PLU indique, dans sa page 39, comme orientation :

> *Limiter la consommation de l'espace agricole et naturel : viser une diminution de 50% du rythme de consommation des ENAF par rapport aux 10 dernières années, notamment en limitant la consommation d'ENAF à 16 ha sur les 10 prochaines années, soit un rythme moyen de 1,6 ha/an (toutes vocations confondues). Toutefois un dépassement limité (jusqu'à 20%) de cette consommation globale peut s'entendre pour le confortement d'équipements structurants.*

Le tome 2 du rapport de présentation du PLU approuvé en 2024 indique à la page 139, dans les capacités du PLU, que ce dernier rend possible la consommation de 6,6 ha d'ENAF du fait des classements en zone U et AU. Le PLU dispose donc d'une « marge de manœuvre » entre les objectifs du PADD (compatible avec la loi Climat et résilience) qui annonce un maximum de 16 ha et les gisements fonciers mobilisables par la mise en œuvre du PLU (6,6 ha). Ainsi si les 3,8 ha supplémentaires consommés par la retenue sont intégrés, le bilan de consommation ENAF dans le temps d'application du PLU reste inférieur à l'objectif chiffré du PADD (3,8 + 6,6 = 10,4 ha consommés ou consommables pour 16 ha annoncés au PADD).

CONCLUSION

Au regard de l'ensemble de ces éléments, la révision allégée n°1 incluant la création de l'OAP du Pertuis :

- ne constitue pas une extension de l'urbanisation ;
- concerne un équipement existant nécessaire aux activités de montagne ;
- renforce la prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers ;
- s'inscrit dans le respect du principe d'équilibre posé par la loi Montagne.

Elle est ainsi pleinement compatible avec les dispositions des articles L.122-1 et suivants du code de l'urbanisme.

VII. CONCLUSION

Il est donc proposé de modifier le PLU **dans son règlement graphique et son règlement écrit** et **de compléter les orientations d'aménagement et de programmation par une nouvelle OAP .**

Le présent dossier est composé des éléments suivants :

- D'un bordereau des pièces
- Du présent additif au rapport de présentation
- D'un rapport d'évaluation environnementale
- Du règlement graphique modifié
- Du règlement écrit modifié –
- Des orientations d'aménagement et de programmation complétées