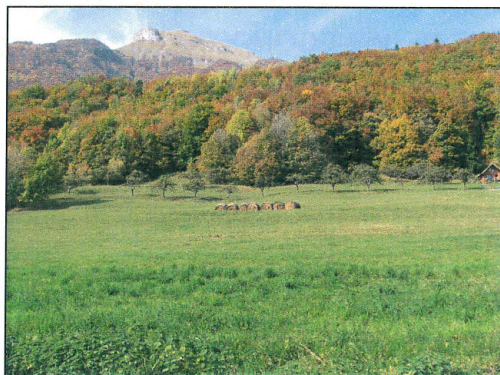


# COMMUNE DE CLÉRY

Département de la Savoie



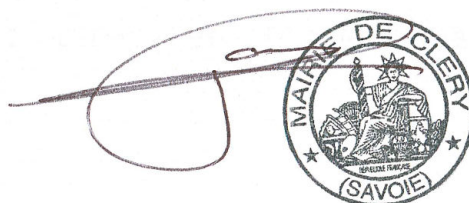
## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



## DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2017



Réf. : 133-12

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
<b>ORIENTATION N°1 : CREER UN VERITABLE CENTRE DE VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE SUR LE CHEF-LIEU DE CLERY.....</b>	<b>3</b>
<b>ORIENTATION 2 : DEVELOPPER PRIORITAIREMENT L'AXE VILLARD-MAVIN / CHEF-LIEU / CLERMONT .....</b>	<b>4</b>
<b>ORIENTATION 3 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES ET LA QUALITE PAYSAGERE DE LA COMMUNE .....</b>	<b>5</b>
AXE 1 : PRESERVER LES TERRES AGRICOLES LES PLUS FERTILES ET MECANISABLES .....	5
AXE 2 : AMELIORER LA DESSERTE DES ALPAGES POUR OPTIMISER LEUR USAGE .....	5
AXE 3 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	6
AXE 4 : CONSERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE .....	6
<b>ORIENTATION 4 : FACILITER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>7</b>
AXE 1 : FACILITER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS SUR LE CHEF-LIEU ET DANS SA PERIPHERIE.....	7
AXE 2 : SECURISER LES DEPLACEMENTS A VILLARD-MAVIN.....	7
<b>ORIENTATION N°5 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....</b>	<b>8</b>
AXE 1 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE .....	8
AXE 2 : LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN.....	8
<b>ORIENTATION N°6 : RENFORCER, DANS LA LIMITE DES COMPETENCES COMMUNALES, LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES ET S'INSCRIRE DANS DES OBJECTIFS D'ENERGIES RENOUVELABLES.....</b>	<b>9</b>
<b>CARTE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES.....</b>	<b>10</b>

## INTRODUCTION

### **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de Cléry.**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit les objectifs et conditions d'évolution communale sur les 8 à 10 ans à venir.

Les orientations communales de développement sont les suivantes :

- Orientation n°1 : créer un véritable centre de vie économique et sociale sur le Chef-lieu de Cléry
- Orientation 2 : développer prioritairement l'axe Villard-Mavin / Chef-lieu / Clermont
- Orientation 3 : protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers, préserver les continuités écologiques et la qualité paysagère de la commune
- Orientation 4 : faciliter les déplacements sur le territoire communal
- Orientation n°5 : modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain
- Orientation n°6 : renforcer, dans la limite des compétences communales, les communications numériques

**ORIENTATION N°1 : CREER UN VERITABLE CENTRE DE VIE ECONOMIQUE ET SOCIALE SUR LE CHEF-LIEU DE CLERY**Constats

- Manque d'un réel espace de rencontre ou de loisirs sur le Chef-lieu.
- Absence de commerce ou service de proximité (à l'exception de la Mairie et de l'école). Ceux-ci se trouvent sur Frontenex puis l'agglomération d'Albertville.
- Un attrait certain du Chef-lieu, grâce à l'église (tourisme culturel).
- Des cheminements pour les circulations douces (piétons, cycles...) à améliorer.

Objectifs

- Proposer des commerces et/ou services de proximité pour la population permanente.
- Proposer des commerces et/ou services pour la population « touristique ».
- Créer du logement diversifié d'un point de vue typologique à proximité de l'école.
- Améliorer les déplacements doux sur le Chef-lieu.
- Faciliter les rencontres entre les habitants.

Eléments de projet

- Création d'un petit commerce / services de proximité, avec éventuellement bar et restauration, par réhabilitation d'un bâtiment ancien existant au cœur du Chef-lieu ou, en seconde option, aux Granges Longues.
- Réflexion sur l'aménagement qualitatif des espaces disponibles en périphérie de l'ensemble Mairie – salle des fêtes (logements, espaces verts avec espaces de rencontres, éventuellement jeux pour les enfants,...)
- Sécurisation et mise en valeur des cheminements piétons sur le Chef-lieu et en direction du Chef-lieu.

**ORIENTATION 2 : DEVELOPPER PRIORITAIREMENT L'AXE VILLARD-MAVIN / CHEF-LIEU / CLERMONT**Constats

- Importante croissance démographique entre 1999 et 2007 (+ 6,9% / an), qui ralentit entre 2007 et 2012 (+2,6%/an) – 439 habitants en 2012.
- 85,3 % d'habitat individuel ; 16 logements locatifs sociaux, soit 10 % des résidences principales.
- 26 nouveaux logements entre 2005 et 2015 (17 maisons neuves et 9 logements par réhabilitation), soit une moyenne de 2,36 par an
- Assainissement collectif sur une partie de Villard-Mavin (suite prévue en 2016), prévu sur La Plantaz et sur le Chef-lieu (échéance non définie).

Objectifs

- Maintenir la croissance démographique entre 1,7 et 2,3%/an en moyenne, ce qui permettra d'atteindre, potentiellement, 520 à 550 habitants.
- Développer prioritairement les villages et hameaux desservis par l'assainissement collectif et faciles d'accès : Villard-Mavin, Le Chef-lieu, ou faciles d'accès : Clermont
- Développer le reste de la commune de façon maîtrisée et contrôlée.
- Prévoir de l'habitat permettant une croissance démographique modérée et maîtrisée.
- Proposer un habitat diversifié typologiquement pour permettre à chacun de se loger.

Eléments de projet

- Définition de zones AU (à urbaniser) sur les secteurs à enjeux, avec la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation
- Construction d'environ 30 à 40 logements sur une dizaine d'années (soit 3 à 4 logements en moyenne par an)
- Diversité typologique des logements (individuel, individuel groupé, intermédiaire ou collectif / en accession ou en location).

**ORIENTATION 3 : PROTÉGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, PRÉSERVER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET LA QUALITÉ PAYSAGÈRE DE LA COMMUNE****AXE 1 : PRÉSERVER LES TERRES AGRICOLES LES PLUS FERTILES ET MÉCANISABLES**Constat

- Quatre exploitations professionnelles.
- Des pâturages de proximité indispensables au fonctionnement des élevages.
- Une agriculture diversifiée (élevage, arboriculture, maraîchage, vente de foin).

Objectifs

- Préserver les terres présentant le meilleur potentiel agricole.
- Préserver de vastes tenements d'un seul tenant, faciles à exploiter.

Éléments de projet

- Classement en zone agricole de l'essentiel des terrains identifiés à enjeu fort par la Chambre d'Agriculture.
- Conservation d'un angle d'ouverture autour des bâtiments d'élevage.
- Mise en place d'une ZAP

**AXE 2 : AMÉLIORER LA DESSERTÉ DES ALPAGES POUR OPTIMISER LEUR USAGE**Constat

- Deux chalets d'alpage (l'Orizan et La Balme) non desservis par des pistes carrossables.
- Des alpages réservés aux troupeaux de moutons en raison de l'inaccessibilité.

Objectifs

- Optimiser et rendre durable l'usage des alpages, en les rendant au pâturage des bovins, ovins ou caprins pour la production laitière (AOC Tome des Bauges pour les bovins).
- Améliorer l'entretien des alpages.

Éléments de projet

- Améliorer l'accessibilité des alpages de l'Orizan et de La Balme, par l'aménagement d'une piste, en partenariat avec le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.

**AXE 3 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS, PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES****Constat**

- Des milieux naturels riches, faisant l'objet de mesures de protection (Natura 2000) ou d'inventaires (zones humides, ZNIEFF, ZICO).
- Un corridor écologique recensé par le SCOT entre Cléry et Verrens-Arvey.
- Des hameaux encore bien identifiés, avec d'importantes coupures vertes entre chacun.

**Objectifs**

- Préserver les habitats reconnus de valeur écologique (zones humides et zone Natura 2000) et les corridors écologiques.
- Conserver l'identité des hameaux et villages.

**Eléments de projet**

- Développement de l'habitat dans les secteurs non soumis à des inventaires ou mesures de protection.
- Classement en zone agricole ou naturelle des secteurs présentant un intérêt écologique.
- Conservation de zones vertes et passages faune entre les hameaux et villages.

**AXE 4 : CONSERVER LA QUALITE PAYSAGERE ET PATRIMONIALE DE LA COMMUNE****Constat**

- Une église classée, située sur un promontoire de verdure et visible depuis de nombreuses rues et ruelles du Chef-lieu.
- Présence des Granges Longues, ancien bâtiment agricole reconnu d'intérêt patrimonial par le Parc Naturel Régional du Massif des Bauges.
- Un patrimoine rural et montagnard riche (fours, bassins, chalets d'alpage...)
- Des hameaux ou groupements bâtis encore bien identifiés.
- Un cadre de vie de qualité.

**Objectifs**

- Préserver la silhouette du village, avec son église très visible et bien identifiable.
- Préserver le patrimoine local
- Préserver la qualité paysagère de la commune et son cadre de vie.

**Eléments de projet**

- Préservation en zone non urbanisable au PLU du glacis végétal en aval de l'église
- Maintien de zones vertes entre les hameaux
- Préservation du patrimoine rural : Granges longues, fours, bassins, chalets d'alpage

**ORIENTATION 4 : FACILITER LES DEPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL****AXE 1 : FACILITER ET SECURISER LES DEPLACEMENTS SUR LE CHEF-LIEU ET DANS SA PERIPHERIE****Constat**

- Des déplacements non motorisés parfois difficiles, notamment en période d'affluence touristique.
- Un déficit de stationnements lors d'évènements.
- Peu de liaisons douces à partir du Chef-lieu en direction des autres hameaux.

**Objectifs**

- Améliorer les déplacements doux sur le Chef-lieu en prenant en compte les conclusions du Plan de Mise en Accessibilité des Voiries et Espaces Verts.
- Remettre en état des chemins de liaison entre hameaux.

**Éléments de projet**

- Définition, à travers les OAP, des équipements nécessaires.
- Création d'emplacements réservés où cela sera nécessaire.

**AXE 2 : SECURISER LES DEPLACEMENTS A VILLARD-MAVIN****Constat**

- Une voirie de Villard-Mavin étroite, avec une mauvaise visibilité.

**Objectifs**

- Sécuriser et améliorer la traversée de Villard-Mavin.

**Éléments de projet**

- Création d'une nouvelle desserte sur le chemin existant pour la zone à urbaniser prévue.
- Réflexion sur l'organisation des circulations à Villard-Mavin.



**ORIENTATION N°5 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**Constat

- 1,85 ha consommés entre 2005 et 2015, pour la réalisation de 17 logements neufs (hors réhabilitation du bâti existant), soit une moyenne de 9,18 logements à l'hectare.
- Environ 5 bâtiments inoccupés totalement ou en partie et pouvant être habités moyennant des travaux « légers ».
- Environ 25 constructions (anciennes granges ou vieilles bâtisses, parfois appartenant à plusieurs propriétaires) pouvant être transformées en un ou plusieurs logements, moyennant d'importants, voire très importants travaux de réhabilitation / transformation.

**AXE 1 : MODERER LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

- Tendre vers une moyenne de 15 logements / ha sur l'ensemble de la commune.
- Diviser par au moins 2 les possibilités d'urbanisation par rapport au PLU en vigueur (13,54 ha disponibles au PLU approuvé en 2007).

**AXE 2 : LUTTER CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

La lutte contre l'étalement urbain passe par le développement prioritaire des dents creuses au cœur de l'habitat ou dans la continuité immédiate du bâti existant.

**ORIENTATION N°6 : RENFORCER, DANS LA LIMITE DES COMPETENCES COMMUNALES, LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES, ET S'INSCRIRE DANS LES OBJECTIFS TEPOS**Constat

- Adoption, en 2012, du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Savoie (SDTAN) par le Conseil Départemental, en vue de répondre de façon optimale, par une articulation de l'action des acteurs publics et privés, aux attentes des différentes cibles en matière de très haut débit, et notamment :
  - les entreprises, en vue du renforcement de leur compétitivité et du soutien aux capacités d'innovation et de mutation des filières économiques ;
  - les habitants, en particuliers les secteurs dotés de faibles ou moyens débits ADSL ;
  - les institutions publiques, dans un souci de modernisation, de transparence et de réactivité envers les usagers ;
  - les visiteurs, s'agissant d'un territoire à très forte composante touristique.
- Cléry, en « zone grise » ADSL, c'est-à-dire avec une ligne de débit inférieur à 2Mb/s.
- Cléry, commune prioritaire pour remise à niveau.
  
- Des objectifs énergétiques à atteindre dans le cadre du projet TEPOS (Territoire à Energie Positive) mis en place sur le territoire Arlysère.
- Une forte proportion du territoire boisée.

Eléments de projet

En cohérence avec le SDTAN, et en associant le cas échéant les services du Conseil Départemental (TDL) à la définition des modalités correspondantes :

- mettre à disposition des opérateurs de communications électroniques, le cas échéant, les infrastructures publiques existantes (fourreaux, locaux)
- mettre en place des fourreaux, lors de la réalisation de travaux publics, lorsque cela s'avère pertinent, en fonction de la connaissance des secteurs concernés, des infrastructures numériques existantes et du tracé possible des infrastructures complémentaires ultérieurement nécessaires
- lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme, encourager, voire imposer, la pose des infrastructures (fourreaux...) nécessaires à la desserte numérique des bâtiments concernés.
  
- Faciliter la rénovation du bâti ancien, notamment d'un point de vue énergétique (ex. tolérance pour l'isolation par l'extérieur).
- Participation aux actions intercommunales qui pourraient être mises en place pour favoriser la performance énergétique des constructions.
- Poursuite de la mise à disposition de bois énergie pour les habitants souhaitant développer les énergies renouvelables, en compatibilité avec le plan d'aménagement de la forêt communale.

<b>CARTE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>
---

## PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

### CARTOGRAPHIE

#### Aménagement, équipement, urbanisme et habitat



Renforcement du Chef-lieu



Développement prioritaire de l'axe Villard-Mavin /  
Chef-lieu / Clermont

#### Développement économique



Préservation des espaces agricoles de versant



Préservation des espaces pastoraux



Alpages



Desserte possible des alpages

#### Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, préservation des continuités écologiques, conservation de la qualité paysagère



Corridors recensés



Cours d'eau



Zone humide et son espace de fonctionnalité



Point de vue remarquable sur l'église classée

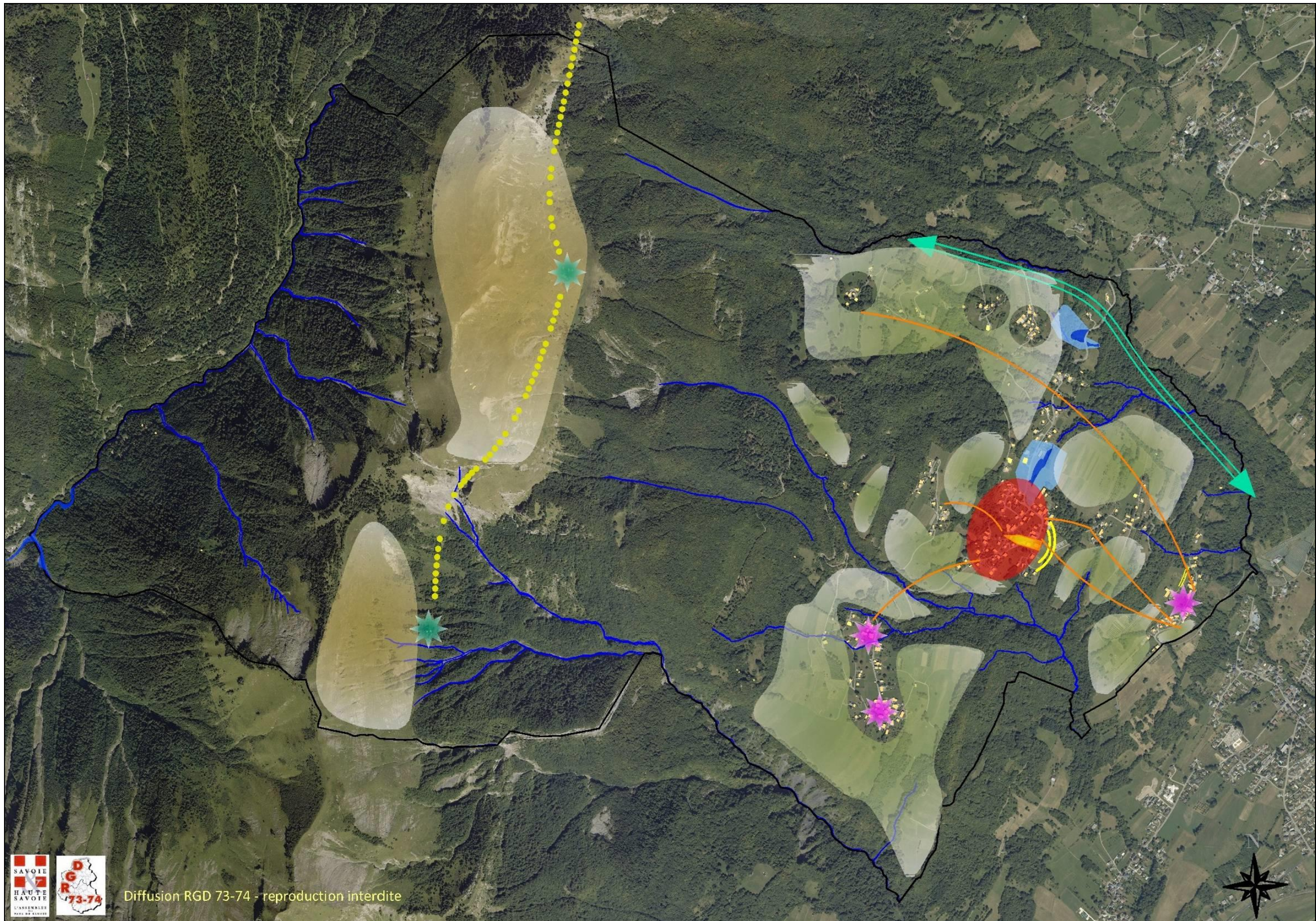
#### Déplacements



Mise en valeur des cheminements doux



Desserte du nouveau secteur d'urbanisation de  
Villard-Mavin



Diffusion RGD 73-74 - reproduction interdite