

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES VALLEES DE THÔNES (74)

REVISION DU SCOT FIER-ARAVIS



Enquête publique du 6 Octobre au 12 Novembre 2025¹

Rapport du commissaire enquêteur et ses annexes

Commissaire enquêteur : Hervé GIRARD

¹ Source photo : site CCVT

SOMMAIRE

TABLE DES SIGLES	7
1. Le Cadre du projet de révision du SCOT	9
1.1 Objet de l'enquête publique.....	9
1.2 Eléments du contexte territorial et juridique du projet.....	9
1.3 Les objectifs de la révision	10
1.3.1 Motifs des changements apportés	10
1.3.2 Les objectifs de la révision du SCoT.....	11
1.4 Contexte géoéconomique du projet	12
1.5 Les grands choix stratégiques	15
2. L'organisation et le déroulement de l'enquête	17
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	17
2.2 Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête	17
2.3 Composition du dossier mis à l'enquête publique	19
2.4 Clôture de l'enquête publique	21
3 L'analyse synthétique du projet	21
3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	21
3.2 Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)	23
3.3 Comment se décline le PADD dans le DOO	24
3.3.1 Axe 1 : Un bassin de vie dynamique à structurer en s'appuyant sur un aménagement équilibré et de proximité	24
➤ Traduction de l'axe1 du PADD dans le DOO	25
3.3.2 Axe 2 : Une économie génératrice d'image et de dynamique pour le territoire	27
➤ Traduction de l'axe 2 du PADD dans le DOO	29
3.3.3 Axe 3 : S'affirmer comme une destination touristique de référence.....	31
➤ Traduction de l'axe 3 du PADD dans le DOO	32
3.3.4 Axe 4 : Renforcer l'accessibilité des vallées de Thônes et améliorer les mobilités internes	34
➤ Traduction de l'axe 4 du PADD dans le DOO	35
3.3.5 Axe 5 : Un territoire à l'identité rurale et de montagne à préserver et valoriser	37
➤ Traduction de l'axe 5 du PADD dans le DOO	39
3.3.6 Axe 6 : Une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales qui positionne les vallées de Thônes au coeur des enjeux du développement durable	41

➤	Traduction de l'axe 6 du PADD dans le DOO	42
4	La Consultation des PPA (Personnes Publiques Consultées) et PPC (Consultées) .	45
4.1	Liste des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de révision du SCOT	45
4.2	Avis de la MRAe sur le projet de révision du SCoT FIER-ARAVIS.....	49
4.3	Bilan de la concertation préalable	51
5	Réponses du Maître d'Ouvrage aux contributions du public et des PPA - PPC....	53
5.1	Recueil des observations du public	53
5.2	Analyse des observations du public, PPA-PPC, questions et appréciations du commissaire enquêteur réponse du Maître d'Ouvrage au PV de synthèse	55
5.2.1	Contributions concernant la thématique Foncier.....	55
5.2.1.1	Contributions du public.....	55
5.2.1.2	Contributions des PPA – PPC.....	58
5.2.2	Contributions concernant la thématique Logements - Démographie	65
5.2.2.1	Contributions du public.....	65
5.2.2.2	Contributions des PPA – PPC	68
5.2.2.3	Questions du commissaire enquêteur	73
5.2.3	Contributions concernant la thématique Tourisme	76
5.2.3.1	Contributions du public.....	76
5.2.3.2	Contributions des PPA et PPC.....	79
5.2.3.3	Questions du commissaire enquêteur	83
5.2.4	Contributions concernant la thématique Mobilités	85
5.2.4.1	Contributions du public.....	85
5.2.4.2	Contributions des PPA-PPC	88
5.2.4.3	Questions du commissaire enquêteur	90
5.2.5	Contributions concernant la thématique économie / commerce.....	92
5.2.5.1	Contribution du public	92
5.2.5.2	Contributions des PPA – PPC	93
5.2.5.3	Question du commissaire enquêteur	95
5.2.6	Contributions concernant la thématique Paysage Agriculture	95
5.2.6.1	Contributions des particuliers	95
5.2.6.2	Contribution des PPA-PPC	96
5.2.6.3	Questions du commissaire enquêteur	102
5.2.7	Contributions concernant la thématique Environnement et Risques	105

5.2.7.1 Contributions des particuliers	105
5.2.8.2 Contributions des PPA-PPC	106
5.2.7.3 Questions du commissaire enquêteur	111
5.2.8 Contributions concernant la thématique Projet de SCOT dans son ensemble	116
5.2.8.1 Contributions des particuliers	116
5.2.8.2 Contributions des PPA – PPC	117

ANNEXES

ANNEXE 1 : OD Du tribunal administratif, nomination du commissaire enquêteur

ANNEXE 2 : DECHARGES COMMUNES PUBLICITES EP

ANNEXE 3 : PV DE SYNTHESE AVEC ANNEXE

ANEXE 4 : MEMOIRE EN REPONSE DU MAÎTRE D'OUVRAGE

TABLE DES SIGLES

Liste des acronymes utilisés dans ce rapport

AE	Autorité Environnementale
ALUR	Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové
AOC	Appellation d'Origine Contrôlée
AOP	Appellation d'Origine Protégée
AuRA	Région Auvergne Rhône-Alpes
AVAP	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et des Paysages
BA	Bassin Annecien
BHNS	Bus à Haut Niveau de Service
CASMB	Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc
CCI	Chambre de Commerce et d'Industrie
CCVT	Communauté de Communes des Vallées de Thônes
CD74	Conseil Départementale de Haute-Savoie
CDPENAF	Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
DAACL	Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique
DDT	Direction Départementale des Territoires
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
EBC	Espaces Boisés Classés
ENAF	Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
ENE	Loi « Grenelle II », ou loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement
ENR	Energies Renouvelables
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
ERC	Mesures d'Evitement, de Réduction et de Compensation
INAOQ	Institut National d'Appellation d'Origine et de la Qualité
FNE74	France Nature Environnement 74
GES	Gaz à Effet de Serre
ISDI	Installation de Stockage des Déchets Inertes
LLS	Logements Locatifs Sociaux
MO	Maître d'Ouvrage
MRAe	Mission Régionale d'Autorité Environnementale
NOTRe	Loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République
PAS	Plan d'Aménagement Stratégique
PCAET	Plan Climat Air Energie Territorial
PDPIPR	Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée
PDU	Plan de Déplacement Urbain
PGRI	Plan de Gestion du Risque inondation
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUi	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
PLH	Plan Local de l'Habitat
POS	Plan d'Occupation des Sols
PPA	Personnes Publiques Associées
PPC	Personnes Publiques Consultées

PPRN	Plan de Prévention des Risques Naturels
PPRI	Plan de Prévention des Risques d’Inondation
SAGE	Schéma d’Aménagement et de Gestion des Eaux
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial
SDA	Schéma Directeur d’Assainissement
SDAEP	Schéma Directeur d’Alimentation en Eau Potable
SDAGE	Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux
SRADDET	Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Equilibre des Territoires
SRC	Schéma Régional des Carrières
SRU	(Loi de) Soliddarité et de Renouvellement Urbain
STEP	Station d’EPuration des eaux Usées
TCSP	Transport Collectif en Site Propre
TVB	Trame Verte et Bleue
ZAE	Zone d’Activités Economiques
ZAP	Zone Agricole Protégée
ZAN	Zéro Artificialisation Nette (Objectif national à horizon 2050)

1. Le Cadre du projet de révision du SCOT

1.1 Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du territoire FIER-ARAVIS regroupant les 12 communes de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, et est engagé par :

- Décision du Tribunal Administratif de Grenoble en date du 14 Février 2025 sous le numéro E25000025/38
- Arrêté n°2025/112 de M. le président de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes en date du 7/08/2025 prescrivant l'enquête publique relative au projet de révision du SCoT.

L'enquête publique ayant pour objet :

- D'assurer la participation et l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement et mentionnées à l'article L.123-2 du Code de l'environnement
- De permettre au Maître d'Ouvrage d'être informé des observations du public, des PPA et PPC ainsi que de celles du Commissaire Enquêteur afin d'amender éventuellement le projet avant approbation.

1.2 Éléments du contexte territorial et juridique du projet²

Le SCOT Fier-Aravis a été approuvé le 24 octobre 2011 et se fonde sur les dispositions issues de la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, en vigueur au moment de son élaboration.

Le SCOT approuvé a permis aux élus de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles d'aménagement et d'assurer, sur le territoire, les conditions d'une croissance raisonnée, solidaire et garante de l'avenir.

La révision du SCOT Fier-Aravis engagée par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes vise à poursuivre un développement équilibré et durable du territoire, et améliorer la qualité de vie des habitants, tout en répondant à l'évolution du contexte, interne ou externe au territoire, depuis l'approbation du SCoT et à l'horizon 2030.

Dans la continuité des réflexions engagées dans le cadre du projet de territoire en 2015, la révision du SCoT Fier-Aravis poursuit les objectifs suivants :

- approfondir les orientations et les objectifs du projet politique en matière de développement économique ;
- approfondir les orientations et les objectifs du projet en matière d'aménagement et de développement touristique ;
- mettre en cohérence le document au regard des dernières évolutions législatives et réglementaires, notamment la Loi dite « Grenelle II » de juillet 2010 et la Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite Loi ALUR) de mars 2014

² Source : PADD

Les objectifs initialement fixés ainsi que l'évolution du contexte règlementaire et législatif en cours, ont mené les élus communautaires à reprendre le processus de révision et définir un nouveau projet pour le territoire, tenant compte des études et projets en cours concernant notamment la mobilité, l'habitat, la transition énergétique et le tourisme.

Ainsi, par délibération 2023/046 du 13 juin 2023, la délibération 2019/084 du 27 août 2019 approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de SCoT Fier-Aravis a été abrogée et il a été acté le réengagement de la procédure de révision du SCoT Fier-Aravis sur le fondement de la délibération 2015/071, de façon à débattre d'un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables et à arrêter un nouveau projet de SCoT.

A noter que le projet est un Scot « *non modernisé* », au sens où il a été prescrit avant le 1er avril 2021, date d'entrée en vigueur de la réforme des Scot, et élaboré dans le cadre de la législation antérieure

1.3 Les objectifs de la révision³

Par délibération du 21 juillet 2015, la communauté de communes des Vallées de Thônes a prescrit la révision du SCoT.

Le territoire de la CCVT dispose d'un SCoT approuvé le 24 octobre 2011 (le SCoT Fier-Aravis), qui se fonde sur les dispositions issues de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, en vigueur au moment de son élaboration.

Le SCoT approuvé a permis aux élus de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles d'aménagement et d'assurer, sur le territoire, les conditions d'une croissance raisonnée, solidaire et garante de l'avenir.

1.3.1 Motifs des changements apportés

Depuis, de nouvelles dispositions légales et réglementaires sont entrées en vigueur et viennent renforcer le rôle des SCoT.

Ainsi :

La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite loi « Grenelle II », du 12 juillet 2010 et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, ont défini de nouveaux enjeux et précisé les contenus que le SCoT doit intégrer en :

- Réaffirmant le SCoT comme outil prioritaire de définition et de cohérence des politiques publiques territoriales,
- Renforçant le rôle intégrateur du SCoT entre les normes supérieures et les normes inférieures,
- Renforçant l'aspect fédérateur du SCoT, coordonnant et élargissant ses domaines d'intervention,
- Faisant évoluer le SCoT vers un outil à visée plus opérationnelle avec le Document d'Orientations Générales (DOG) transformé en Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

³ Source : Explications des choix retenus et évaluation environnementale

Le SCoT doit prendre en compte les enjeux de développement durable, à savoir :

- Lutter contre les changements climatiques (réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction de la consommation énergétique et l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, diminution des obligations de déplacements motorisés, amélioration du lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun, ...) ;
- Gérer le sol de manière économe (réduction de la consommation foncière et protection des espaces naturels agricoles et forestiers, en favorisant un urbanisme durable, ...) ;
- Enrayer la perte de la biodiversité (préservation de la biodiversité par la conservation, la restauration et la création des continuités écologiques, ...).

La loi Alur vient renforcer les dispositions pour un aménagement économe de l'espace, accentue le volet mobilité et modifie les dispositions sur l'aménagement commercial en supprimant le Document d'Aménagement Commercial (DAC).

En outre, la loi du 18 juin 2014 relative à l'Artisanat, aux Commerces et aux très petites entreprises est venue modifier de nouveau les dispositions sur l'aménagement commercial en donnant la possibilité aux SCoT de se doter d'un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux.

La Loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt met l'accent sur la protection et la mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et fait évoluer le contenu du SCoT.

Par ailleurs, le SCOT doit intégrer (par la prise en compte et/ou la compatibilité) les nouveaux documents de rang supérieur approuvé depuis le 24 octobre 2011 tels les schémas et plans régionaux et notamment le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ...

Le SCOT doit également faire l'objet d'une évaluation au plus tard 6 ans après son élaboration (ou sa dernière révision), les résultats devant être analysés en ce qui concerne la consommation de l'espace, l'environnement, l'implantation commerciale, les transports et les déplacements, pour décider de son maintien ou de sa révision.

Enfin, il importe d'approfondir certains volets du SCOT actuel pour satisfaire les besoins du territoire, principalement en matière économique et touristique.

Au vu de l'ensemble de ces éléments et des dispositions de l'article L122-14 du Code de l'Urbanisme, il a été convenu de procéder à la révision du SCOT.

1.3.2 Les objectifs de la révision du SCoT

La grande finalité du SCOT, approuvé en 2011, demeure la mise en place des conditions d'une croissance raisonnée, solidaire et garante de l'avenir.

L'objectif est de poursuivre un développement équilibré et durable du territoire, et d'améliorer la qualité de vie des habitants, tout en répondant à l'évolution du contexte, interne ou externe au territoire, depuis l'approbation du SCOT.

Plus précisément, cette révision vise à :

- favoriser la maîtrise de l'énergie, l'adaptation au changement climatique, la préservation de la qualité de l'air et la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- promouvoir des politiques d'aménagement garantissant des ressources naturelles et concourant à la transition énergétique ;
- assurer des conditions favorables à la biodiversité par le maintien et la remise en bon état des continuités écologiques qui fondent la trame verte et bleue du territoire ;
- poursuivre le développement d'une offre de logement répondant notamment aux besoins de la population permanente ;
- ancrer l'activité économique de manière équilibrée sur l'ensemble du territoire ;
- préciser les orientations relatives à l'implantation et l'équipement commercial et artisanal ;
- poursuivre le développement d'une activité touristique respectueuse des équilibres naturels, économiques et humains du territoire ;
- favoriser le développement des communications électroniques et l'aménagement numérique du territoire ;
- permettre le développement d'une politique culturelle et sportive ;
- améliorer l'organisation des déplacements internes et la liaison du territoire avec l'extérieur ;
- améliorer l'organisation des différentes fonctions du territoire.

1.4 Contexte géoéconomique du projet⁴

Les tendances sur quelques points particulièrement significatifs :

Démographie :

- Croissance démographique : La population augmente lentement (+0,4% entre 2014 et 2020), avec un ralentissement par rapport aux décennies précédentes.
- Vieillesse : Augmentation de la part des plus de 60 ans (24% en 2020 contre 19% en 2009), avec une baisse des jeunes de moins de 44 ans.
- Répartition : Forte densité dans le cœur de vallée (Thônes) et les stations, tandis que les communes rurales attirent davantage de jeunes actifs et familles grâce à une offre foncière plus accessible.

Population active :

- Croissance modérée : 9 766 actifs occupés en 2021 (+529 depuis 2012).
- Taux de chômage : Faible (4% en 2021, en baisse par rapport à 2014).
- Évolution des catégories socio-professionnelles : Augmentation des cadres (+43%) et des professions intermédiaires (+16%), recul des exploitants agricoles (-30%).

⁴ Source : Diagnostic stratégique et Etat Initial de l'Environnement

Activité économique :

- Secteurs dominants : Tertiaire (75% des établissements), agriculture (12%), construction (8%), industrie (6%).
- Dynamique : Augmentation de 51% du nombre d'établissements entre 2012 et 2020, portée par le tertiaire (+37%) et la construction (+45% dans certaines communes).
- Concentration : Polarisation des établissements tertiaires dans les stations touristiques (43% à La Clusaz et au Grand-Bornand).

Tissu économique local :

- Petites entreprises : 75% des établissements n'ont pas de salariés.
- Zones d'activités économiques (ZAE) : 29 ZAE identifiées, mais seulement 6 avec des disponibilités foncières limitées (3,8 ha).

Activité touristique :

- Tourisme de montagne : Dominé par les stations de ski (La Clusaz, Le Grand-Bornand, Manigod, Saint-Jean-de-Sixt).
- Diversification : Développement des activités de pleine nature (randonnée, vélo, ski nordique, etc.) via le programme Espace Valléen.
- Enjeux climatiques : Dégradation de l'enneigement due au réchauffement climatique, nécessitant une transition vers un modèle touristique durable.

Activité commerciale :

- Offre commerciale : 873 activités recensées, avec une densité commerciale élevée (47 commerces pour 1 000 habitants).
- Polarisation : Concentration de l'offre à Thônes, La Clusaz et Le Grand-Bornand.
- Projets commerciaux : Faible nombre de nouvelles autorisations depuis 2006, en raison de la pénurie de foncier et de la concurrence des territoires voisins.

Activité agricole :

- Baisse des exploitations : 170 exploitations en 2021 contre 266 en 2010 (-36%).
- SAU : Diminution des surfaces agricoles (-2,2% entre 2010 et 2020).
- Spécialisation : Élevage bovin laitier dominant, avec trois AOP (Reblochon, Chevrotin, Abondance).
- Diversification : Progression de l'agriculture biologique (+67% entre 2010 et 2020) et des activités de diversification (+61%).

Mobilité :

- Dépendance à la voiture : 82,6% des déplacements domicile-travail réalisés en voiture en 2020, en augmentation par rapport à 2011 (81%).
- Transports en commun : Faible part modale (2% en 2020), malgré une amélioration des lignes régionales et des navettes touristiques.
- Mobilités douces : Développement limité des infrastructures cyclables (31,8 km d'aménagements), avec un schéma directeur cyclable en cours d'élaboration.

1.5 Les grands choix stratégiques⁵

Un SCoT qui se doit d'anticiper et organiser les transitions à l'œuvre tout en restant au service de la qualité de vie et de l'attractivité d'un territoire :

- Pour relever le défi d'un nouveau mode de développement au service de la qualité de vie et du bien-être. Choix de mieux organiser la proximité dans un contexte d'interdépendance territoriale
- Fondé sur les transitions, plus sobre en ressources, en énergie et en foncier. Choix de la nécessité de changer de modèle, d'accompagner et de mettre en œuvre les transitions
- Qui valorise les complémentarités et les coopérations entre les communes. Choix de sortir des concurrences, trouver des complémentarités entre territoires, dialoguer

L'histoire du développement de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes fonde sa singularité : une multipolarité qui ne doit pas cacher l'interdépendance des communes et des différents secteurs dans l'équilibre territorial. Comme relevé à l'issue du diagnostic stratégique cette singularité et ces équilibres ont été fragilisés par les formes du développement urbain, la dynamique de développement de l'emploi et la croissance démographique qui créent des concurrences territoriales et pourraient affaiblir les polarités. Dans le même temps, les enjeux liés au changement climatique et à la biodiversité sont de plus en plus prégnants. Les modes de vie et les dynamiques économiques évoluent rapidement sous l'effet conjugué de la révolution numérique et d'aspirations sociétales en faveur de la transition écologique. Pour répondre à ces enjeux, le SCoT doit relever le défi d'un nouveau mode de développement qui renforce la qualité de vie, la santé et le bien être des habitants. Ce mode de développement fondé sur les transitions écologique et climatique, plus sobre en ressources, en énergie et en foncier, valorise les complémentarités et les coopérations entre communes au sein de l'intercommunalité.

Dans la stratégie du SCoT, les transitions et les coopérations territoriales ne sont pas « un passage obligé », elles sont pensées comme de véritables opportunités pour améliorer la qualité de vie et renforcer l'attractivité du territoire.

Cette ambition affirmée et portée par les élus(es) du territoire s'appuie en priorité sur les points suivants :

- Structurer la stratégie de développement du territoire, en définissant des caractéristiques identitaires partagées à préserver et à mettre en valeur. Le SCoT aura à ce titre pour objet de permettre une anticipation et une optimisation des ressources nécessaires (logement, énergie, déplacements...) à l'accueil d'une population nouvelle tout en préservant le cadre et la qualité de vie du territoire.
- Construire un projet d'aménagement cohérent et partagé, valorisant les richesses locales, sources d'attractivité et de dynamisme du territoire. Le maillage territorial basé sur une multipolarité affirmée est l'un des éléments sur lequel le SCoT doit permettre une projection et une

⁵ Source : explication des choix retenus et évaluation environnementale

spatialisation des politiques conduites par l'ensemble des acteurs de l'aménagement en vue d'un maintien de la population et du renforcement de l'attractivité du territoire.

- Promouvoir un développement durable, garant de l'équité territoriale et d'un cadre de vie préservé. Soumis notamment à des risques de précarité énergétique, liés à l'habitat et aux déplacements, la réflexion d'aménagement de l'espace devra permettre la prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire. La transition écologique peut également constituer un levier de développement territorial par la structuration de filières locales de production respectueuses de la qualité de l'environnement

Le rayonnement du territoire se singularise par les atouts suivants :

- Un cadre de vie de qualité, un patrimoine paysager et architectural remarquable
- Une offre économique et donc d'emplois permettant d'ancrer une partie de la population
- Une offre de services adaptée au territoire
- Une démarche volontariste d'adaptation aux changements climatiques et aux enjeux environnementaux (PCAET).

Ces atouts doivent être le moteur d'une amélioration de la qualité de vie. Ainsi, le SCoT se propose de porter une approche systémique du rayonnement du territoire et de certaines communes qui le compose, prenant en compte de manière articulée l'ensemble de ces atouts. Pour ce faire, il promeut une approche polycentrique avec l'articulation du local et du global, par une stratégie respectueuse de la richesse, de la diversité des dynamiques et des initiatives portées par chaque commune.

Le SCoT comprend, entre autres documents, un Document d'Orientations et d'Objectifs ainsi que des « Explications des choix retenus et évaluation environnementale » et un « Projet d'Aménagement et de Développement Durables ».

Le PADD se décline en 6 axes de réflexion et d'objectifs :

Axe 1 : Un bassin de vie dynamique à structurer en s'appuyant sur un aménagement équilibré et de proximité

Axe 2 : Une économie génératrice d'image et de dynamique pour le territoire

Axe 3 : S'affirmer comme une destination touristique de référence

Axe 4 : Renforcer l'accessibilité des vallées de Thônes et améliorer les mobilités internes

Axe 5 : Un territoire à l'identité rurale et de montagne à préserver et valoriser

Axe 6 : Une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales qui positionne le territoire au coeur des enjeux du développement durable

NOTA

Il est important de relever que l'impact des Jeux Olympiques de 2030 n'est pas intégré dans ce projet de SCOT, Les éléments des JO pouvant avoir un impact n'étant pas connus lors de l'élaboration des documents et le projet de loi n'étant pas encore connu ni voté lors du déroulement de l'enquête publique.

2. L'organisation et le déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n°E25000025/38 du 14 février 2025⁶, le Tribunal Administratif de Grenoble a nommé M. GIRARD Hervé comme commissaire enquêteur afin de mener à bien l'enquête publique relative à la révision du projet de SCoT FIER-ARAVIS.

Le commissaire enquêteur a :

- Participé à la préparation et l'organisation du déroulement de l'enquête
- Fait le point et l'analyse sur les observations et avis recueillis tout au long de l'enquête et ceci sur tous supports de communication confondus.
- Préparé le procès-verbal de synthèse du déroulement de l'enquête
- Préparé le rapport et les conclusions motivées de l'enquête

2.2 Modalités d'organisation et déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur a constaté que l'organisation et le déroulement de l'enquête ont été conformes à l'arrêté n°2025/112 du 7/08/2025 pris par Monsieur Le Président de La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) prescrivant l'enquête publique relative à la révision du SCoT à savoir :

- Une durée d'enquête de 38 jours consécutifs du 6 Octobre 2025 à 00h au 12 Novembre 2025 à 23 h 59.

De premières dates avaient été fixées pour un déroulement d'enquête du 18 août 2025 au 23 septembre 2025. Compte tenu de l'avis formulé par la MRAe, la CCVT a préféré repoussé ces dates afin de prendre le temps de préparer et d'envoyer un mémoire en réponse détaillé et argumenté à la MRAe ce que le commissaire enquêteur ne peut qu'approuver.
- Les pièces du dossier mis à l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphés par le commissaire enquêteur ont été déposés dans les lieux de permanence aux jours et heures habituels d'ouverture dans les lieux suivants :
 - au siège de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes, 14 rue Bienheureux Pierre Favre – 74230 Thônes
 - en Mairie de Dingy-Saint-Clair, 55 place de l'église à 73230 Dingy-Saint-Clair
 - en Mairie de Saint-Jean-de-Sixt, 67 route du Grand Bornand à 74450 Saint-Jean-de-Sixt

⁶ Annexe 1

- en Mairie de Serraval, Chef-Lieu à 74230 Serraval.

- La possibilité pour le public de consigner ses observations 7j/7j et 24h/24h pendant toute la durée de l'enquête publique
 - A l'adresse suivante : www.democratie-active.fr/scot-fier-aravis/
 - Via l'adresse électronique suivante : scot-fier-aravis@democratie-active.fr
- Un avis au public précisant les modalités d'ouverture de l'enquête, ainsi que les dates de permanence, a été publié dans deux journaux d'annonces légales du département de Haute-Savoie :

LE DAUPHINE LIBERE	L'ESSOR SAVOYARD
• 19 Septembre 2025	• 18 Septembre 2025
• 10 Octobre 2025	• 9 Octobre 2025

Ce même avis a également été affiché au siège de la CCVT, des Mairies des communes concernées et a également été publié sur le site internet de la CCVT ainsi que sur les panneaux lumineux d'information pour les communes qui en disposaient⁷.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) FIER-ARAVIS RÉVISÉ DU 06/10/2025 AU 12/11/2025

Par arrêté n°2025/112 en date du 7 août 2025, le Président de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) a ordonné l'ouverture d'une enquête publique qui porte sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Fier-Aravis arrêté le 15 avril 2025.

Le Président du Tribunal Administratif (TA) de GRENoble a désigné un Commissaire enquêteur, Monsieur Hervé GIRARD.

Les principales orientations de ce projet de SCoT révisé, définies dans le "Projet d'Aménagement et de Développement Durables" (PADD) et déclinées dans le "Document d'Orientation et d'Objectifs" (DOO), sont les suivantes :

- Axe transversal : Intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la trajectoire « zéro artificialisation nette » à horizon 2025 ;
- Un bassin de vie dynamique à structurer en s'appuyant sur un aménagement équilibré et de proximité ;
- Une économie génératrice d'emploi et de dynamique pour le territoire ;
- S'affirmer comme une destination touristique de référence ;
- Renforcer l'accessibilité des Vallées de Thônes au moyen de mobilités alternatives à la voiture individuelle et améliorer les dessertes internes ;
- Un territoire à l'identité rurale et de montagne à préserver et valoriser ;
- Une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales qui positionne les vallées de Thônes au cœur des enjeux du développement durable ;

Le projet de révision du SCoT Fier-Aravis a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Cette évaluation et son résumé non technique figurent dans le rapport de présentation du dossier soumis à l'enquête publique. En vertu de l'article L104-4 du Code de l'urbanisme, le projet de SCoT révisé a été transmis à l'Autorité Environnementale (AE) et son avis figure dans le dossier d'enquête publique.

L'enquête publique se déroulera du 6 octobre 2025 au 12 novembre 2025 inclus. Pendant toute la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier d'enquête publique :

- en version dématérialisée :
 - sur le site dédié à l'enquête publique (registre dématérialisé) : <https://www.democratie-active.fr/scot-fier-aravis/>
 - sur le site internet de la CCVT : <https://ccdesvalleesdetrones.fr/>
 - sur les postes informatiques disponibles aux lieux et horaires indiqués dans le tableau ci-dessous

- en version papier dans les lieux désignés dans le tableau ci-après, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public pourra également adresser ses observations et propositions sur les registres ouverts à cet effet ;
• d'une part sur support papier, dans les lieux listés dans le tableau ci-après, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
• d'autre part sur support dématérialisé, 7 jours sur 7 et 24 heures sur 24 pendant toute la durée de l'enquête publique sur le site suivant : <https://www.democratie-active.fr/scot-fier-aravis/>

Le public pourra également adresser ses observations et propositions écrites au Commissaire enquêteur pendant toute la durée de l'enquête :
• par voie postale à la CCVT, à l'adresse suivante : Monsieur le Commissaire enquêteur, CCVT, 14 rue Bienheureux Pierre Favre, 74230 THÔNES ;
• par courrier électronique à l'adresse suivante : scot-fier-aravis@democratie-active.fr

Les observations et propositions écrites ou orales du public pourront par ailleurs être transmises au Commissaire enquêteur au cours des permanences organisées aux lieux, jours et heures définies dans le tableau ci-après.

A l'issue de l'enquête publique, le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels de la CCVT, et des lieux d'enquête publique indiqués dans le tableau ci-après, ainsi que sur le registre dématérialisé <https://www.democratie-active.fr/scot-fier-aravis/> et sur le site de la CCVT <https://ccdesvalleesdetrones.fr/>

A l'issue de l'enquête publique, le projet de SCoT révisé, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées joints au dossier d'enquête publique, ainsi que des observations du public et du rapport du Commissaire enquêteur, sera soumis à délibération du Conseil communautaire en vue de son approbation.

La CCVT est l'autorité responsable et compétente en matière de révision du SCoT Fier-Aravis. De ce fait, toute demande de communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique doit s'effectuer par courrier auprès de Monsieur le Président de la CCVT, 14 rue Bienheureux Pierre Favre, 74230 THÔNES.

Cet avis sera publié au siège de la CCVT, sur son site internet et dans les communes qui la compose.

Collectivités territoriales	Lieux	Horaires d'ouverture au public	Permanences du Commissaire enquêteur	Poste informatique disponible gratuitement
THÔNES	Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) 14 rue Bienheureux Pierre Favre 74230 THÔNES	Du lundi au vendredi : 9h - 12h et 13h30 - 16h30	9 octobre 2025 9h - 12h 22 octobre 2025 18h - 20h (hors ouverture) 12 novembre 2025 9h - 12h	Espace numérique Lundi, Mercredi et Vendredi 9h - 12h Lundi, Mardi, Mercredi, Jeudi 13h30 - 16h30
DINDY-SAINT-CLAIR	Mairie de DINDY-SAINT-CLAIR 50 place de l'église 74230 DINDY-SAINT-CLAIR	Lundi : 13h30 - 16h30 Mardi : 9h - 12h30 Jeudi : 9h - 12h30 et 17h - 18h	23 octobre 2025 9h - 12h	Bibliothèque Jeudi 12h30 - 16h30 Samedi 12h - 12h
SAINTE-JEAN-DE-SIXT	Mairie de SAINTE-JEAN-DE-SIXT 67 route du Grand Bonnard 74450 SAINTE-JEAN-DE-SIXT	Lundi, Mardi, Jeudi : 9h - 12h Vendredi : 9h - 12h et 14h - 17h	14 octobre 2025 9h - 12h 30 octobre 2025 9h - 12h	Mairie Horaires d'ouverture
SERRAVAL	Mairie de SERRAVAL Chef-Lieu 74230 SERRAVAL	Lundi, Mardi, Vendredi : 9h - 12h Jeudi : 9h - 12h et 15h30 - 18h30	6 novembre 2025 15h30 - 18h30	/

⁷ Voir justificatifs en annexe 2

Le commissaire enquêteur a reçu le public afin de recueillir ses contributions lors des permanences programmées aux dates et lieux indiqués ci-dessus.

Il est à noter que :

- Le déroulement de l'enquête publique n'a souffert d'aucun incident
- Les lieux d'accueil du public dans le cadre des permanences ont fait l'objet d'une bonne organisation de la part des services
- A souligner la qualité de l'accueil dans chaque lieu de permanence et l'accessibilité au public
- Les échanges lors des permanences ont été courtois et de bonne tenue.

2.3 Composition du dossier mis à l'enquête publique

Le dossier du SCoT FIER-ARAVIS mis à la disposition du public pour consultation était constitué des documents suivants :

PIECES DU DOSSIER		
Pièce 1	Bilan du SCoT réalisé en 2017, annexé au SCoT arrêté	90 pages
Pièce 2.1	Diagnostic stratégique et État Initial de l'Environnement (EIE)	232 pages
Pièce 2.2	Explication des choix retenus et évaluation environnementale	150 pages
Pièce 3	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	72 pages
Pièce 4	Documents d'orientations et d'objectifs (DOO)	89 pages
Pièce 5	Bilan de la concertation	23 pages
Pièce 6	Résumé non technique	20 pages
PIECES ADMINISTRATIVES		
Pièce 1	Mention des textes de l'enquête publique	1 page
Pièce 2	_AR2025-112 MISE A ENQUETE PUBLIQUE REVISION DU SCOT	5 pages
Pièce 4	_DEL2025-025 -ARRET PROJET DE REVISION DU SCOT	13 pages
Pièce 5	_DEL2024-082 - REVISION DU SCOT FIER-ARAVIS - DEBAT PADD	77 pages
Pièce 6	_DEL2023-046 - ABROGATION DELIBERATION 2019-084 DU 27 AOUT 2019	3 pages
Pièce 7	_DEL2019-084-ARRÊT DU PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCOT) FIER-ARAVIS	12 pages
Pièce 8	_DEL2015-7-PRESCRIPTION DE LA REVISION DU SCOT FIER-ARAVIS	8 pages
AVIS DES COMMUNES		
	AVIS_ALEX	8 pages
	AVIS_BOUCHET MONT CHARVIN	6 pages
	AVIS_DINGY-SAINT-CLAIR	8 pages
	AVIS_LA BALME DE THUY	7 pages
	AVIS_LA CLUSAZ	10 pages
	AVIS_LE GRAND BORNAND	7 pages
	AVIS_LES CLEFS	12 pages
	AVIS_LES VILLARDS SUR THÔNES	7 pages
	AVIS_MANIGOD	8 pages
	AVIS_SAINT JEAN DE SIXT	2 pages
	AVIS_SERRAVAL	8 pages
	AVIS_THÔNES	17 pages
AVIS DES AUTRES PPA		
	Avis_ARLC_charte_VTT	1 page
	Avis_Association des Résidents de La Clusaz (ARLC)	5 pages
	Avis_CDEPENAF	4 pages
	Avis_Chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc	6 pages
	Avis_Chambre de Commerce et d'Industrie	4 pages
	Avis_Comite de Massif	3 pages
	Avis_Département de la Haute Savoie	2 pages
	Avis_Etat DDT	40 pages
	Avis_Etat DDT_Annexe RTE1	3 pages
	Avis_Etat DDT_Annexe RTE2	4 pages

	Avis_FNE	4 pages
	Avis_Institut National de l'Origine et de la Qualité	2 pages
	Avis_Mountain Wilderness	8 pages
	Avis_Région AURA	22 pages
	Avis_Syndicat du Lac d'Annecy	8 pages
	Avis_Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents	20 pages
	Avis_Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien	1 page
	Avis_UNICEM	9 pages
	MRAE_Avis	23 pages
	MRAE_Mémoire en réponse CCVT	26 pages
	NOMBRE TOTAL DE PAGES	1 090 pages

Pièce 1 : bilan du SCoT

C'est un bilan intermédiaire du SCoT de 2011 réalisé en 2017 et qui dresse un état d'avancement des objectifs initiaux du SCoT

Pièce 2.1 : Diagnostic stratégique et État Initial de l'Environnement (EIE)

Ce document est le point de départ du travail d'élaboration du SCoT qui dresse un diagnostic précis du territoire sur un ensemble de thèmes et dresse parallèlement un Etat Initial de l'Environnement qui correspond à l'état environnemental du territoire.

Pièce 2.2 : Explication des choix retenus et évaluation environnementale

Suite au diagnostic stratégique et à l'Etat Initial de l'Environnement, ce document explique les choix retenus par les auteurs pour établir le DOO.. L'évaluation environnementale a débuté par la réalisation de l'état initial de l'environnement. Celui-ci fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter ou à défaut les réduire ou les compenser.

Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune conformément à l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme

Pièce 4 : Documents d'orientations et d'objectifs (DOO)

Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Pièce 5 : Bilan de la concertation

C'est le document qui présente l'ensemble des dispositions mises en œuvre pour garantir la concertation avec le public, au regard de modalités de concertation définies par le Conseil syndical du SCoT

Pièce 6 : Résumé non technique

Le résumé non technique reprend les éléments essentiels et les conclusions de l'évaluation environnementale pour l'ensemble des phases de cette évaluation. Il peut reprendre les conclusions de chacune des parties sous forme de cartes de synthèse, de tableaux ou encore d'illustrations.

Les pièces administratives sont les pièces qui régissent l'enquête publique ainsi que le projet de SCoT

Les avis des communes sont les avis des membres de la CCVT qui donnent leur avis sur le projet de SCoT et émettent ou non des réserves ou observation par rapport à celui-ci.

Les avis des autres PPA ou PPC sont les avis des Personnes Publiques Associées ou Personnes Publiques Consultées par rapport au projet de SCoT. Elles émettent un avis avec ou sans réserve et/ou observations et recommandations.

2.4 Clôture de l'enquête publique

A l'expiration du délai d'enquête, les registres ont été clos par le commissaire enquêteur.

Puis, conformément à l'Art. R.123-18 du Code de l'Environnement, le procès-verbal de synthèse⁸ des observations du public a été remis au maître d'ouvrage le mercredi 19 novembre 2025, ce dernier disposant de 15 jours pour produire ses réponses et/ou observations éventuelles.

Le maître d'ouvrage a fait parvenir son mémoire en réponse⁹ par courriel le 5 décembre 2025.

Le commissaire enquêteur estime, sous les réserves habituelles, que l'ensemble des règles de forme prévues par les textes régissant l'enquête publique et visées dans l'arrêté de M. le président du SCoT, a été respecté.

3 L'analyse synthétique du projet

3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

L'ambition portée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT Fier-Aravis est de définir une vision stratégique et prospective du développement territorial des Vallées de Thônes à l'horizon 2045. Ce document vise à assurer un développement équilibré et durable du territoire, tout en améliorant la qualité de vie des habitants et en répondant aux évolutions du contexte territorial, législatif et réglementaire.

Les objectifs principaux incluent :

- Intégrer les objectifs nationaux de lutte contre l'étalement urbain et la trajectoire « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050.
- Structurer un bassin de vie dynamique avec un aménagement équilibré et de proximité.
- Favoriser une économie génératrice d'image et de dynamique pour le territoire.
- S'affirmer comme une destination touristique de référence.
- Renforcer l'accessibilité des vallées de Thônes et améliorer les mobilités internes.
- Préserver et valoriser l'identité rurale et montagnarde du territoire.

⁸ Voir Annexe 3

⁹ Voir Annexe 4

- Assurer une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales, en positionnant le territoire au cœur des enjeux du développement durable.

Le PADD s'appuie sur des principes de développement durable, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre le changement climatique, de transition énergétique, et de valorisation des patrimoines naturel, culturel et bâti.

Cette ambition porte les valeurs et la vision du territoire pour les 20 prochaines années.

L'atteinte de ses objectifs s'appuie sur une stratégie définie selon 6 axes :

AXE 1 : Un bassin de vie dynamique à structurer : Favoriser un aménagement équilibré et de proximité pour renforcer la vitalité du territoire.

AXE 2 : Une économie génératrice d'image et de dynamique : Promouvoir un développement économique durable, diversifié et économe en foncier.

AXE 3 : S'affirmer comme une destination touristique de référence : Maintenir et diversifier l'offre touristique tout en préservant le paysage et le patrimoine.

AXE 4 : Renforcer l'accessibilité des vallées de Thônes et améliorer les mobilités internes : Développer les transports en commun, les mobilités actives et alternatives.

AXE 5 : Un territoire à l'identité rurale et de montagne à préserver et valoriser : Protéger les paysages, les patrimoines naturels et bâtis, et maintenir les espaces agricoles.

AXE 6 : Une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales : Assurer une gestion durable des ressources locales, réduire les impacts environnementaux, et intégrer la transition énergétique.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur prend acte de l'appréciation globalement favorable du PADD par les PPA et les PPC telles :

- *La prise en compte des enjeux climatiques et territoriaux.*
- *L'orientation vers une diversification de l'offre touristique et la valorisation du patrimoine local.*
- *L'ambition de préserver le cadre de vie montagnard et de limiter l'artificialisation des sols.*
- *La protection des réservoirs de biodiversité : Le PADD affiche une volonté de protéger strictement les réservoirs de biodiversité en interdisant toute urbanisation dans ces zones.*
- *La préservation des continuités écologiques : Le PADD met en avant la nécessité de préserver les corridors écologiques et de les remettre en état.*
- *La gestion des matériaux et des déchets inertes : Le PADD prévoit de gérer les ressources en matériaux et les déchets issus du BTP, notamment en maintenant la carrière existante et en anticipant la gestion des terres inertes.*
- *Mobilité durable : Le PADD propose des initiatives pour encourager les modes de transport alternatifs à la voiture individuelle, comme les stations d'autopartage, de covoiturage et les pôles d'échanges multimodaux.*

Et des quelques critiques portant sur la trajectoire démographique et la consommation d'espace considérées comme trop ambitieuses, et le confortement des infrastructures skiables qui peut générer des impacts environnementaux et paysagers liés à l'artificialisation de la montagne.

De façon générale, une analyse des impact environnementaux des projets du PADD devrait être intégrée au PADD, **y compris** pour les incidences environnementales des aménagements qui seraient liés au JO2030 si ceux-ci se confirment.

Des recommandations ont été également formulées pour améliorer le PADD :

- Proposer une priorisation opérationnelle des activités multi-saisons.
- Traduire les orientations en objectifs quantifiés et en mesures opérationnelles.
- Renforcer les liens entre tourisme et mobilité durable.
- Intégrer des indicateurs de performance pour affiner la mise en œuvre des projets.

Le PADD du SCoT Fier-Aravis constitue une avancée significative par rapport à la version précédente. Cependant, des ajustements et précisions sont nécessaires pour renforcer sa portée opérationnelle et sa cohérence avec les enjeux identifiés.

3.2 Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Le DOO est le document qui décrit les règles du SCOT. C'est le document de mise en œuvre du PADD. Il reprend l'ensemble des prescriptions et recommandations qui se déclineront dans les Plans locaux d'urbanisme (PLU), Plans locaux de l'habitat (PLH), Plans intercommunaux de mobilités, Schéma des zones d'activités économiques.

En outre, le DOO doit être considéré dans son ensemble et non pas apprécié par rapport à chaque objectif ou orientation pris séparément.

Le DOO détermine, dans le respect des orientations définies par le PADD, des objectifs avec lesquels les documents d'urbanisme de rang inférieur devront être compatibles.

Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

Le DOO est structuré en plusieurs chapitres, chacun abordant des thématiques clés :

Chapitre transversal : la Trajectoire foncière : Objectif de "zéro artificialisation nette" d'ici 2050, réduction progressive de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et priorisation de l'urbanisation sur des espaces déjà artificialisés.

1. **Logements** : Répondre aux besoins en logements tout en consolidant l'armature territoriale, diversifier l'offre résidentielle, promouvoir des logements sociaux et adaptés à des publics spécifiques (jeunes, saisonniers, personnes âgées).
2. **Économie et commerce** : Développer l'emploi local, soutenir les filières innovantes et artisanales, structurer les espaces économiques, et adapter l'offre commerciale aux besoins locaux et touristiques.
3. **Tourisme** : Maintenir et diversifier l'offre touristique, réhabiliter les hébergements existants, développer des activités durables et valoriser le patrimoine naturel et culturel.

4. **Mobilités** : Renforcer les transports en commun, promouvoir les mobilités alternatives (vélo, marche, covoiturage), et améliorer les infrastructures routières.
5. **Paysage, environnement et agriculture** : Préserver la biodiversité, valoriser les paysages, protéger les espaces agricoles et forestiers, et promouvoir une agriculture raisonnée.
6. **Environnement et risques** : Optimiser la gestion des ressources en eau, déchets et énergie, réduire les vulnérabilités face aux risques naturels et technologiques, et promouvoir la transition énergétique.

Le document inclut des prescriptions obligatoires et des recommandations pour guider les communes dans la mise en œuvre de ces objectifs. Il s'appuie sur des outils réglementaires et opérationnels pour garantir un développement équilibré et durable du territoire.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur retient que le DOO est le document de référence pour la mise en œuvre des effets juridiques du SCoT concernant la compatibilité des documents inférieurs avec celui-ci.

3.3 Comment se décline le PADD dans le DOO

Le commissaire enquêteur a fait le choix d'aborder l'analyse du projet soumis à l'enquête publique principalement au travers de l'examen de la déclinaison du PADD dans le DOO, considérant que cet exercice pouvait constituer un test de compréhension par le grand public de l'articulation entre ces deux pièces essentielles du dossier.

L'ambition du PADD porte les valeurs et la vision du territoire à 20 ans. Son atteinte s'appuie sur une stratégie en six axes se déclinant dans le DOO

Ainsi le rapprochement effectué entre les « axes » du PADD et les orientations et les objectifs » du DOO n'est que le reflet d'une lecture transversale et de la compréhension du projet. Les commentaires du commissaire enquêteur se trouvent en *italique* en fin de chaque traduction d'un axe du PADD dans le DOO

3.3.1 Axe 1 : Un bassin de vie dynamique à structurer en s'appuyant sur un aménagement équilibré et de proximité

Cet axe vise à structurer un développement harmonieux du territoire en équilibrant croissance démographique, habitat, emploi, services, et préservation du cadre de vie montagnard et rural.

La réalisation de l'Axe 1 du PADD se décline en plusieurs objectifs et actions :

S'engager en faveur d'un projet démographique maîtrisé à l'horizon 2045

- Objectif de croissance démographique maîtrisée et régulée : +0,7% par an, soit environ 140 habitants supplémentaires par an.
- Atteindre un seuil démographique de 22 000 habitants à l'horizon 2045.
- Concilier développement démographique, emploi et préservation de la vitalité du territoire.

Appuyer le projet démographique sur une armature urbaine équilibrée

- Renforcer le rôle de Thônes comme centralité urbaine et pôle d'équilibre.
- Développer les polarités secondaires (La Clusaz, Le Grand-Bornand, Saint-Jean-de-Sixt) pour accueillir des résidents, commerces et touristes.
- Structurer les pôles de proximité (Alex, Dingy-Saint-Clair, Manigod, Les Villards-sur-Thônes) avec des équipements adaptés aux besoins des ménages.
- Permettre le développement des pôles ruraux (La Balme de Thuy, Le Bouchet-Mont-Charvin, Les Clefs, Serraval) en respectant leur identité rurale et montagnarde.

Assurer un rythme de construction cohérent avec les perspectives démographiques

- Objectif de construction de 3 500 logements sur 20 ans (environ 175 logements par an).
- Prioriser l'intensification du tissu urbain existant et maîtriser les extensions urbaines futures.
- Adapter les formes urbaines aux caractéristiques des communes urbaines et rurales.

Poursuivre une politique de l'habitat solidaire et adaptée

- Diversifier les profils de ménages accueillis.
- Limiter la part des résidences secondaires.
- Favoriser la production de logements sociaux et en accession sociale.
- Répondre aux besoins spécifiques des travailleurs saisonniers.
- Mettre en place une stratégie de maîtrise foncière publique pour réguler les prix immobiliers.

Produire un habitat de qualité, respectueux de l'architecture traditionnelle locale

- Promouvoir une architecture qualitative respectueuse de l'environnement et du patrimoine local.
- Respecter et valoriser le patrimoine architectural montagnard.
- Encourager des constructions à haute qualité environnementale et à faible impact énergétique.

Déployer une offre d'équipements et de services adaptée

- Rééquilibrer et mutualiser les équipements et services à l'échelle communautaire.
- Conforter les équipements pour l'enfance, la petite enfance et les personnes âgées.
- Renforcer la couverture numérique et les services digitaux pour les habitants, entreprises et touristes.

➤ Traduction de l'axe1 du PADD dans le DOO

Les objectifs de l'Axe 1 du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) se traduisent dans le SCoT Fier-Aravis à travers des prescriptions et des recommandations précises, intégrées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs

(DOO). Cet axe vise principalement à répondre aux besoins en logement tout en consolidant l'armature territoriale du territoire. Voici les principales traductions de ces objectifs dans le SCoT :

Développement d'une offre de logements adaptée et équilibrée

- **Objectif de croissance démographique** : Le SCoT prévoit une augmentation moyenne de la population de 0,7 % par an, soit environ 140 habitants supplémentaires par an, pour atteindre un seuil démographique de 22 000 habitants à l'horizon 2045. Cela implique la construction de 3 500 logements d'ici 2045, soit environ 175 nouveaux logements par an.
- **Répartition des logements** : La production de logements est répartie par commune et par polarité, avec une priorité donnée aux pôles principaux et secondaires pour limiter l'étalement urbain. Par exemple, Thônes et les pôles secondaires comme Le Grand Bornand et La Clusaz sont des zones prioritaires pour le développement résidentiel.

Maîtrise de l'étalement urbain

- **Définition des enveloppes urbaines** : Les documents d'urbanisme locaux doivent délimiter des enveloppes urbaines au plus près du bâti existant, permettant une densification sans consommation excessive d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) en cohérence avec la loi Montagne.
- **Densification** : 75 % des nouveaux logements doivent être construits par densification du tissu urbain existant (dents creuses, renouvellement du parc, etc.), et seulement 25 % par extension de l'urbanisation.

Diversification des typologies de logements

- **Logements collectifs et intermédiaires** : Le SCoT encourage la construction de logements collectifs et intermédiaires pour optimiser l'utilisation du foncier. Par exemple, dans les centralités urbaines, 90 % des nouveaux logements doivent être collectifs ou intermédiaires.
- **Logements aidés** : Au moins 50 % des nouveaux logements doivent être à vocation sociale ou abordable, avec des quotas spécifiques pour les logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS).

Adaptation aux besoins spécifiques

- **Logements pour publics spécifiques** : Les documents d'urbanisme doivent inclure des logements adaptés aux personnes âgées, aux jeunes ménages, aux saisonniers, et aux travailleurs locaux. Cela inclut des logements accessibles, des hébergements pour saisonniers, et des logements d'urgence ou temporaires.

Préservation des paysages et de l'environnement

- **Protection des paysages** : Les documents d'urbanisme doivent limiter l'étalement urbain hors des hameaux et villages, préserver les cônes de vue, et intégrer des règles spécifiques pour l'implantation du bâti sur les terrains en pente.

- **Gestion économe de l'espace** : Une enveloppe foncière de 65 hectares maximum est définie pour l'urbanisation, répartie entre développement résidentiel, zones d'activités, et équipements communautaires.

Mise en œuvre et suivi

- **Instance de suivi** : La CCVT (Communauté de Communes des Vallées de Thônes) mettra en place une instance de suivi pour assurer la mise en œuvre des objectifs du SCoT, notamment en ce qui concerne la consommation d'espace et la répartition foncière entre les communes.

Les objectifs de l'Axe 1 du PADD sont traduits dans le SCoT par des mesures concrètes visant à répondre aux besoins en logement tout en préservant l'environnement, en limitant l'étalement urbain, et en favorisant une offre de logements diversifiée et adaptée aux spécificités du territoire. Ces mesures sont accompagnées d'un cadre réglementaire et d'outils de suivi pour garantir leur mise en œuvre.

Commentaires du commissaire enquêteur

Ces mesures traduisent l'Axe 1 du PADD dans le DOO, en mettant l'accent sur un développement urbain maîtrisé, une offre de logements diversifiée et adaptée, et une consolidation de l'armature territoriale pour un aménagement équilibré et durable.

-Toutefois, la répartition des enveloppes foncières par commune pose question. En effet, il est constaté une perte démographique dans les stations de ski où le prix du foncier est très élevé, ce qui rend l'objectif de construction de logements, et notamment de logements sociaux plus difficile à atteindre.

Par ailleurs, le réchauffement climatique risque de limiter les emplois dans les stations, notamment des saisons qui pourraient s'avérer plus courtes si des solutions alternatives au ski ne sont pas mises en œuvre. Par conséquent cela impactera également la demande en logements permanents.

Hors, les besoins de surface foncière pour le logement et les équipements communaux sont évalués à 8.5 ha pour le Grand Bornand et 7.5 ha pour La Clusaz, soit autant, voire plus que pour le pôle central de Thônes.

-La maîtrise de la consommation énergétique est un enjeu important pour limiter les effets du réchauffement climatique. La réglementation thermique en vigueur est le niveau de performance énergétique le plus mauvais que l'on soit obligé de respecter et, de ce fait, se trouve sans ambition.

*Compte tenu du temps de construction d'un projet, il serait souhaitable que le niveau de réglementation thermique à respecter soit celui qui sera à minima en vigueur au moment de la **réception** du projet et non au moment du dépôt de permis de construire.*

3.3.2 Axe 2 : Une économie génératrice d'image et de dynamique pour le territoire

La réalisation de l'Axe 2 du PADD, intitulé « **Une économie génératrice d'image et de dynamique pour le territoire** », se décline en plusieurs objectifs et actions :

Maintenir une économie à la fois présente et productive

- Développer l'emploi local et pérenne.
- Soutenir une dynamique entrepreneuriale structurante.
- Diversifier l'économie locale pour réduire la dépendance à la mono-activité (industrie, artisanat, BTP, filière bois, agriculture).
- Accompagner la création et la croissance des entreprises.
- Encourager la mutualisation et la coopération entre acteurs économiques locaux.
- Faciliter le télétravail et développer des espaces de coworking.
- Inscrire le développement économique en complémentarité avec le bassin annécien tout en affirmant les spécificités du territoire.

Améliorer la qualité des espaces économiques et orienter le développement sur des secteurs stratégiques

- Rationaliser l'utilisation du foncier économique dans une démarche de sobriété foncière (densification, mutualisation des espaces).
- Ouvrir du foncier économique de manière raisonnée et maîtrisée, en extension des zones existantes et à proximité des axes de communication.
- Requalifier les espaces économiques existants (activation des friches, densification, requalification du bâti).
- Interdire la transformation des espaces économiques en logements.
- Renforcer la gestion foncière et immobilière pour mieux répondre aux besoins des entreprises locales.

Construire un modèle économique facilitant la transition écologique

- Rendre l'économie plus résiliente et alignée avec les enjeux contemporains.
- Stimuler les échanges économiques locaux et encourager la mutualisation inter-entreprises.
- Accompagner la transition écologique des entreprises (sobriété énergétique, éco-conception, économie circulaire).
- Encourager les projets d'innovation sociale et environnementale.
- Privilégier les activités peu consommatrices en foncier (formation, artisanat, mutualisation des surfaces).

Assurer une bonne insertion urbaine et paysagère des zones d'activités

- Soigner l'intégration environnementale et paysagère des zones d'activités économiques.
- Aménager des transitions qualitatives entre espaces économiques et zones d'habitat.
- Harmoniser les traitements paysagers et architecturaux des zones d'activités pour améliorer leur image et leur cohérence.

Renforcer l'offre commerciale locale et touristique

- Créer des conditions favorables à l'accueil de nouvelles enseignes dans les centralités.
- Renforcer la fréquentation des commerces locaux.

- Équilibrer le développement commercial entre centralités et centres-bourgs.
- Limiter l'implantation de commerces en périphérie et sur les axes routiers.

Mailler les activités commerciales sur l'ensemble du territoire

- Renforcer le rôle de Thônes comme pôle d'achat majeur.
- Conforter les pôles commerciaux secondaires (Le Grand-Bornand, La Clusaz, Saint-Jean-de-Sixt).
- Désaisonnaliser l'offre marchande pour maintenir une dynamique commerciale toute l'année.

Requalifier les pôles commerciaux existants

- Améliorer la qualité des espaces publics et des devantures commerciales.
- Stimuler l'activité économique hors saison touristique.
- Encadrer la qualité architecturale et paysagère des équipements commerciaux.

Diversifier la clientèle et promouvoir une image distinctive du territoire

- Élargir l'attractivité du territoire en diversifiant la clientèle (locale, touristique, etc.).
- Promouvoir des pratiques durables et créer une identité forte pour le territoire.
- Développer des synergies entre agriculture, nature et tourisme pour valoriser les produits locaux et se différencier des territoires concurrents.

Soutenir et valoriser les productions agricoles et la qualité environnementale

- Maintenir les espaces agricoles stratégiques pour pérenniser les exploitations.
- Favoriser l'installation de nouveaux exploitants et accompagner les transmissions d'exploitations.
- Encourager la diversification, transformation et commercialisation des produits agricoles via les circuits courts.
- Renforcer les synergies entre agriculture et tourisme pour valoriser les productions locales.
- Préserver les alpages, supports de l'activité agricole et de la richesse paysagère.

Cet axe vise à développer une économie locale diversifiée, durable et résiliente, tout en valorisant les spécificités du territoire, notamment son patrimoine agricole, ses paysages, et son potentiel touristique.

➤ Traduction de l'axe 2 du PADD dans le DOO

Les objectifs de l'Axe 2 du PADD, intitulé « Une économie génératrice d'image et de dynamique pour le territoire », se traduisent dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Fier-Aravis par des prescriptions et recommandations visant à renforcer le développement économique, à diversifier les activités et à améliorer la qualité des espaces économiques. Voici les principales traductions de ces objectifs dans le DOO

Développement d'une économie locale et productive

- **Maintien et développement des emplois locaux** : Le DOO encourage le développement d'activités économiques dans les centres-villes, bourgs et

villages, en favorisant les espaces de travail partagés (coworking, tiers-lieux) et en réhabilitant des bâtiments vacants ou patrimoniaux.

- **Diversification économique** : Le DOO soutient la création de nouvelles entreprises dans des secteurs porteurs tels que l'écoconstruction, l'agriculture, la filière bois, et les technologies de l'environnement.

Rationalisation et optimisation des espaces économiques

- **Sobriété foncière** : Le DOO impose une densification des espaces économiques existants, en favorisant la mutualisation des espaces de stockage, de stationnement et de services. Par exemple, les zones d'activités doivent intégrer des formes urbaines compactes et des constructions en étages.
- **Requalification des espaces économiques** : Les espaces économiques existants doivent être modernisés et densifiés avant toute extension. Les friches et locaux vacants doivent être activés pour répondre aux besoins des entreprises locales.

Création d'espaces économiques structurés

- **Hiérarchisation des espaces économiques** : Le DOO classe les espaces économiques en trois niveaux :
 - **Espaces économiques majeurs** : Accueillent des entreprises nécessitant des besoins fonciers importants et ayant un rayonnement au-delà du territoire (exemple : espace économique du Vernay à Alex).
 - **Espaces économiques structurants** : Accueillent des activités économiques de rayonnement territorial (exemple : espace économique des Mézers à Saint-Jean-de-Sixt).
 - **Espaces économiques locaux** : Réservés aux activités économiques de faible dimensionnement et d'attractivité communale (exemple : espace économique de Glandon/Collet à Dingy-Saint-Clair).

Transition vers une économie durable

- **Économie circulaire et transition écologique** : Le DOO encourage les entreprises à adopter des pratiques durables, telles que la sobriété énergétique, l'éco-conception, et l'économie circulaire. Par exemple, les zones d'activités doivent intégrer des réseaux de chaleur et des solutions de gestion des déchets.
- **Insertion urbaine et paysagère** : Les zones d'activités doivent être intégrées dans leur environnement avec des aménagements paysagers, des espaces verts, et des formes architecturales de qualité.

Soutien aux filières locales et à l'innovation

- **Filières locales** : Le DOO soutient les filières agricoles, artisanales, et industrielles, notamment la filière bois et l'agriculture. Il encourage également la création de plateformes de transformation du bois et de circuits courts pour les produits locaux.
- **Innovation** : Le DOO favorise l'implantation d'activités innovantes dans les secteurs de l'économie circulaire et de la transition énergétique.

Développement commercial adapté

- **Localisations préférentielles** : Le DOO définit des zones spécifiques pour le développement commercial, en favorisant les commerces de proximité dans les centralités urbaines et en limitant les grandes surfaces en périphérie.
- **Revitalisation des centralités** : Les documents d'urbanisme locaux doivent promouvoir le commerce de proximité et la diversité commerciale dans les centres-villes et centres-bourgs.

Les objectifs de l'Axe 2 du PADD sont traduits dans le DOO par des mesures concrètes visant à renforcer l'économie locale, à diversifier les activités, à optimiser l'utilisation du foncier économique, et à promouvoir une économie durable et innovante. Ces orientations sont accompagnées de prescriptions opposables et de recommandations pour guider les communes dans la mise en œuvre de ces objectifs. On peut toutefois regretter un manque d'obligations dans les prescriptions.

Commentaires du commissaire enquêteur

Le fonctionnement de l'hôtellerie, la para-hôtellerie et les résidences de tourisme relève d'une économie locale. Il est surprenant que celle-ci ne soit pas évoquée dans cet axe 2 centré sur l'économie comme le préconise le code du tourisme. Comme pour l'implantation de commerces, l'implantation de ces structures pourrait être précisée.

*Les prescriptions ne semblent être que des recommandations à transcrire dans les documents d'urbanisme locaux sans grande portée obligatoire : « **Recommandations : centralités commerciales***

Dans les centralités commerciales, les documents d'urbanisme locaux peuvent mettre en place des règles d'urbanisme favorables au développement commercial ».

De même : «

- *Le commerce d'envergure (+de 300m²) s'implante dans les localisations préférentielles »*

Préférentiel ne veut pas dire obligatoire, ce qui laisse la porte ouverte à d'autres implantations.

Les recommandations auraient vocation à devenir des prescriptions contraignantes si l'on veut qu'elles se réalisent tout en restant dans le domaine de compétence du SCOT.

Il conviendrait de prévoir la vérification de la bonne mise en œuvre de ces recommandations et prescriptions peu contraignantes.

3.3.3 Axe 3 : S'affirmer comme une destination touristique de référence

L'axe 03 du PADD, intitulé « **S'affirmer comme une destination touristique de référence** », se décline à travers les actions suivantes :

Maintenir et conforter l'offre d'hébergement touristique :

- Réduction de la part des résidences secondaires au profit d'hébergements touristiques dynamiques (hôtellerie, para-hôtellerie, résidences de tourisme).
- Rénovation et montée en gamme des établissements hôteliers.

- Développement de nouvelles capacités d'accueil attractives (ex. auberges modernes, refuges).
- Réhabilitation des centres de vacances pour les familles et jeunes publics.
- Promotion de la mixité des sites d'accueil touristique (logements saisonniers, permanents et touristiques).

Diversification des activités de sports d'hiver :

- Maintien et optimisation des domaines skiables alpins et nordiques jusqu'en 2050.
- Sécurisation de l'enneigement en lien avec la gestion de la ressource en eau.
- Diversification des pratiques touristiques hivernales pour un modèle économique raisonné et durable.

Développement des activités de loisirs et sports de pleine nature :

- Structuration et modernisation des activités comme la randonnée, le vélo, le VTT, l'escalade, l'équitation, le vol libre, etc.
- Développement de l'itinérance en s'appuyant sur les refuges et leurs activités.
- Gestion des flux touristiques pour préserver les espaces naturels sensibles.
- Sensibilisation des pratiquants à une fréquentation responsable des espaces naturels.

Valorisation du patrimoine culturel et bâti :

- Mise en réseau des structures culturelles et patrimoniales (musées, sites historiques, etc.).
- Organisation d'événements culturels.
- Promotion de l'agropastoralisme et des produits locaux (vente à la ferme, emmontagnage, etc.).
- Sensibilisation à la richesse environnementale du territoire (parcours pédagogiques, visites, etc.).

Accessibilité et connectivité touristique :

- Amélioration des connexions avec les territoires voisins et les bassins de clientèle (gares, aéroports, etc.).
- Développement des intermodalités et des rabattements vers les gares routières.
- Promotion des modes alternatifs à la voiture individuelle (transports collectifs, liaisons câblées intra-stations).

La réalisation de l'axe 03 du PADD repose sur la préservation et la valorisation des ressources naturelles et culturelles, la diversification des activités touristiques, la modernisation des infrastructures, et l'amélioration de l'accessibilité pour faire des Vallées de Thônes une destination touristique de référence.

➤ **Traduction de l'axe 3 du PADD dans le DOO**

Les objectifs de l'Axe 3 du PADD, intitulé « S'affirmer comme une destination touristique de référence », se traduisent dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du

SCoT Fier-Aravis par des prescriptions et recommandations visant à structurer et diversifier l'offre touristique tout en préservant les paysages et l'environnement. Voici les principales traductions de ces objectifs dans le DOO :

Maintien et confort de l'offre d'hébergement touristique

- **Réduction des résidences secondaires** : Le DOO encourage la baisse de la part des résidences secondaires en favorisant les hébergements touristiques marchands tels que l'hôtellerie, la para-hôtellerie et les résidences de tourisme. Cela vise à dynamiser la fréquentation touristique et à limiter les « lits froids ».
- **Réhabilitation du parc touristique** : Les collectivités doivent identifier les biens immobiliers nécessitant des rénovations et agir sur leur réhabilitation pour améliorer les conditions de confort, les mises aux normes et la performance énergétique.
- **Création de nouveaux hébergements** : Le DOO préconise la création de logements spécifiques pour les saisonniers, accessibles et proches des sites de travail, ainsi que des logements modulaires ou mutualisés tels que des gîtes collectifs, foyers de travailleurs, ou auberges de jeunesse.

Diversification et durabilité des produits touristiques

- **Activités hivernales** : Le DOO soutient la diversification des activités hivernales en intégrant les évolutions des pratiques et les impacts du changement climatique. Cela inclut :
 - La sécurisation de l'enneigement des domaines skiables en lien avec la gestion de la ressource en eau.
 - L'optimisation des pistes et remontées mécaniques pour répondre aux standards internationaux.
 - Le développement de nouvelles pratiques comme le ski de randonnée et la mutation de l'offre nordique.
- **Activités de pleine nature** : Le DOO encourage le développement de la randonnée, du vélo, du VTT, de l'escalade, et d'autres activités de plein air, tout en respectant les espaces naturels et les activités agricoles et forestières. Par exemple :
 - Création d'itinéraires VTT sécurisés et identifiés.
 - Développement de l'itinérance en s'appuyant sur les refuges du territoire.
 - Sensibilisation des pratiquants à une fréquentation responsable des espaces naturels.

Valorisation du patrimoine culturel et naturel

- **Patrimoine bâti et culturel** : Le DOO met en avant la valorisation du patrimoine bâti et culturel des villages, comme l'Écomusée du bois, le musée de la Résistance, et les chalets d'alpage. Il encourage également la tenue d'événements culturels et la mise en réseau des structures existantes.
- **Richesses environnementales** : Le DOO propose de faire découvrir les habitats et espèces du territoire à travers des parcours pédagogiques, des visites guidées, et des panneaux d'information.

Développement d'équipements touristiques et de loisirs

- **Équipements touristiques** : Le DOO recommande la création d'équipements touristiques en densification ou extension immédiate de l'existant, avec une mixité d'utilisation (loisirs, tourisme, permanents) et une utilisation sur deux saisons élargies.
- **Sites prioritaires** : Les grands cols et sites touristiques comme le Col des Aravis, le Col de la Colombière, et la Plaine du Fier sont identifiés comme prioritaires pour l'installation d'équipements de services à faible impact environnemental et visuel.

Positionnement touristique clair et structuré

- **Promotion de la destination** : Le DOO insiste sur la nécessité de définir un positionnement clair et lisible pour le territoire, en collaboration avec les offices de tourisme locaux, afin de promouvoir le tourisme alpin sur deux saisons élargies.

Les objectifs de l'Axe 3 du PADD sont traduits dans le DOO par des mesures concrètes visant à maintenir et diversifier l'offre touristique, à valoriser le patrimoine naturel et culturel, et à développer des équipements et activités durables. Ces actions sont conçues pour renforcer l'attractivité du territoire tout en préservant son identité et ses ressources naturelles.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les intentions affichées sont louables et leur mise en œuvre devra s'accompagner d'un suivi notamment sur l'impact environnemental de certaines actions. La concertation restera nécessaire pour une réussite du traitement des objectifs projetés et ne pas donné lieu à une concurrence entre pôles.

3.3.4 Axe 4 : Renforcer l'accessibilité des vallées de Thônes et améliorer les mobilités internes

L'axe 04 du PADD, intitulé « **Renforcer l'accessibilité des vallées de Thônes et améliorer les mobilités internes** », se décline à travers les actions suivantes :

Renforcement de l'offre de transports en commun :

- Amélioration de l'interconnexion entre les modes de transport internes et externes.
- Renforcement des lignes interurbaines entre la CCVT et les territoires voisins (cadencement, amplitude horaire, points de desserte).
- Création de services de transport en commun vers les cols en été et les fronts de neige en hiver.
- Mise en place de services de transport à la demande pour les publics spécifiques (seniors, ménages isolés).
- Préfiguration de parkings relais (P+R) et plateformes d'échanges multimodales (PEM).

- Aménagement de sites propres pour les transports en commun entre Annecy et les stations.
- Mise en place d'informations en temps réel sur les lignes de transport.

Promotion des mobilités actives :

- Développement d'un schéma directeur des liaisons douces.
- Création d'aménagements cyclables cohérents, continus et sécurisés (bandes cyclables, pistes cyclables, voies vertes).
- Amélioration des cheminements piétons au sein des communes (liaisons directes entre hameaux et chefs-lieux) et entre communes pour les courtes distances et loisirs.
- Sécurisation du réseau routier pour limiter l'impact des flux automobiles sur les centres-bourgs et villages.

Développement des co-mobilités :

- Mise en place d'une stratégie de stationnement unifiée à l'échelle de la CCVT pour encourager l'intermodalité.
- Promotion du covoiturage organisé sur les axes principaux (Thônes-Faverges, Saint-Jean-de-Sixt-Bonneville, Annecy-Thônes).
- Collaboration avec les entreprises pour valoriser le covoiturage (applications, points de rencontre, etc.).
- Développement de stations d'autopartage et solutions de covoiturage informelles.
- Harmonisation de la communication et sensibilisation sur les mobilités alternatives.

Amélioration de la connectivité du territoire :

- Développement des connexions avec les territoires voisins et les bassins de clientèle (gares, aéroports, etc.).
- Renforcement de l'accessibilité depuis les pôles d'échanges majeurs (aéroport de Genève, gares TGV).
- Développement des intermodalités et rabattements vers les gares routières de Thônes, La Clusaz et Grand Bornand.
- Promotion des modes alternatifs à la voiture individuelle, comme les liaisons câblées intra-stations.

La réalisation de l'axe 04 du PADD repose sur une amélioration globale de l'accessibilité et des mobilités internes, en favorisant les transports en commun, les mobilités actives, les co-mobilités, et en renforçant la connectivité du territoire avec les régions voisines et les infrastructures majeures.

➤ **Traduction de l'axe 4 du PADD dans le DOO**

Les objectifs de l'Axe 4 du PADD, intitulé « Renforcer l'accessibilité des vallées de Thônes et améliorer les mobilités internes », se traduisent dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Fier-Aravis par des prescriptions et recommandations visant à améliorer les infrastructures de transport, à promouvoir des mobilités alternatives à la

voiture individuelle, et à garantir une meilleure connectivité interne et externe du territoire. Voici les principales traductions de ces objectifs dans le DOO :

Renforcement de l'offre de transports en commun

- **Interconnexion des modes de transport** : Le DOO prévoit de renforcer les lignes de transports interurbaines entre la CCVT et les territoires voisins, avec un meilleur cadencement, des horaires élargis et des points de desserte optimisés. Par exemple :
 - Création d'une ligne express entre Annecy, Thônes et les stations.
 - Développement de rabattements « tous modes » depuis les pôles d'échanges majeurs comme l'aéroport de Genève et les gares TGV.
 - Mise en place de services de transport à la demande pour les publics spécifiques (seniors, ménages isolés).
- **Amélioration des infrastructures** : Le DOO propose la création de parkings relais (P+R) et de plateformes d'échanges multimodales pour faciliter l'intermodalité et réduire l'usage de la voiture individuelle.

Promotion des mobilités actives

- **Développement des aménagements cyclables** : Le DOO encourage la création de pistes cyclables sécurisées et continues à l'échelle intercommunale, ainsi que la mise en place de services dédiés aux cyclistes, tels que des bornes de recharge pour vélos électriques et des stationnements sécurisés.
- **Aménagements piétons** : Les documents d'urbanisme locaux doivent inclure des liaisons piétonnes directes entre les hameaux, les bourgs et les villages, ainsi qu'entre les espaces d'habitat, les secteurs d'activités économiques, et les équipements du territoire.

Développement des co-mobilités

- **Covoiturage et autopartage** : Le DOO préconise le développement de stations d'autopartage et de covoiturage sur des axes stratégiques tels que Thônes-Faverge, Saint-Jean-de-Sixt-Bonneville, et Annecy-Thônes. Cela inclut la création de points de rencontre pour le covoiturage et la promotion de ces pratiques auprès des entreprises locales.
- **Politique de stationnement** : Le DOO propose une stratégie harmonisée de stationnement à l'échelle de la CCVT, incluant des parkings saisonniers gratuits en entrée de commune, des parkings relais desservis par des transports en commun, et une tarification adaptée à la saisonnalité.

Connectivité et accessibilité du territoire

- **Mobilité touristique** : Le DOO met l'accent sur l'intégration de la mobilité dans le parcours des touristes, avec des liaisons câblées intra-stations et des connexions renforcées avec les territoires voisins. Par exemple :
 - Développement des intermodalités et rabattements vers les gares routières de Thônes, La Clusaz et Le Grand Bornand.
 - Accessibilité améliorée depuis les pôles d'échanges majeurs comme l'aéroport de Genève et les gares TGV.

Amélioration des infrastructures routières

- **Maillage routier** : Le DOO prévoit des emprises pour le déploiement d'une ligne express entre Annecy, les vallées et les stations, ainsi que pour le projet de contournement Thônes-Manigod.
- **Sécurisation des axes routiers** : Les documents d'urbanisme locaux doivent renforcer la sécurité des axes principaux, notamment les routes départementales, en aménageant des trottoirs, des passages piétons, et des zones de rencontre pour apaiser la circulation.

Les objectifs de l'Axe 4 du PADD sont traduits dans le DOO par des mesures concrètes visant à améliorer les infrastructures de transport, à promouvoir des mobilités alternatives, et à renforcer la connectivité interne et externe du territoire. Ces actions sont conçues pour réduire la dépendance à la voiture individuelle, améliorer la qualité de vie des habitants, et soutenir l'attractivité touristique et économique du territoire.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les intentions décrites dans le DOO vont dans le bon sens par rapports aux objectifs du PADD. Néanmoins on peut s'interroger sur la directivité de certaines de celles-ci ; en effet, pour exemple, on relève :

- « Assurer le soutien à la création d'une ligne express... » de quelle manière ?
- « Encourager des actions de mobilité inter-SCoT » Quels types d'actions ?
- « Contribuer à la faisabilité et au bon fonctionnement de transports collectifs internes... » qu'est-ce que cela veut dire ?

D'autres prescriptions sont beaucoup plus claires ;

- « Prévoir les équipements nécessaires pour faciliter les parcours multimodaux. Exemples : locaux de stockage et consignes sécurisés, emplacements réservés, stationnements adaptés, signalétiques sur la voie publique... » sans toutefois en préciser les lieux.

Ces prescriptions laissent penser que chaque commune pourra faire ce qu'elle veut en respectant les prescriptions et recommandation au risque de doublons, projets inadéquats... Il n'est pas fait état de concertation entre les services et les communes ce qui pourrait permettre d'améliorer l'efficacité des mesures prises.

Le contournement Ouest de Thônes est un projet clivant qui regroupe de nombreuses oppositions. La DDT recommande d'abandonner ce projet afin de respecter les objectifs de la loi ZAN. Une concertation entre les différentes parties concernées et un calcul fin de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers sont à mettre en place.

On retrouve également la création de liaisons câblées inter-stations pour lesquelles un vote d'abandon a été validé. La suppression de cette prescription semble nécessaire.

3.3.5 Axe 5 : Un territoire à l'identité rurale et de montagne à préserver et valoriser

L'axe 05 du PADD, intitulé « **Un territoire à l'identité rurale et de montagne à préserver et valoriser** », se décline à travers les actions suivantes :

Maintien des paysages de grande qualité :

- Préservation de l'équilibre entre espaces bâtis, agricoles et naturels, qui forment l'identité des Vallées de Thônes.
- Encadrement de l'étalement urbain pour éviter le mitage des versants et des coteaux habités.
- Maintien des coupures vertes entre hameaux et villages, ainsi que des co-visibilités entre versants.
- Restauration des perspectives et points de vue sur le grand paysage, notamment sur les axes majeurs et sites emblématiques.
- Conservation des espaces ouverts au sein des zones urbanisées pour préserver la qualité paysagère.

Préservation des structures et motifs paysagers identitaires :

- Protection et valorisation des patrimoines naturels et culturels (chalets d'alpage, pré-vergers, bassins, etc.).
- Intégration des codes architecturaux traditionnels dans les nouveaux projets d'aménagement.
- Renforcement du lien entre aménagement du territoire et savoir-faire locaux.

Valorisation des entrées de villes et villages :

- Préservation des espaces « tampons » et création de transitions qualitatives entre zones bâties et espaces agricoles/naturels.
- Requalification des entrées de ville peu qualitatives, avec une attention particulière à l'architecture et au paysage.
- Encadrement de l'urbanisation linéaire en fond de vallée et le long des axes structurants (ex. RD 909 et RD 16).

Prise en compte des qualités paysagères et architecturales locales :

- Respect des sensibilités paysagères et contraintes topographiques dans les projets d'aménagement.
- Utilisation de matériaux locaux et respect des gabarits et volumes bâtis traditionnels.
- Développement d'espaces publics de qualité dans les bourgs, villages et hameaux pour valoriser le patrimoine local.
- Promotion de constructions et réhabilitations à haute qualité environnementale.

Protection des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques :

- Protection des espaces naturels remarquables et des milieux ouverts caractéristiques des Vallées de Thônes.
- Préservation des zones humides et des milieux forestiers, tout en valorisant la ressource forestière.
- Maintien et renforcement des continuités écologiques (trame verte, bleue et noire).
- Réduction de la fragmentation écologique, notamment le long des axes routiers comme la RD909.

Valorisation durable de la trame agricole et forestière locale :

- Pérennisation des espaces agricoles stratégiques pour soutenir l'économie agro-pastorale locale.
- Promotion d'un modèle agricole de proximité valorisant le terroir des Aravis.
- Préservation des alpages, des bâtiments d'exploitation et des lieux d'accueil pour de nouvelles exploitations.
- Promotion de modes de gestion durables des forêts, conciliant fonctions environnementales, économiques et touristiques.
- Dynamisation des filières bois (construction, bois-énergie) et mise en oeuvre de la Charte forestière.

En résumé, la réalisation de l'axe 05 du PADD vise à préserver et valoriser l'identité rurale et montagnarde des Vallées de Thônes en protégeant les paysages, les patrimoines naturels et bâtis, les continuités écologiques, ainsi qu'en soutenant les activités agricoles et forestières locales.

➤ Traduction de l'axe 5 du PADD dans le DOO

Les objectifs de l'Axe 5 du PADD, intitulé « Un territoire à l'identité rurale et de montagne à préserver et valoriser », se traduisent dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT Fier-Aravis par des prescriptions et recommandations visant à préserver les paysages, les patrimoines naturels et culturels, ainsi qu'à valoriser les espaces agricoles et forestiers. Voici les principales traductions de ces objectifs dans le DOO :

Préservation des paysages et de l'identité montagnarde

- **Maintien des paysages de grande qualité** : Le DOO impose la préservation des espaces agricoles, naturels et pastoraux ouverts, ainsi que des coupures vertes entre les hameaux et villages. Il recommande également de restaurer les perspectives et points de vue sur le grand paysage, notamment en entrée de vallée et sur les communes-stations.
- **Protection des cônes de vue** : Les documents d'urbanisme doivent limiter l'urbanisation dans les zones offrant des panoramas remarquables et imposer des règles strictes sur les hauteurs et volumes des bâtiments.
- **Valorisation des entrées de villes et villages** : Le DOO préconise la requalification des entrées de villes peu qualitatives, en soignant la qualité architecturale et paysagère des projets implantés dans ces secteurs.

Protection des patrimoines naturels et culturels

- **Structures paysagères identitaires** : Les documents d'urbanisme doivent protéger les éléments patrimoniaux locaux tels que les chalets d'alpage, les pré-vergers, les bassins, et les haies. Ils doivent également s'inspirer des codes architecturaux traditionnels pour les nouvelles constructions.
- **Petit patrimoine vernaculaire** : Le DOO encourage la préservation et la rénovation des éléments patrimoniaux façonnés par l'homme, notamment à proximité des villages et hameaux.

Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

- **Trame verte et bleue** : Le DOO impose la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés, en limitant l'artificialisation et en favorisant la restauration des continuités écologiques. Par exemple, les zones humides et les milieux ouverts doivent être protégés par un zonage spécifique.
- **Gestion environnementale des espaces urbains** : Les communes doivent renforcer la place du végétal dans les espaces urbanisés, mettre en œuvre des projets de renaturation, et lutter contre les espèces exotiques envahissantes.

Valorisation des espaces agricoles et forestiers

- **Espaces agricoles stratégiques** : Le DOO garantit la vocation strictement agricole des zones identifiées comme stratégiques, en proscrivant toute urbanisation sauf exceptions liées à l'activité agricole ou à des projets d'intérêt général.
- **Modèle agricole de proximité** : Le DOO encourage la diversification des productions agricoles, la valorisation des produits locaux, et la préservation des alpages comme supports de l'activité agricole et de la richesse paysagère.

Gestion durable des espaces forestiers

- **Multifonctionnalité des forêts** : Les documents d'urbanisme doivent promouvoir des modes de gestion durables des forêts, conciliant fonctions environnementales, économiques et touristiques. Cela inclut la valorisation de la filière bois pour la construction et l'énergie.
- **Accessibilité et exploitation** : Le DOO prévoit des aménagements pour faciliter l'exploitation des forêts, comme des pistes forestières et des plateformes de tri.

Mise en œuvre et suivi

- **Instance de suivi** : La CCVT mettra en place une instance de suivi pour garantir la mise en œuvre des objectifs du SCoT, notamment en matière de préservation des paysages et de gestion des espaces agricoles et forestiers.

Les objectifs de l'Axe 5 du PADD sont traduits dans le DOO par des mesures concrètes visant à préserver l'identité rurale et montagnarde du territoire, à protéger les paysages et la biodiversité, et à valoriser les espaces agricoles et forestiers. Ces actions sont conçues pour renforcer l'attractivité du territoire tout en respectant son patrimoine naturel et culturel.

Commentaires du commissaire enquêteur

Ce chapitre semble plus directif que les précédents dans ses prescriptions afin de permettre de préserver et valoriser le territoire.

*Néanmoins certaines recommandations devraient devenir des prescriptions pour être en phase entre les différents axes du PADD. Pour exemple, la traduction de l'axe 5 du PADD dans le DOO préconise : « **Richesses environnementales** : Le DOO propose de faire découvrir les habitats et espèces du territoire à travers des parcours pédagogiques, des visites guidées, et des panneaux d'information » alors que dans le chapitre 5 axe 3 du DOO on peut lire en recommandations :*

- *De favoriser la mise en oeuvre de plans de gestion sur les autres sites remarquables non inventoriés au titre de Natura 2000.*
- *D'engager des actions de restauration et de valorisation écologique des zones humides présentes sur le territoire.*
- *De réaliser un inventaire local et actualisé des zones humides qui constituera une référence pour les acteurs du territoire ;*

Si l'on veut permettre de satisfaire cette préconisation qui, par ailleurs, va dans le sens d'un tourisme multi-saisons, ces recommandations devraient être des prescriptions à mettre en place tout en restant dans les compétences du SCOT.

3.3.6 Axe 6 : Une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales qui positionne les vallées de Thônes au coeur des enjeux du développement durable

L'axe 06 du PADD, intitulé « **Une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales qui positionne les vallées de Thônes au cœur des enjeux du développement durable** », se décline à travers les actions suivantes :

Améliorer les performances des réseaux et équipements d'alimentation en eau potable et d'assainissement :

- Sécuriser l'approvisionnement en eau potable en mettant en place des périmètres de protection des captages.
- Articuler le développement résidentiel et touristique avec les capacités des réseaux d'eau potable et d'assainissement.
- Intégrer la disponibilité de la ressource en eau et les capacités épuratoires dans les choix d'aménagement urbain.
- Respecter les normes de potabilité de l'eau et améliorer sa qualité.
- Maintenir les performances des stations d'épuration et lutter contre les pollutions diffuses.

Sécuriser l'accès à l'eau pour les différents usages du territoire :

- Diversifier les outils et modes de stockage de l'eau pour répondre aux besoins en eau potable, tourisme, agriculture et économie.
- Améliorer les retenues collinaires existantes et en créer de nouvelles si nécessaire, tout en respectant les milieux et écosystèmes.

Optimiser la gestion des déchets afin de maintenir un environnement de qualité

- Réduire la part des déchets destinés à l'enfouissement en augmentant le tri et la valorisation des déchets.
- Encourager le compostage des déchets fermentescibles pour réduire les déchets à la source.
- Améliorer la gestion des déchets verts produits localement.

Promouvoir la production d'énergies renouvelables locales :

- Diversifier les ressources énergétiques en favorisant les énergies renouvelables et de récupération locale.
- Développer l'énergie solaire (thermique et photovoltaïque) en exploitant le potentiel du territoire.

Positionner durablement les vallées de Thônes au cœur des enjeux de la transition énergétique, de lutte contre le changement climatique et de sobriété:

- Intégrer des critères de performance environnementale dans les projets d'aménagement et de construction.
- Réduire la précarité énergétique en améliorant l'efficacité et le confort du bâti existant.
- Favoriser l'autoconsommation énergétique individuelle ou collective.

Préserver l'ambiance sonore et la qualité de l'air locale :

- Maîtriser les nuisances sonores sur les axes de transit, notamment dans les zones d'habitat.
- Réduire les pollutions atmosphériques et apaiser la circulation dans les bourgs et hameaux.

Réduire la vulnérabilité aux risques majeurs :

- Intégrer les risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagement.
- Valoriser les zones inconstructibles à des fins paysagères, écologiques, agricoles ou de loisirs.
- Promouvoir une urbanisation permettant la perméabilité des sols, notamment dans les zones à risque d'inondation.
- Intégrer une gestion durable des eaux pluviales (infiltration, récupération des eaux de pluie).
- Prendre en compte les risques d'incendie de forêt et d'inondation dans l'aménagement du territoire.

Gérer la question des ressources en matériaux et les déchets issus du BTP :

- Maintenir la carrière existante sur le territoire.
- Anticiper la gestion des terres inertes issues des activités de construction.
- Créer des sites de recyclage pour les déchets du BTP.
- Organiser une gestion de proximité des déchets inertes produits localement.

En résumé, la réalisation de l'axe 06 du PADD vise à garantir une gestion durable des ressources naturelles et environnementales, à promouvoir les énergies renouvelables, à réduire les impacts environnementaux et à renforcer la résilience du territoire face aux risques majeurs et au changement climatique.

➤ **Traduction de l'axe 6 du PADD dans le DOO**

Les objectifs de l'Axe 6 du PADD, intitulé « Une gestion équilibrée et adaptée des ressources environnementales qui positionne le territoire au cœur des enjeux du

développement durable », se traduisent dans le Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) du SCoT Fier-Aravis par des prescriptions et recommandations visant à préserver les ressources naturelles, à promouvoir la transition énergétique, à réduire les risques environnementaux et à améliorer la gestion des déchets. Voici les principales traductions de ces objectifs dans le DOO :

Gestion durable de l’eau

- **Amélioration des réseaux d’eau potable et d’assainissement** : Le DOO impose la sécurisation des captages d’eau potable, la rénovation des réseaux pour réduire les pertes, et la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les rejets dans les milieux naturels.
- **Diversification des outils de stockage** : Le DOO encourage la création de retenues collinaires à usage mixte pour garantir l’accès à l’eau pour les différents usages (potable, agricole, touristique) tout en respectant les écosystèmes.

Optimisation de la gestion des déchets

- **Réduction des déchets à la source** : Le DOO préconise le développement du tri sélectif, du compostage individuel et collectif, et la valorisation des déchets organiques.
- **Gestion des déchets du BTP** : Les documents d’urbanisme doivent garantir le recyclage des matériaux de construction et la création de plateformes de stockage et de traitement des déchets inertes.

Transition énergétique et lutte contre le changement climatique

- **Réduction des consommations énergétiques** : Le DOO fixe des objectifs ambitieux pour les constructions neuves (BBC, logements passifs) et encourage la réhabilitation énergétique des bâtiments existants.
- **Développement des énergies renouvelables** : Le DOO soutient l’installation de dispositifs solaires, la filière bois-énergie, et les réseaux de chaleur. Il recommande également d’explorer des solutions innovantes comme la méthanisation et l’hydrogène.
- **Promotion de l’autonomie énergétique** : Le DOO vise une couverture des besoins énergétiques par les énergies renouvelables à hauteur de 103 % d’ici 2050.

Préservation de la qualité de l’air et réduction des nuisances

- **Maîtrise des nuisances sonores** : Les documents d’urbanisme doivent intégrer des aménagements pour réduire les nuisances sonores, notamment près des axes routiers.
- **Qualité de l’air** : Le DOO recommande de limiter les émissions de gaz à effet de serre en favorisant les mobilités alternatives et les transports en commun.

Réduction de la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques

- **Gestion des risques naturels** : Les documents d’urbanisme doivent prendre en compte les aléas locaux (inondations, avalanches, glissements de terrain) pour adapter les implantations et préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d’eau.

- **Prévention des risques technologiques** : Les activités générant des risques importants doivent être implantées à distance des zones résidentielles et des réservoirs de biodiversité.

Renaturation et désimperméabilisation

- **Renaturation des espaces urbanisés** : Le DOO encourage la désimperméabilisation des sols, la création d'espaces verts, et la restauration des zones humides pour améliorer la qualité environnementale et la biodiversité.
- **Lutte contre les espèces invasives** : Les communes doivent mettre en place des mesures pour limiter la propagation des espèces exotiques envahissantes.

Mise en œuvre et suivi

- **Approche environnementale de l'urbanisme** : Les projets d'aménagement de plus de 1 hectare doivent intégrer une démarche environnementale pour garantir leur durabilité.
- **Suivi des objectifs** : Une instance de suivi sera mise en place pour évaluer les progrès réalisés dans la gestion des ressources environnementales et la transition énergétique.

Les objectifs de l'Axe 6 du PADD sont traduits dans le DOO par des mesures concrètes et opposables visant à garantir une gestion durable des ressources naturelles, à promouvoir la transition énergétique, à réduire les risques environnementaux, et à améliorer la qualité de vie des habitants tout en préservant l'environnement. Ces actions sont conçues pour positionner le territoire comme un modèle de développement durable et résilient.

Commentaires du commissaire enquêteur

La gestion de l'eau fait état de la diversification des outils de stockage, dont les retenues collinaires à vocation mixte tout en respectant les écosystèmes. Compte tenu des fortes oppositions à ce principe de stockage, les résultats sur les études des ressources en eau doivent être connus avant toute réalisation, et une concertation maximale avec les oppositions est souvent un gage de réussite.

Concernant les besoins en eau potable, il pourrait être inséré dans les documents d'urbanisme l'obligation de mettre en œuvre des robinetteries à faible débit (à effet venturi) des douchettes économes (6.5 L/mn) qui permettrait de réaliser près de 50% d'économie par rapport à une robinetterie traditionnelle.

De même pour les consommations énergétiques, il conviendrait de respecter a minima la réglementation thermique qui sera en vigueur au moment de la mise en service d'un bâtiment et non celle en vigueur lors du dépôt de permis. Pour rappel, la réglementation est le plus mauvais niveau de performance que l'on soit obligé de respecter ; rien n'interdit d'être meilleur... Ces objectifs peuvent être traduits dans les règlements d'urbanisme.

Concernant la gestion des déchets de bâtiments, un rapprochement préalable avec BTP74 permettrait de trouver des solutions de consensus.

Concernant les nuisances sonores, des rappels à la réglementation devraient être positionnés sur les secteurs les plus sensibles sachant que le bruit génère des nuisances

pour tout un chacun, mais également la faune locale source de tourisme environnemental.

Parmi les aléas locaux, les risques d'incendie ne sont pas assez évoqués. Le réchauffement climatique risque d'entraîner des incendies de forêt pour lesquels les services compétents ne sont pas forcément formés.

Renaturation et désimperméabilisation doivent également passer par des obligations de résultat et pas seulement des incitations.

Enfin la mise en place de suivis est une excellente initiative si elle dispose de moyens de coercition pour contraindre ceux qui seraient récalcitrants et si des bilans intermédiaires réguliers sur l'avancement du SCOT et ses objectifs sont effectués...

4 La Consultation des PPA (Personnes Publiques Consultées) et PPC (Consultées)

4.1 Liste des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de révision du SCOT

Liste des PPA et PPC consultées et dates d'envoi, réception des dossiers et avis

SUIVI POST ARRETE - AVIS						
	COURRIER RAR N°	ENVOYE LE	RECU LE	COMMENTAIRE	DATE ENVOI AVIS	DATE RECEPTION AVIS
Préfecture de la Haute-Savoie	1A 217 683 4704 6	28/04/2025	30/04/2025	Dépôt papier en 3 exemplaires Aline le 28/04/2025		28/07/2025
Direction Départementale des Territoires	1A 212 599 7868 1	28/04/2025	30/04/2025			
Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes	1A 217 683 4707 7	28/04/2025	30/04/2025			28/07/2025
Conseil Départemental de Haute-Savoie	1A 217 683 4706 0	28/04/2025	30/04/2025			
l'Autorité Organisatrice des Mobilités	1A 217 683 4705 3	28/04/2025	30/04/2025			24/07/2025
Chambre de Commerce et d'Industrie	1A 217 683 4703 9	28/04/2025	30/04/2025			02/07/2025
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	1A 217 683 4708 4	28/04/2025	30/04/2025			/
Chambre Interdépartementale d'Agriculture Savoie Mont-Blanc	1A 217 683 4709 1	28/04/2025	30/04/2025			15/07/2025
Syndicat Mixte du SCOT du Bassin Annécien	1A 217 683 4701 7	28/04/2025	30/04/2025			22/06/2025
Syndicat Intercommunal Arlysère	1A 217 683 4711 4	28/04/2025	30/04/2025			/
Syndicat mixte du SCOT Cœur de Faucigny	1A 217 683 4712 1	28/04/2025	30/04/2025			09/09/2025
Syndicat mixte du SCOT Mont-Blanc	1A 217 683 4713 8	28/04/2025	02/05/2025			/
Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents	1A 217 683 4714 5	28/04/2025	30/04/2025			02/07/2025
Syndicat mixte du Lac d'Annecy	1A 217 683 4715 2	28/04/2025	30/04/2025			28/07/2025
Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arly	1A 217 683 4716 9	28/04/2025	05/05/2025	Suivi sur le site de la poste pas eu le retour de l'accusé de réception à ce jour (12/05)		/
ASTERS - Conservatoire d'Espaces Naturels de Haute-Savoie	1A 217 683 4717 6	28/04/2025	02/05/2025			/
France Nature Environnement	1A 217 683 4718 3	28/04/2025	15/05/2025	12/05 RAR en bureau de poste pas encore récupéré		23/06/2025
Mountain Wilderness	1A 217 683 4719 0	28/04/2025	05/05/2025			24/07/2025
INAO	1A 212 599 7885 8	28/04/2025	30/04/2025			02/07/2025
UNICEM	1A 212 599 7886 5	28/04/2025	30/04/2025			18/07/2025
Association des résidents de la Clusaz	1A 212 599 7869 8	28/04/2025	30/04/2025			28/07/2025
MRAE				L'avis sera émis dans les 3 mois à compter de la date de réception du dossier, soit au plus tard le 28/07/2025 et sera disponible sur le site de la MRAE : www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/avis-rendus-r88.html		25/07/2025
CNPF	1A 212 599 7871 1	28/04/2025	30/04/2025			/
MASSIF DES ALPES	1A 212 599 7888 9	28/04/2025	30/04/2025	commission pour examen le 30 juin 2025		28/07/2025
CDPENAF	1A 212 599 7887 2	28/04/2025	30/04/2025	Renvoi dossier via melanissimo le 28/04/2025		28/07/2025

Le commissaire enquêteur relève que les délais légaux ont été respectés à l'exception de l'avis rendu par le syndicat mixte du SCOT Cœur de Faucigny reçu tardivement

6 Organismes consultés n'ont pas donné de réponse.

Avis des communes consultées

L'analyse des documents transmis dans le cadre de la présente enquête publique permet de dresser la synthèse suivante :

COMMUNE	AVIS	DELIBERATION
LE GRAND-BORNAND	FAVORABLE	12/06/2025
LES VILLARD SUR THÔNES	FAVORABLE	19/06/2025
ALEX	FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS ➤ FORMULE LES OBSERVATIONS SUIVANTES en vue de l'amélioration du document : <ul style="list-style-type: none">• le Scot ne peut pas être réalisé sur la totalité du territoire de la CCVT• il faut dissocier les communes du haut des Vallées dont le principal objectif est le tourisme et les communes du bas des vallées affectées au petites et moyennes entreprises et à l'artisanat.• Les communes du bas subissent les conséquences du tourisme à outrance (afflux population – voies circulations surchargées - augmentation prix du m² - augmentation du prix des loyers)• La CCVT ne peut pas faire une globalité sur des problématiques différentes et compliquées• Effort à faire sur la mobilité• Défendre les agriculteurs et la marque Reblochon (faire défrichement de la forêt mangée par le bostryche pour libérer des terres agricoles)• Etablir des réserves agricoles pour les circuits courts – maraichage• Manque la prise en compte des ressources en eau de chaque commune pour établir le besoin par rapport à l'augmentation de la population à l'horizon 2045. ➤ AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents se rapportant au dossier ;	16/06/2025
BOUCHET MONT CHARVIN	FAVORABLE	18/07/2025
DINGY SAINT CLAIR	FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS ➤ Article 2 : FORMULE LES OBSERVATIONS SUIVANTES , en vue de l'amélioration du document. Celle-ci figurent en annexe à la présente délibération et seront transmises à la communauté de communes Annexe : Observations de la commune de Dingy-St-Clair – déjà formulées dans la délibération n°15.2025 du 27.03.2025 portant avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) Il est fait état de la réserve suivante concernant le ratio choisi pour exprimer les objectifs de création de logements sociaux : A ce jour un potentiel de constructibilité certain est présent dans les dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sous forme de petites parcelles existantes ou potentiellement issues de divisions parcellaires. Sur ces parcelles la commune n'a guère la possibilité, ni d'empêcher la constructibilité ce qui serait contraire à la politique nationale de densification, ni d'imposer la création de logements	20/06/2025

	<p>sociaux. Dans les années à venir de nombreuses constructions auront donc lieu et il est notables que sur Dingy les constructions pour l'habitation permanente sont très majoritaires.</p> <p>En parallèle le nombre de sites où il est possible de prévoir des programmes sociaux est très faible (seules les OAP sur lesquelles il n'y a pas de projets actuellement sont susceptibles de compter plus de 20 logements).</p> <p>Il résulte de cet état de fait que même si les deux OAP devaient ne comporter que des logements sociaux, (ce qui poserait bien évidemment la problématique du financement des programmes) ceci ne suffirait pas à atteindre la proportion de 50 logements sociaux ou à prix maîtrisé pour 100 logements permanents.</p> <p>La mise en compatibilité de notre PLU avec un tel objectif n'offrirait donc d'autre possibilité que de rendre les OAP non finançables en leur imposant 100% de logements sociaux ou à prix maîtrisé pour 100 logements permanents. Ce qui paradoxalement empêcherait par voie de conséquence toute création de logements sociaux et même réduirait l'offre de logements permanents et en particulier d'appartements qui font défaut sur la commune.</p> <p>Bien sûr nous écartons la possibilité de faire des OAP n'yant que du logement social et de la résidence secondaire et hébergement touristique – ce qui pourtant nous permettrait de tendre vers le ratio de 50% fixé à l'échelle de la commune – étant entendu que seules les résidences principales sont prises en compte dans le calcul du ratio.</p> <p>En conclusion, la commune de Dingy-St-Clair regrette que le ratio de logements ou à prix maîtrisés ne soit pas exprimé « rapporté au nombre de logements créés dans les opérations éligibles à la création de logements sociaux », cette formulation nous paraîtrait plu raisonnable et cohérente.</p> <p>En conséquence l'objectif chiffré de création de logements sociaux dans la rédaction actuelle du PLH et du SCoT ne paraît que difficilement atteignable dans la configuration du PLU actuel.</p>	
LA BALME DE THUY	FAVORABLE	04/07/2025
LA CLUSAZ	FAVORABLE	27/06/2025
LES CLEFS	FAVORABLE	22/05/2025
MANIGOD	FAVORABLE	18/06/2025
SAINT JEAN DE SIXT	FAVORABLE	16/05/2025
SERRAVAL	FAVORABLE	21/07/2025
THÖNES	<p>FAVORABLE AVEC RESERVES</p> <p>La commune de Thönes a émis un avis favorable avec réserves sur le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Fier-Aravis arrêté le 15 avril 2025. Voici les principaux points de cet avis :</p>	03/07/2025

	<p>Réserves et observations :</p> <p>Polarité : Revoir le statut de Saint-Jean-de-Sixt pour en faire un pôle secondaire et central, avec mutualisation des équipements.</p> <p>Foncier : Réajuster la répartition des surfaces foncières (logements, activités économiques, équipements publics) pour mieux répondre aux besoins futurs, réduire la part de logements individuels et augmenter les surfaces dédiées aux emplois et infrastructures.</p> <p>Logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Garantir la production de logements sociaux (40% minimum) et ajuster leur typologie selon les besoins. ○ Réduire les objectifs de logements individuels pour limiter la consommation foncière. ○ Revoir le taux de croissance démographique annuel de 0,7% à 0,4%. ○ Affecter la taxe sur les résidences secondaires au financement de logements sociaux. <p>Mobilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Prioriser la fluidification du trafic routier, notamment par la réalisation de la déviation Ouest de Thônes et l'amélioration des axes structurants. ○ Développer les modes de transport alternatifs (transports en commun, mobilité douce). <p>Commerce : Renforcer les commerces de proximité dans les centralités et éviter leur implantation dans les zones d'activités.</p> <p>Tourisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Limiter le surtourisme et la suractivité, notamment sur les sites naturels comme le plateau de Beauregard. ○ Favoriser la rénovation des hébergements touristiques plutôt que la création. <p>Espace naturel : Soutenir la préservation du plateau de Beauregard en limitant l'urbanisation et en protégeant son caractère patrimonial.</p> <p>Environnement et agriculture :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Encourager la gestion communautaire des ressources en eau. ○ Promouvoir l'utilisation de bois locaux dans la construction. ○ Renforcer les réglementations sur les dépôts de déchets inertes. <p>Conclusion :</p> <p>La commune de Thônes demande des ajustements pour garantir un développement équilibré, préserver la qualité de vie, et répondre aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux.</p>	
--	---	--

3 communes sur 12 ont émis un avis favorable avec observations ou réserves

4.2 Avis de la MRAe sur le projet de révision du SCoT FIER-ARAVIS

Résumé de l'avis¹⁰

L'avis de la MRAe analyse la qualité du rapport environnemental et la prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet, tout en formulant des recommandations pour améliorer sa conception et l'information du public.

Points principaux :

1. Contexte et territoire :

- Le Scot Fier-Aravis couvre un territoire périurbain, rural et montagnard, comprenant 12 communes et 4 stations de ski.
- Il est élaboré dans le cadre de la législation antérieure à la réforme des Scot de 2021 et vise l'horizon 2045.

2. Enjeux environnementaux :

- Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).
- Ressources en eau, biodiversité, continuités écologiques.
- Mobilité, émissions de gaz à effet de serre, changement climatique.
- Risques naturels et technologiques.

3. Observations et recommandations :

- **Consommation d'Enaf** : Réduire la consommation pour respecter les objectifs de la loi Climat et Résilience, plafonner les nouveaux lits touristiques, et analyser les incidences environnementales.
- **Projets touristiques** : Réhabiliter les lits froids, encadrer les nouveaux projets, et analyser leurs impacts.
- **Ascenseur valléen** : Clarifier son abandon ou analyser ses impacts si maintenu.
- **Séquence ERC** : Appliquer la séquence "éviter-réduire-compenser" pour tous les projets.
- **Eau** : Subordonner les autorisations d'urbanisme à la disponibilité des ressources en eau et à la conformité des stations de traitement des eaux usées.
- **Biodiversité** : Protéger strictement les réservoirs de biodiversité et les rives des plans d'eau de montagne.
- **Matériaux et déchets inertes** : Quantifier les besoins, localiser les installations, et analyser les impacts.
- **Risques sanitaires** : Prendre en compte les sites pollués, les nuisances sonores, la pollution de l'air, et les espèces nuisibles à la santé humaine.
- **Changement climatique** : Intégrer un bilan carbone pour atteindre la neutralité carbone d'ici 2050.

¹⁰ Voir l'avis complet

- **Jeux Olympiques 2030** : Analyser les impacts environnementaux des aménagements liés à l'événement.
- 4. **Dispositif de suivi** :
 - Compléter et préciser les indicateurs de suivi, notamment pour la consommation d'Enaf et les densités de logements.
- 5. **Résumé non technique** :
 - Le résumé non technique, indispensable pour l'information du public, est absent et doit être produit.

Conclusion :

Le projet de révision du Scot Fier-Aravis présente des avancées mais comporte des lacunes importantes dans la prise en compte des enjeux environnementaux. L'Autorité Environnementale formule des recommandations pour corriger ces insuffisances avant la mise à l'enquête publique.

La CCVT a répondu à cet avis. Ci-dessous une synthèse de cette réponse :

Réponse de la CCVT à l'avis rendu par la MRAe¹¹

La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) a répondu aux recommandations de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) concernant la révision du SCoT Fier-Aravis arrêté le 15 avril 2025. Voici les principaux points abordés :

1. **Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)** : La CCVT a intégré les coups partis (15 ha consommés entre 2021-2023) dans la trajectoire ZAN, fixant un plafond de consommation à 78 ha d'ici 2045. Elle justifie les besoins pour l'économie et le commerce, tout en priorisant la densification.
2. **Projets touristiques** : Le SCoT ne fixe pas de plafond pour les nouveaux lits touristiques, mais encadre leur création en densification ou extension immédiate. La réhabilitation des lits froids est priorisée via des diagnostics et actions foncières.
3. **Ascenseur valléen** : Le projet de câble entre Thônes et les stations du Grand-Bornand et de La Clusaz est abandonné, au profit d'autres solutions de mobilité.
4. **Séquence ERC (Éviter, Réduire, Compenser)** : Le SCoT sera complété pour détailler les impacts environnementaux, les mesures ERC et les alternatives envisagées.
5. **Eau** : Les prescriptions existantes dans le DOO sont jugées suffisantes pour préserver la ressource en eau et les capacités épuratoires. Les impacts liés à l'enneigement des domaines skiables seront approfondis.

¹¹ Voir la réponse complète

6. **Biodiversité et milieux naturels** : Le SCoT protège les réservoirs de biodiversité et les rives des plans d'eau, avec des ajustements pour mieux intégrer les recommandations.
7. **Matériaux et déchets** : L'état initial de l'environnement sera complété pour inclure la gestion des matériaux et déchets inertes.
8. **Risques sanitaires et nuisances** : Les prescriptions existantes couvrent les nuisances sonores et la pollution de l'air. Les recommandations sur les espèces allergènes ne sont pas obligatoires.
9. **Changement climatique** : Le SCoT ne comporte pas de bilan carbone, mais un PCAET est en cours d'élaboration.
10. **Jeux Olympiques 2030** : Les incidences environnementales des aménagements liés aux JOP seront analysées dans les documents d'urbanisme concernés.
11. **Dispositif de suivi** : Le SCoT prévoit de compléter les indicateurs de suivi pour les objectifs fixés.
12. **Résumé non technique** : Un résumé non technique sera joint au dossier au regard du soumis à enquête publique.

La CCVT s'engage à intégrer les recommandations pertinentes tout en respectant les contraintes légales et les spécificités du territoire.

Commentaires du commissaire enquêteur

Les réponses de la CCVT couvrent les principales observations de la MRAe. Toutefois certaines réponses posent question ; pour exemple, la rapidité avec laquelle les projets des JOP doivent être réalisés laissent-ils le temps de s'assurer de leurs incidences environnementales ? Même si la décision des JO est intervenue hors temps du SCOT, il semble difficile de ne pas en tenir compte lors de son approbation, ne serait-ce que pour être en phase avec les objectifs annoncés dans le cadre de cette révision. Les impacts sur l'eau de l'enneigement des domaines skiables pour les JO auront-ils les résultats de toutes les études besoins/ressources en cours ?

4.3 Bilan de la concertation préalable

La concertation, prescrite en 2015, s'est déroulée tout au long de la procédure de révision, en trois étapes : diagnostic, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Modalités de concertation :

- **Dossier d'information et registre d'observations** : mis à disposition au siège de la CCVT.
- **Réunions publiques** : plusieurs réunions ont été organisées entre 2019 et 2025, avec une large diffusion d'informations via flyers, affiches, et réseaux sociaux.

- **Conseils citoyens** : trois ateliers réunissant des habitants tirés au sort ont permis d'échanger sur les enjeux, orientations politiques, et actions souhaitables pour le territoire.
- **Communication numérique** : site internet, page Facebook, et compte LinkedIn de la CCVT ont diffusé les documents et informations.
- **Publications** : lettres d'information et articles dans les bulletins intercommunaux et municipaux.

Concertation avec les personnes publiques :

- **Personnes publiques associées (PPA)** : trois réunions ont été tenues pour échanger sur le diagnostic, le PADD, et le DOO.
- **Personnes publiques consultées (PPC)** : associations locales ont participé à des rencontres pour partager leurs ambitions et préoccupations.

Les sujets abordés lors de la concertation autour de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Fier-Aravis ont porté sur :

Phase de diagnostic : Analyse du territoire, identification des enjeux et des besoins.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : Présentation des orientations politiques et des ambitions pour l'avenir du territoire.

Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) : Déclinaison des orientations politiques et des actions opérationnelles pour les 20 prochaines années.

Enjeux du territoire : Discussion sur les grandes tendances constatées et les défis à relever.

Vision du territoire à l'horizon 2050 : Échanges sur les perspectives et les projets souhaitables.

Études en cours : Présentation des études liées à la mise en œuvre des actions opérationnelles (OPAH, PCAET, schéma des mobilités, PLH, etc.).

Ambitions et craintes des associations et organisations locales : Partage des préoccupations et souhaits des personnes publiques consultées.

Ces sujets ont été abordés lors de réunions publiques, ateliers du conseil citoyen, et rencontres avec les personnes publiques associées et consultées.

Commentaires du commissaire enquêteur

La concertation a permis d'informer, débattre, et enrichir le projet de SCoT grâce aux observations des citoyens et des acteurs publics. Les outils de communication et les réunions ont été efficaces pour associer la population et les parties prenantes.

Le bilan semble globalement positif, avec un processus participatif respecté et des contributions enrichissant le projet d'aménagement du territoire. Cette concertation a vocation à se poursuivre dans le cadre de la mise en œuvre du SCOT

5 Réponses du Maître d’Ouvrage aux contributions du public, des PPA - PPC ainsi qu’aux questions du commissaire enquêteur

Le texte intégral des réponses de la CCVT est à retrouver dans le mémoire en réponse en ANNEXE

5.1 Recueil des observations du public

Au cours de cette enquête, le public s’est intéressé au dossier :

Au cours des **7 permanences** tenues dans les **4 mairies** sélectionnées du périmètre de la CCVT,

- Le commissaire enquêteur a reçu la visite de **12 personnes** ;
- Le registre numérique a enregistré un total de **77 contributions** dont 2 doublons;
- La boîte de courrier électronique dédiée à cette enquête a enregistré **4 contributions** ; 2 contributions avaient un format de fichier non compatible ; il a été demandé aux contributeurs de les renvoyer sous bon format, sans retour de leur part
- Les 4 registres mis à la disposition du public dans les différents lieux de permanences ont enregistré un total de **9 contributions, 8 sur Thônes et 1 sur Dingy St Clair** ;
- **3 documents** ont été, soit remis en main propre lors des permanences, soit adressés par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception au siège de l’enquête.

L’ensemble de ces contributions représente un total de **90 observations** dont **86** validées (2 doublons et 2 fichiers non valides) que le commissaire enquêteur a recensées et analysées.

La participation du public peut être considérée comme correcte avec 86 contributions validées pour une population de 18 737 habitants en 2022. Pour comparaison, le SCOT du bassin Annecien a reçu 182 contributions pour environ 300 000 habitants.

Le commissaire enquêteur a pu constater que le registre dématérialisé a été régulièrement consulté avec 654 visiteurs uniques (4496 pour le SCOT du bassin annecien) générant 1481 téléchargements (2 061 pour le SCOT du bassin annécien).

Chiffres clés	
Total des téléchargements :	1570
Visiteurs totaux :	3008
Visiteurs uniques :	667
Observations :	
Publié :	79
Doublon :	2
Observations papier :	9
Total des dépôts :	90

Compte tenu du faible nombre de contributions déposées sur les registres papier lors des permanences, les réponses du Maître d’Ouvrage se trouveront à la suite de la contribution ou globalisées avec plusieurs contributions sur le même sujet.

Les contributions déposées sur le registre dématérialisé sont automatiquement renseignées par ordre chronologique.

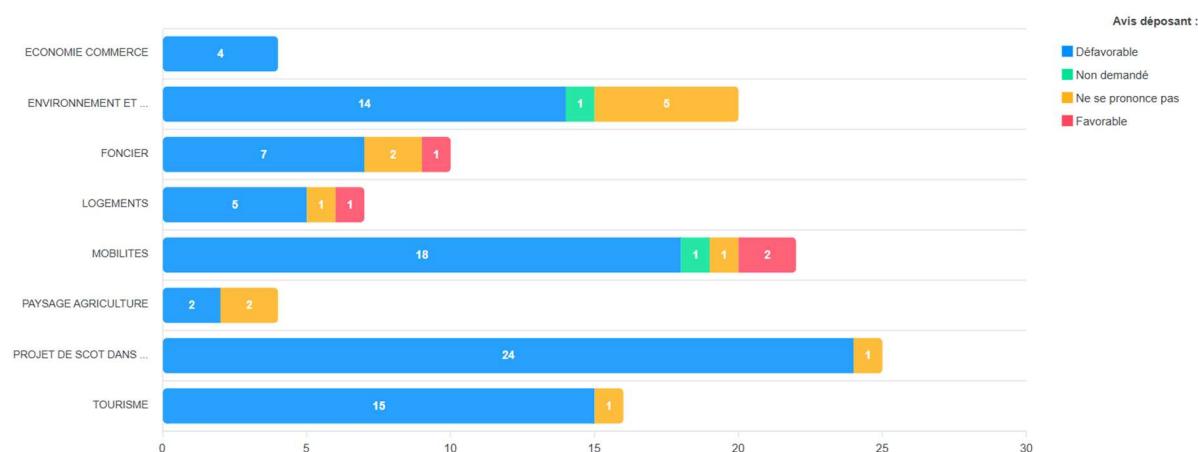
Toutes les contributions ont été réparties par thèmes lesquels correspondent aux axes de travail du PADD à savoir :

- Foncier
- Logements
- Economie commerce
- Tourisme
- Mobilités
- Paysage Agriculture
- Environnement et risques
- Projet de SCOT dans son ensemble

Une même contribution peut ainsi se retrouver dans plusieurs thématiques et à chaque fois, le nom et/ou le numéro de contribution est indiqué.

Pour exemple, la contribution « **Registre dématérialisé contribution n°46, ANONYME** » se trouvera sous ce titre dans la thématique « Logements » et la thématique « Mobilités »

La répartition des contributions par thématique est la suivante :



On relève que 4 thèmes ressortent des contributions déposées :

- Le projet de SCOT dans son ensemble qui montre que de nombreux contributeurs ont pris le temps de la lecture des documents pour en faire une analyse critique avec ou sans suggestions
- Les mobilités avec un point fort concernant l’opposition au contournement Ouest de Thônes. De nombreuses remarques sur la difficulté de circulation en périodes de congés, notamment en hiver. Les liaisons inter-vallées sont également évoquées.

- Environnement et risques avec des interrogations sur les ressources en eau et leur préservation, les consommations énergétiques, les risques majeurs sont également évoqués.
- Le tourisme avec une forte demande de reconversion du tout ski sans tomber dans une banalisation d'aires de jeux de tous types qui dévaloriseraient les paysages. Développer de nouvelles attractivités plus environnementales sans toutefois générer du surtourisme.

Les autres thèmes sont également développés avec des interrogations très légitimes, préservation des paysages, agriculture de montagne et développement, logements à destination des locaux... qui ne sont pas moins importants pour un projet de SCOT.

5.2 Analyse des observations du public, PPA-PPC, questions et appréciations du commissaire enquêteur réponse du Maître d'Ouvrage au PV de synthèse

CE : *les remarques du commissaire enquêteur*

5.2.1 Contributions concernant la thématique Foncier

5.2.1.1 Contributions du public

Les observations des contributions concernant le foncier (contributions n°16, 22, 24, 30, 36, 41, 47 et 79) mettent en avant plusieurs points clés :

- **Préservation des zones agricoles** : Plusieurs contributeurs demandent de ne pas créer de nouvelles zones constructibles et de conserver les terres agricoles pour soutenir les agriculteurs locaux et limiter l'étalement urbain.
- **Critiques sur l'urbanisation excessive** : Les contributions dénoncent une urbanisation trop importante, notamment dans des zones déjà saturées, ce qui impacte la qualité de vie, la circulation, la consommation d'eau et d'énergie, ainsi que l'environnement.
- **Réhabilitation des bâtis existants** : Il est suggéré de privilégier la rénovation des bâtiments existants et de permettre une construction raisonnable autour des hameaux pour les locaux, tout en limitant les résidences secondaires.
- **Objectifs de consommation foncière** : Une réduction des objectifs de consommation foncière est demandée, en tenant compte de l'impact sur le foncier des aménagements qui seront liés aux Jeux olympiques et en priorisant la rénovation des logements existants pour réduire l'empreinte carbone.
- **Critiques sur le SCOT** : Plusieurs contributions estiment que le SCOT est en décalage avec les attentes des habitants, favorisant la promotion du territoire au détriment de la qualité de vie et de la préservation de l'environnement.

Les observations appellent à une gestion plus responsable et durable du foncier, en limitant l'urbanisation, en préservant les terres agricoles, en favorisant la rénovation des bâtis existants, et en prenant en compte les enjeux environnementaux et sociaux.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Préservation des zones agricoles

Les préoccupations exprimées rejoignent pleinement les orientations du SCOT.

Le DOO affirme clairement :

- *la préservation des espaces agricoles et naturels comme principe structurant du projet de territoire,*
- *une maîtrise de l'urbanisation évitant l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser,*
- *le maintien des terres agricoles nécessaires à l'activité locale, à la biodiversité et à la sécurité alimentaire.*

Les différentes prescriptions du SCOT visent précisément à répondre à cette attente.

La protection du foncier agricole constitue donc déjà un axe fort et prioritaire du projet.

CE : *Le projet de SCOT est à objectif de 20 ans. Dans les prochaines années, de nombreux agriculteurs, éleveurs vont partir à la retraite sans pour autant avoir la certitude de la reprise de leurs exploitations. Le projet de révision du SCOT ne fait guère état de ce problème et de la manière dont il sera appréhendé afin d'assurer la préservation des espaces agricoles qui est un objectif de ce SCOT.*

Critiques sur l'urbanisation excessive

Le SCOT reconnaît les tensions territoriales fortes (attractivité, pression immobilière, besoins locaux) et y apporte plusieurs réponses :

- *Recentrage de l'urbanisation dans les centralités déjà équipées,*
- *Limitation stricte de l'étalement par une consommation foncière réduite (la programmation résidentielle est répartie de la manière suivante : 75% en densification du tissu urbain existant et 25% maximum par extension de l'urbanisation – Cf. Axe transversal du DOO),*
- *Priorisation d'un urbanisme économe en eau, énergie, foncier,*
- *Meilleure prise en compte des risques, des mobilités et des équipements existants.*

L'objectif est précisément de freiner l'urbanisation diffuse et d'améliorer la qualité de vie, en évitant la sur densification non maîtrisée.

Le SCOT se présente ainsi comme un outil de régulation pour limiter la pression et protéger le cadre de vie.

CE : *L'inquiétude vient principalement du développement touristique et de la perte d'identité du territoire. Le respect des objectifs de construction de logements en résidence principale est un élément important de stabilité et de régulation. La priorisation d'un urbanisme économe en eau, en énergie doit se traduire par des directives à traduire dans les documents d'urbanisme comme le respect de la réglementation thermique a minima en vigueur en fin de travaux et non au moment du dépôt de permis de construire,*

l'obligation de mise en œuvre de systèmes économes en eau dans les constructions neuves et/ou réhabilitées...

Réhabilitation du bâti existant et gestion des hameaux

Les contributions rejoignent l'orientation du SCOT en faveur :

- de la rénovation du parc existant, notamment pour répondre aux enjeux climatiques (sobriété, décarbonation),
- d'un réinvestissement des cœurs de village et des constructions déjà urbanisées,
- d'un encadrement fort des extensions de hameaux, afin d'éviter la consommation excessive des espaces naturels et agricoles et des sols au sens large.

Concernant les résidences secondaires, le SCOT introduit déjà des outils pour favoriser :

- la production de logements permanents pour les habitants,
- le maintien de la vie locale toute l'année.

Le document confirme que la réhabilitation est prioritaire sur la construction neuve.

CE : *La réhabilitation est un enjeu important car moins productrice de gaz à effet de serre que des constructions neuves. Toutefois les enjeux de rénovation énergétique s'ils sont obligatoires et nécessaires sont coûteux et de nombreux logements risquent de devenir vacants faute de n'avoir pu être rénovés. Des solutions permettant aux collectivités de récupérer ces logements ou d'accompagner les propriétaires avec en contrepartie la remise des appartements sur le marché locatif permanent pourraient être envisagés.*

Objectifs de consommation foncière

Les demandes de réduction de consommation foncière ont été intégrées dans la démarche du SCOT :

- Forte diminution des surfaces urbanisables par rapport au documents antérieur (SCoT de 2011),
- Objectifs chiffrés de sobriété compatibles avec l'objectif national de ZAN (Zéro Artificialisation Nette),
- Priorité donnée aux logements existants, à la requalification et à la densification mesurée.

Les impacts potentiels d'aménagements liés aux Jeux olympiques, non connus au moment de l'arrêt du document, ne peuvent à ce stade être anticipés. Ainsi, la trajectoire globale d'aménagement n'a pas vocation à être changée, sauf dérogation législative avec laquelle le SCoT devra composer.

CE : *Comme il l'a été dit précédemment, la prise en compte des Jeux Olympiques dans ce projet de révision du SCOT n'était pas possible compte tenu des différents calendriers d'études. Néanmoins, les JO prévoient des infrastructures récupérables par la collectivité*

et il serait de bon ton que ces infrastructures, si elles sont consommatrices d'ENAF, ne s'ajoutent pas aux objectifs de consommation foncière du SCOT, mais en fassent partie.

Critiques générales sur le SCOT

Les observations témoignent d'une attente forte en matière :

- De préservation de l'environnement,
- De limitation du développement touristique,
- D'amélioration de la qualité de vie.

Le projet de territoire n'est pas orienté vers une croissance sans limite ; il repose au contraire sur :

- Un équilibre entre attractivité et préservation,
- La résilience des villages de montagne en maintenant une activité touristique raisonnée,
- La gestion raisonnée des flux, des mobilités, des ressources,
- Et la protection des paysages et du cadre de vie.

Le SCOT a précisément pour rôle de corriger les excès du passé, et d'encadrer l'évolution du territoire dans une logique plus durable. Le document n'est pas en décalage : il répond à des enjeux réels en donnant à la collectivité des outils pour mieux maîtriser son développement.

CE : Dont acte

5.2.1.2 Contributions des PPA – PPC

Thématique : foncier – consommation d'ENAF

L'analyse de la consommation foncière dans le cadre du SCoT Fier-Aravis met en avant une volonté de réduction significative de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour atteindre l'objectif de "Zéro Artificialisation Nette" (ZAN) d'ici 2050, conformément à la loi Climat et Résilience, néanmoins, les PPA attirent l'attention de la CCVT sur un certain nombre d'améliorations :

- Consommation foncière excessive,
- Pression sur les terres agricoles,
- Impact environnemental,
- Coordination et suivi.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Sur le bilan de la consommation d'ENAF, les projections aux horizons 2031 et 2045 et leurs répartitions

- CDPENAF : Le SCoT étant un document de planification territoriale à horizon 20 ans, il comprend une part d'incertitude sur l'évolution des territoires, et des projets. Le territoire a constaté une consommation foncière d'environ 15,2 hectares sur la période 2021-2023, coups partis intégrés dans la programmation du SCoT. Le DOO a donc inscrit dans la trajectoire ZAN une marge correspondant aux coups partis du territoire sur la période 2021-2023, coups partis

que le territoire ne pouvait pas limiter au regard des documents d'urbanisme en vigueur.

- Conseil régional : en lien avec les objectifs de préservation du foncier, le SCoT vise à une plus grande intensification des espaces déjà urbanisés et à une augmentation des densités au sein des nouvelles opérations de constructions. La localisation des futurs secteurs d'urbanisation devra notamment prendre en compte les enjeux environnementaux ainsi que les espaces agricoles stratégiques délimités par le SCoT. Les objectifs fonciers pourront être légèrement reprécisés et actualisés d'ici l'approbation.
- FNE : le diagnostic édite le profil du territoire à un instant « t » et constate de son évolution au regard de plusieurs thématiques. Ce dernier permet justement de mettre en avant les atouts, faiblesses du territoire et d'identifier les sujets sur lesquels travailler.
- Thônes : en lien avec les objectifs de préservation du foncier, le SCoT vise à une plus grande intensification des espaces déjà urbanisés et à une augmentation des densités au sein des nouvelles opérations de constructions. Par ailleurs, il paraît important de repréciser que les enveloppes foncières dédiées à chaque commune ont vocation à permettre la réalisation de l'ensemble des projets communaux, y compris les projets touristiques. L'armature territoriale mise en œuvre dans le SCoT vise à l'atteinte d'un équilibre territorial dans l'aménagement du territoire, en accentuant le confortement des pôles et en ajustant les besoins fonciers pour répondre en priorité aux besoins en logements permanents et aux services/ équipements liés à l'habitat.

CE : *Les objectifs d'intensification des espaces déjà urbanisés, l'augmentation des densités au sein des nouvelles opérations de construction vont dans le sens d'une réduction de la consommation d'ENAF. Toutefois, il serait souhaitable de préciser les objectifs de densification par entité (logements permanents, touristiques...). Concernant l'équilibre territorial, il est remarqué la surface foncière allouée aux stations, qui sont en perte de population, laquelle est identique voire supérieure à celle du pôle de centralité urbaine dont la population est en augmentation constante. Un recentrage est effectivement souhaitable et nécessaire mais le coût du foncier en station le permettra-t-il ?*

Comme répondu à la MRAe, au regard de la jurisprudence récente, le portail de l'artificialisation des sols de l'État constitue la base de données de référence au titre de l'article R. 101-2 du code de l'urbanisme pour évaluer la consommation foncière sur la période de référence 2011-2021 (TA de Strasbourg, 24 juillet 2025, n° 2404936, 2405457) et définir les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la trajectoire ZAN du territoire.

Concernant le territoire du SCoT Fier-Aravis, le portail de l'artificialisation fait état de 94,1 hectares consommés sur cette période. La valeur de référence de la consommation foncière constatée sur la période 2011-2021, utilisée par le SCoT Fier-Aravis s'appuie ainsi sur une donnée d'entrée élaborée et reconnue par la DDT 74 : l'OCS 74. La DDT met ainsi à disposition une cartographie d'occupation du sol (OCS) sur l'ensemble du département. Cette cartographie se veut homogène sur l'ensemble du territoire et proche des définitions de l'OCS grande échelle que l'IGN mettra prochainement à disposition pour le département. La donnée localisée propose un millésime 2008, 2012, 2015, 2020, 2021, 2022 et 2023 qui permet un suivi précis du foncier, notamment dans le cadre de la loi Climat et Résilience et l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050.

Le territoire de la CCVT sur la période 2011-2021 fait état d'une consommation foncière de 79,7 hectares selon l'OCS 74. Le SCoT Fier-Aravis a ainsi fait le choix de se fonder sur les

données bien plus restrictives mises à disposition par la DDT dans le cadre de sa cartographie d'occupation du sol (OCS 74), qui conclut à une consommation de 79,71 hectares sur la période considérée (pièce 2.2 page 12).

Les objectifs fixés pour définir la trajectoire ZAN se sont ensuite organisés en appliquant une réduction de la consommation foncière de 50% sur la période 2021-2031 (en l'absence de SRADDET climatisé), puis d'un objectif de réduction de 50% de l'artificialisation pour les périodes 2031-2041, puis 2041-2045. Sur la période 2021-2045, l'intégration des objectifs de la loi Climat et Résilience, en l'absence de dispositions opposables prévues par le SRADDET à ce jour, conduirait donc à un objectif de consommation de 65 hectares. L'objectif global final est donc bien conforme à la trajectoire ZAN.

Le SCoT étant un document de planification territoriale à horizon 20 ans, il comprend une part d'incertitude sur l'évolution des territoires, des projets et s'agissant des coups partis sur la période 2021-2023. Le territoire de la CCVT a constaté une consommation foncière d'environ 15,2 hectares sur la période 2021-2023, coups partis devant être intégrés dans la programmation et trajectoire du SCoT pour répondre aux exigences de la loi Climat et Résilience et notamment sur la période 2021-2031. Le DOO a donc inscrit dans la trajectoire ZAN une marge correspondant aux coups partis du territoire sur la période 2021-2023, coups partis que le territoire ne pouvait pas limiter au regard des documents d'urbanisme en vigueur.

Cette marge de 15 hectares, ajoutée à l'objectif global final de 65 hectares, conduit à afficher un plafond d'environ 78 hectares, correspondant à des surfaces maximums mobilisables en fonction de l'armature territoriale, et qui ne seront donc consommées que dans la limite des besoins effectifs du territoire et des projets.

Comme l'a souligné la circulaire du 31 janvier 2024, la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi n'est jamais effectivement consommée ou artificialisée sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Ces objectifs de réduction de la consommation d'ENAF auront en outre vocation à être territorialisés et mis en œuvre à l'échelle des PLU(i), eu égard aux capacités de densification et de mutation des espaces bâtis (art. L. 151-4 et L. 151-5 CU). Il doit également être souligné que pour parvenir à ces seuils, les communes ont accepté des efforts majeurs de réduction de la consommation d'ENAF par rapport à celle consommée sur la période 2011-2021 :

Il est notamment précisé que le SCoT de 2011 faisait état d'une ouverture possible à l'urbanisation de 260 ha à l'horizon 2030 (soit 13,7 ha/an en moyenne), contre un plafond de 65 ha à l'horizon 2045, affiché au sein du SCoT arrêté en 2025 (3,25ha/an en moyenne). Une réduction de près de 76% a donc été réalisée entre le SCoT en vigueur et le projet de SCoT arrêté. Aussi, l'état des zones AU des PLU en vigueur explicités dans le rapport de présentation (approche paysagère et spatiale, p.65), démontre des capacités d'urbanisation de l'ordre de 135 ha (secteurs de projet identifiés pour l'habitat), dont 79 ha mobilisables à court (5 ans), moyen (5 à 10 ans) et long terme (au-delà de 10 ans). Des éléments qui démontent bien l'effort de réduction à venir entre les PLU actuels et la trajectoire imposée par le SCoT.

Il faut enfin préciser que très peu d'espaces de renaturation peuvent être identifiés compte tenu des caractéristiques du territoire (absence de friches industrielles pouvant être identifiées comme espaces préférentiels de renaturation).

Pour autant, et en lien avec les recommandations formulées par la MRAe, les services de l'État et la CDPENAF, l'objectif sur la période 2021-2031 sera ajusté afin de définir une trajectoire « compatible avec la trajectoire ZAN à 2045 », permettant la prise en compte des coups partis tout en respectant les exigences réglementaires. Ainsi, le projet de SCoT révisé intégrera bien une trajectoire vers le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, conformément à ce que prévoit la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Cette trajectoire pourra encore être affinée si le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes est mis en compatibilité avec des objectifs territorialisés d'ici le 22 février 2027.

CE : *La révision du SCOT est sans conteste une nette amélioration par rapport au SCOT de 2011. Les objectifs de réduction de la consommation d'ENAF auront vocation à être territorialisés et mis en œuvre à l'échelle des PLU(i) et les efforts communaux en termes de réduction de consommation foncière sont à relever. Pour une meilleure compréhension et appropriation de cette territorialisation des consommations le maintien d'une concertation/information entre les différents partenaires est souhaitable.*

Sur les ZAE et/ou surface commerciale

- CA : Concernant les ZAE et/ou surface commerciale à Dingy-Saint-Clair ou Alex, le DOO viendra préciser que la réalisation de ces projets devra se faire en dehors des espaces agricoles.

Le SCoT intègre les enjeux et obligations de la Loi Climat et Résilience visant à l'atteinte du ZAN en 2050. Le DOO intègre ainsi une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF et prend également en compte les coups partis du territoire enregistrés entre 2021 et 2023. La trajectoire de sobriété foncière comme évoqué précédemment sera ajusté pour être compatible avec les exigences réglementaires. Pour rappel, il est précisé que le SCoT de 2011 faisait état d'une ouverture possible de 260 hectares à l'horizon 2030. Les enjeux de sobriété foncière ont ainsi été intégrés au document. Le DOO viendra préciser que les communes devront justifier l'extension de l'urbanisation au regard des « contraintes et sensibilités environnementales des communes » et des « enjeux agricoles ».

- CCI : Le SCoT a défini des orientations visant à la densification/ requalification des ZAE existantes et permet par ailleurs l'extension maîtrisée de certaines zones d'activités économiques fléchée par le DOO. Par ailleurs, l'implantation commerciale au sein des ZAE n'est pas permise à l'exception du développement de surfaces de vente ou les extensions de surfaces de vente existantes uniquement liées aux activités de production artisanales implantées au sein des espaces économiques. Le SCoT veille donc bien à préserver les ZAE existantes et sauvegarder au maximum leur foncier. Cette implantation se justifie par l'absence constatée de commerces alimentaire en entrée de territoire et sur le bas de la vallée. L'implantation privilégiée par le SCoT permettra une réponse aux besoins d'une population importante et en croissance, notamment des communes d'Alex, La Balme de Thuy et de Dingy-Saint-Clair.

CE : *La nécessaire implantation commerciale, notamment de commerces alimentaires, confirme le développement de la population du bas de vallée, sans doute au détriment des communes stations dont le prix du foncier est un frein au développement de logements, et interroge sur le développement d'activités commerciales en station si les objectifs de construction de logements permanents se concrétisent. Les futurs résidents devront-ils prendre leur voiture pour se rendre en bas de vallée pour faire leurs courses ?*

Sur le projet de contournement routier

DDT / CA / CDPENAF : le projet de contournement routier Thônes-Manigod, affiché en tant qu'intention d'aménagement à moyen/ long terme est réaffirmé. Compte tenu de son caractère d'intérêt général et communautaire, le foncier lié à ce projet, bien que non fixé à ce jour, doit rester à vocation communautaire en tant qu'équipement structurant bénéficiant à l'ensemble de l'intercommunalité. Ce projet fera l'objet d'études environnementales et devra viser à limiter l'impact sur les zones naturelles et agricoles, tout en étant compatible avec les enveloppes foncières définies par le SCoT. A ce stade, 2 tracés ont été évoqués (mais restent à confirmer par de futures études de faisabilité/ études de trafic et études environnementales), l'un impliquant une consommation foncière d'environ 0,5 hectare, l'autre environ 1,5 hectare.

CE : *dont acte*

Sur la réduction de la part des logements individuels

La commune de Thônes demande de réduire les objectifs de logements individuels pour limiter la consommation foncière. Cette demande est en cohérence avec les principes du SCOT et les objectifs nationaux de sobriété foncière (ZAN). Le projet de SCOT :

- favorise déjà les logements intermédiaires et collectifs,
- limite strictement l'extension urbaine,
- oriente la production vers les secteurs déjà urbanisés,
- et encourage des formes d'habitat plus denses mais qualitatives.

Le territoire réaffirme ainsi la limitation du logement individuel diffus et renforcer la priorité au renouvellement urbain.

CE : *avec l'application stricte de la loi montagne en termes de constructions nouvelles.*

Sur les modalités de suivi de la consommation d'ENAF et de l'artificialisation

DDT : dont acte, des cartographies par commune de l'occupation actuelle du sol seront réalisées et annexées au SCoT pour en assurer le suivi. Ces cartographies auront un caractère indicatif et non prescriptif.

CDPENAF : en revanche, il n'est pas souhaité par le territoire d'annexer au DOO des cartes des enveloppes urbaines par commune : le SCoT ne définit pas d'enveloppe urbaine et ne souhaite pas en définir (se référer aux « valeurs de référence et les choix des outils de mesure » ; Explication des choix des objectifs fonciers, Explications des choix retenus »). La méthode proposée par le SCoT est basée sur l'économie des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et la préservation des sols (baseOCS74).), mais il est du rôle des documents d'urbanisme locaux de définir leurs enveloppes, sur la base de la méthodologie prescrite par le SCoT.

INAO : Pression foncière : Le SCoT intègre les enjeux et obligations de la Loi Climat et Résilience visant à l'atteinte du ZAN en 2050. Le DOO intègre ainsi une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF et prend également en compte les coups partis du territoire enregistrés entre 2021 et 2023. Le SCoT affiche une enveloppe d'environ 79 hectares à l'horizon 2045, il est précisé que le SCoT de 2011 faisait état d'une ouverture possible de 260 hectares à l'horizon 2030. Les enjeux de sobriété foncière ont ainsi été intégrés au document. Comme vu plus haut « Sur le bilan de la consommation d'ENAF, les projections aux horizons 2031 et 2045 et leurs répartitions », la trajectoire foncière sera ajustée pour répondre aux exigences réglementaires.

CE : L'important est de conserver une cohérence d'ensemble du territoire et d'éviter une « concurrence » entre les communes. Le maintien d'un suivi et d'une concertation/information devrait permettre un développement raisonné et apaisé.

5.2.1.3 Questions du commissaire enquêteur

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

- Les différentes Personnes Publiques Associées font des propositions d'amélioration qui semblent pertinentes, notamment sur la collaboration et la mise en œuvre des recommandations formulées par les parties prenantes. Quelle réponse sera apportée à cette recommandation ?
- De même le Collectif Fier-Aravis, qui faisait partie des Personnes Publiques Consultées, a émis un certain nombre de remarques, notamment sur les « coups partis » et les projets dont les déclarations d'ouverture de chantier ont été déclarées avec retard par rapport à l'évaluation de la consommation foncière (ou pas encore), ce qui pourrait fausser la consommation réelle d'ENAF.
- D'autres remarques comme la non prise en compte des massifs de pylônes ne sont pas à l'échelle d'un SCOT ni des surfaces minimales à considérer et ne seront pas prises en compte.
- Quelle réponse sera apportée à cette remarque sur la consommation d'ENAF ?
- La loi JO 2030, qui sera considérée comme une loi d'exception s'affranchissant de nombreuses contraintes administratives, n'est pas encore validée par l'Assemblée nationale et de nombreuses interrogations subsistent sur ses conséquences sur le territoire du SCoT Fier-Aravis. Parmi ces interrogations, quel en sera l'impact sur la consommation éventuelle d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et sur les objectifs de constructions de logements, équipements... ? La CCVT s'est engagée dans un processus de zéro artificialisation nette à horizon 2050 en faisant des efforts salués par de nombreux partenaires, même si quelques incertitudes subsistent.
- Un projet de village olympique avec la construction d'environ 75 logements et d'un gymnase de 3 000 m² est en cours d'études sur St Jean de Sixt. Ces 75 logements viendront-ils en déduction des + 580 logements prévus sur la durée du SCoT sur la commune ou viendront-ils en complément de cet objectif du SCoT ? D'une manière plus générale sur l'ensemble du territoire du SCoT, en cas de consommation d'ENAF nécessaire à la réalisation des JO, cette consommation sera-t-elle prise sur la consommation d'ENAF prévue dans le cadre du SCoT ou sera-t-elle une consommation d'ENAF supplémentaire ?
- A noter qu'il a été annoncé ce 12 Novembre la consultation prochaine par appel d'offres de prestataires pour la réalisation de ce village olympique sur St Jean de Sixt alors que lors de la réunion publique du 6 Novembre il a été indiqué que rien n'était décidé pour ce projet...

Réponse de la CC vallée de Thônes

Modalités de suivi du document

Le DOO indique que la CCVT créera une instance de suivi des objectifs du SCoT, notamment en matière foncière. Les données utilisées en matière de suivi de la consommation d'espace étant produites par la DDT 74, la CCVT sera en lien avec cette

dernière afin d'assurer un suivi régulier de la consommation constatée sur le territoire. Cette instance de suivi permettra d'accompagner la mise en compatibilité des PLU, elle permettra aussi de suivre le PLH : la production de logements permanents, la limitation des lits froids, les outils mis en place par les communes...

Par ailleurs, réglementairement, les territoires doivent désormais réaliser des bilans triennaux d'artificialisation, les différents partenaires et les communes membres du territoire seront associés à ces bilans intermédiaires.

Enfin, un bilan du SCoT est obligatoire après 10 ans de mise en application (suite à la Loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement adoptée le 26 novembre 2025 – Loi n°2025-1129). Ce bilan pourra également permettre de questionner certaines trajectoires définies par le SCoT.

CE : *La qualité du suivi est importante afin d'éviter toute incompréhension qui pourrait s'avérer préjudiciable à la bonne réalisation du projet de révision du SCOT ; celle-ci semble bien prise en compte. Concernant le bilan décennal, rien n'interdit qu'un rythme plus rapproché de bilans intermédiaires ne soit effectué. Des événements récents comme le COVID ont montré que des choix de déplacement de populations (ou autre raison) peuvent se produire rapidement et nécessiter des réactions que permettraient des bilans plus rapprochés*

Coups partis

Les coups partis ont été définis par la DDT entre 2021 et 2023 lors de la révision du SCoT. Les enveloppes foncières prévues par le SCoT sont définies à partir de 2023 jusqu'en 2030 pour la première période du SCoT. Il conviendra donc aux documents d'urbanisme locaux lors de leurs révisions d'analyser à leurs échelles les coups partis entre 2023 et le moment de la révision du PLU, de même que de réaliser une étude des capacités d'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes avant de définir d'éventuelles extensions à l'urbanisation.

CE : *dont acte*

Loi JO 2030

Concernant la loi JO 2030, il est à nouveau précisé qu'au moment de l'arrêt du SCoT aucun élément concret sur les sites concernés par les JO et l'envergure de ces derniers n'était connu et ne pouvait donc être apprécié par le SCoT. Les discussions concernant le gymnase ont commencé ce printemps (la réflexion sur le besoin d'un nouveau gymnase sur le territoire avait en revanche déjà fait l'objet de discussions puisque d'intérêt communautaire et pouvant répondre aux besoins des habitants permanents projetés par le SCoT). Le territoire tient ici à rappeler la gouvernance concernant ce type de projets qui ne sont pas pilotés par les élu.e.s locaux seul.e.s, mais associé.e.s aux décisions supra territoriales.

Concernant le lancement de la consultation pour le village olympique à Saint-Jean-de-Sixt, celui-ci a bien été présenté par la Solideo en réunion publique sur la commune de

Saint Jean de Sixt, mais lancement d'une AMI montre au contraire que rien n'est acté à ce stade.

CE : *En parfait accord avec la réponse formulée. Néanmoins, pour conserver la crédibilité des objectifs environnementaux exprimés dans ce projet de révision, il serait souhaitable que de nouvelles consommations foncières permanentes éventuelles, nécessaires à ce projet de JO soient déduites des objectifs fonciers définis dans ce projet de révision du SCOT et ne viennent pas en consommation foncière supplémentaires. De même pour les logements qui seront construits dans le cadre des JO qui pourraient être déduits des objectifs de construction de logements prévus dans le SCOT par commune et non venir en complément.*

5.2.2 Contributions concernant la thématique Logements - Démographie

5.2.2.1 Contributions du public

Les observations des contributions concernant les logements (contributions n°4, 6, 17, 30, 39, 46, 60, 65, 71, 72, 74) dans les Aravis mettent en avant plusieurs points clés :

- **Accès difficile à la propriété pour les locaux :** *Les prix élevés de l'immobilier rendent l'accès à la propriété impossible pour les citoyens aux revenus moyens, notamment les travailleurs locaux (professeurs, infirmiers, employés municipaux, etc.). Cela entraîne un exode de la population locale.*
- **Critique des résidences secondaires :** *Une forte proportion de résidences secondaires (jusqu'à 80 % dans certaines zones) est dénoncée, car elle contribue à la hausse des prix et à la difficulté pour les habitants locaux de se loger. Plusieurs contributions demandent de limiter la construction de nouvelles résidences secondaires et de favoriser les résidences principales.*
- **Besoin de logements abordables :** *Les contributeurs soulignent l'importance de développer des logements locatifs à loyers accessibles et des logements sociaux pour permettre aux jeunes et aux familles locales de rester dans la région.*
- **Problème des "lits froids" :** *La sous-occupation des résidences secondaires est critiquée, et des propositions sont faites pour rénover les logements existants et les adapter aux besoins actuels.*
- **Impact du tourisme :** *Certains soulignent que l'impact de l'activité touristique sur le coût du foncier n'est pas suffisamment prise en compte dans le SCOT, notamment en ce qui concerne les hébergements. Une politique restrictive envers les résidences secondaires est proposée pour favoriser les résidences principales et les hébergements touristiques professionnels.*
- **Critiques sur les projets de construction :** *Certains estiment que les projets de construction prévus par le SCOT sont excessifs et inadaptés aux capacités naturelles et aux infrastructures du territoire. Des inquiétudes sont exprimées concernant l'artificialisation des sols et l'impact environnemental.*
- **Propositions pour un aménagement durable :** *Les contributeurs suggèrent de privilégier la rénovation des logements existants, de mieux encadrer les loyers, de réserver des zones constructibles pour les résidences principales, et de limiter l'étalement urbain conformément aux objectifs de zéro artificialisation nette (ZAN). Les contributions mettent en lumière une forte préoccupation pour la préservation de la qualité de vie des habitants locaux, la lutte contre l'exode, et la nécessité de*

repenser les politiques de logement pour répondre aux besoins réels de la population tout en respectant les contraintes environnementales.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Accès difficile à la propriété et exode local

Le diagnostic et le DOO reconnaissent pleinement la tension extrême sur le marché immobilier, qui limite l'accès au logement des ménages permanents. Le SCoT répond à cette problématique en :

- Réaffirmant la priorité au logement permanent (dans les secteurs urbanisés) ;
- Encourageant une production adaptée aux revenus locaux, notamment dans le cadre du PLH décliné dans le SCoT ;
- Orientant l'effort vers le logement abordable, le logement locatif et les logements réservés aux salariés et aux saisonniers du territoire ;
- Maîtrisant la pression foncière en limitant l'étalement urbain.

CE : *Le prix du foncier et son augmentation constante, notamment en station, pose interrogation pour la réalisation de logements permanents sociaux.*

Critique des résidences secondaires

Le SCoT reconnaît l'enjeu majeur que représentent les taux élevés de résidences secondaires dans les Aravis. Le DOO introduit justement des mesures, dans la limite de son champ de compétences, pour :

- Freiner la production de nouvelles résidences secondaires dans les zones déjà fortement déséquilibrées ;
- Privilégier les résidences principales dans les opérations neuves ;
- Favoriser les outils permettant de produire du logement réglementé ou pérennisé pour les habitants à l'année (baux réels solidaires, conventions, réservations communales, servitudes de résidences principales via la loi Le Meur, etc.).

Le SCoT ne peut pas interdire les résidences secondaires, mais il peut en limiter l'expansion et réorienter la production vers l'habitat permanent.

CE : *Certaines communes ont adopté des décisions drastiques comme l'interdiction de construction de nouvelles résidences secondaires. Ne serait-ce pas une solution incitative pour les zones de la CCVT fortement déséquilibrées, la décision finale incombant aux communes par une traduction dans leur PLU(i) ?*

Besoin de logements abordables

Le SCoT à travers son DOO renforce les objectifs définis dans le PLH en matière de :

- Développement du logement locatif à loyers modérés,
- Augmentation de la part de logements sociaux dans les opérations nouvelles,
- Diversification des typologies (T2-T4) pour les ménages locaux,
- Soutien aux programmes favorisant l'accès abordable.

Le SCoT vise explicitement à répondre au besoin en logements abordables en rééquilibrant l'offre au profit des ménages résidents et des actifs du territoire.

CE : *Dont acte*

Problème des “lits froids”

La sous-occupation d'une grande partie du parc de logements est un enjeu bien identifié. Le DOO encourage :

- la réhabilitation et la remise en marché des logements anciens sous-occupés ;
- la modernisation des hébergements touristiques existants pour éviter la création de nouveaux lits touristiques artificiels ;

Par ailleurs et de manière générale, le SCoT privilégie clairement la mobilisation du parc existant avant toute extension urbaine.

CE : *Cette identification est tout à fait pertinente. Reste à identifier les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs*

Impact du tourisme sur le foncier

L'impact du tourisme sur la tension immobilière est intégré dans le diagnostic du SCoT et constitue un enjeu central du SCoT :

- le DOO distingue les hébergements touristiques professionnels (hôtellerie et para hôtellerie) des résidences secondaires, afin de ne pas aggraver le phénomène de sous-occupation ;
- il encourage une politique restrictive envers la création de lits touristiques non marchands ;
- il oriente la production nouvelle vers des hébergements contrôlés, « conçus autour de valeur forte comme l'exemplarité environnementale, la mixité fonctionnelle et l'intégration architecturale » (cf. prescription « Soutenir une offre d'hébergements touristiques dynamique et intéressante » du chapitre 3 : tourisme).

CE : *Les contraintes sont souvent plus efficaces que les encouragements et incitations. Comment ces incitations seront-elles suivies et traduites dans les PLU ?*

Critiques sur les projets de construction et consommation foncière

Les remarques sur une urbanisation excessive rejoignent celles formulées dans le volet foncier et n'appellent pas de réponses supplémentaires.

Les propositions des habitants pour aménagement durable sont cohérentes avec les orientations du DOO :

- Priorité à la rénovation du parc existant ;
- Limitation de l'urbanisation diffuse ;
- Encouragement des outils permettant de favoriser la résidence principale ;
- Meilleure maîtrise du foncier via les outils publics (OAP, préemptions,

emplacements réservés) ;

- Traduction stricte des objectifs ZAN dans les documents locaux (PLU).
Le SCoT va dans le même sens : développer un territoire moins dépendant de la construction neuve et plus orienté vers la qualité et la pérennité du parc existant.

CE : Comme évoqué précédemment, ces orientations sont conformes aux attentes ; reste à les traduire dans les différents règlements d'urbanisme locaux.

5.2.2.2 Contributions des PPA – PPC

Thématique : logements - démographie

Observations des Personnes Publiques associées

Ci-dessous les contributions synthétisées :

- **Contribution n°3.2.2 CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHONES ALPES :** Garantir l'habitabilité des territoires de montagne, mieux justifier les ambitions démographiques et la production de logements, et réduire la part des résidences secondaires.
- **Contribution n°3.2.15 FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT :** Le diagnostic met en évidence des problèmes majeurs tels que (...) la forte proportion de résidences secondaires (80% dans les stations), l'explosion des prix immobiliers, (...)
- **Contribution n° 3.2.16 MOUNTAIN WILDERNESS :** critique la forte croissance démographique prévue (+19 % de population permanente, 145 ha urbanisables), estimant que le territoire a déjà dépassé sa capacité d'accueil, ce qui menace les terres agricoles, les paysages, et la ressource en eau et propose de limiter la croissance démographique, immobilière et touristique pour préserver l'identité et l'attractivité du territoire.
- **Contribution n°3.2.17 INAO :** La ventilation des logements prévue (40% sur La Clusaz, Le Grand Bornand et Manigod) est jugée incohérente, car ces communes connaissent une perte démographique et une forte pression des résidences secondaires (80% du parc). Ces communes abritent 60% des opérateurs sous SIQO, ce qui rend la préservation des surfaces agricoles cruciale.
- **Contribution 3.2.19 ASSOCIATION DES RESIDENTS DE LA CLUSAZ :**
 - Urbanisme et logement : Priorité à la rénovation pour limiter l'étalement urbain et préserver le patrimoine bâti.
 - Encourager la rénovation énergétique des logements et distinguer les résidences secondaires familiales des investissements spéculatifs.
 - Maîtriser la croissance démographique en tenant compte des ressources naturelles, notamment l'eau.
- **Contribution n°3.2.20 MRAE :** l'Autorité environnementale recommande de fixer un plafond de production de nouveaux lits touristiques supplémentaires dans les Enaf à échéance 2045, notamment pour l'hôtellerie et la para-hôtellerie.
- **Contribution n° 3.3.5 COMMUNE DE DINGY SAINT CLAIR :** l'objectif chiffré de création de logements sociaux dans la rédaction actuelle du PLH et du SCoT ne paraît que difficilement atteignable dans la configuration du PLU actuel.
- **Contribution n°3.3.12 COMMUNE DE THONES :**
 - Garantir la production de logements sociaux (40% minimum) et ajuster leur typologie selon les besoins.
 - Réduire les objectifs de logements individuels pour limiter la consommation foncière.
 - Revoir le taux de croissance démographique annuel de 0,7% à 0,4%.

- Affecter la taxe sur les résidences secondaires au financement de logements sociaux.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Sur les objectifs chiffrés (démographiques et résidentiels)

Région : Habitat/ Foncier : Le SCoT a défini en lien avec la dynamique constatée et les orientations travaillées au sein du PLH une trajectoire démographique maîtrisée ainsi qu'une déclinaison de l'offre en logements permettant de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir, tout en maîtrisant les possibilités de production de résidences secondaires. Le SCoT a ainsi défini des objectifs de limitation des résidences secondaires dans la production de logements neufs.

FNE : Le diagnostic édite le profil du territoire à un instant « t » et constate de son évolution au regard de plusieurs thématiques. Ce dernier permet justement de mettre en avant les atouts, faiblesses du territoire et d'identifier les sujets sur lesquels travailler.

MW / Commune de Thônes : La modification de la croissance démographique projetée n'est plus entendable à ce stade puisqu'elle assure la cohérence interne du document et la justification de la trajectoire foncière du territoire. Le document d'explication des choix retenus, explicite le calcul des besoins en logements induits sur la base de l'hypothèse de croissance démographique retenue lors du choix du scénario de développement qui se veut plus réaliste et raisonnable que celui porté dans le SCoT de 2011 (+1,2% par an) et s'inscrit dans les tendances observées sur la dizaine d'années précédentes.

Par ailleurs, un taux trop bas (0,4%) :

- Ne permettrait pas de loger les ménages déjà présents,
- Aggraverait potentiellement la tension sur le marché immobilier,
- Pourrait conduire à une augmentation des prix et de la pression touristique,
- Créerait un risque de sous-production de logements sociaux.

Le SCoT a ainsi pris le parti d'une ambition de croissance moyenne de +0,7 %/an à horizon 2045 qui ne repose pas sur une extrapolation mécanique du passé, mais sur une projection prospective construite, intégrant plusieurs facteurs d'évolution du territoire :

- Un accroissement maîtrisé de la population (+3400 habitants) et du nombre de logements (+3500 logements) ;
- Une consommation foncière maîtrisée (65 ha maximum) et répartie selon une armature territoriale visant à rééquilibrer les fonctions des communes du territoire (1 commune urbaine, 3 polarités secondaires, 4 pôles de proximité et 4 pôles ruraux) ;
- Une maîtrise des extensions urbaines couplée à des exigences en termes de diversification de l'offre de logements et de densités des opérations, ayant également des impacts mesurés sur les paysages et le maintien de la qualité des entrées de ville ;
- Une augmentation du trafic routier et des effets sur la qualité de l'air et des nuisances sonores, mais la densification des enveloppes urbaines pourra réduire dans une certaine mesure les besoins en déplacements en facilitant le report modal vers des modes actifs. Il est à noter que les réflexions ayant conduit au choix d'un scénario de développement maîtrisé (0,7%/an) vise notamment à

accompagner le développement de solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle (cf chapitre 4 du DOO : « Renforcer l'accessibilité des vallées de Thônes au moyen de mobilités alternatives à la voiture individuelle et améliorer les dessertes mobilités internes »).

- Une augmentation des besoins en alimentation en eau potable et des flux d'eaux usées à traiter, mais revu à la baisse par rapport au scénario 1. Par ailleurs, aucun projet touristique de type UTN n'est défini dans le SCoT, ce qui n'augmentera pas la demande de manière exponentielle pour la vocation touristique.

En conclusion, ce scénario n'est donc pas un scénario maximaliste, mais un scénario volontariste maîtrisé, qui propose un renforcement du développement dans le pôle urbain centrale et les pôles secondaires dans un objectif de rééquilibrage de l'armature territoriale. Il permet de maîtriser l'étalement urbain, en cohérence avec les objectifs de limitation de consommation foncière et de répondre aux besoins en logements et services du territoire, en développant et renforçant la mixité dans le parc de logements et en développant des alternatives de déplacements autres que la voiture individuelle.

Le SCOT peut préciser que le taux de 0,7 % constitue une hypothèse d'équilibre, et que les communes pourront ajuster leur trajectoire dans la limite des objectifs définis par le PLH.

CE : *Il n'est pas impossible de conserver un taux de croissance démographique de 0.4% et une prévision de construction de logements permanents élevée afin de permettre de loger les ménages déjà présents et de rattraper le retard pris. Par ailleurs, le constat actuel national sur l'acquisition de logements intermédiaire fait ressortir les difficultés financières des ménages pour obtenir un prêt. L'attractivité du territoire induit un coût du foncier qui reste en progression, du fait des contraintes environnementales et de la raréfaction du foncier en zone de montagne. Les infrastructures de transport comme l'A41, le Léman express ont un impact sur l'attractivité de certains secteurs du territoire de la CCVT participant au coût élevé du foncier. Un développement trop important peut également créer des tensions entre préservation du patrimoine et besoins en logements et infrastructures.*

Il est par conséquent difficile de trouver un équilibre permettant de satisfaire les attentes de chacun et les décisions prises ainsi que leurs impacts doivent être évaluées sur le temps long.

Sur les logements sociaux

La commune de Dingy-Saint-Clair remet en cause l'objectif chiffré de production de logements sociaux inscrit dans le PLH et déclinée dans le SCOT à horizon 2045, qui constitue une trajectoire stratégique à l'échelle intercommunale, et non une obligation de résultat immédiate pesant uniformément sur chaque commune. Il s'agit d'un objectif partagé, destiné à améliorer la répartition de l'offre, à répondre aux besoins locaux et à garantir une meilleure mixité sociale, tout en restant compatible avec les capacités d'accueil et les dynamiques propres à chaque territoire. La remarque de la commune de Dingy-Saint-Clair est pleinement entendue : le PLU actuel peut effectivement rendre difficile l'atteinte de cet objectif dans sa configuration présente. C'est précisément pourquoi le SCOT et le PLH ont vocation à orienter les évolutions futures du PLU, en proposant des principes et des marges de manœuvre pour adapter l'urbanisme local aux

besoins du territoire. Le SCOT n'impose pas de nouveaux droits à construire mais il fournit un cadre permettant à la commune de faire évoluer son document d'urbanisme pour mieux intégrer le logement social, notamment par :

- la mobilisation du foncier déjà urbanisé,
- la diversification de l'offre dans les secteurs prioritaires,
- la requalification ou la densification maîtrisée de certains tissus,
- ou la programmation de petites opérations adaptées à l'échelle de la commune.

Il est également rappelé que les objectifs du PLH peuvent être atteints de manière progressive et collective : toutes les communes ne sont pas appelées à produire la même quantité de logements sociaux, et les efforts peuvent être modulés en fonction des contraintes foncières, de la morphologie, des disponibilités et des projets à venir. L'important est que chaque commune contribue, selon ses capacités, à l'effort global de solidarité territoriale.

En résumé, l'objectif chiffré constitue une ambition de territoire, qui pourra être accompagnée et adaptée en cohérence avec l'évolution des documents locaux. Le SCOT offre justement un cadre permettant d'envisager des ajustements du PLU afin de rendre cette trajectoire plus atteignable, sans remettre en cause les spécificités locales ni la maîtrise de l'urbanisation.

La commune de Thônes demande de garantir 40 % minimum de logements sociaux et ajuster la typologie selon les besoins. L'objectif de développement du logement social est pleinement partagé, mais le SCOT fixe des orientations et non des taux prescriptifs à l'échelle de chaque commune. Le taux de 40 % ne peut pas être généralisé de manière uniforme, car :

- Les capacités foncières et les contextes urbains varient fortement entre communes,
- La production doit rester réaliste et soutenable,
- Le PLH répartit les objectifs de manière différenciée pour maintenir l'équilibre territorial.

Cependant, le SCOT réaffirme :

- La priorité donnée au logement permanent,
- La nécessité de renforcer la part du logement social dans les opérations nouvelles,
- L'obligation d'adapter la typologie (T2, T3, T4...) en fonction des besoins identifiés par le PLH.

La commune de Thônes demande également d'affecter la taxe sur les résidences secondaires au financement du logement social. Bien que partagée par le territoire, « dans l'esprit », cette proposition relève d'une compétence fiscale nationale, non modifiable par le SCOT. Cependant, le SCOT rappelle bien dans sa recommandation « Abaisser la part de résidences secondaires » que :

- La fiscalité sur les résidences secondaires est effectivement un levier utile pour soutenir le logement permanent ;
- Certaines communes peuvent déjà appliquer :
 - « La régulation du marché par l'adoption de régulations visant à encadrer les

ventes de biens immobiliers,

- « La réglementation de l'usage des logements par la mise en place de restrictions d'usage des biens immobiliers,
- La création d'incitations fiscales pour l'accession à la propriété principale à travers l'instauration d'aides financières ou d'exonérations fiscales pour encourager les ménages à acheter des résidences principales plutôt que des résidences secondaires, sous forme de subventions par exemple,
- La promotion de la location longue durée plutôt que la location saisonnière, à travers la mise en place de dispositifs financiers et/ou de sensibilisation pour encourager les propriétaires de résidences secondaires à les louer à long terme plutôt que de les réserver pour des locations saisonnières.
- L'institution dans le PLU d'une servitude d'urbanisme limitant la possibilité pour les propriétaires de transformer les logements neufs en meublés de tourisme, permise par l'article 5, II, de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi « Le Meur », sous réserve des conditions citées par ladite loi ».

Le SCOT ne peut pas modifier l'affectation fiscale, mais confirme qu'il encourage les communes à mobiliser les outils existants pour renforcer le financement du logement social.

CE : *Peut-être un accompagnement et une concertation sont-ils nécessaires afin d'aider les communes dans la mise en œuvre de ces outils de régulation et d'ajustement des PLU ?*

Sur la ventilation de l'offre de logements

INAO : Le SCoT a défini une armature urbaine sur laquelle s'appuie le développement urbain, la répartition foncière, l'offre de logements et les déclinaisons en matière de diversification de l'offre de logements. Toutefois, le territoire est sensible aux inquiétudes de l'INAO concernant la ventilation des logements prévue et s'engage à réévaluer, si nécessaire, les besoins fonciers ciblés sur ces communes, en rappelant que l'enveloppe foncière « résidentiel » allouée à chaque commune comprend également la création de commerces, services, équipements complémentaires à l'habitat, mais aussi la création de résidence de tourisme / hôtel.

Thônes : Le SCoT a défini en lien avec la dynamique constatée et les orientations travaillées au sein du PLH une trajectoire démographique maîtrisée ainsi qu'une déclinaison de l'offre en logements permettant de répondre aux besoins de la population actuelle et à venir, tout en maîtrisant les possibilités de production de résidences secondaires. Le SCoT a ainsi défini des objectifs de limitation des résidences secondaires dans la production de logements neufs.

CE : *On peut s'interroger sur la pertinence de considérer la création de commerces, services, création de résidences de tourisme/hôtel comme du foncier résidentiel et non pas commercial comme le définit l'article D. 321-1 du code du tourisme*

Sur la limitation des résidences secondaires / la création de lits touristiques

ARLC : Le SCoT a défini en lien avec la dynamique constatée et les orientations travaillées au sein du PLH une trajectoire démographique maîtrisée ainsi qu'une déclinaison de l'offre en logements permettant de répondre aux besoins de la population actuelle et à

venir, tout en maîtrisant les possibilités de production de résidences secondaires. Le SCoT a ainsi défini des objectifs de limitation des résidences secondaires dans la production de logements neufs. Par ailleurs, en lien avec les objectifs de préservation du foncier, le SCoT vise à une plus grande intensification des espaces déjà urbanisés et à une augmentation des densités au sein des nouvelles opérations de constructions.

MRAe : il est précisé qu'aucune disposition législative ou réglementaire ne fait obligation au SCoT de fixer un tel plafond de production de nouveaux lits touristiques supplémentaires pour l'hôtellerie et la para-hôtellerie. Le SCoT fait le choix de ne pas chiffrer le nombre de nouveaux lits touristiques projetés pour l'hôtellerie et la para-hôtellerie dès lors que le territoire ne porte pas, à ce jour, de grands projets en la matière. La détermination d'un plafond ne serait pas cohérente avec l'objectif recherché par le SCoT qui est de conforter l'offre en hébergements professionnels en s'appuyant précisément sur l'hôtellerie et la para-hôtellerie, identifiés dans le DOO (chapitre 3, axe 1, p. 41).

Si, en l'absence de projets précis identifiés sur le territoire, aucune surface spécifique n'est fléchée pour la création de lits touristiques, elle devra nécessairement s'inscrire dans les objectifs généraux de réduction de la consommation d'ENAF fixés par le SCoT.

Les prescriptions du DOO pourront en outre être affinées sur ce point pour encourager la priorisation de ces nouveaux lits touristiques en densification. Par ailleurs, il est rappelé que le SCoT renforce les objectifs de densification par rapport à l'extension en prescrivant 75% des nouvelles constructions en densification, et 25% maximum en extension. Cette règle pourra être suivie via l'instance de suivi du SCoT et la mise en place d'un observatoire interne à la CCVT.

CE : Dont acte

5.2.2.3 Questions du commissaire enquêteur

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

- *L'objectif du SCOT est de construire 190 logements par an dans la première partie de sa réalisation dont 70% de logements permanents, puis 80% dans la seconde partie, soit 133 logements permanents par an pour la première partie. Il est prévu 140 nouveaux habitants chaque année soit, avec un coefficient familial de 2.1, environ 65 logements permanents. On aurait ainsi environ 1/3 de logements pour les nouveaux arrivants, 1/3 pour les personnes vivant sur le périmètre du SCOT en recherche de logements et 1/3 de résidences secondaires. La répartition des enveloppes foncières par commune pose question. En effet, il est constaté une perte démographique dans les stations de ski où le prix du foncier est très élevé, ce qui rend l'objectif de construction de logements, et notamment de logements sociaux plus difficile à atteindre. Par ailleurs, le réchauffement climatique risque de limiter les emplois dans les stations, notamment des saisons qui pourraient s'avérer plus courtes si des solutions alternatives au ski ne sont pas mises en œuvre. Par conséquent cela impactera également la demande en logements permanents. Or, les besoins de surface foncière pour le logement et les équipements communaux sont évalués à 8.5 ha pour le Grand Bornand et 7.5 ha pour La Clusaz, soit autant, voire plus que pour le pôle central de Thônes. Quelle est la part d'équipements communaux pour le Grand Bornand et La Clusaz dans les besoins fonciers estimés ?*

Réponse de la CC vallée de Thônes

Quelle est la part d'équipements communaux pour le Grand Bornand et La Clusaz dans les besoins fonciers estimés ?

Il n'y a pas de part dédiée explicitement, les équipements de ces deux communes sont anticipés, comme pour chaque commune, dans l'enveloppe foncière communale fléchée par le SCoT.

CE: *Dont acte*

- *Quelles incitations permettraient aux populations de venir en résidence principale sur ces deux stations en perte démographique, et où la pérennité des emplois est dépendante du tourisme, lui-même dépendant en partie du réchauffement climatique, justifiant une enveloppe foncière aussi importante ?*

Réponse de la CC vallée de Thônes

La question soulevée est centrale et rejoint les enjeux stratégiques du SCoT à savoir : maintenir une vie à l'année, stabiliser la population permanente et sécuriser les emplois locaux dans un contexte de transition touristique. L'enveloppe foncière allouée à ces stations n'a pas pour objectif d'alimenter une croissance artificielle, mais de créer les conditions d'un retour durable de résidents permanents. D'autre part, le SCoT tient à rappeler la décorrélation concrète observée sur le terrain entre l'habitat permanent et les actifs : en effet, la majorité des actifs sont aujourd'hui extérieurs aux stations et le territoire exprime un besoin en logements prégnant sur les stations pour accueillir ces actifs.

Plusieurs leviers sont prévus ou encouragés par le SCoT à cet effet :

- Développer une offre de logements accessibles et adaptés aux ménages locaux (logements sociaux, abordables, typologies adaptées, réhabilitation du parc...),
- Encadrer l'expansion des résidences secondaires (incitations techniques et fiscales, servitudes de résidences principales par la Loi Le Meur),
- Soutenir la diversification économique et la transition touristique (logique de tourisme 2 saisons élargies, pérennité des emplois, montée en gamme des hébergements...),
- Améliorer le cadre de vie et les services à l'année (consolidation des services publics à l'année, mobilités plus performantes et durables, centralités vivantes et fonctionnelles hors saison...),
- Prioriser le foncier dans les secteurs pertinents (traiter les besoins réels des ménages permanents, éviter l'étalement urbain, ...)

Le foncier mobilisé sert ainsi à rééquilibrer la population permanente de ces communes, et pas uniquement à développer le parc touristique. Elle est précisément conçue pour accompagner cette transition, en soutenant un habitat pérenne, en limitant la spéculation et en favorisant une attractivité résidentielle durable, compatible avec les enjeux climatiques et la nécessaire mutation des stations.

CE: *La montée en gamme des hébergements ne risque-t-elle pas de participer à l'augmentation du coût du foncier ? Par ailleurs l'augmentation nécessaire de résidences principales ne risque-t-elle pas de générer des déplacements vers le bas de vallée pour l'approvisionnement alimentaire à prix maîtrisé ?*

- *Quel suivi permettra à la CCVT et aux communes de s'assurer que les constructions programmées sont bien des résidences principales. Concernant la diminution des résidences secondaires, de quelle manière est-il prévu d'atteindre cet objectif ?*

Réponse de la CC vallée de Thônes

Parallèlement aux outils de suivi mentionnés dans le volet foncier, le territoire s'engage à mettre en place un observatoire du foncier lié au PLH et au SCoT et la création d'un poste dédié.

CE : *Dont acte*

Est-ce par une augmentation des résidences para-hôtelière et résidences de tourisme qui, mécaniquement, feront baisser le nombre de résidences secondaires en pourcentage ? Quels seraient les impacts environnementaux d'un développement incontrôlé de ce type d'hébergement ? Est-ce, comme sur Chamonix, l'interdiction de construction de résidences secondaires ? Ce qui pourrait avoir un impact négatif sur le prix du foncier ? Est-ce en passant la majoration de la taxe d'habitation à 60% ? Ce qui pourrait faire fuir un certain nombre de résidents secondaires ?

- *Quelles incitations seront mises en place pour transformer les résidences secondaires en résidences principales ?*
- *Les enjeux de transition énergétique sont importants et d'un coût élevé. N'y a-t-il pas le risque que de nombreuses résidences secondaires ne deviennent des logements vacants, ne pouvant plus être loués ?*

Réponse de la CC vallée de Thônes

Les objectifs en matière de diminution des résidences secondaires passeront par la mise en œuvre de plusieurs dispositifs au sein des documents d'urbanisme locaux. A la fois, par la restriction d'usage de certains biens immobiliers (par exemple en interdisant les changements d'usage de certains logements pour en faire des résidences secondaires), l'instauration de servitude d'urbanisme limitant la possibilité pour les propriétaires de transformer les logements neufs en meublés de tourisme (loi « Le Meur »). Par ailleurs, les objectifs affichés dans le SCoT en matière de renforcement de l'offre de para-hôtellerie notamment permettra de proposer une offre alternative plus qualifiante et de rediriger une part des touristes vers une alternative aux résidences secondaires. Il est à noter que les communes ont déjà instauré la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (dispositifs visant à limiter ces dernières).

Par ailleurs, en matière de transition énergétique, le SCoT, le PLH et le PCAET mettent en avant la nécessaire réhabilitation des logements anciens et énergivores. Le PCAET pourra inciter via la mise en avant d'aides et de partenaires clés, les actions possibles permettant la réhabilitation des logements existants et les aides financières existantes. La CCVT s'est également engagée dans une deuxième OPAH, plus ambitieuse en matière de rénovation énergétique.

CE : *Sauf erreur, le taux de majoration de la taxe d'habitation pratiqué sur La Clusaz ou Le Grand-Bornand n'est « que » de 30%. Le renforcement de l'offre de para-hôtellerie doit aller de pair avec une diminution des résidences secondaires sinon l'objectif recherché ne sera pas atteint et donnera raison aux reproches de surtourisme.*

- Confirmer également que les lits touristiques, résidences de tourisme... ne sont pas comptabilisées dans le foncier logement, mais dans le foncier économique.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Si au contraire, ils sont bien comptabilisés dans les enveloppes à vocation résidentielle. En lien avec la réponse adressée à la MRAe, en l'absence de projets précis identifiés sur le territoire, le SCoT fait le choix de ne flécher aucune surface spécifique pour la création de lits touristiques, elle devra nécessairement s'inscrire dans les objectifs généraux de réduction de la consommation d'ENAF fixés par le SCoT à l'échelle de chaque commune. Les projets de lits touristiques même si ces derniers sont liés à une activité économique, devront donc être réalisés en cohérence avec les enveloppes foncières dédiées au logement.

CE : Dont acte. On peut toutefois s'interroger sur la pertinence de considérer la création de lits touristiques, résidences de tourisme comme du foncier résidentiel et non pas commercial comme le définit l'article D. 321-1 du code du tourisme. Ce type de classification rend plus flou le foncier affecté à chaque secteur et peut laisser place à des interrogations inutiles.

5.2.3 Contributions concernant la thématique Tourisme

5.2.3.1 Contributions du public

Observations du public

Les contributions exprimées dans le document reflètent des préoccupations variées concernant le développement touristique dans la région des Aravis, en lien avec le SCoT Fier Aravis 2023-2036 (contributions n°5, 2, 6, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 18, 20, 52, 72, 74, 33, 57). Voici un résumé des points principaux :

- **Critique du "tout ski" et du modèle touristique actuel :** Plusieurs contributeurs dénoncent la priorité donnée au ski alpin et à l'expansion des infrastructures liées à cette activité, jugée obsolète face au changement climatique et à la diminution de l'enneigement. Ils appellent à une diversification des activités touristiques, plus respectueuses de l'environnement et adaptées aux nouvelles attentes des visiteurs (tourisme doux, activités 4 saisons).
- **Impact environnemental :** Les contributeurs s'inquiètent des conséquences écologiques des projets liés au ski (enneigement artificiel, retenues collinaires, artificialisation des sols) et appellent à préserver les ressources naturelles, notamment l'eau, les zones humides et les paysages.
- **Surtourisme et urbanisation excessive :** Plusieurs avis critiquent le développement excessif du tourisme, qui entraîne une congestion des infrastructures, une augmentation des prix de l'immobilier, une perte d'habitants locaux, et une dégradation des paysages. Ils demandent de limiter les constructions de résidences secondaires et de "lits froids".
- **Changement climatique et adaptation :** Les contributeurs soulignent l'urgence de repenser le modèle économique et touristique face aux défis climatiques. Ils préconisent une transition vers des activités plus durables et une gestion responsable des ressources.
- **Critiques envers les objectifs du SCoT :** Certains estiment que les objectifs du SCoT, tels que la sécurisation de l'enneigement ou l'accueil de manifestations internationales, ne sont pas adaptés aux réalités climatiques

et économiques du territoire. Ils demandent une révision des priorités pour mieux répondre aux besoins des habitants et des enjeux environnementaux.

- **Propositions alternatives :** Les suggestions incluent le développement d'activités locales, la reconversion des infrastructures skiabiles, la création de voies vertes, la couverture de la piscine, et l'identification de lieux d'accès à l'eau pour un tourisme estival durable.

Les contributions mettent en avant une forte opposition à ce qui est qualifié de "tout ski" et à l'expansion touristique non maîtrisée, tout en appelant à une transition vers un modèle plus durable, équilibré et respectueux de l'environnement et des habitants locaux.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Critique du tout « tout ski » et du modèle touristique actuel

Le DOO reconnaît que le modèle exclusivement centré sur le ski est difficilement soutenable, tant sur le plan économique qu'écologique. Le territoire a déjà un modèle touristique diversifié puisque plus de 35% des nuitées sont réalisées hors période hivernale. Le SCoT ne vise pas à renforcer le "tout ski", mais à accompagner la transition progressive du modèle touristique, en :

- Affirmant la nécessité de diversifier les activités sur les deux saisons élargies ;
- Soutenant les pratiques de tourisme doux, sport-nature, culture, bien-être tout en les régulant ;
- Diversifiant et encadrant le modèle économique touristique par une offre sportive et de loisirs multifonctionnelle, tout en préservant les espaces supports du patrimoine paysagers et environnementales.

Le SCoT arrêté s'inscrit dans une logique de mutation progressive du modèle jusqu'à la baisse naturelle de l'activité, et non de reconduction à l'identique.

Impact environnemental des aménagements liés au ski

Les inquiétudes environnementales exprimées sont légitimes et partagées. Le DOO rappelle que :

- La préservation des zones humides, des cours d'eau, des milieux naturels sensibles et du paysage constitue un principe prioritaire ;
- Tout projet d'enneigement, de retenue ou de modernisation doit être étudié à l'aune des impacts sur la ressource en eau, sur l'énergie et sur les milieux et comme évoqué par ailleurs, le territoire précise à travers son SCoT que ces projets devront tenir compte des études des volumes prélevables en cours et à venir et des débits hydrauliques des cours d'eau ;
- L'artificialisation des sols est strictement encadrée par les objectifs de ZAN et sobriété foncière.

Le SCoT ne soutient pas une augmentation des surfaces artificialisées pour le ski, mais impose un cadre strict de prise en compte et de préservation stricte de l'environnement naturel au sens large.

Surtourisme, pression immobilière et urbanisation excessive

Le SCoT prend en compte les effets d'une fréquentation excessive sur la mobilité, les paysages et le logement local. Pour cela, il prévoit à travers son PADD et son DOO :

- Un encadrement des hébergements touristiques, notamment pour limiter les "lits froids" ;

- Une maîtrise stricte des résidences secondaires dans les communes déjà saturées ;
- La consolidation des centralités existantes, sans urbanisation diffuse ;
- La recherche d'un équilibre entre attractivité touristique et qualité de vie des habitants permanents.

Le SCoT vise précisément à limiter la croissance non maîtrisée des capacités touristiques et à protéger les espaces naturels.

Changement climatique et nécessité d'adaptation

Le changement climatique est un fondement du projet de territoire. Le SCoT intègre la transition du tourisme de montagne en :

- Soutenant des activités moins dépendantes de l'enneigement ;
- Encourageant la réversibilité et la reconversion progressive de certains équipements ;
- Incitant à la réduction de la dépendance énergétique ;
- Valorisant les atouts estivaux (mobilités douces, eau, paysage, agriculture, culture).

Le SCoT est ainsi un outil d'adaptation, qui accompagne les communes pour anticiper la baisse structurelle de la pratique du ski.

Critiques envers les objectifs du SCoT (enneigement, événements...)

Les objectifs mentionnés dans le DOO ne visent pas à garantir coûte que coûte la pratique du ski, ni à promouvoir une stratégie incompatible avec le climat futur. Il s'agit :

- D'accompagner la sécurisation minimale des infrastructures existantes tant qu'elles fonctionnent encore,
- Tout en organisant leur transition ;
- Et d'encadrer l'accueil de manifestations supra territoriales pour éviter la création d'infrastructures nouvelles non durables.

Le SCoT n'impose pas de nouveaux développements skiables ; il fixe un cadre de responsabilisation et d'évolution du modèle.

Propositions alternatives (réhabilitation, voies vertes, eau, équipements)

Le DOO est compatible avec les propositions des habitants :

- Priorité à la réhabilitation et au réemploi des infrastructures existantes ;
- Valorisation des voies vertes, chemins doux et mobilités non motorisées ;
- Développement d'équipements multi saisons cohérents (piscine couverte, espaces sportifs, équipements de pleine nature) ;
- Meilleure gestion et valorisation de la ressource en eau pour répondre à la demande estivale tout en protégeant les milieux.

Le SCoT encourage explicitement ce type d'alternatives, dans une logique d'économie touristique durable et territorialisée.

CE : L'opposition formulée dans les contributions est peut-être liée à un phénomène de méfiance au regard du précédent projet de révision et au scepticisme quant au changement de cap proposé par la CCVT.

Il est clair que l'activité ski ne peut s'arrêter du jour au lendemain et qu'il faut essayer de l'accompagner jusqu'à son terme afin de ne pas subir un « choc économique » qui serait préjudiciable aux populations.

Il ne faut pas non plus vouloir conserver à tout prix une activité dont on sait que son terme se rapproche chaque année.

Les objectifs de la CCVT peuvent prêter à débat, ce qui est un point positif, mais on doit reconnaître que les objectifs énoncés vont dans le bon sens par rapport au précédent projet de révision.

Afin de limiter les critiques de tous ordres, la mise en place d'un suivi explicatif annuel du déroulement des objectifs serait souhaitable.

5.2.3.2 Contributions des PPA et PPC

Observations des Personnes Publiques associées

Ci-dessous les contributions synthétisées :

- **Contribution n°3.2.1 PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE – DDT :**
 - Développer des indicateurs de performance (fréquentation, nuitées).
 - Mieux articuler hébergement, mobilité, emploi touristique et foncier.
 - Encourager des dispositifs réglementaires spécifiques pour le milieu montagnard.
- **Contribution n°3.2.2 CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHONES ALPES :**
- **Contribution n°3.2.4 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE :**
 - Soutien à la diversification de l'offre touristique, notamment pour les hébergements hôteliers et para-hôteliers.
 - Approbation des mesures pour limiter les résidences secondaires, tout en veillant à minimiser les impacts sur le tourisme et le commerce.
- **Contribution n°3.2.15 FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT :** rejette les nouveaux lacs pour la neige artificielle.
- **Contribution n°3.2.16 MOUNTAIN WILDERNESS :** dénonce la volonté de maintenir coûte que coûte les infrastructures skiabiles, ce qui entraîne une artificialisation excessive des montagnes, des impacts environnementaux graves, et une dépendance accrue à la neige artificielle et recommande de définir des orientations précises dans les PLU pour limiter les impacts paysagers et environnementaux des aménagements skiabiles.
- **Contribution n°3.2.19 ASSOCIATION DES RESIDENTS DE LA CLUSAZ :**
 - Promouvoir un tourisme durable sur deux saisons, éviter le "tout ski" et les structures de type parc d'attractions.
 - Maintenir une hôtellerie familiale et accessible, tout en préservant le paysage et l'architecture locale.
- **Contribution n°3.2.20 MRAE :** L'Autorité environnementale recommande de plafonner la création de nouveaux lits touristiques supplémentaires et de mieux encadrer ces créations.
- **Contribution n°3.2.23 COMITE DE MASSIF DES ALPES :** recommande
 - De compléter le SCOT par un travail plus fin sur la trajectoire de l'immobilier, notamment de loisir, pour maintenir la capacité d'accueil en lits touristiques marchands.
 - De s'assurer dans le SCOT que les communes support de station ont une

stratégie pour les secteurs de basse altitude à horizon 2045 en cohérence avec

le PCAET

• **Contribution n°3.3.12 COMMUNE DE THONES :**

- Limiter le surtourisme et la suractivité, notamment sur les sites naturels comme le plateau de Beauregard.
- Favoriser la rénovation des hébergements touristiques plutôt que la création.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Sur l'offre d'hébergements touristiques

DDT :

- Le territoire s'est engagé depuis 2023 dans un observatoire du tourisme. Cet observatoire permettra d'avoir un meilleur suivi des évolutions des pratiques sur le territoire et pourra permettre de réorienter certains indicateurs du SCoT lors de son bilan.
- Le diagnostic du SCoT pourra faire l'objet de compléments en lien avec les données disponibles afin de qualifier l'offre, d'évoquer la gouvernance de la location touristique, l'accueil de groupes et les logements saisonniers.
- Compte tenu de la diversité des communes et de l'impact de l'activité touristique dans leur fonctionnement (communes de basse vallée / versus communes de stations), le territoire ne souhaite pas encourager ce type de dispositifs : il est du ressort des communes, à travers leurs documents d'urbanisme locaux de préciser leurs projets touristiques, si elles en ont, en cohérence avec le SCoT et les outils proposés (servitude Le Meur), etc.

CE : Dont acte. Un travail en collaboration avec les communes est à poursuivre sur ces points

ARLC : dont acte, le SCoT partage pleinement les attentes de l'association. Cette ambition est d'ailleurs affirmée par la prescription « Soutenir une offre d'hébergements touristiques dynamique et intéressante » qui cible particulièrement « une offre d'hébergements touristiques plus dynamique et plus intéressante en matière de fréquentations : hôtellerie et para-hôtellerie notamment ... conçus autour de valeur forte comme l'exemplarité environnementale, la mixité fonctionnelle et l'intégration architecturale » (chapitre 3 : tourisme).

MRAe /CMA : Le DOO du SCoT encadre la création des nouveaux lits touristiques supplémentaires dans le cadre de son chapitre 3 « S'affirmer comme une destination touristique de référence » qui comporte un axe 1 « Maintenir et conforter l'offre d'hébergement touristique en préservant le paysage et une unité architecturale qui sont la première richesse du territoire ». À ce titre, une prescription destinée à « Soutenir une offre d'hébergements touristiques dynamique et intéressante » encadre la création de nouveaux lits en imposant notamment aux documents d'urbanisme de :

- soutenir la création de lits adaptés aux 2 saisons et situés en densification ou extension
immédiate de l'existant ;
- se doter d'une offre d'hébergements touristiques plus dynamique et plus intéressante en
matière de fréquentations : hôtellerie et para-hôtellerie notamment.

Mais le SCoT ne souhaite pas limiter strictement le type d'offre d'hébergements touristiques à l'hôtellerie et la para-hôtellerie.

Commune de Thônes : en lien avec les prescriptions « Estimer les capacités de densification des enveloppes urbanisées » (Chapitre transversal) et « Agir pour la réhabilitation du parc touristique » (Chapitre 3 : Tourisme), que ce soit pour les logements permanents comme pour les hébergements touristiques plus particulièrement, le SCoT vise à une plus grande intensification des espaces déjà urbanisés et à une augmentation des densités au sein des nouvelles opérations de constructions, la priorité est également donnée à la rénovation / réhabilitation plutôt qu'à la construction neuve.

CE : *Les densifications doivent être définies en collaboration avec les communes afin de ne pas avoir de déséquilibre pouvant porter à discussion. Les objectifs d'incitation à la rénovation/réhabilitation doivent faire l'objet de communication auprès des logements identifiés comme concernés.*

Sur le modèle touristique

MW / CMA : dans un contexte de changement climatique entraînant une diminution progressive de l'enneigement, l'accompagnement financier et technique des infrastructures skiables existantes vise à garantir une transition ordonnée plutôt qu'un déclin brutal du territoire et en particulier des stations. Le maintien raisonné des équipements permet de préserver l'emploi local, de soutenir l'économie touristique encore active à court terme, et de protéger la cohésion sociale des communes dépendantes du ski. Cet accompagnement n'a pas pour but de prolonger indéfiniment un modèle fragilisé, mais d'optimiser l'existant, en évitant des investissements lourds et des impacts environnementaux supplémentaires liés à la construction de nouvelles installations. Il permet d'améliorer l'efficacité énergétique, la sécurité et la gestion de la fin de vie des équipements. Soutenir l'existant offre également le temps nécessaire pour développer la diversification économique et les activités « deux saisons élargies », et pour planifier la reconversion progressive des infrastructures et des compétences. L'objectif global porté à travers le SCoT est donc d'assurer une transition juste, maîtrisée et soutenable, en accompagnant la baisse naturelle de l'activité ski tout en préparant l'avenir du territoire.

ARLC / Commune de Thônes : le DOO du SCoT a défini dans son chapitre 3 un volet dédié au tourisme afin de maintenir l'activité touristique actuelle, tout en permettant sa diversification et le développement de produits touristiques de qualité, diversifiés et durables (lien avec la mise en valeur du patrimoine, le développement des activités de pleine nature, ...). Par ailleurs, c'est le sens des prescriptions « développer la valeur ajoutée des activités de pleine nature, tout en les régulant » et « S'assurer de la durabilité des Activités de Pleine Nature sur le territoire » qui visent justement la durabilité des activités touristiques et leur cohabitation avec les autres usages de ces espaces.

CE : Dont acte. L'accompagnement à la transition touristique est un facteur important d'un développement économique futur pertinent, efficace et raisonné.

CCI : Dont acte, la CCI partage les orientations du SCoT.

Sur les retenues collinaires

Mountain Wilderness / FNE74 : Le territoire tient ici à rappeler l'ensemble des prescriptions et recommandations inscrites au DOO arrêté en faveur de la mise en valeur et de la préservation des espaces naturels, complété par la systématisation de la démarche ERC prescrite. En effet, le projet de PADD arrêté par délibération du 15 avril 2025 comporte en effet un axe 5 « Un territoire à l'identité rurale et de montable à préserver et valoriser » et un objectif 5.5. « Poursuivre la protection des réservoirs de biodiversité au service de la fonctionnalité écologique du territoire dans la continuité des objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) » qui prévoit notamment de « Protéger les espaces naturels remarquables accueillant les richesses écologiques du territoire, en y proscrivant toute urbanisation et en préservant des espaces tampons à leurs abords dès que possible » (PADD, axe 5, p.60). Ainsi, l'interdiction de l'urbanisation prévue par le PADD concerne exclusivement les espaces naturels remarquables accueillant les richesses écologiques du territoire. Le DOO est cohérent avec cet objectif en tant qu'il prescrit de poursuivre la protection des réservoirs de biodiversité au service de la fonctionnalité écologique du territoire et impose notamment aux documents d'urbanisme de (DOO, chap. 5, axe 3, p.59) :

- Protéger par un zonage et un règlement adapté les espaces concernés par des réservoirs de biodiversité, connus localement pour leur intérêt écologique et identifiés sur la carte « Trame Verte et Bleue » ;
- En dehors des enveloppes urbaines existantes, limiter les potentielles nuisances et pression sur ces réservoirs de biodiversité ;
- Faute d'alternatives et sous réserve de justifications de leur intérêt général (prévalent sur les effets induits par la perte de biodiversité associée), recourir à la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour les projets qui devront s'implanter au sein des réservoirs de biodiversité.

Le projet sera complété pour intégrer une analyse des incidences environnementales de ces mesures, ainsi que les mesures ERC et de suivi.

Mais il tient également à rappeler le rôle du SCoT qui n'a pas à se substituer aux autorisations d'urbanisme qui, de fait, seront demandées en cas de projet. Toutefois, et pour montrer son engagement à limiter l'impact paysager, environnemental et sur la ressource de tels projets, le territoire précisera que la réalisation de retenues collinaires, plus particulièrement, devra tenir compte des études de volumes prélevables en cours et à venir, portées par les autorités compétentes. Les résultats des études sur la ressource en eau et ses usages seront intégrés aussi tôt que possible dans le rapport de présentation.

CE : Dont acte. A priori, toutes les études sur la ressource en eau et ses usages ne sont pas achevées, voir même lancées. Il est urgent de les mener à bien et de ne pas lancer de projet sans les résultats de ces études.

5.2.3.3 Questions du commissaire enquêteur

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

Le SCoT propose des mesures équilibrées pour répondre aux besoins économiques, commerciaux et touristiques tout en respectant les enjeux environnementaux.

Cependant, les remarques des acteurs soulignent des points de vigilance :

- La nécessité de mieux encadrer la consommation d'espaces naturels et agricoles. Justifier la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et des mesures de compensation environnementale
- L'importance de trouver un équilibre entre la limitation des résidences secondaires,
Favoriser les logements permanents et le maintien de l'attractivité touristique.
Recommandation de fixer un plafond pour la création de nouveaux lits touristiques et de prioriser la réhabilitation des lits froids
- La diversification des activités économiques et touristiques pour réduire la dépendance
au tourisme hivernal.
- L'urgence de répondre aux besoins en logements pour les habitants et les saisonniers.

Le SCoT semble globalement aligné avec les objectifs de développement durable, mais des ajustements sont nécessaires pour répondre aux préoccupations des différents acteurs et garantir une planification harmonieuse et respectueuse des spécificités locales.

Questions :

Les documents du dossier d'enquête ne font pas état d'un objectif de créations de lits touristiques, ce qui peut laisser penser que leur création est laissée à l'appréciation des communes. La réhabilitation des lits froids semble être également un objectif non quantifié. Un inventaire du nombre de lits froids à réhabiliter a-t-il été fait ?

Réponse de la CC vallée de Thônes

Non un inventaire du nombre de lits froids à réhabiliter n'a pas été réalisé, en effet il ressort de la compétence des communes, dans le cadre de l'étude du foncier mobilisable au sein de la ou des enveloppes urbaines, lors de la révision de leur PLU, d'assurer cet inventaire, afin d'estimer les besoins en construction neuve.

CE : Il serait intéressant de quantifier le nombre de lits froids à réhabiliter, ne serait-ce que pour définir une enveloppe financière dans le cadre d'une aide à la réhabilitation.

Quel nombre de lits touristiques par commune est envisagé ?

La construction de lits touristiques est une activité économique ; les surfaces nécessaires à la réalisation de projets de lits touristiques, résidences hôtelières, sont-elles comptabilisées dans le foncier économique ?

Réponse de la CC vallée de Thônes

En lien avec la réponse apportée dans le volet foncier, il est précisé qu'aucune disposition

législative ou réglementaire ne fait obligation au SCoT de fixer un tel plafond de production de nouveaux lits touristiques supplémentaires pour l'hôtellerie et la para-hôtellerie. Le SCoT fait le choix de ne pas chiffrer le nombre de nouveaux lits touristiques projetés pour l'hôtellerie et la para-hôtellerie dès lors que le territoire ne porte pas, à ce jour, de grands projets en la matière.

La détermination d'un plafond ne serait pas cohérente avec l'objectif recherché par le SCoT qui est de conforter l'offre en hébergements professionnels en s'appuyant précisément sur l'hôtellerie et la para-hôtellerie, identifiés dans le DOO (chapitre 3, axe 1, p. 41).

Si, en l'absence de projets précis identifiés sur le territoire, aucune surface spécifique n'est fléchée pour la création de lits touristiques, elle devra nécessairement s'inscrire dans les objectifs généraux de réduction de la consommation d'ENAF fixés par le SCoT pour chaque commune.

Les prescriptions du DOO pourront en outre être affinées sur ce point pour imposer de prioriser la création de ces nouveaux lits touristiques en densification.

Les projets de lits touristiques même si ces derniers sont liés à une activité économique, devront être réalisés en cohérence avec les enveloppes foncières dédiées au logement.

CE : *L'objectif du SCOT est de construire 190 logements par an dans la première partie de sa réalisation dont 70% de logements permanents, puis 80% dans la seconde partie, soit 133 logements permanents par an pour la première partie.*

Il est prévu 140 nouveaux habitants chaque année soit, avec un coefficient familial de 2.1, environ 65 logements permanents. On aurait ainsi environ 1/3 de logements pour les nouveaux arrivants, 1/3 pour les personnes vivant sur le périmètre du SCOT en recherche de logements et 1/3 de résidences secondaires, résidence touristiques ou hôtelière soit une soixantaine de résidence. Compte tenu que ces résidences touristiques sont assimilées à du foncier résidentiel et non économique, le nombre de lits par résidence doit être en phase avec le nombre de lits moyen d'un logement soit environ 180 lits/an à ajuster avec le nombre de résidences secondaires qui seraient réhabilitées chaque année et dont le nombre de lits viendrait en déduction de ces 180 lits.

Les prescriptions de l'Axe 2 du PADD dans le DOO utilisent des termes comme « peuvent », « localisation préférentielle » ... ce qui laisse penser que ce sont plus des recommandations que des prescriptions. Par ailleurs, de nombreuses recommandations auraient vocation à être des prescriptions contraignantes pour être en phase avec les objectifs du PADD : « limiter les ventes aux seuls résidents permanents », « L'institution dans le PLU d'une servitude d'urbanisme limitant la possibilité pour les propriétaires de transformer les logements neufs en meublés de tourisme », « De justifier les créations de refuges, gîtes et restaurants d'altitude »...etc

Le DOO semble laisser le choix aux communes de leur politique ce qui s'entend, mais il semble manquer d'obligation de concertation pour une meilleure application des prescriptions et recommandations afin d'atteindre les objectifs du PADD.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Règlementairement, le SCoT ne peut limiter les ventes aux seuls résidents permanents et a vocation à rester dans son champ de compétence et renvoyer les documents d'urbanisme locaux aux leurs. C'est le sens de la recommandation « Se saisir des outils

règlementaires, opérationnels et financiers pour consolider la politique foncière de la CCVT » qui invite les PLU locaux à se saisir des outils techniques et financiers (OAP, droit de préemption urbain, servitudes d'urbanisme, servitudes de mixité sociale, Emplacements Réservés...) dont le SCoT ne peut user, afin de mettre en œuvre ses objectifs en faveur de l'habitat permanent, tout en laissant une certaine souplesse d'application aux communes, en fonction de leurs contextes territoriaux différenciés. A titre d'exemple, la part des résidences secondaires dans le parc de logements, peut varier du simple au double en fonction des communes.

CE : Dont acte. Les PLU locaux doivent néanmoins être rédigés en tenant compte des objectifs du SCOT et d'une politique de territoire. Une concertation doit être maintenue afin de respecter une cohérence d'ensemble.

5.2.4 Contributions concernant la thématique Mobilités

5.2.4.1 Contributions du public

Observations du public

Les contributions au registre dématérialisé et papier (contributions n°3, 4, 5, 6, 26, 1, 9, 4, 10, 15, 18, 22, 29, 30, 31, 33, 37, 40, 46, 48, 72, 79, 35, 62, 69), concernant les mobilités dans la région de Thônes mettent en avant plusieurs problématiques et propositions :

- **Dégradation des infrastructures routières :** Plusieurs contributions soulignent l'état préoccupant des routes, notamment la route du Danay et la D909, et critiquent les solutions temporaires comme le gravillonnage.
- **Saturation du trafic routier :** Le trafic est jugé excessif, particulièrement en période de vacances et de flux domicile-travail. La dépendance à l'automobile est un problème récurrent.
- **Opposition au projet de déviation Ouest de Thônes :** De nombreuses contributions s'opposent à ce projet, le qualifiant de désastre écologique et inutile pour résoudre les problèmes de circulation. Les impacts sur la biodiversité, les espaces naturels et agricoles sont fortement critiqués.
- **Propositions pour des mobilités alternatives :**
 - Développement des transports en commun (bus, navettes interstations, tramway, train Annecy-Thônes).
 - Promotion du covoiturage et des navettes gratuites.
 - Création de pistes cyclables sécurisées.
 - Réduction des constructions immobilières pour limiter l'urbanisation et le trafic.
- **Conflits d'usage sur les voies vertes :** Les piétons se sentent en insécurité face aux vélos rapides. Des propositions demandent de réserver des sentiers exclusivement aux piétons.
- **Préservation de l'environnement :** Plusieurs contributions appellent à protéger les espaces naturels, limiter l'urbanisation et soutenir les agriculteurs.

- **Critiques sur le SCOT** : Le projet est jugé insuffisant pour répondre aux enjeux de mobilité et de préservation du cadre de vie. Les justifications du projet de déviation sont considérées comme non factuelles.

Les contributions expriment une forte préoccupation pour la saturation du trafic, la préservation de l'environnement, et une opposition marquée au projet de déviation Ouest, tout en proposant des solutions alternatives pour des mobilités plus durables et respectueuses du territoire.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Dégradation des infrastructures routières

Le SCoT prend acte des difficultés liées à l'état de certaines infrastructures (route du Danay, D909 notamment). Toutefois, leur entretien et leur modernisation relèvent des compétences du Département et/ou des communes. Le territoire rappelle qu'au sein du DOO, la priorité est donnée à la sécurisation des voiries existantes (cf recommandation « poursuivre la sécurisation du réseau routier »).

Saturation du trafic routier et dépendance à l'automobile

Le diagnostic partagé du SCoT confirme la saturation chronique, notamment en haute saison et aux heures de pointe du trafic routier. Le PADD et le DOO fixent plusieurs orientations fortes :

- Réduction de la dépendance au tout-voiture,
- Promotion des mobilités alternatives,
- Rapprochement des logements, des services et de l'emploi pour limiter les déplacements contraints,
- Organisation d'une offre de transport en commun mieux structurée.

Le SCoT ne se limite pas à constater, il inscrit la transition vers un système multimodal.

CE : Dont acte. Reste à définir la méthode pour réaliser ces orientations

Opposition au projet de déviation Ouest de Thônes

Les inquiétudes relatives à l'impact environnemental et agricole sont clairement entendues. Toutefois, comme évoqué dans le volet « foncier », le SCoT :

- N'a pas vocation à valider ou invalider des projets précis, mais impose un cadre exigeant de sobriété foncière, de protection des milieux et de justification des grands projets portés par le territoire,
- Exige que tout aménagement, notamment routier, soit démontré comme nécessaire, proportionné et compatible avec les objectifs ZAN.

Aussi le territoire rappelle qu'à travers la démarche ERC prescrite par le DOO au sein des réservoirs de biodiversité, le SCoT impose aux documents d'urbanisme (DOO, chap 5, axe 3) :

- Protéger par un zonage et un règlement adapté les espaces concernés par des réservoirs de biodiversité, connus localement pour leur intérêt écologique et identifiés sur la carte « Trame Verte et Bleue » ;
- En dehors des enveloppes urbaines existantes, limiter les potentielles nuisances et pression sur ces réservoirs de biodiversité ;
- Faute d’alternatives et sous réserve de justifications de leur intérêt général (prévalent sur les effets induits par la perte de biodiversité associée), recourir à la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour les projets qui devront s’implanter au sein des réservoirs de biodiversité.

La préservation des continuités écologiques et leurs remises en état est également prescrit au sein du DOO, tout comme la valorisation et la préservation des espaces agricoles du territoire.

Mais le territoire rappelle ici que comme répondu à la MRAe, le projet sera complété pour intégrer une analyse des incidences environnementales de ces mesures, ainsi que les mesures ERC et de suivi.

CE : Dont acte. Il est précisé dans la thématique « Foncier » que la consommation d’ENAF sera très limitée. Il conviendra de s’en assurer et de le confirmer avant toute validation de projet.

Propositions de mobilités alternatives

Les propositions des habitants rejoignent directement les orientations du DOO.

Par rapport aux transports collectifs, le SCoT soutient :

- le renforcement des lignes de bus,
- les navettes inter-stations,
- une meilleure fréquence et lisibilité de l’offre,
- l’étude d’axes structurants sur les axes principaux.

Par rapport aux mobilités douces, le DOO prévoit :

- la création d’un réseau cyclable sécurisé et continu,
- des cheminements doux dans les centralités,
- la connexion des hameaux aux pôles de services.

Sur le développement du covoiturage et navettes, les principes du SCoT encouragent :

- les aires de covoiturage,
- la montée en puissance des navettes saisonnières,
- le recours aux services de mobilité partagée.

Ainsi, le SCoT met clairement la mobilité durable au cœur de sa stratégie en déclinant la stratégie de mobilités du territoire, en cohérence avec les attentes exprimées.

CE : la communication sur les horaires fait toujours défaut, notamment en ce qui concerne les correspondances avec les territoires voisins. Concernant les modes doux et

notamment le vélo, il est primordial que les infrastructures d'accompagnement tels aires de stationnement vélos, barres à vélos et recharge électrique soient à prévoir.

Conflits d'usage sur les voies vertes

Le SCoT n'impose pas un modèle unique d'aménagement, il préconise une hiérarchisation des espaces de mobilité dans une logique de partage de la voirie au sens large, en faveur de l'aménagement d'espaces publics de qualité, sécurisés et adaptés, favorables à la pratique quotidienne (cf. recommandation « poursuivre la sécurisation du réseau routier »).

Préservation de l'environnement

Le SCoT place la protection des milieux naturels, des continuités écologiques et des terres agricoles au cœur de son projet. Les orientations mobilités doivent être compatibles avec :

- la limitation de l'artificialisation,
- la sobriété dans l'occupation du sol,
- la préservation des paysages,
- le maintien de l'activité agricole.

Toute infrastructure nouvelle doit être examinée sous cet angle prioritaire.

Critiques générales sur le SCoT (justification des projets, insuffisance des actions)

Les avis exprimés montrent une attente forte d'actions rapides et visibles. Le SCoT :

- Fixe un cadre stratégique et réglementaire,
- Oriente les documents communaux (PLU) et intercommunaux (mobilités, habitat),
- Impose des objectifs de sobriété, de continuités écologiques et de structuration des centralités.

Il ne peut pas détailler l'ensemble des projets opérationnels, mais il fournit un cadre exigeant, notamment sur :

- L'évaluation environnementale des projets,
- Les besoins réels en infrastructures,
- La hiérarchisation des mobilités,
- La réduction du trafic routier.

Le SCoT pose donc les fondations indispensables pour que les décisions opérationnelles soient compatibles avec les enjeux du territoire.

CE : Dont acte

5.2.4.2 Contributions des PPA-PPC

Observations des Personnes Publiques associées

Ci-dessous les contributions synthétisées :

- **Contribution n°3.2.1 PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE – DDT :**
 - Clarifier la carte des projets de mobilité et intégrer toutes les Autorités Organisatrices de Mobilité (AOM).
 - Évaluer les impacts environnementaux des liaisons câblées intra-stations.
- **Contribution n°3.2.2 CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHONES ALPES :**
Développer des solutions concrètes pour réduire la dépendance à l'automobile et renforcer les infrastructures multimodales.
- **Contribution n°3.2.3 CONSEIL DEPARTEMENTAL HAUTE SAVOIE :** Le Département souhaite être associé aux projets liés au réseau routier (ligne de car express, covoiturage, P+R) et à la continuité des aménagements cyclables.
- **Contribution n°3.2.7 SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BASSIN ANNECIEN :** Le Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien salue la volonté de développer les mobilités entre les territoires du SCoT Fier Aravis et du SCoT du bassin annécien, tant par le développement des transports en commun interurbains que par le renforcement de la continuité cyclable entre les deux territoires. Il invite la CCVT à se rapprocher des autorités organisatrices des mobilités (notamment la Région Auvergne-Rhône-Alpes et le Grand Annecy via la SIBRA) afin de mettre en place une offre à la fréquence et à la cadence renforcées entre les vallées de Thônes et le bassin annécien, tant pour des déplacements pendulaires que des déplacements occasionnels ou touristiques.
- **Contribution n°3.2.15 FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT :** Les solutions proposées, comme une ligne de bus express, manquent de faisabilité technique.
- **Contribution n°3.2.17 INAO :**
- **Contribution 3.2.19 ASSOCIATION DES RESIDENTS DE LA CLUSAZ :** Améliorer la sécurité des piétons, réduire la vitesse des véhicules, encourager les transports en commun et le covoiturage, et limiter la circulation dans certaines zones sensibles.
- **Contribution n°3.2.23 COMITE DE MASSIF DU DES ALPES :** recommande de travailler pour l'avenir sur un périmètre de SCOT élargi au-delà de l'enveloppe de l'EPCI, notamment vers le bassin annécien, en interrelation forte avec le territoire du SCOT, favorisant les possibilités d'interagir (mobilités,...)
- **Contribution n°3.3.12 COMMUNE DE THONES :**
 - Prioriser la fluidification du trafic routier, notamment par la réalisation de la déviation Ouest de Thônes et l'amélioration des axes structurants.
 - Développer les modes de transport alternatifs (transports en commun, mobilité douce).

[Réponse de la CC vallée de Thônes](#)

Sur la clarification des projets de mobilités

DDT : Clarifier la carte des projets de mobilité et intégrer toutes les Autorités Organisatrices de Mobilité (AOM) : Dont acte, mais pas de carte prescriptive (à proposer comme un outil de suivi)

FNE 74 : le SCoT n'a pas vocation à se substituer ni aux documents d'urbanisme locaux dont le rôle est de délimiter précisément les emprises de tels projets, ni aux études spécifiques menées en parallèle (études de faisabilités, études environnementales, ...) ni aux autorisations d'urbanisme qui ont vocation à s'assurer de la faisabilité technique de ces projets.

Sur le lien avec les territoires voisins

SMBA / CMA : Dont acte, l'avis du Syndicat Mixte et du Comité du Massif des Alpes n'appellent pas à des modifications ou compléments des documents. La CCVT partage la volonté de maintenir et continuer à créer des liens avec les territoires voisins et avec les AOM.

DDT : Évaluer les impacts environnementaux des liaisons câblées intra-stations. Aucun projet n'est aujourd'hui connu et identifié, l'évaluation des impacts environnementaux de ces éventuels projets devront donc être portés directement lors de leurs réalisations. Toutefois, comme mentionné au sein de la réponse à la MRAe, l'évaluation environnementale mettra en avant les incidences potentielles de ce type de projet tout en soulevant les enjeux de préservation notamment des réservoirs de biodiversité.

Sur le développement des transports en commun, la réduction de la dépendance à l'automobile et le renforcement des infrastructures multimodales.

- Région / commune de Thônes : Le DOO du SCoT a orienté son chapitre 4 aux mobilités. Dans ce dernier sont notamment exposées les orientations visant à développer des offres alternatives à la voiture individuelle et au renforcement des infrastructures multimodales « Améliorer les infrastructures de transports existantes pour garantir l'attractivité des mobilités alternatives à la voiture individuelle »/ « Promouvoir une offre de mobilité en faveur des modes actifs adaptée aux caractéristiques rurales et de montagne du territoire ».
- ARLC : Le chapitre 4 du DOO dédié à la mobilité permet de mettre en avant les solutions proposées pour éviter l'autosolisme et renforcer les transports en commun et les mobilités alternatives.

Conseil départemental : Le SCoT pourra venir préciser que le CD devra être consulté lors des projets liés au réseau routier et aménagements cyclables.

Projets de mobilités

Commune de Thônes : dont acte, le projet de contournement routier est réaffirmé.

CE : Dont acte.

5.2.4.3 Questions du commissaire enquêteur

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

La réponse de la CCVT est ambitieuse et propose des solutions concrètes pour réduire la dépendance à la voiture individuelle. Cependant, elle manque de précisions sur certains projets structurants, comme les PEM (Plan d'Echange Multimodal), ce qui limite leur évaluation.

Les avis des autres intervenants mettent en lumière des lacunes importantes :

- *Manque de faisabilité technique pour certains projets (ligne de bus express).*
- *Insuffisance des analyses environnementales, notamment pour les projets routiers.*
- *Absence de coordination avec les autorités compétentes et les territoires voisins.*

Pour garantir une mobilité durable et cohérente, il s'avère qu'il est essentiel de :

- Préciser les projets structurants et leurs impacts environnementaux.
- Renforcer la coordination avec les AOM (Autorité Organisatrice de la Mobilité) et les territoires voisins.
- Mettre en place un suivi rigoureux avec des indicateurs clairs. La CCVT doit intégrer ces recommandations pour répondre aux enjeux de mobilité tout en respectant les contraintes environnementales et territoriales.

Question :

Quelle réponse la CCVT peut-elle apporter aux remarques formulées par les différentes personnes consultées?

Réponse de la CC vallée de Thônes

Le territoire tient ici à rappeler que la CCVT n'est pas compétente, mais « autorité organisatrice de second rang » par convention avec la Région :

- Sur la ligne de bus express entre Annecy et les stations en particulier, une étude est portée par la Région, mais c'est bien la Région et le Département qui sont compétents,
- La CCVT porte en revanche de son côté de nombreuses études pour assurer le développement des services de mobilité et des alternatives à la voiture individuelle. Toutefois, leur faisabilité technique ne relève pas du rôle du SCoT,
- De fait et par l'ensemble des projets que la CCVT porte et accompagne, la coordination avec les territoires et AOM voisins est assurée.

Le contournement de Thônes fait l'objet d'une recommandation de retrait de la part de la DDT afin de consolider à la trajectoire ZAN. La MRAe constate l'absence d'analyse approfondie des impacts environnementaux sur ce projet. De nombreux acteurs du projet de révision du SCOT et de nombreux contributeurs lors des permanences s'opposent à ce projet alors que les élus de Thônes le présente comme indispensable avec une variante de tunnel pour limiter l'artificialisation des sols. Quelles sont les réponses de la CCVT sur ces points ? Plus de fluidité ne risque t-il pas d'apporter plus de circulation ?

Réponse de la CC vallée de Thônes

Concernant le projet de contournement routier, le projet est aujourd'hui réaffirmé au sein du SCoT, mais reste à l'état d'intention d'aménagement à moyen/ long terme. Ce projet n'a fait aujourd'hui l'objet d'aucune étude de faisabilité, ni de dimensionnement, qui mêmes si elles existaient, n'auraient pas vocation à trouver leur traduction dans le SCoT. Le projet sera donc requestionné au fil du temps et réapprécié au regard des études qui seront menées. Les documents d'urbanisme locaux concernés par ce projet devront être révisés et devront justifier le projet au regard des différents enjeux relatifs à la consommation foncière et aux enjeux environnementaux.

CE : Dont acte

5.2.5 Contributions concernant la thématique économie / commerce

5.2.5.1 Contribution du public

Observations du public

Synthèse des remarques :

Les observations mettent en avant des préoccupations environnementales, la nécessité de diversifier l'économie, de limiter l'urbanisation touristique, de protéger les commerces locaux et de mieux planifier le développement économique du territoire (contributions n°4, 3, 6, 25, 31, 72).

Remarques détaillées :

- **Rejets atmosphériques et environnement** : Plusieurs contributions (n°4, n°72) demandent des analyses régulières des rejets atmosphériques des usines (comme Mobalpa et Sivalp) et la publication des résultats pour les citoyens. Il est également suggéré d'encourager l'implantation d'activités moins polluantes.
- **Diversification économique** : La dépendance à l'entreprise Fournier est critiquée (n°4), avec une inquiétude sur les conséquences économiques et industrielles en cas de départ de cette entreprise. Il est proposé de diversifier les activités économiques pour optimiser l'utilisation des surfaces artificialisées et créer des emplois pérennes.
- **Développement économique et saturation** : La contribution n°6 souligne la saturation de la plaine et questionne la capacité à accueillir de nouveaux projets industriels.
- **Tourisme et urbanisation** : La contribution n°25 critique la dépendance au ski mécanisé et à la production de neige artificielle, jugée coûteuse et non durable face au changement climatique. Elle appelle à un respect accru du patrimoine naturel et à une limitation de l'urbanisation touristique, notamment pour éviter la multiplication des "lits froids" et la pression sur le foncier.
- **Commerces locaux** : La contribution n°72 met en avant la nécessité de protéger les commerces de centre-ville en évitant l'implantation de commerces dans les ZAC. Elle propose également le développement d'activités comme le maraîchage et le coworking.
- **Industries et commerces existants** : La contribution n°31 exprime des doutes sur la pertinence d'un développement économique, étant donné le faible nombre d'industries et la situation des commerces existants.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Concernant les contributions relevant des rejets atmosphériques et sur l'environnement, et les demandes de contrôles par les citoyens, ces démarches ne relèvent pas directement du SCoT, qui à son échelle reste un document de planification des orientations d'aménagement et non un document qui octroie des autorisations d'urbanisme et/ou contrôle des activités déjà existantes. En dehors du SCoT des relevés

atmosphériques sont effectués sur le territoire par ATMO Auvergne-Rhône-Alpes et un suivi des activités industrielles du territoire est assurée par certains partenaires, notamment la DREAL, qui assure un suivi et des contrôles des activités pouvant avoir des incidences sur l'environnement (pollution de l'air, du sol, des eaux).

Comme évoqué précédemment en lien avec les remarques de certaines PPA, la diversification économique et la structuration de nouvelles filières est favorisée par le SCoT. Le SCoT ne sera pas le document bloquant l'implantation de nouvelles activités en cas de fermetures et de départs d'entreprises existantes puisque le SCoT favorise bien le développement de l'emploi local et le confortement des espaces économiques existants. L'enjeu du SCoT est de renforcer l'équilibre entre les emplois proposés sur le territoire et le nombre d'actifs résidents. Le projet vise donc le confortement des espaces économiques existants et oriente vers un développement et confortement de certains espaces économiques ciblés par le SCoT (cf. besoins fonciers économiques ciblés au sein de l'axe transversale du DOO).

Le SCoT réaffirme que le développement commercial doit se faire au sein des centralités, le SCoT vient proscrire l'implantation commerciale en périphérie au sein des espaces économiques. Les enjeux du SCoT visent ainsi à limiter la dispersion commerciale et donc à maintenir les commerces de proximité en centre-ville. Le DOO recommande par ailleurs aux communes de mettre en place des règles d'urbanisme favorables au développement commercial au sein des centralités commerciales (chapitre 2 – Axe 4).

En matière de lien entre l'économie touristique, la préservation des espaces naturels et la pression de l'urbanisation sur le foncier, il est précisé que le SCoT s'oriente bien vers un principe de sobriété foncière en intégrant une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Le SCoT vise à une diversification économique, des objectifs de densification des enveloppes urbaines déjà existantes, et à consommation d'espaces fortement réduites par rapport au SCoT en vigueur et aux documents d'urbanisme existants sur le territoire. Par ailleurs, il est rappelé que les enveloppes foncières définies par le SCoT en matière de logements, comprennent également les projets éventuels en matière de développement touristiques. Ainsi, l'urbanisation touristique se verra limitée.

CE : *Le développement de l'activité économique doit suivre le développement immobilier afin de ne pas obliger les nouveaux arrivant sur une commune à prendre leur véhicule pour effectuer leurs courses dans une autre commune du territoire.*

Afin de limiter le nombre d'implantations qui pourrait s'avérer préjudiciable à leur rentabilité, une concertation entre communes et la CCVT permettrait de définir des zones d'activité et types d'activités au plus proche des consommateurs.

5.2.5.2 Contributions des PPA – PPC

Observations des Personnes Publiques associées

Ci-dessous les contributions synthétisées :

- **Contribution n°3.2.4 Chambre de Commerce et d'Industrie :**
Économie et foncier :

- Soutien à la densification et à la sobriété foncière, mais nécessité d'extensions maîtrisées
pour les zones d'activités économiques (ZAE) dédiées aux entreprises locales.

- *Priorité au foncier pour les activités productives et à forte valeur ajoutée, en limitant les activités commerciales dans les zones mixtes.*
- *Opposition à l'utilisation du foncier économique pour des équipements publics.*

Organisation commerciale :

- *Favoriser les commerces de proximité dans les centralités et limiter les implantations commerciales en périphérie.*
- *Demande de précisions sur le projet d'implantation commerciale à Dingy-Saint-Clair.*

• Contribution n°3.2.16 Mountain Wilderness :

- *Absence de transition économique : MW regrette le manque de stratégie pour diversifier l'économie touristique et amorcer une transition vers des activités plus durables et résilientes.*

• Contribution n°3.2.19 Association des résidents de la Clusaz :

- *Diversifier l'économie pour réduire la dépendance au tourisme hivernal et créer des emplois adaptés aux jeunes.*

• Contribution n°3.3.12 Thônes :

- *Commerce : Renforcer les commerces de proximité dans les centralités et éviter leur implantation dans les zones d'activités.*

Réponse de la CC vallée de Thônes

Economie et foncier : Le SCoT a défini des orientations visant à la densification/ requalification des ZAE existantes et permet par ailleurs l'extension maîtrisée de certaines zones d'activités économiques fléchées par le DOO. Par ailleurs, l'implantation commerciale au sein des ZAE n'est pas permise à l'exception du développement de surfaces de vente ou les extensions de surfaces de vente existantes uniquement liées aux activités de production artisanales implantées au sein des espaces économiques. Le SCoT veille donc bien à préserver les ZAE existantes et sauvegarder au maximum leur foncier.

Organisation commerciale : Le SCoT a défini une armature commerciale et vient préciser les possibilités d'implantations commerciales au sein des secteurs de centralités ainsi qu'au sein des secteurs périphériques. Le SCoT réaffirme que le développement commercial doit se faire au sein des centralités, le SCoT vient proscrire l'implantation commerciale en périphérie au sein des espaces économiques. Toutefois, afin d'équilibrer l'offre commerciale alimentaire du territoire, le SCoT autorise la création d'une nouvelle implantation commerciale sur l'entrée Ouest du territoire, prioritairement sur la commune de Dingy-Saint-Clair. Cette implantation se justifie par l'absence constatée de commerces alimentaires en entrée de territoire et sur le bas de la vallée. L'implantation privilégiée par le SCoT permettra une réponse aux besoins d'une population importante et en croissance, notamment des communes d'Alex, La Balme de Thuy et de Dingy-Saint-Clair. Le secteur d'implantation visé sera par ailleurs hors d'un

espace agricole.

Transition économique/ Touristique : Le DOO du SCoT a défini dans son chapitre 3 un volet dédié au tourisme afin de maintenir l'activité touristique actuelle, tout en permettant sa diversification et le développement de produits touristiques de qualité, diversifiés et durables (lien avec la mise en valeur du patrimoine, le développement des activités de pleine nature, ...).

Par ailleurs dans son chapitre 2 – Axe 2, le SCoT « Favoriser le développement de filières », dont l'accompagnement et le développement de filières innovantes autour de l'écologie, les technologies de l'environnement et la transition énergétique. De même que l'accompagnement au développement du tissu artisanal et du tissu productif.

Le SCoT amorce donc une transition économique et ne favorise pas exclusivement l'économie touristique.

CE : *Le développement de filières économiques, notamment dans la construction doit être encouragé pour satisfaire les besoins en matériaux. Bien qu'étant complexe du fait du relief, l'activité bois matériau et/ou bois énergie pourrait être un axe à développer.*

5.2.5.3 Question du commissaire enquêteur

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

Pas d'observations complémentaires sur ces thématiques.

CE : *Les questions relatives à l'économie et au tourisme ont été traitées dans la partie « Tourisme », la CCVT estimant que les projets de lits touristiques même si ces derniers sont liés à une activité économique, devront être réalisés en cohérence avec les enveloppes foncières dédiées au logement. A relever que selon l' [Article D321-2](#) du code du tourisme, les résidences de tourisme, résidences hôtelières, relèvent d'un classement en activité économique*

5.2.6 Contributions concernant la thématique Paysage Agriculture

5.2.6.1 Contributions du public

Observations du public

Synthèse des remarques sur les thématiques du paysage et de l'agriculture (contributions n°19, 22, 31, 72, 78, 79, 45, 7) :

- **Préservation de la montagne :** *Inquiétudes face à l'urbanisation excessive des stations de ski et appel à protéger l'environnement et le patrimoine naturel.*
- **Soutien à l'agriculture :** *Importance de préserver les terres agricoles, soutenir les agriculteurs et créer des zones protégées pour maintenir l'identité rurale.*
- **Tourisme et équilibre :** *Critiques sur le développement du tourisme de luxe, qui nuit à l'équilibre entre agriculture et urbanisation, et à la qualité de vie locale.*
- **Diversification des activités :** *Nécessité d'anticiper le déclin du ski alpin*

et de

réfléchir à des alternatives durables pour les activités de montagne.

- **Problèmes environnementaux :** *Besoin de solutions écologiques (énergies renouvelables, compostage) et de gestion des ressources naturelles, notamment l'eau.*
- **Gestion intercommunale :** *Appel à une vision commune pour gérer les matériaux, les ressources et les impacts des constructions.*

Réponse de la CC vallée de Thônes

L'activité agricole a été intégrée au document de manière transversale afin de maintenir sa vitalité et permettre sa diversification.

Le PADD et le DOO affirment la préservation des activités agricoles et sylvicoles du territoire et vise à conforter la CCVT comme territoire d'excellence agricole et environnementale. Par ailleurs, le SCoT vise à assurer la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles avec notamment une protection des productions agricoles bénéficiant d'une labellisation. Le DOO précise par ailleurs les règles de protections des espaces agricoles stratégiques et les cartographie.

Le SCoT oriente vers des formes de diversification de l'activité économique comme vu précédemment en lien avec les enjeux de la thématique Economie/ Commerce.

L'économie touristique au sein du SCoT tend vers un tourisme deux saisons élargies, via une diversification des produits touristiques, le développement des activités de pleines natures, le développement des pratiques touristiques cyclables, ...

En lien avec les enjeux de sobriété foncière mis en avant dans le SCoT, le projet s'oriente vers un équilibre territorial et vise notamment au renforcement du logement permanent et à la limitation des résidences secondaires. Les enveloppes foncières définies par le SCoT limiteront les incidences potentielles sur les espaces agricoles et milieux naturels. Le SCoT visant prioritairement à la densification avant l'extension. Par ailleurs, la séquence ERC devra être mise en œuvre au sein des documents d'urbanisme locaux lors de la définition des projets.

En matière de gestion des ressources, de préservation des milieux naturels, le SCoT vise à préserver la richesse environnementale et écologique du territoire en déclinant et affinant notamment le réseau de trame verte et bleue du territoire. Par ailleurs, plusieurs études sur la ressource en eau ont été lancées afin de mieux appréhender les enjeux et usages de la ressource. Le SCoT prend donc en considération ces différents enjeux de préservation.

CE : Dont acte

5.2.6.2 Contribution des PPA-PPC

Observations des Personnes Publiques associées

Synthèse des remarques

• **Contribution n°3.2.1 DDT :**

Espaces agricoles et naturels :

- *Renforcer la protection des zones agricoles stratégiques, notamment celles liées aux AOP/IGP.*

- Revoir les prescriptions sur les zones humides et corridors écologiques.
- Éviter l'urbanisation systématique des zones humides dégradées.

• **Contribution n°3.2.2 Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes**

Trame verte et bleue :

- Interdire strictement l'urbanisation des corridors écologiques et sécuriser les déplacements de la faune.

Paysage et patrimoine :

- Renforcer les prescriptions pour préserver les paysages et encourager un règlement local de publicité intercommunal.

• **Contribution n°3.2.3 Conseil Départemental de Haute-Savoie**

Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

- Les ENS et les APPB doivent être reconnus comme réservoirs de biodiversité, et les forêts à haute valeur environnementale doivent être mieux définies. Itinéraires de promenades et randonnées :

- Les tracés du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) doivent être intégrés dans le SCoT et les documents d'urbanisme locaux.

Culture et patrimoine :

- Le SCoT valorise le patrimoine local, ce qui est salué par le Département.

Espaces agricoles :

- Il est recommandé de classer certains secteurs comme zones d'agriculture stratégique pour renforcer leur protection.

• **Contribution n°3.2.6 Chambre d'agriculture**

Préoccupations :

- La cartographie des zones agricoles stratégiques est incomplète, notamment pour les espaces de proximité des constructions agricoles.
- L'absence de prise en compte de l'activité agricole comme contrainte environnementale dans les prescriptions du DOO.

Opposition :

- Rejet des secteurs agricoles paysagers, jugés limitants pour l'activité agricole.

Recommandations :

- Intégrer les espaces de proximité des constructions agricoles dans les PLU(i) et les protéger strictement.
- Appliquer systématiquement le principe « Éviter-Réduire-Compenser » pour tout projet d'urbanisation ou d'artificialisation.
- Sensibiliser la population et les touristes au respect des espaces agricoles privés.
- Garantir l'accessibilité des parcelles agricoles et éviter leur fragmentation.

Demandes spécifiques :

- Renforcer la protection des terres agricoles nécessaires aux productions

labellisées.

- Revoir les prescriptions concernant les changements de destination des bâtiments en zone A.
- Interdire l'apport de déchets dans les espaces agricoles.

● **Contribution n°3.2.16 Mountain Wilderness**

○ Protection des paysages : MW insiste sur la nécessité de classer le site des Aravis pour garantir une protection renforcée des paysages remarquables.

● **Contribution n°3.2.19 Association des résidents de la Clusaz**

Environnement :

- Préserver les ressources en eau, réduire les nuisances sonores, et valoriser le patrimoine naturel et culturel. Proposer la création d'un parc régional des Aravis pour renforcer l'identité du territoire.

Activités agricoles :

- Soutenir l'agriculture locale et faciliter la transmission des exploitations pour préserver le paysage et l'économie rurale.

● **Contribution n°3.2.24 CDPENAF**

Compléter et ajuster les prescriptions relatives aux zones agricoles avec :

- Limiter le plus possible les impacts sur les espaces agricoles concourant aux productions sous AOP ou IGP ;
- Les zones agricoles stratégiques devront être complétées dans les PLU(i) par les espaces de proximité des constructions agricoles (espaces agricoles d'un rayon supérieur au recul au titre de la réciprocité autour des constructions agricoles, ajustés selon le contexte local). Elles seront protégées. Veiller à ce que les prescriptions paysagères n'obèrent pas les capacités d'évolution des exploitations agricoles existantes.
- Appliquer le principe « Éviter-Réduire-Compenser », pour l'activité agricole, à tous projets d'artificialisation. Il serait intéressant de reprendre une formulation semblable à celle du DOO du SCOT arrêté du Bassin Annécien : « Limitation de l'artificialisation des sols agricoles (...) Dans le cas où la nécessité d'urbanisation en extension est justifiée, elle devra se réaliser suivant l'application de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC), et limitera l'impact sur le potentiel économique agricole du territoire par : (i) une localisation en continuité de l'urbanisation existante et comprise dans l'enveloppe d'extension autorisée, (ii) la recherche de solutions pour les préjudices causés à des exploitations ou au fonctionnement de l'activité agricole en concertation étroite avec la profession agricole, et (iii) le maintien des circulations des engins comme des animaux. »

Concernant les milieux naturels

- Revoir la rédaction de certaines des prescriptions en matière de protection

des

milieux naturels (notamment intégrer les espaces de bon fonctionnement des zones humides, qualifier l'intensité de fragmentation des corridors et réservoirs écologiques selon les orientations : à restaurer, à renforcer, à préserver...), de l'environnement et des espaces agricoles sur les outils mobilisables, les formulations dérogatoires parfois trop permissives et sur le repérage des corridors ou zones de fragilité (exemple : alerte sur la vallée du Bouchet au Grand Bornand), mieux distinguer visuellement la trame verte et ses enjeux de la trame bleue et ses enjeux ;

• **Contribution n°3.3.12 Thônes**

Espace naturel :

- Soutenir la préservation du plateau de Beauregard en limitant l'urbanisation et en protégeant son caractère patrimonial.

Réponse de la CC vallée de Thônes

De manière transversale les enjeux environnementaux, liés à la préservation des richesses écologiques et paysagères, la préservation des ressources et la prise en compte des risques et l'anticipation au changement climatique ont été intégrés au SCoT.

Milieu naturel/ Trame Verte et Bleue :

Le SCoT vise à préserver la richesse environnementale et écologique du territoire en déclinant et affinant notamment le réseau de trame verte et bleue du territoire. Le DOO est cohérent avec cet objectif en tant qu'il prescrit de poursuivre la protection des réservoirs de biodiversité au service de la fonctionnalité écologique du territoire et impose notamment aux documents d'urbanisme de (DOO, chap. 5, axe 3, p.59):

- Protéger par un zonage et un règlement adapté les espaces concernés par des réservoirs de biodiversité, connus localement pour leur intérêt écologique et identifiés sur la carte « Trame Verte et Bleue » ;
- En dehors des enveloppes urbaines existantes, limiter les potentielles nuisances et pression sur ces réservoirs de biodiversité ;
- Faute d'alternatives et sous réserve de justifications de leur intérêt général (prévalent sur les effets induits par la perte de biodiversité associée), recourir à la séquence « Éviter, Réduire, Compenser » pour les projets qui devront s'implanter au sein des réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, le DOO vise à la préserver des continuités écologiques et assure à leur remise en état. Les documents d'urbanisme locaux doivent donc assurer le maintien de leur fonctionnalité par un zonage et un règlement adapté, et éviter l'artificialisation de ces derniers.

Concernant la protection des zones humides, le DOO viendra préciser qu'en cas de ZH dégradées ces dernières peuvent faire l'objet de remise en état ou de renaturation entrant notamment dans le cadre de mesures compensatoires.

Concernant les milieux naturels, la DDT relève dans son avis que les prescriptions du DOO sont cohérentes avec les enjeux environnementaux identifiés. D'une manière générale l'ensemble de ces objectifs et prescriptions sont favorables et intéressants.

Toutefois, pour renforcer la portée des orientations et répondre aux recommandations de

la DDT et de la CDPENAF, la rédaction concernant certaines prescriptions en matière de protection des milieux naturels sera complétée d'ici l'approbation. Par exemple, en matière de préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, le DOO viendra préciser qu'il conviendra de prendre en compte l'espace nécessaire « **pour contenir les crues exceptionnelles et limiter le risque sur les biens et les personnes** ».

De la même manière, le DOO viendra préciser qu'en complément de la protection des zones humides, il conviendra de « **conforter et de préserver leur alimentation en eau et leurs fonctionnalités** ».

Concernant certaines dérogations permises dans le DOO, il convient de rappeler que ces dérogations sont précisées et règlementées dans le DOO et ne concernent donc que certaines possibilités. Pour le secteur de la vallée du Bouchet par exemple, la dérogation n'est permise qu'en cas de transfert de CES existant et dans le respect des autres règles du DOO, ainsi les dérogations permises sont limitées et devront répondre à la séquence ERC.

En matière de visibilité des enjeux cartographiés, les éléments pourront être affinés d'ici l'approbation afin d'améliorer les distinctions entre la trame verte et la trame bleue.

Paysage et Patrimoine :

L'axe 1 du DOO vise à « Mettre en valeur l'authenticité du territoire à travers la préservation des patrimoines naturel, culturel et du bâti ». Les enjeux paysagers ont ainsi bien été intégrés au sein du document. Par ailleurs, le DOO recommande déjà la réalisation d'un RLP(i) au sein du Chapitre 5 – Axe 2 « Lutter contre la banalisation des paysages du quotidien ».

L'ensemble des règles du DOO en matière de préservation des grands paysages, des structures et motifs paysagers, de prise en compte de la qualité des sites paysagers et des caractéristiques architecturales, de préservation des réservoirs naturels, et de préservation des espaces agricoles (stratégiques, alpages, ...), vont dans le sens d'une forte préservation des paysages et du patrimoine local.

Le SCoT ne classe donc pas de sites paysagers en particulier, mais l'ensemble des règles édictées par le DOO oriente ainsi les communes au sein de leurs documents d'urbanisme locaux à définir de telles protections.

Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Le DOO viendra préciser que les ENS et les APPB sont reconnus comme des réservoirs de biodiversité. Le DOO sera légèrement complété afin d'ajouter une mention sur la préservation de la dimension écologique et paysagère des forêts en demandant aux communes de protéger et délimiter les forêts à haute valeur environnementale (comme les forêts matures et les vieilles forêts). Toutefois, cette identification sera laissée aux communes directement.

Itinéraires de promenades et randonnées :

Le DOO sera complété afin d'y mentionner les tracés inscrits au PDIPR, de manière à ce que les documents d'urbanisme locaux puissent les décliner. Les cartes pourront être utilement portées à information au sein du diagnostic du SCoT.

Culture et patrimoine :

Dont acte.

Agriculture :

L'activité agricole a été intégrée au document de manière transversale afin de maintenir sa vitalité et permettre sa diversification.

Le PADD et le DOO affirment la préservation des activités agricoles et sylvicoles du territoire et vise à conforter la CCVT comme territoire d'excellence agricole et environnementale. Par ailleurs, le SCoT vise à assurer la pérennité et la viabilité des exploitations agricoles avec notamment une protection des productions agricoles bénéficiant d'une labellisation. Le DOO précise par ailleurs les règles de protections des espaces agricoles stratégiques et les cartographie.

Le DOO viendra réaffirmer que les documents d'urbanisme locaux devront également préciser les espaces de proximité des constructions agricoles. Toutefois, ces espaces seront à délimiter directement par les communes au sein de leur PLU. La cartographie du SCoT, reprise du SCoT de 2011, ne sera donc pas complétée.

Le DOO sera par ailleurs complété afin d'inviter les PLU à l'application de la séquence ERC pour l'activité agricole : « Dans le cas où la nécessité d'urbanisation en extension est justifiée, elle devra se réaliser suivant l'application de la séquence « Éviter Réduire Compenser (ERC) », et limitera l'impact sur le potentiel économique agricole du territoire par :

- une localisation en continuité de l'urbanisation existante et comprise dans l'enveloppe d'extension autorisée ;
- la recherche de solutions pour les préjudices causés à des exploitations ou au fonctionnement de l'activité agricole en concertation étroite avec la profession agricole ;
- le maintien des circulations des engins comme des animaux. »

La CCVT partage tout comme la Chambre d'Agriculture, l'enjeu de la sensibilisation de la population et des touristes, et la canalisation des flux dans les espaces agricoles, d'où l'intégration au sein du DOO de certaines prescriptions veillant à une meilleure gestion des flux et une meilleure cohabitation entre les différents usages (Chapitre 3 – Axe 2 du DOO par exemple).

Le DOO dans son Chapitre 5 – Axe 4 veille à « Maîtriser les changements de destination des bâtiments agricoles tout en respectant le fonctionnement des exploitations agricoles environnantes », de même qu'à « Éviter la fragmentation et l'enclavement par les constructions, l'aménagement ou l'artificialisation, des espaces agricoles, notamment en contrôlant les changements de destination ».

Concernant les secteurs AOC/ IGP, le DOO mentionne déjà dans son Chapitre 2 – Axe 5 que « Les productions agricoles bénéficiant d'une labellisation (Appellation d'Origine Protégée ou Indications Géographiques Protégées) liée à un terroir doivent faire l'objet de protections renforcées dans les documents d'urbanisme locaux. ». Le territoire est conscient de l'importance de ces labels, c'est pourquoi le DOO vise à préserver les espaces agricoles stratégiques, les alpages et les espaces de proximité des bâtiments agricoles.

Enfin, concernant la remarque du Département, sur le classement de certains secteurs comme zones d'agriculture stratégique, il est précisé que le SCoT prévoit bien plusieurs prescriptions spécifiques protégeant le foncier agricole (les espaces agricoles stratégiques d'une part, localisés principalement en basse vallée, d'autre part la protection des alpages dont certaines parcelles acquises dans le cadre du Contrat Territorial Agricole, puis un ensemble de règles permettant la protection des activités agricoles et des espaces de proximité autour des exploitations). Ainsi, les parcelles acquises dans le cadre du Contrat Territorial Agricole sont bien protégées dans le cadre du SCoT.

CE : *Agriculture et Paysages sont une des clés de la transition touristique de demain. Il est par conséquent primordial de préserver l'un et l'autre.*

Le paysage et la faune souffrent de certaines maladies comme la scolyte de l'épicéa, l'incivisme de certains touristes, le bruit qui perturbe les animaux...

Le secteur agricole quant à lui cherche à préserver son patrimoine foncier, la qualité de ses produits et la possibilité de se développer et se diversifier demain.

Il faut permettre à ces secteurs de se préparer à jouer le rôle économique moteur qui sera le leur demain

5.2.6.3 Questions du commissaire enquêteur

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

Synthèse des remarques du commissaire enquêteur concernant l'agriculture et les paysages

Les différents documents du SCoT Fier-Aravis et les contributions des acteurs externes mettent en lumière des points communs et des divergences dans la gestion de l'agriculture et des paysages.

1. **Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :**
 - *Le SCoT prévoit une consommation de 65 hectares d'ici 2045, avec une majoration possible de 20 %, ce qui est critiqué par la MRAE et FNE 74 pour son manque de cohérence avec l'objectif de "zéro artificialisation nette" (ZAN) d'ici 2050.*
2. **Secteurs agricoles d'intérêt paysager :**
 - *La Chambre d'Agriculture s'oppose à la création de ces secteurs, craignant qu'ils limitent le développement des activités agricoles, tandis que le SCoT et d'autres acteurs les considèrent comme essentiels pour préserver les paysages.*
3. **Pression foncière et résidences secondaires :**
 - *L'INAO et Mountain Wilderness soulignent les impacts négatifs des résidences secondaires sur la consommation foncière et la préservation des terres agricoles, un aspect moins abordé dans les documents du SCoT.*
4. **Gestion des déchets agricoles :**
 - *La Région AURA et la MRAE expriment des préoccupations concernant la valorisation des déchets inertes dans les espaces agricoles, craignant des impacts négatifs sur la qualité des sols.*

5. **Développement touristique :**

- *Mountain Wilderness critique les projets d'artificialisation liés au tourisme, notamment dans les domaines skiables, tandis que le SCoT propose un développement touristique "2 saisons élargies", ce qui pourrait augmenter la pression sur les paysages naturels.*

Les documents du SCoT et les contributions des acteurs externes convergent sur la nécessité de préserver les terres agricoles et les paysages montagnards, tout en valorisant les productions locales et en s'adaptant au changement climatique. Cependant, des divergences subsistent sur la consommation d'espaces naturels, la gestion des déchets agricoles, et les impacts du développement touristique. Ces points nécessitent une concertation approfondie pour concilier les objectifs de préservation, développement économique et durabilité.

Questions du CE

Comment penser vous répondre aux divergences de point de vue entre les objectifs du SCOT et les observations des autres acteurs notamment en ce qui concerne les divergences ?

De manière plus large, de nombreux agriculteurs vont partir en retraite dans les 20 prochaines années et il est loin d'être certain que la relève soit assurée. Quelle politique la CCVT envisage-t-elle de mettre en place afin de faciliter les transferts d'exploitation et de limiter l'impact d'une non reprise sur l'activité économique, les paysages... ?

Réponse de la CC vallée de Thônes

1- Le SCoT intègre les enjeux et obligations de la Loi Climat et Résilience visant à l'atteinte du ZAN en 2050. Le DOO intègre ainsi une trajectoire de réduction de la consommation d'ENAF et prend également en compte les coups partis du territoire enregistrés entre 2021 et 2023. Le SCoT affiche une enveloppe d'environ 79 hectares à l'horizon 2045, il est précisé que le SCoT de 2011 faisait état d'une ouverture possible de 260 hectares à l'horizon 2030. Les enjeux de sobriété foncière ont ainsi été intégrés au document. Le SCoT étant un document de planification territoriale à horizon 20 ans, il comprend une part d'incertitude sur l'évolution des territoires, et des projets. Le territoire a constaté une consommation foncière d'environ 15,2 hectares sur la période 2021-2023, coups partis intégrés dans la programmation du SCoT. Le DOO a donc inscrit dans la trajectoire ZAN une marge correspondant aux coups partis du territoire sur la période 2021-2023, coups partis que le territoire ne pouvait pas limiter au regard des documents d'urbanisme en vigueur.

Pour autant, et en lien avec les recommandations formulées par la MRAe, les services de l'État et la CDPENAF, l'objectif sur la période 2021-2031 sera ajusté afin de définir une trajectoire « compatible avec la trajectoire ZAN à 2045 », permettant la prise en compte des coups partis tout en respectant les exigences réglementaires. Ainsi, le projet de SCoT révisé intégrera bien une trajectoire vers le zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, conformément à ce que prévoit la Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Cette trajectoire pourra encore être affinée d'ici le 22 février 2027, en compatibilité avec les objectifs territorialisés qui doivent intégrer le SRADDET de la Région Auvergne-Rhône-Alpes.

CE: Dont acte

2- Les secteurs agricoles paysagers sont un outil laissé aux communes au sein de leur PLU afin de concilier préservation environnementale et paysagère. L'utilisation de cet outil sera justifiée au sein des documents d'urbanisme locaux, et sera soumise à l'avis des partenaires au moment de la consultation officielle. Cet outil ne vise pas le blocage de l'activité agricole mais bien la valorisation paysagère du territoire.

3- Encore une fois, le territoire a défini une trajectoire de réduction de la consommation foncière pour viser l'objectif ZAN en 2050. Comme précisé auparavant, de nouveaux débats seront organisés d'ici l'approbation pour questionner la trajectoire foncière et la répartition territoriale. Par ailleurs, le SCoT a introduit de nombreuses prescriptions afin de limiter le développement des résidences secondaires et donner la priorité aux logements permanents. La pression foncière des résidences secondaires sera donc moindre et tendra à diminuer dans les prochaines années.

4- En matière de gestion des déchets inertes au sein des espaces agricoles, le SCoT demande « aux documents d'urbanisme locaux de :

- Garantir le maintien et l'optimisation des installations de tri, valorisation et le recyclage des matériaux de construction (plateformes de transit et/ou recyclage de déchets inertes du BTP : déblais inertes, matériaux de démolition).
- Favoriser l'accueil des déchets inertes dans la cadre de la remise en état de carrières et la création d'installations de Stockage de déchets Inertes (ISDI), afin d'obtenir un véritable maillage du territoire.
- Permettre dans les zones agricoles la valorisation de déchets inertes dans le cadre d'aménagements agricoles ou d'ISDI, sous réserve d'une amélioration réelle de l'usage agricole, dans le respect de la réglementation en vigueur et de la traçabilité (article L.541-32 du code de l'environnement). »

L'accueil de déchets inertes au sein d'espace agricole ne peut se faire que sous réserve d'une amélioration réelle de l'usage agricole et dans le respect de la réglementation en vigueur.

5- Comme précisé également auparavant, les enveloppes foncières définies au sein du SCoT pour le volet habitat, concernent à la fois les projets de logements et les projets touristiques. Le SCoT n'ayant pas défini d'autres enveloppes potentielles mise à part celle pour le développement économique. Ainsi, la pression foncière liée aux projets touristiques sera moindre et obligatoirement dans le respect des enveloppes maximales fixées par le SCoT pour l'habitat.

Concernant la remarque plus large sur le départ à la retraite des exploitants agricoles, ce point ne peut être directement traité par le SCoT. Toutefois, le SCoT met en œuvre une politique de préservation des espaces agricoles et favorise une politique de diversification dans un objectif de conforter l'activité agricole sur le territoire et favoriser la reprise des exploitations.

Par ailleurs, la CCVT est engagé dans un Projet Alimentaire Territorial (PAT). Ce dernier

permettra la mise en œuvre d’actions visant à la valorisation de l’activité agricole locale et la mise en lien des différents acteurs afin de pérenniser l’activité agricole du territoire.

CE : *L’agriculture risque de rencontrer des passages difficiles, une grande partie des exploitants partant à la retraite dans les prochaines années et le regroupement de deux exploitations n’induisant pas l’utilisation des deux territoires exploités. Il conviendra cependant de prévoir ces situations afin de préserver les paysages agricoles, patrimoine naturel de nos régions.*

Le risque d’incendie va également augmenter et peut modifier durablement nos paysages et la faune qui s’y trouve. Le réchauffement climatique en cours a déjà conduit à des déclenchements de feux de forêts dans des régions de « semi-montagne ». L’accès aux forêts des Aravis n’est pas aisé et il ne semble pas que ce risque soit anticipé (voir réponse CCVT Thème environnement et risques).

5.2.7 Contributions concernant la thématique Environnement et Risques

5.2.7.1 Contributions du public

Observations du public

Synthèse des remarques sur les thématiques environnementales et les risques (contributions n°1, 4, 8, 22, 24, 30, 40, 54, 63, 64, 72, 75, 77, 78, 80, 32, 33, 57) :

Gestion de l'eau :

- *Besoin de données chiffrées pour évaluer les ressources en eau et les infrastructures nécessaires (stockage, assainissement).*
- *Opposition à la création de nouvelles retenues collinaires, notamment pour la neige artificielle, jugées coûteuses et nuisibles pour l'environnement.*
- *Propositions pour protéger les sources, les zones humides et éviter l'imperméabilisation excessive.*

Tourisme et urbanisation :

- *Critiques sur la priorité donnée au ski et à l'immobilier touristique, entraînant une pression sur les ressources naturelles et le foncier.*
- *Appels à limiter les constructions inutiles et à préserver les espaces naturels.*

Changement climatique :

- *Préoccupations sur l'impact du réchauffement climatique sur les Alpes, avec des propositions pour réduire les émissions de carbone et protéger les écosystèmes.*

Qualité de vie :

- *Réduction du bruit lié au trafic routier et aux chantiers.*
- *Favoriser des lieux de rencontre intergénérationnels et des espaces culturels.*

Autonomie alimentaire :

- *Réserver les espaces plats à l'agriculture et diversifier les cultures pour éviter une dépendance excessive au reblochon.*

Énergie et forêt :

- *Encourager une exploitation responsable des forêts pour le chauffage.*

- *Bannir les coupes rases et privilégier une sylviculture durable.*
- *Anticiper les risques d'incendie qui seront plus présents dans les prochaines années*

Critiques générales :

- *Le SCOT est perçu comme un projet du "monde d'avant", favorisant la croissance
au détriment de la qualité de vie et de l'environnement.*
- *Appels à une révision plus respectueuse des limites du territoire et des enjeux climatiques.*

Les contributions reflètent une demande générale pour un développement plus durable, une meilleure gestion des ressources naturelles, et une prise en compte des impacts environnementaux et sociaux.

Réponse de la CC vallée de Thônes

Les éléments soulevés par la population se recoupent avec les avis PPA. Les réponses apportées auparavant permettent de répondre aux interrogations soulevées.

Il est toutefois rappelé en complément que la CCVT approuvera prochainement son PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial), qui permettra la mise en œuvre d'actions pour tendre vers plus de sobriété énergétique, moins d'émissions de gaz à effet de serre et au développement des énergies renouvelables en lien avec les spécificités locales.

Par ailleurs, La CCVT vient d'élaborer une charte forestière sur le territoire. Dans cette dernière la CCVT se positionne favorablement en faveur de la structuration de la filière bois.

De même, en matière d'anticipation des risques, la CCVT a lancé une étude sur le risque feu de forêt pour évaluer le risque et les perspectives d'évolution du risque à l'horizon 2050.

5.2.8.2 Contributions des PPA-PPC

Observations des Personnes Publiques associées

Synthèse des remarques

• Contribution n°3.2.1 DDT :

Ressources naturelles :

- *Encadrer strictement la gestion des retenues collinaires et conditionner leur création aux études en cours.*
- *Prévoir un Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE).*

Sites et sols pollués :

- *Compléter la liste des sites pollués et renforcer les prescriptions pour leur réemploi.*

Ressources en matériaux :

- *Étudier l'augmentation des capacités d'extraction et prévoir des zones de stockage de déchets inertes.*

• Contribution n°3.2.2 Conseil Régional Auvergne Rhône Alpes

- *Forêt : Être plus prescriptif sur la préservation durable des forêts et mieux prévenir les risques d'incendies.*
- *Climat-Air-Énergie : Promouvoir les énergies renouvelables, réduire les*

émissions de GES, et améliorer la qualité de l'air.

- Eau : Optimiser la gestion de la ressource en eau et protéger les zones humides.
- Déchets : Réduire la production de déchets, améliorer leur gestion, et respecter les lois en vigueur.

• **Contribution n°3.2.4 Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI)**

- BTP et gestion des terres inertes : Nécessité de poursuivre les échanges avec les professionnels pour garantir des capacités de stockage adaptées.

• **Contribution n°3.2.11 Syndicat Mixte d'Aménagement de l'Arve et de ses Affluents**

Il convient de saluer la très bonne prise en compte dans le projet de SCOT des enjeux des principaux volets du SAGE.

- En matière de ressource en eau, le SCOT pourrait insister plus fortement sur les objectifs d'économie et de sobriété
- Pour le volet cours d'eau, on peut regretter que les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ne soient pas cartographiés. Le DOO ne préconise pas non plus la mise en place d'un règlement adapté pour ces espaces à fort enjeux dans les PLU.
- En ce qui concerne le volet eaux pluviales, les préconisations faites par le SCOT sont bien en accord avec le SAGE. Il faut cependant rappeler que le pré-traitement avant rejet doit être adapté au contexte.

• **Contribution n°3.2.12 Syndicat Mixte du Lac d'Annecy**

Modifications et mises à jour proposées :

- Mise à jour des informations sur la gestion des déchets, notamment leur collecte, tri, valorisation et incinération.
- Ajout de précisions sur la gestion des ressources en eau et les enjeux liés au changement climatique.
- Intégration de recommandations pour l'entretien des forêts riveraines afin de préserver les milieux aquatiques et prévenir les inondations.

Prises en compte et omissions :

- Certaines remarques précédentes du SILA ont été intégrées, notamment sur les espèces exotiques envahissantes, la biodiversité, et la gestion des milieux aquatiques.
- D'autres remarques n'ont pas été prises en compte, comme celles sur la vulnérabilité aux risques majeurs et la formulation concernant l'adéquation entre ressources en eau et projets de développement.

Recommandations générales :

- Favoriser une gestion durable et locale des ressources en eau.
- Sensibiliser les porteurs de projets à l'impact du changement climatique.
- Maintenir une cohérence entre les objectifs du SCoT et les enjeux environnementaux.

• **Contribution n°3.2.15 France NATURE ENVIRONNEMENT**

- Ressources en eau : L'absence d'une étude finalisée sur les volumes prélevables est un point bloquant majeur.

• **Contribution n°3.2.18 UNICEM :**

- **Corrections et précisions :** L'UNICEM AURA relève de nombreuses fautes de frappe, de syntaxe et de conjugaison dans le document, ainsi que des problèmes de mise en page (ex. superposition texte-image). Elle demande des corrections pour améliorer la clarté et la qualité du texte.
- **Gestion des déchets et des matériaux :** L'UNICEM insiste sur l'importance de mieux structurer les axes concernant la gestion des ressources en matériaux et des déchets issus du BTP. Elle propose des reformulations pour clarifier les objectifs, notamment sur le maintien des carrières existantes, l'anticipation des terres inertes, et le développement des sites de recyclage.
- **Réglementation des ISDI :** L'UNICEM souligne que les Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI) relèvent de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et non de l'amélioration agricole. Elle demande la suppression ou reformulation des passages qui ne respectent pas cette distinction.
- **Cartographie des ressources :** L'UNICEM propose de compléter le document avec une cartographie des zones de mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol pour préserver l'accès aux ressources géologiques.
- **Références réglementaires :** Elle rappelle que certaines références utilisées dans le document sont obsolètes, notamment concernant les plans de gestion des déchets départementaux remplacés par les Plans Régionaux de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).
- **Propositions concrètes :** L'UNICEM formule des propositions précises pour améliorer le contenu du SCoT, notamment sur la gestion des déchets inertes, le recyclage, et le développement des carrières existantes.

• **Contribution n°3.2.24 CDPENAF :**

Sur les enjeux liés à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des ressources et milieux naturels :

- Mieux encadrer les prescriptions relatives à la gestion de la ressource en eau, en particulier celles mentionnant la possibilité ou le besoin de diversifier les modes de stockage, et les conditionner à l'obtention des conclusions des différentes études en cours sur le territoire notamment « volumes prélevables » en veillant à un équilibre prenant en compte tous les besoins ;

Sur la prise en compte de la loi Montagne :

- Reformuler en intention la possibilité pour les documents d'urbanisme locaux, avec l'accord de principe du SCOT, de recourir à la dérogation d'inconstructibilité des berges des plans d'eau de montagne sur 300m, celle-ci n'ayant pas été acquise par le SCOT.

• **Contribution n°3.3.12 Thônes**

Environnement et agriculture :

- Encourager la gestion communautaire des ressources en eau.
- Promouvoir l'utilisation de bois locaux dans la construction.
- Renforcer les réglementations sur les dépôts de déchets inertes.

Sites et sols pollués : La liste des sites pollués sera complétée en lien avec les informations disponibles au moment de l'approbation du document. Le DOO viendra également préciser les points d'attentions en cas de projet sur ces derniers.

Ressources en matériaux/ Déchets :

Le territoire veillera à poursuivre les échanges avec les différents partenaires et notamment la fédération BTP 74 afin de mailler le territoire en site de stockage et permettre d'absorber les volumes liés aux constructions.

Le DOO dans son chapitre 6 – Axe 4, vient déjà définir « l'optimisation de la gestion des déchets » dont les déchets inertes, ainsi que la gestion des ressources en matériaux. Le SCoT prévoit la possibilité au sein des documents d'urbanisme locaux de réaliser des inventaires et cartographies des sites d'accueil et de traitements des déchets inertes, de même que la création d'Emplacements Réservés pour identifier les sites d'accueil. Le DOO pourra réaffirmer ces orientations.

En lien avec les remarques du SILA, il est précisé que des modifications et mises à jour seront intégrées aux documents, notamment au sein du rapport de présentation.

En lien avec les remarques de l'UNICEM, il est précisé que les documents seront corrigés et la lisibilité globale améliorée (faute de frappe, mise en page, ...). Les propositions faites par l'UNICEM pourront être intégrées au document final, ces dernières permettant une clarification de la rédaction du DOO. Concernant la réglementation des ISDI, des clarifications seront proposées en lien avec les propositions de rédactions faites par l'UNICEM afin de ne pas créer de confusions sur la réglementation des ISDI.

La cartographie des ressources en matériaux étant obsolète dans le diagnostic, cette dernière sera reprise et remplacée par une cartographie plus récente. De même, les références réglementaires obsolètes ayant été relevées seront corrigées d'ici l'approbation du SCoT. Enfin, les propositions de corrections ou reformulations notamment sur la gestion des déchets inertes, le recyclage et le développement des carrières existantes, pourront être intégrées au document.

Risques :

Le DOO précise certaines règles en matière de préservation de la forêt « Préserver la dimension multifonctionnelle de la forêt », de même que des règles en matière de prévention face aux risques feux de forêts « Réduire la vulnérabilité aux risques majeurs ». La Charte Forestière du Territoire vient d'être validée au niveau de la CCVT, et pourra être utilement mentionnée au sein du DOO. De même, la CCVT a lancé une étude sur le risque feu de forêt pour évaluer le risque et les perspectives d'évolution du risque à l'horizon 2050.

Ressource en eau :

Pour rappel, la CCVT ne dispose pas de la compétence eau / assainissement. Toutefois, le DOO sera complété d'une recommandation visant les autorités compétentes à tendre vers la réalisation d'un PGSSE en lien avec la demande de la DDT.

Globalement, le DOO met en avant la préservation de la ressource en eau et oriente les aménagements futurs afin de sécuriser l'accès à l'eau pour les différents usages du territoire.

Afin de renforcer les objectifs d'économie et de sobriété en matière de ressource en eau, le DOO viendra réaffirmer ces orientations même si le DOO oriente déjà vers ces objectifs

dans son chapitre 6 – Axe 2

« Afin de limiter les prélèvements d'eau, et d'assurer un usage économe de la ressource, le SCoT promeut :

- La réutilisation des eaux usées épurées ou des eaux pluviales pour des usages autres que pour la consommation humaine ;
- L'amélioration de la performance des réseaux de distribution »

En matière de gestion des eaux pluviales, le DOO recommande notamment « D'encourager un pré-traitement avant rejet des eaux pluviales issues des surfaces de parkings et de voiries, ainsi que dans les zones d'activités économiques. », et dédie son chapitre 6 – Axe 3 à la « Promotion d'une gestion locale des eaux pluviales intégrée à l'urbanisme ». Le DOO pourra réaffirmer ces objectifs si besoin.

En matière de gestion durable et locale des ressources en eau et de maintien de la cohérence entre les objectifs du SCoT et les enjeux environnementaux, il est rappelé que le DOO promeut :

- « - Le conditionnement de la réalisation de projets d'aménagement aux capacités d'alimentation en eau potable ;
 - La démonstration de la cohérence entre les perspectives de développement et les capacités des réseaux d'assainissement comme d'alimentation en eau potable. »
- (Chapitre 6 – Axe 2).

Il est également rappelé que les projets ne pourront pas être acceptés lors du dépôt des permis si ces derniers ne peuvent pas démontrer la présence des réseaux et la capacité de la ressource en lien avec les projets développés.

Au regard des interrogations soulevées par les PPA et les habitants du territoire, il sera précisé au sein du DOO que les projets visant à la sécurisation de la ressource en eau et aux possibilités de stockage de la ressource devront tenir compte des résultats des études en cours, notamment celle sur les volumes prélevables.

Les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau n'ont pas été cartographiés au sein du SCoT car ils ne sont pas connus sur tous les linéaires. Toutefois, afin d'assurer une préservation et un renforcement des règles autour des cours d'eau, le DOO sera complété par une disposition demandant aux documents d'urbanisme locaux de définir des règles plus strictes au sein des espaces de bon fonctionnement, quand ces derniers pourront être cartographiés via l'appui des syndicats et partenaires ayant la compétence. Les communes ayant déjà des cartographies de leurs espaces de bon fonctionnement seront invitées à les intégrer au sein de leur PLU.

Concernant l'entretien des forêts en bordure des cours d'eau, il est précisé que le DOO fait déjà l'objet d'une prescription dans ce sens au sein du Chapitre 5 – Axe 4 « Afin de gérer durablement les espaces forestiers, les politiques publiques locales doivent concourir à l'entretien des forêts le long des cours d'eau par les propriétaires riverains afin de pérenniser les fonctionnalités des milieux rivulaires et aquatiques et de prévenir le risque inondation. »

Toutefois, le DOO viendra préciser certaines prescriptions en lien avec les propositions formulées par le SILA (sur la vulnérabilité face aux risques majeurs, et concernant l'adéquation entre les ressources et les projets de développement).

Sur la prise en compte de la Loi Montagne :

Le SCoT sera revu sur ce point afin de ne pas exclure du champ d'application les plans d'eau listés dans le DOO arrêté mais de le permettre. Le SCoT renverra cette possibilité aux PLU des communes, qui pourront sous réserve de justification et après consultation de la CDNPS, prévoir certaines dérogations pour certains plans d'eau.

CE : Dont acte. On relève les forts engagements concernant la ressource en eau. Celle-ci pourrait être complétée en incitant les communes à insérer dans leur règlement d'urbanisme l'obligation d'installer des systèmes économes dans les nouvelles constructions et réhabilitations (douchettes à 6.5 L/mn, mousseurs...). La prise en compte du risque incendie de forêt est également un point positif dans la gestion des paysages et de la ressource en bois.

5.2.7.3 Questions du commissaire enquêteur

Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur

Observations et questions concernant la ressource en eau

- **Augmentation de la capacité de la STEP de Dingy-Saint-Clair :** Des travaux de réhabilitation ou d'extension sont nécessaires pour répondre à la surcharge actuelle.
- **Planification des fluctuations saisonnières :** Intégrer des solutions flexibles pour gérer les pics de charge en hiver, notamment dans les zones touristiques.
- **Accélération des mises à niveau :** Prioriser les investissements dans les infrastructures pour éviter que les projets d'aménagement soient bloqués.
- **Renforcement de la préservation des milieux naturels :** Assurer une stricte application des mesures de protection et sensibiliser les acteurs locaux à l'importance de ces actions.

Question :

Les actions proposées dans les différents documents du projet de SCOT seront-elles validées ?

Réponse de la CC vallée de Thônes

Concernant les données liées à la capacité de la STEP de Dingy-Saint-Clair, il est mentionné que ces données chiffrées, qui semblent incohérentes, seront réévaluées avec la commune et rectifiées avec les partenaires à l'origine de la donnée. Il s'avère que la station doit faire l'objet de travaux d'entretien, mais que sa capacité n'a jusqu'alors pas été identifiée comme étant un problème. Ce point sera précisé d'ici l'approbation du SCoT.

En matière de fluctuations saisonnières, il est rappelé que les communes ont aujourd'hui des STEP en mesure de gérer ces importantes fluctuations. Ces dernières sont adaptées et adaptables en fonction des charges en arrivée de station. Il est également rappelé que

le DOO, dans son chapitre 6 – Axe 1, conditionne les opérations nouvelles aux capacités épuratoires du territoire et à la gestion des eaux pluviales. Le DOO prescrit également qu'« En cas de dysfonctionnement du réseau ou de dépassement de la capacité nominale de l'équipement de traitement des eaux usées, conditionner les aménagements à la remise à niveau de l'équipement ou à l'engagement de l'autorité compétente dans un programme de travaux de réhabilitation du réseau. »

En matière d'accélération des mises à niveau et de la priorisation des investissements, la CCVT ne dispose pas de la compétence eau/ assainissement et n'a donc pas la main sur les investissements possibles et priorité à donner.

Concernant le renforcement de la préservation des milieux naturels, il est rappelé que la CCVT dispose de la compétence milieux naturels. Par ailleurs, le DOO met en avant au sein de son chapitre 5 – Axe 3 la préservation de la biodiversité locale à travers le TVB, et prescrit donc la protection des réservoirs de biodiversité, la préservation des continuités écologiques et la mise en valeur environnementale du territoire (paysage, patrimoine, ...).

Le DOO prescrit en complément le recours à la séquence ERC (Eviter-Réduire-Compenser) pour les projets ayant des incidences sur certains milieux naturels recensés. En lien avec les remarques de la Chambre d'Agriculture et de la CDPENAF, le DOO sera par ailleurs complété afin d'inviter les PLU à l'application de la séquence ERC pour l'activité agricole : « Dans le cas où la nécessité d'urbanisation en extension est justifiée, elle devra se réaliser suivant l'application de la séquence « Éviter Réduire Compenser (ERC) », et limitera l'impact sur le potentiel économique agricole du territoire.

CE : Dont acte. La concertation avec les organismes en charge de l'assainissement reste primordiale dans le cadre de nouvelles constructions afin d'éviter tout risque de saturation des équipements.

Observations et questions concernant l'eau potable

Le SILA et la Commission locale de l'eau du bassin de l'Arve ont formulé des recommandations complémentaires pour le SCoT Fier-Aravis, en mettant l'accent sur la gestion durable des ressources naturelles, notamment l'eau, et les enjeux environnementaux.

Les deux entités soulignent l'importance de la gestion durable des ressources en eau et des déchets, tout en intégrant les enjeux du changement climatique. Elles recommandent des actions concrètes pour améliorer les infrastructures, protéger les écosystèmes, et adapter les projets d'aménagement aux capacités des ressources disponibles. L'accent est mis sur la sobriété, l'économie d'eau, et la prise en compte des risques environnementaux dans le développement territorial.

En parallèle, Le SCoT Fier-Aravis propose de mettre en place des mesures pour assurer une gestion durable des ressources en eau, en tenant compte des besoins croissants liés au tourisme, au développement urbain et au changement climatique, tout en préservant les milieux naturels et en améliorant les infrastructures existantes.

- Quelles actions concrètes la CCVT envisage-t-elle de mettre en place pour améliorer les infrastructures, protéger les écosystèmes, et adapter les projets d'aménagement aux capacités des ressources disponibles ?
- Quelles prescriptions peuvent être mises dans les règlements d'urbanisme afin de mettre l'accent sur la sobriété, l'économie d'eau ?
- Les enjeux identifiés dans les documents du dossier seront-ils traités et à quelle échéance ?

- Les études sur les besoins et la ressource en eau sont en cours et par conséquent leur

absence empêche le public de se faire une idée précise sur la problématique de l'eau et ses usages. La CCVT a indiqué dans son DOO que les Documents d'Urbanisme Locaux devront intégrer les résultats de ces études. Compte tenu que côté bassin versant de l'Arve, l'étude n'a pas été lancée et que côté bassin versant de l'Arly, c'est le début de la démarche, les communes pourront-elles attendre ces résultats avant de lancer leurs projets ?

- La sécurisation de l'enneigement en lien avec la ressource en eau est le premier point

évoqué pour la « Diversification et la durabilité des activités d'hiver »... Sachant que toutes les études sur les besoins et ressources en eau du territoire sont loin d'être achevées, cela signifie-t-il que TOUS les projets de retenues collinaires, constructions de logements touristiques... devront attendre le résultat de ces études avant de démarrer ? Les besoins en eau des « coups partis » comme la prolongation de l'enneigement de la Balme sur La Clusaz seront-ils déduits des ressources ?

- Comment permettre de concilier enneigement artificiel et valorisation du patrimoine

naturel et richesses environnementales comme faune et flore ?

Réponse de la CC vallée de Thônes

La CCVT ne dispose pas de la compétence eau/ assainissement. Toutefois, dans un objectif de meilleure connaissance et de préservation des ressources, de quantification des besoins en fonction des usages et d'anticipation en lien avec l'évolution du territoire, le SILA a engagé à l'initiative de la CCVT, l'étude « QuantiFier ».

Par ailleurs, d'autres études sur la ressource en eau sont en cours ou en réflexion, sur le Syndicat Mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) et sur le Syndicat Mixte du Bassin Versant de l'Arly (SMBVA).

La CCVT s'engage à veiller à ce que les communes intègrent les résultats de ces études au sein des PLU et lors des réflexions d'aménagement futurs.

Au regard des interrogations soulevés par les PPA et les habitants du territoire, il sera précisé au sein du DOO que les projets visant à la sécurisation de la ressource en eau et aux possibilités de stockage de la ressource devront tenir compte des résultats des études en cours, notamment celle sur les volumes prélevables.

Le SCoT vise la protection des milieux naturels (préservation des réservoirs de biodiversité, continuités écologiques), le renforcement des fonctionnalités écologiques et l'accentuation de la place du végétal dans les espaces artificialisés. Le SCoT oriente et œuvre pour les opérations de renaturation et de désimperméabilisation. Comme vu précédemment et en lien avec certains avis PPA, les espaces agricoles du territoire sont protégés largement (espaces agricoles stratégiques cartographiés, préservation des alpages). Le DOO viendra réaffirmer également la protection des espaces de proximité autour des exploitations agricoles. Le SCoT vise également à la préservation des paysages et à la préservation du patrimoine architectural et bâti du territoire. Enfin, en lien avec le projet développé par le SCoT, il est rappelé la mise en œuvre de la séquence ERC pour tout projet ayant de potentiel incidence sur les milieux agricoles ou naturels. Enfin, les projets développés sur le territoire devront être en adéquation avec les ressources du territoire et les capacités des réseaux et installations.

Le SCoT reste un document de planification intercommunal, qui oriente et prescrit un ensemble de règles aux documents d'urbanisme inférieurs qui à l'heure échelle devront justifier de la cohérence et du moindre impact sur l'environnement et les ressources. Le SCoT ne délivre pas à son échelle d'autorisations d'urbanisme, qui reste bien à l'échelle des PLU au niveau communal.

CE : Les engagements ci-dessus vont dans le sens d'une sécurisation de la ressource en eau. La aussi, la concertation sera nécessaire avant tout projet afin de s'assurer de la disponibilité de la ressource en quantité suffisante intégrant les risques de diminution de celle-ci du fait du réchauffement climatique en cours.

Observations et questions concernant l'environnement et les risques

Le SCoT Fier-Aravis fixe des objectifs ambitieux en matière de préservation de l'environnement et de gestion des risques, mais les observations des différents acteurs mettent en lumière des divergences et des points d'amélioration.

- Le réchauffement climatique fragilise nos montagnes et de nombreux éboulements ont eu lieu ces derniers mois entraînant le décès de plusieurs personnes.
- Les incendies sont un risque peu évoqué dans les documents de projets de révision mais sont un risque important et de plus en plus élevé compte tenu du réchauffement climatique, des nombreux bois morts difficilement accessibles avec un manque d'eau fréquent en été.
- Quelles mesures sont prévues pour limiter ces risques ?

Réponse de la CC vallée de Thônes

Le SCoT intègre la connaissance des risques au sein du diagnostic et l'état initial de l'environnement et vient ensuite prescrire au sein du DOO les principes de l'aménagement du territoire en demandant aux documents d'urbanisme locaux de prendre en compte l'ensemble des éléments de connaissance disponibles sur les aléas locaux (PPR, cartes d'aléas, ...) afin d'adapter, limiter voire interdire les nouvelles implantations et/ou l'évolution de constructions existantes.

Le SCoT en lien avec les changements climatiques et la vulnérabilité du territoire face au feux de forêt intègre des prescriptions visant à demander aux communes de permettre le débroussaillage entre les massifs boisés et les constructions, d'intégrer des accès suffisamment dimensionnés pour l'accessibilité des pompiers, ...

Il est également à noter que la CCVT a lancé une étude sur le risque feu de forêt pour évaluer le risque et les perspectives d'évolution du risque à l'horizon 2050. Par ailleurs, les documents de prévention des risques sont régulièrement mis à jour (PCS/ PICS).

CE : Dont acte

Observations et questions concernant les carrières et déchets inertes

La réponse de la CCVT montre une volonté d'améliorer la gestion des carrières et des matériaux, notamment par une meilleure planification et une prise en compte des impacts environnementaux. Cependant, des ajustements sont nécessaires pour clarifier les responsabilités et éviter les incohérences, notamment en ce qui concerne la

préservation des espaces agricoles. Une coordination renforcée entre les acteurs locaux et régionaux est essentielle pour garantir une exploitation durable des ressources.

- *Les constructions de logements et équipements communaux vont nécessiter une importante quantité de matériaux que les carrières présentes sur le territoire risquent de ne pouvoir satisfaire. Quelles sont les solutions envisagées par la CCVT pour pallier ce manque ?*
- *Une filière bois existe mais non mature pour satisfaire les besoins ; la topographie ne facilite pas non plus l'exploitation des bois d'œuvre ; la CCVT envisage-t-elle d'aider au développement de cette filière ? Peut-être en regardant ce qui se passe dans d'autres pays ayant les mêmes problématiques (Suisse, Autriche...) ?*
- *La gestion des déchets, notamment en ce qui concerne les déchets du bâtiment, sont un enjeu important à traiter. Une alerte sur ce point a été lancée par BTP74 dont on retrouve la contribution dans les contributions du public sur le registre dématérialisé (voir plus bas dans le PV de synthèse). Il conviendra d'apporter une réponse.*

Réponse de la CC vallée de Thônes

Concernant les quantités nécessaires en matériaux, ce point reste difficile à maîtriser au travers du SCoT. Toutefois, une étude menée par l'UNICEM permet d'avoir une meilleure visibilité sur les capacités des carrières et les besoins potentiels des différents territoires. Les éléments de l'étude et les conclusions seront rajoutés au sein du diagnostic.

Par ailleurs, il est mentionné que le SCoT étant sous une « ancienne génération » avant la loi de modernisation des SCoT, ce dernier n'est pas soumis à la compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières (SRC). Toutefois, le SCoT avant son approbation veillera à intégrer et justifier de sa compatibilité avec ce dernier malgré tout.

La CCVT précise qu'une charte forestière vient d'être récemment approuvée sur le territoire. Dans cette dernière la CCVT se positionne favorablement en faveur de la structuration de la filière bois.

Comme vu précédemment, le territoire veillera à poursuivre les échanges avec les différents partenaires et notamment la fédération BTP 74 afin de mailler le territoire en site de stockage et permettre d'absorber les volumes liés aux constructions. Le DOO dans son chapitre 6 – Axe 4, vient déjà définir « l'optimisation de la gestion des déchets » dont les déchets inertes, ainsi que la gestion des ressources en matériaux. Le SCoT prévoit la possibilité au sein des documents d'urbanisme locaux de réaliser des inventaires et cartographies des sites d'accueil et de traitements des déchets inertes, de même que la création d'Emplacements Réservés pour identifier les sites d'accueil. Le DOO pourra réaffirmer ces orientations.

CE : *La disponibilité en matériaux est un élément important pour permettre la réalisation des projets de construction. Même si le SCOT est d'une ancienne génération, il ne peut être fait abstraction de ce point et l'engagement de veiller à intégrer et justifier la compatibilité du SCOT avec le SRC est un élément de bon sens.*

5.2.8 Contributions concernant la thématique Projet de SCOT dans son ensemble

5.2.8.1 Contributions du public

Observations du public

Synthèse des remarques

Le projet de révision du SCoT Fier-Aravis suscite de nombreuses critiques et avis défavorables (contributions n°28, 14, 31, 34, 42, 43, 44, 49, 50, 51, 53, 58, 70, 76, 79, 2, 38, 55, 56, 59, 61, 9, 67, 69, 73,). Voici un résumé des principales préoccupations exprimées dans les contributions :

Croissance démographique et touristique excessive :

- Plusieurs contributions dénoncent une projection de croissance démographique et touristique irréaliste et non adaptée à la capacité de charge du territoire. La progression de 0,7 % est jugée trop élevée, entraînant une pression sur les infrastructures, les ressources naturelles, et la qualité de vie des habitants.

Artificialisation des sols :

- Le projet est critiqué pour son impact sur les espaces naturels et agricoles, avec une consommation excessive de terres malgré les engagements de la loi ZAN. Les terres agricoles stratégiques ne sont pas suffisamment protégées.

Modèle touristique basé sur le ski :

- Le maintien du "tout-ski" est largement contesté en raison du réchauffement climatique et de la raréfaction de la neige. Les investissements dans la neige artificielle et les équipements de ski sont jugés coûteux et destructeurs pour l'environnement.

Mobilité et saturation routière :

- Les routes sont déjà saturées, et le projet ne propose pas de solutions concrètes pour améliorer les transports collectifs, les pistes cyclables, ou la mobilité douce. La déviation ouest de Thônes est particulièrement critiquée.

Logement et résidences secondaires :

- Le développement de logements touristiques et secondaires est perçu comme un problème majeur, aggravant la crise du logement pour les habitants locaux, notamment les jeunes et les travailleurs.

Impact environnemental :

- Les contributions soulignent l'absence de mesures concrètes pour préserver la biodiversité, les ressources en eau, et réduire la pollution de l'air. La gestion de l'eau est un sujet de préoccupation majeure, notamment face à l'accaparement par les stations pour la neige artificielle.

Jeux Olympiques 2030 :

- L'impact des JOP 2030 sur le territoire est peu abordé dans le projet, ce qui inquiète les contributeurs. Ils craignent des aménagements coûteux et destructeurs.

Agriculture et autonomie alimentaire :

- Les contributions appellent à une diversification agricole, notamment le développement du maraîchage, pour garantir une autonomie alimentaire locale et préserver les terres agricoles.

Préservation des paysages et biodiversité :

- *Les contributeurs demandent une protection accrue des paysages exceptionnels des Aravis, avec des propositions comme la création d'un Géoparc ou d'un parc régional.*

Gouvernance et vision du territoire :

- *Le projet est critiqué pour son manque de concertation et de vision à long terme. Les contributeurs appellent à une approche plus respectueuse des spécificités locales et des enjeux climatiques.*

La majorité des contributions expriment un avis défavorable, demandant une révision profonde du SCoT pour privilégier un développement durable, respectueux de l'environnement, des habitants, et des ressources naturelles.

Réponse de la CC vallée de Thônes

L'ensemble des points listés ci-avant se recoupent avec des éléments déjà vus et sur lesquels la CCVT a apporté une réponse.

Concernant la création d'un Géoparc ou d'un parc régional, si l'idée paraît intéressante, elle ne relève pas spécifiquement d'un document d'aménagement tel que le SCoT.

5.2.8.2 Contributions des PPA – PPC

Observations des Personnes Publiques associées

Synthèse des remarques

- **Contribution n°3.2.23 Comité de massif des alpes**
 - *De travailler pour l'avenir sur un périmètre de SCOT élargi au-delà de l'enveloppe de l'EPCI, notamment vers le bassin annécien, en interrelation forte avec le territoire du SCOT, favorisant les possibilités d'interagir (mobilités,...)*
 - *De compléter le SCOT par un travail plus fin sur la trajectoire de l'immobilier, notamment de loisir, pour maintenir la capacité d'accueil en lits touristiques marchands.*
 - *De s'assurer dans le SCOT que les communes support de station ont une stratégie pour les secteurs de basse altitude à horizon 2045 en cohérence avec le PCAET*

Réponse de la CC vallée de Thônes

La CCVT prend bonne note des recommandations du comité de massif des Alpes et veillera à la cohérence entre les différents documents élaborés. En matière de périmètre SCoT, la CCVT n'a pas la main sur ce dernier, toutefois le SCoT précise que les interactions avec les territoires voisins seront assurées et renforcées.

La CCVT rappelle qu'un comité de suivi sera créé afin d'assurer la bonne transcription des orientations du SCoT au sein des PLU. Par ailleurs, un observatoire interne à la CCVT sera créé, ce dernier permettra de suivre les différents indicateurs du SCoT, mais également ceux du PLH et permettre de questionner certaines orientations lors du bilan du PLH et du SCoT.

Le SCoT permet d'assurer une cohérence dans le développement territorial, et de viser à un équilibre entre les stations, les polarités du territoire et les communes rurales. Les travaux de révision du SCoT ont ainsi permis de requestionner les équilibre entre les communes et d'assurer la pérennité du développement en cohérence avec les enjeux du territoire.

CE: *L'observatoire interne à la CCVT doit pouvoir permettre de requestionner les orientations du SCOT plus régulièrement que lors du bilan intermédiaire. Un bilan triennal serait plus opportun.*

- **Contribution n°3.2.1 Avis DDT RTE**

- *Au regard des missions de service public de RTE, et afin de garantir dans le temps la compatibilité, la cohérence et la pérennité du réseau public de transport d'électricité avec son environnement, RTE préconise que figurent, au sein des règles générales du Document d'Orientations et d'Objectifs, certaines dispositions complémentaires.*

Réponse de la CC vallée de Thônes

La CCVT prend note des propositions complémentaires et informe que le DOO sera complété dans ce sens.

Le SCoT viendra en complément rappeler la nécessité que les documents d'urbanisme permettent l'exploitation et l'entretien des infrastructures et équipements vitaux pour le réseau de transport d'énergie électrique.

CE: *Dont acte*

- **Contribution n°3.2.2 Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes**

- *Numérique : Assurer une couverture numérique globale en cohérence avec l'objectif régional de 100% de très haut débit d'ici 2030.*
- **Contribution n°3.2.2 Conseil Régional Auvergne Rhône-Alpes**
 - *Importance d'une couverture numérique globale, incluant les entreprises hors zones d'activités.*

Réponse de la CC vallée de Thônes

La CCVT rappelle que l'axe 5 du chapitre 1 du DOO permet d' « Assurer la couverture numérique globale du territoire », et est ainsi en cohérence avec les objectifs régionaux et la remarque de la CCI.

CE: *Dont acte*

- **Contribution n°3.2.15 France Nature Environnement**

- *Délais et procédures : Les délais excessifs (10 ans) et la lourdeur des procédures sont jugés inadaptés face aux changements rapides (afflux de population, saturation des mobilités, changement climatique, etc.).*

Réponse de la CC vallée de Thônes

Les délais et la lourdeur des procédures peuvent être constatés mais ne sont pas du ressort

du territoire qui doit composer avec la réglementation, l'évolution du droit et le respect des procédures administratives imposées.

CE : *Si des délais légaux doivent être respectés, rien n'empêche la CCVT de faire en interne des bilans intermédiaires permettant des ajustements nécessaires au regard d'évolutions rapides constatées. Le COVID a permis de constater l'obligation d'adaptations nécessaires. Des bilans triennaux paraissent plus adaptés.*

Autres :

Un certain nombre de contributions ne retrouvent pas leur numéro de contribution dans les réponses formulées par la CCVT. Il a été répondu à leur contribution dans les réponses ci-avant. C'est le cas des contributions n° 21-47-64-66-68-77 dans les réponses aux PPA-PPC.

Appréciation du commissaire enquêteur : Il est pris acte de toutes les réponses du Maître d'Ouvrage et le commissaire enquêteur remercie celui-ci pour la qualité et la précision des réponses.

PV de synthèse remis au Maître d'Ouvrage le 19 Novembre 2025

Réponses apportées par le Maître d'Ouvrage le 5 Décembre 2025

Rapport et conclusions motivées du commissaire enquêteur remis à Monsieur le Président de la CCVT en charge de l'élaboration du projet de révision du SCOT

le 15 Décembre 2025

Hervé GIRARD Commissaire enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hervé Girard', with a long horizontal stroke extending to the right.