



SCoT de la CCVT | Révision du SCoT

## CC des Vallées de Thônes

Enquête publique sur le projet de révision du SCoT de la CCVT du 6/10/25 au 12/11/2025

**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du  
Commissaire Enquêteur**

# Sommaire

Sommaire .....	2
Préambule .....	3
Réponses aux observations du public et aux observations complémentaires du commissaire enquêteur, par thématique .....	4
1. Thématique : foncier – consommation d’ENAF .....	4
2. Thématique : logements - démographie.....	12
3. Thématique : tourisme.....	21
4. Thématique : mobilités .....	28
5. Thématique : économie et commerce .....	33
6. Thématique : environnement, paysage et agriculture.....	36
7. Thématique : risques et ressources .....	44
8. Thématique : le projet de SCoT dans son ensemble .....	53

## Préambule

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la CCVT constitue un document de planification stratégique à l'échelle du territoire intercommunal, visant à organiser et coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat, de mobilité et de développement économique sur une période de 20 ans. Il assure une cohérence entre les différentes politiques publiques et s'inscrit dans une démarche de développement durable, tout en veillant à l'équilibre entre urbanisation, préservation des espaces naturels et dynamiques économiques.

Aussi, il est important de rappeler que le SCoT fixe des orientations générales et des objectifs stratégiques pour l'aménagement du territoire. Il est opposable aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), qui doivent le traduire dans un rapport de compatibilité. Ainsi, les PLU ont l'obligation d'assurer la déclinaison des orientations du SCoT en règles précises et en décisions d'aménagement locales.

La révision du SCoT Fier-Aravis a été engagée par la Communauté de Communes des Vallées de Thônes par délibération n°2015/71 du 21 juillet 2015.

Le projet a fait l'objet d'un premier arrêt par délibération n°2019/084 du 27 août 2019. Ce projet a néanmoins fait l'objet de nombreuses réserves dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, notamment de la part de la Chambre de l'agriculture, de l'État, de la CDPENAF et du Comité de massif, ainsi que dans le cadre de l'enquête publique.

Au regard de ces réserves et l'évolution du contexte législatif et réglementaire, le Conseil communautaire, par une délibération n°2023/046 du 13 juin 2023 a abrogé la délibération n°2019/084 du 27 août 2019 et a relancé la révision du document sur la base de la délibération de prescription susvisée.

Un nouveau projet de SCoT a été arrêté par délibération n°2025/025 du 15 avril 2025.

A la suite de l'arrêt, l'enquête publique s'est déroulée du 6 octobre 2025 au 12 novembre 2025, permettant aux habitants et aux parties prenantes de formuler leurs observations et contributions.

Dans le cadre de cette enquête publique, le Commissaire Enquêteur a recueilli et synthétisé l'ensemble des observations formulées par le public et les acteurs locaux. Son procès-verbal de synthèse met en avant diverses thématiques et questionnements nécessitant des précisions. Le présent mémoire en réponse vise ainsi à détailler et expliciter la portée des orientations du SCoT, à apporter des éléments de compréhension sur les enjeux soulevés et à exposer la manière dont ces questions pourront être prises en compte à l'échelle locale, notamment par le biais des PLU et des documents d'urbanisme réglementaires.

Cette réponse a pour objectif de replacer chaque contribution dans le cadre des compétences du SCoT, d'explicitier la cohérence du document avec les grandes orientations territoriales et de préciser les marges de manœuvre laissées aux collectivités locales pour la mise en œuvre opérationnelle des politiques d'aménagement.

De plus, les réponses apportées mettent en lumière les ajustements et précisions qui pourront être intégrés à la version finale du document afin de garantir une application adaptée aux spécificités du territoire et aux attentes exprimées lors de l'enquête publique.

# Réponses aux observations du public et aux observations complémentaires du commissaire enquêteur, par thématique

## 1. 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.

### Observations des Personnes Publiques associées

Ci-dessous les contributions synthétisées :

- **Contribution n°3.2.1 PREFECTURE DE LA HAUTE SAVOIE – DDT :**
  - Réduire de 2 à 4 hectares l'enveloppe de consommation pour 2025-2031.
  - Annexer des cartes communales pour faciliter le suivi.
  - Retirer le projet de contournement routier de Thônes-Manigod.
- **Contribution n°3.2.2 CONSEIL REGIONAL AUVERGNE RHONES ALPES : Clarifier la stratégie foncière, privilégier le recyclage foncier, et préserver les espaces agricoles stratégiques.**
- **Contribution n°3.2.4 CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE :**
  - 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.
- **Contribution n°3.2.6 CHAMBRE D'AGRICULTURE :**
  - « Préoccupations » : La consommation foncière reste importante, menaçant les surfaces nécessaires aux productions agricoles AOP et IGP.
  - « Oppositions » : Opposition au projet de contournement routier Thônes-Manigod, qui impacte les terres agricoles et demande de réalisation des zones d'activité économique hors des espaces agricoles.
- **Contribution n°3.2.15 FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT :**
  - Diagnostic : Bien que détaillé, il met en évidence des problèmes majeurs tels que la consommation excessive d'espaces naturels,
  - DOO : Les orientations proposées, notamment sur la consommation d'espaces naturels, le logement, et le tourisme, sont jugées insuffisantes ou inadaptées.
- **Contribution n°3.2.17 INAO :** la préservation des terres agricoles est essentielle pour garantir l'autonomie fourragère des exploitations, particulièrement dans un territoire où 70% des exploitations produisent sous AOP/IGP.
- **Contribution n°3.2.20 MRAE :** le nouveau projet de SCoT supprime les huit unités touristiques nouvelles structurantes prévues dans l'arrêt n°1. Il réduit la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (Enaf), sans toutefois s'inscrire en cohérence (avec une majoration de 20 %) avec la trajectoire zéro artificialisation nette d'ici 2050. La MRAe recommande :
  - D'intégrer la consommation d'Enaf passée de 15 ha sur la période 2021-2023 dans le

- plafond de 40 ha sur la période 2021-2031 ;
  - Réduire la majoration de 20 % et/ou la consommation d'Enaf consolidée pour la faire correspondre à l'objectif de consommation d'espace de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 (65 ha) sur la période 2021-2045
- **Contribution n°3.2.24 CDPENAF :**
  - Ajuster l'ensemble de l'enveloppe de consommation retenue pour la période 2021-2031 afin que les coups partis comme les potentiels d'urbanisation restent globalement dans un rapport de compatibilité avec la trajectoire du ZAN jusqu'en 2045 ;
  - Annexer au DOO des cartes à l'échelle communale des enveloppes urbaines définies par le SCoT pour l'arrêt du document afin de faciliter le suivi de la consommation foncière par le SCoT dans les évolutions des PLU(i) ;
  - Retirer la mention de projet de contournement routier de Thônes susceptibles d'avoir un impact significatif sur les ENAF et plus généralement sur la consommation foncière linéaire;
- **Contribution n°3.3.12 COMMUNE DE THONES :**
  - 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.

#### 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.

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.

### 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.

### 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.



### 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.

### 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.

### Observations 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.

#### **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 surdensification non maîtrisée.

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

#### **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.

#### **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.

### 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.

### 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 m<sup>2</sup> 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.

#### **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.

#### **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.

## 2. 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.**

### 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.

### **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.

### **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.**

### Observations 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.

### 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.

### 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'accèsion 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.

### 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.

### 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).

### 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.

### **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.

- *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.

- *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.

*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.

- *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.

### 3. Thématique : tourisme

#### 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 skiables, 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 skiables.
- **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.

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 intéressant 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 intéressant 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 donné à la rénovation / réhabilitation plutôt qu'à la construction neuve.

### **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.

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.

### 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.
- **Sur tourisme 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 skiables, 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.

### **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.

*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.

*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.

## 4. Thématique : mobilités

### 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.

### 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.

#### **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.

#### **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.

### **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.

### **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 questionné 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.*

## 5. Thématique : économie et commerce

### 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.

### 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.

#### **Observations complémentaires du Commissaire Enquêteur**

*Pas d'observations complémentaires sur ces thématiques.*

## 6. Thématique : environnement, paysage et agriculture

### 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 :*

  - *Limitier 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 « Eviter-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 « Eviter-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 « Eviter 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.

### 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.

### **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 intègrera 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.

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 (SDI), 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.

## 7. Thématique : risques et ressources

### 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 :**

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

**Ressources en matériaux :**

o 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.

### Réponse de la CC vallée de Thônes

**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.

#### 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.

### **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.

### **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 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.

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.

### **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 projet 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 feu 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).

### **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.

## 8. Thématique : le projet de SCoT dans son ensemble

### 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 questionner les équilibres entre les communes et d'assurer la pérennité du développement en cohérence avec les enjeux du territoire.

- **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.

- **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.

- **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.

### 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.