Département de la HAUTE-SAVOIE

Communauté de Communes
du Haut Chablais, CCHC

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

N° T.A : E21000148/38

-Elaboration du PLUi-H, Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Habitat
-Zonage d'assainissement Eaux Pluviales et Eaux Usées
-Abrogation de cinq cartes communales

RAPPORT

DE LA COMMISSION D'ENQUETE

SON AVIS MOTIVE

Figure dans des rapports séparés pour lesquels la commission d'enquête émet trois avis motivés, un pour chacun des 3 objets de l'enquête.

Enquête publique du 27 janvier 2022 au 28 février 2022 par les commissaires enquêteurs :
Président Claude Floret, Titulaire Gilles Pecci, Titulaire Claire Ratouis

Sommaire

1 CONTEXTE DE L'ENQUÊTE 3
1.1 Le territoire de la CCHC 3
1.2 Désignation et arrêté prescrivant l'enquête 4
1.3 Les trois objets de l'enquête 5
1.3.1 L'élaboration du projet de PLUi-H 5
1.3.2 Le Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales et des Eaux Usées de la CCHC6
1.3.3 L'abrogation de cinq cartes communales sur le territoire de la CCHC 6
1.4 La concertation préalable à l'arrêt du PLUi-H 6
1.4.1 Réunions publiques entre 2017 et 2021 7
1.4.2 Les courriers et messages reçus durant la concertation préalable 7
2 ORGANISATION 9
2-1 Mesures de publicité : 9
2.2 Modalités de consultation du public 9
2.3 Pièces présentées à la consultation 10
2.3.1 - Le Dossier PLUi-H 12
2.3.2- Le Dossier zonage Eaux Usées et Eaux Pluviales 12
2.3.3 Le Dossier abrogation des cartes communales 12
2-4-Analyse du dossier 13
3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE 17
3-1 Avant l'ouverture de l'enquête 17
3-2 En cours d'enquête 17
3-3 La clôture de l'enquête 17
3-3-1 Entretiens 18
ANALYSE DES OBSERVATIONS 19
4-1 Synthèse des observations des personnes publiques associées 19
4-3 Synthèse des observations du public 25
4-3-1 Observations recueillies 25
4-3-2 Observations du public sur le zonage d'assainissement 27
4-3-3 Observations du public et réponses du maître d'ouvrage 28
5 LES OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE 38

[1]

[1]

1 CONTEXTE DE L'ENQUÊTE

1.1 Le territoire de la CCHC

Le territoire de la CCHC (Altitude 459 m à Reyvroz- 2466 m à Morzine) est l'association de deux vallées alpines du Chablais haut-savoyard (Vallée d'Aulps et Vallée du Brevon). Il comprend 15 communes.

Les deux bassins sont essentiellement tournés vers le lac Léman (situé au nord, à environ 25 km de Le Biot), vers l'agglomération de Genève (situé au nord-ouest à 60km) et vers le bassin de l'Arve (environ 30km), où sont situés les bassins d'emploi.

Le point le plus bas de la CCHC marque, au-delà du carrefour routier de Bioge, un carrefour administratif car il est la jonction entre 3 cantons départementaux et 2 intercommunalités, ainsi que 4 communes. L'entrée du territoire, est donc un point de communication-frontière entre 3 cantons départementaux et entre 4 communes dont 2 en rive gauche : La Vernaz, Reyvroz), et 2 en rive droite (Vinzier et Féternes, communes inclues dans la CCPEVA de la vallée d'Abondance voisine).

L'économie locale est essentiellement marquée par le tourisme hiver/été. La transition énergétique et climatique y est en cours de réflexion.

L'urbanisation actuelle s'étage de 540 m à 1800 m d'altitude.

Près de 13000 habitants y demeurent dans des communes de dimensions variables (de 300 à 3000 habitants). Ces communes sont très différentes tant sur le domaine de l'habitat que dans le cadre des activités économiques. Ainsi quatre communes concentrent plus de la moitié de la population de l'intercommunalité (Morzine, Saint-Jean-d'Aulps, Bellevaux et Les Gets). Son dynamisme démographique actuel provient principalement des communes situées dans la proximité immédiate des bassins d'emploi des agglomérations précitées. Les échanges sont de type linéaire : une seule voie de circulation irrigue chaque vallée. Les échanges avec le reste du territoire se réalisent donc en trois points : le lac Léman au nord, la vallée de l'Arve au sud et la conurbation de Genève à l'ouest.

Il n'est pas étonnant que ce territoire couvert de forêts, de prairies d'alpages, et de multiples zones d'intérêt écologique, dont les accès routiers sont limités par des terrains instables, soit dominé par la résidence secondaire, et par une attraction touristique liée à l'eau :

- -La neige en amont avec ses 7 domaines skiables sur les crêtes ou les cols, dont un domaine skiable en reconversion au col du Corbier,
- -L'eau vive en aval avec une base de loisirs dans le fond de vallée pour des sports d'eau à La Vernaz.

La capacité d'hébergements touristiques est importante avec environ 84 000 lits (marchands et non marchands).

1.2 Désignation et arrêté prescrivant l'enquête

- Le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné une commission d'enquête composée de 3 commissaires enquêteurs (Claude FLORET, Gilles PECCI, Claire RATOUIS) le 25 août 2021 par décision N°E21000148/38.

- Le code de l'environnement en particulier les articles L 123-1 à 19 encadre les enquêtes publiques relatives aux projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement, le PLUi-H étant un Plan.

- L'arrêté N°2021-162 en date du 28 décembre 2021 signé par Monsieur le Président de la CCHC prescrivant l'ouverture d'une enquête publique conjointe porte sur 3 objets :
    - Le projet de PLUi-H de la CCHC,
    - Le zonage d'assainissement,
    - L'abrogation de cinq cartes communales.

Le projet doit s'articuler avec les plans et programmes d'ordre supérieur à savoir le SCOT du Chablais, document approuvé et mis en place par vote depuis le 30 janvier 2020 et opposable aux PLU.

Il existe également un document de niveau régional d'ordre supérieur et qui s'impose à tous les documents d'urbanisme qui lui sont inférieurs, le SRADDET : le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Celui-ci fixe des objectifs à moyen et long terme pour la région.
Ce schéma SRADDET a été adopté par le Conseil régional les 19 et 20 décembre 2019 et a été approuvé par arrêté du préfet de région le 10 avril 2020. Il se présente sous forme de règles numérotées.

Références réglementaires :

Article L4251-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales
Décret n° 2016-1071 du 3 août 2016 relatif au SRADDET

Le projet de PLUi-H doit donc rendre compte du lien de compatibilité qui s'impose entre le projet et les règles du Sraddet.
En particulier, la politique du territoire doit être vigilante sur la règle n°8, relative à la préservation de la ressource en eau, laquelle règle demande de «démontrer l'adéquation [du projet] de développement territorial avec la ressource en eau disponible actuelle et future de leur territoire (sur la base de scenarii plausibles)».

L'autorité organisatrice du projet et de l'enquête publique est l'EPCI du Haut Chablais dénommée : la CCHC.
L'autorité environnementale régionale émet un avis avec des recommandations sur les aspects environnementaux du dossier, et l'autorité organisatrice lui répond dans un mémoire en réponse avant le début de l'enquête.

Le projet de Plan étant soumis à évaluation environnementale, ses principaux enjeux environnementaux sont les suivants :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles,

- les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et le cadre paysager ;
- l'adéquation du projet au regard des disponibilités de la ressource en eau et des exigences de prise en compte du changement climatique en montagne ;
- l'exposition des populations aux risques naturels de montagne

Ainsi, l'enjeu du projet qui se veut « projet de territoire commun, partagé et spatialisé » doit assurer une cohérence transversale du territoire qui doit répondre aux objectifs fixés par les documents d'urbanisme de niveau supérieur comme le SCOT et le SRADDET, mais aussi, sur le logement, sur le développement économique, sur les déplacements, sur l'environnement et sur le paysage.

1.3 Les trois objets de l'enquête

L'enquête pour laquelle une commission a été constituée porte sur la mise en place d'un plan d'urbanisme commun aux 15 communes de la Communauté de Communes du Haut Chablais (objet 1). Il est étendu aux questions de l'habitat, de la mobilité et de l'activité économique. Outre la qualité paysagère, le cadre de vie et la production de logements, ce PLUi est un outil d'atténuation et d'adaptation aux impacts du changement climatique et détermine les conditions d'un aménagement prenant en compte cet enjeu climatique.

Les documents d'urbanisme actuellement à la disposition des communes sont diversifiés : plans locaux d'urbanisme (8), cartes communales (5 communes), RNU (2). Un Programme d'Orientation et d'Actions porte les objectifs sur le chapitre de l'habitat.

Concomitamment, l'enquête s'étend aux zonages d'assainissement (objet 2) (eaux pluviales et eaux usées) des 15 communes de la CCHC et du SIVU de la Vallée d'Aulps et à la CCHC.

Enfin, elle annonce l'abrogation de 5 cartes communales (objet 3) (La Baume, Essert-Romand, La Forclaz, Reyvroz, Seytroux et Vailly).

Ces trois objets de l'enquête sont décrits en détail ci-après :

1.3.1 L'élaboration du projet de PLUi-H

Le projet se veut « projet de territoire commun, partagé et spatialisé ». Il veut assurer la cohérence du territoire.

Il porte plusieurs objectifs sur l'aménagement du territoire, sur le logement, sur le développement économique, sur les déplacements, sur la santé, sur l'environnement et sur le paysage.

Le projet s'inscrit dans un ensemble de documents : les lois sur l'urbanisme, le Schéma de cohérence territorial (SCOT construit pour l'ensemble du Chablais)

La Communauté de Communes porte 12 compétences dont l'aménagement de l'espace,

1.3.2 Le Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales et des Eaux Usées de la CCHC

L'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales, ou bien l'infiltration des eaux usées rejetées après traitement, est parfois incompatible avec l'urbanisation, ce qui en fait une contrainte environnementale forte sur certaines zones du territoire.

L'objet de l'enquête publique est de valider une délimitation qui peut exclure des extensions d'urbanisation dans les zones où l'imperméabilisation des sols doit être limitée, ainsi que les zones où une installation de collecte/stockage/ traitement est nécessaire afin :

- d'accompagner le développement du territoire, sans aggraver la situation en cas d'extension urbaine, et saisir l'opportunité d'améliorer la situation en cas de réhabilitation.

- d'acquérir une portée réglementaire après l'enquête publique et après l'approbation de ces zonages.

C'est la raison pour laquelle le dossier eaux pluviales et eaux usées est soumis à enquête publique en même temps que le PLUi-H, en vérifiant que le contour du PLUi est bien adapté à ces contraintes.

1.3.3 L'abrogation de cinq cartes communales sur le territoire de la CCHC

Les communes de La Baume, Essert-Romand, La Forclaz, Seytroux et Vailly, sont cinq communes dont le document d'urbanisme opposable est une carte communale.

Ces cinq communes s'inscrivent dans un même projet intercommunal de PLUi-H, soumis au public dans la présente enquête unique.

Consécutive à la mise en place du PLUi-H, l'abrogation de ces cartes permettra l'opposabilité du PLUi-H après approbation de ce dernier.

.

1.4 La concertation préalable à l'arrêt du PLUi-H

La concertation réglementaire a eu lieu, et son bilan en a été tiré par le conseil communautaire le 6 février 2020 (Délibération 2020-016 tirant le bilan et arrêtant le PLUi-H). Il relate les

moyens mis en œuvre et les contributions des participants. Le document rapporte sur 41 pages l'essentiel de la communication qui a été faite aux habitants, au moyen de lettres, réunions publiques, bulletins municipaux, articles de presse, etc… selon la réglementation qui impose une concertation en amont et tout au long de l'élaboration du PLUi-H, jusqu'à l'enquête publique.

Ce document montre et démontre les modalités de la concertation entreprise, pendant une durée suffisante et selon les moyens adaptés à chaque commune, ainsi qu'au regard de l'importance du projet. Le public a pu accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Les élèves des collèges de Bellevaux et Saint-Jean d'Aulps ont réfléchi sur le PADD lors d'ateliers, sur leurs déplacements et circulation autour de leur collège, faisant eux-mêmes le diagnostic de leurs forces, faiblesses, contraintes et points d'amélioration, et proposant des solutions pour leur sécurisation et leur efficacité (projets de cheminement piétons).

L'état d'avancement du PLUi-H a été diffusé au moyen de 4 lettres de 4 pages aux dates suivantes :

- magazine-lettre N°1 du PLUi-H avril 2017
- magazine-lettre N°2 du PLUi-H sept 2017 Explique le PADD et les orientations construites par les élus.
- magazine-lettre N°3 du PLUi-H déc 2018 Evolution du document suite aux réunions publiques/ adaptation au SCOT et au PADD
- magazine-lettre N°4 du PLUi-H sept 2021

1.4.1 Réunions publiques entre 2017 et 2021

*1 forum citoyen a eu lieu le mardi 3 octobre 2017 à Morzine-Avoriaz.

*9 réunions organisées par 6 communes avec un minimum de 4 représentants de la communauté de communes, et 10 thématiques abordées par réunion (Plus de 350 participants)

Au total, la communication s'est étalée sur 9 réunions publiques dont 2 en phase diagnostic et enjeux, 2 intermédiaires, 2 sur le zonage et règlement, et 3 sur la présentation du PLUi-H arrêté.

- N°1 Diagnostic et enjeux du territoire à Saint-Jean d'Aulps le17 et à Bellevaux 18 Janvier 2017,
- N°2 Etat d'avancement le 23 avril à Vailly et le 24 avril 2018 à Morzine
- N°3 Zonage et règlement le 2 avril 2019 à Montriond et le 3 avril 2019 à Reyvroz,
- N°4 le 23 septembre 2021 à La Baume, le 6 octobre à Reyvroz, le 22 octobre 2021 à Morzine

1.4.2 Les courriers et messages reçus durant la concertation préalable

Des registres publics d'observations étaient à disposition dans chaque commune sur un pupitre pendant toute la durée de la concertation.

82 courriers ont été reçus en mairies ou au siège de la Communauté de Commune du Haut Chablais.

11 contributions écrites ont été relevées sur l'ensemble des registres mis à disposition dans l'ensemble du territoire de la CCHC.

Le retour du public, classé par thématiques, a fait l'objet de réponses du maître d'ouvrage.

La grande majorité des contributions concernent des demandes particulières sur des terrains constructibles (carte communale ou PLU), pour leur maintien en zone constructible dans le PLUi-H, loin de l'intérêt général qui guide la rédaction d'un tel document-cadre à l'échelle de l'intercommunalité. La CCHC a répondu individuellement à ces demandes sans prendre position sur ces parcelles de propriétaires, en les invitant à réitérer leur demande lors de l'enquête publique. Elle laissait le commissaire enquêteur apprécier et statuer sur la requête-recours au regard du PADD et éviter une incohérence entre les projets personnels des habitants et le projet global d'aménagement du territoire CCHC.

Le bilan de ces échanges souligne 3 points d'évolution du dossier :

1- Les conditions du développement touristique doivent permettre une homogénéisation des services et des activités proposées dans les communes, afin d'éviter une sectorisation et une spécialisation des communes ;
2- L'accessibilité au logement doit être garantie aux habitants permanents ainsi qu'aux saisonniers. L'économie touristique saisonnière a vocation à se transformer en une activité annuelle grâce au tourisme souhaité des quatre saisons. Dans ces conditions, la population met en garde face à la nécessité d'anticiper les nouveaux besoins en logement des saisonniers ;
3- Les associations environnementales en matière de protection stricte des espaces naturels et agricoles, attendent un inventaire cartographique précis de ces espaces édictant des règles prescriptives adaptées à leur conservation et proposent comme alternative à la consommation des sols les principes de densification et de renouvellement urbain.
Ces 3 points doivent être pris en compte dans le PLUi-H par la Communauté de commune.

Avis de la commission :

La concertation a permis de recueillir 93 contributions écrites en provenance de citoyens, et elle a soulevé des questions très pertinentes du public, ce qui montre que les participants se sont impliqués dans l'élaboration, en se saisissant des enjeux des 12 prochaines années. Cependant, toutes les remarques n'ont pas été prises en compte, au vu de la faible réponse de la CCHC apportée aux questions sur la manière dont les objectifs de transition énergétique sont pris en compte dans le PADD et sa traduction réglementaire.
De même sur la mobilité, la réponse montre essentiellement l'intention de réduire l'impact environnemental engendré par la mobilité, certes louable, mais peu les concrétisations mises en place. Les réflexions sont encore en cours.
Par ailleurs, cette concertation annonçait un projet sur 12 ans, alors que le projet a évolué depuis, et sa durée est augmentée à 20 ans, ce que le bilan de la concertation n'indique pas.

2 ORGANISATION

2-1 Mesures de publicité :

Le public a été informé de l'ouverture de l'enquête publique par des publications dans la presse :

15 jours avant l'enquête, par publication dans deux journaux
Le Dauphiné Libéré daté du 4 janvier 2022
Le Message daté du 6 janvier 2022

Dans les 8 premiers jours de l'enquête, par publication dans deux journaux
Le Dauphiné Libéré daté du 1er février 2022
Le Messager daté du 27 janvier 2022

Le public pouvait aussi prendre connaissance de l'existence de l'enquête publique sur les panneaux d'information des 15 communes et auprès de la CCHC, ainsi que sur des panneaux lumineux.

2.2 Modalités de consultation du public

L'enquête s'est déroulée du 27 janvier 2022 à 9h au 28 février 2022 à 17h.

Le dossier d'enquête pouvait être consulté durant toute la durée de l'enquête, sur le site internet

Les 15 communes du territoire, ayant participé à l'élaboration du Plan, donc directement intéressées ont également été rendues destinataires de ces pièces, et avaient mis à disposition du public un poste informatique, pour qu'il puisse avoir accès librement au dossier, les jours et heures d'ouverture des services :

La commission d'enquête s'est tenue à la disposition du public au siège et dans les communes comme suit :

Lieux et horaires réception du public

Lieu	Date	Horaire
Le Biot CCHC	Jeudi 27 janvier 2022 Lundi 28 février 2022	9:00h-12:00h 13:30h-17:00h
Morzine	vendredi 28 janvier 2022 lundi 14 février 2022 Vendredi 25 février 2022	8:30h-12.00h 8:30h-12:00h 14:00h 18:00h
Bellevaux	Lundi 31 janvier 2022 Mardi 8 février 2022 Mardi 22 février 2022	8:00h-12:00h 8:30h-12:00h 8:00h-12:00h

Les Gets	Mardi 01 février 2022 Lundi 7 février 2022 Jeudi 17 février 2022	14:00h-18:00h 8:30h-12:30h 14:00h-18:00h
Le Biot	Jeudi 3 février 2022	14:00h-18:00h
La Forclaz	Vendredi 4 février 2022	13:30h-17:30h
La Côte d'Arbroz	Samedi 5 février 2022	8:30h-12:00h
Vailly	Mercredi 9 février 2022	13:30-18:00
Lullin	Jeudi 10 février 2022	13:45-17:00
La Vernaz	Vendredi 11 février 2022	8:30-11:30
Seytroux	Samedi 12 février 2022	9:00-12:00
Montriond	Mardi 15 février	13:30-17:00
St Jean d'Aulps	Mercredi 16 février 2022	13:30-17:30
Reyvroz	Vendredi 18 février 2022	9:00h-12:00h
Essert-Romand	Lundi 21 février 2022	9:00h-12:00h
La Baume	Jeudi 24 février 2022	8:00h-12:00h

2 permanences téléphoniques ont été proposées le 31 janvier de 8h30 à 12 :30 et le 25 février de 8 :30 à 12 :30

2.3 Pièces présentées à la consultation

Le dossier mis à la disposition du public est entièrement numérique. Cependant, sur chaque site, il est aussi présenté, partiellement, sous forme papier, chaque commune ne recevant que les éléments qui la concerne :

1. Rapport de présentation	Papier
1.1. Etat des lieux	Papier
1.2. Justifications Tome 1	Papier
1.1.1 Annexe Atlas Gisements	Papier
2. Projet d'Aménagement et Développement Durables	Papier
3. Règlement écrit	Papier
3.1. Synthèse Règlement (croquis)	Papier

3.2. Synthèse Règlement (destinations)	Papier
3.3. Synthèses Règlement (zones)	Papier
3.4. Changement destination (inventaire)	Papier
Palette végétale (annexe au règlement)	Papier
Charte de devantures et enseignes commerciales (article 8 du règlement)	Papier
4. Règlement graphique	Papier
4.1. Zonage	Papier
4.2. Emplacements Réservés	Papier
5. Orientations d'aménagement	Papier
5.1. OAP sectorielles (15 livrets communaux)	Papier
5.2. OAP thématiques :	Papier
5.2.1. Adaptation au changement climatique	Papier
5.2.2. Patrimoine bâti	Papier
5.2.3. Paysage et environnement	Papier
6. Programme d'Orientations et d'Actions	Papier
6.1. Convention saisonniers (annexe au POA)	Numérique
7. Synthèses :	Numérique
7.1. Territoire	Numérique
7.2. PADD	Numérique
8. Annexes / Mise à jour SUP /Forêts /RTE	Numérique
□ Guide de Gestion des Eaux Pluviales	Numérique
□ Notice Diagnostic Annexes Sanitaires	Numérique
□ Notice Arrêt Annexes Sanitaires	Numérique
□ SDAEP	Numérique
8.1. Sanitaires - Plans des communes : AEP(1) / CASIEP(2) / EP(3) / EU(4)	Numérique
8.2. Sanitaires - Plans d'ensemble : AEP / EP / EU	Numérique
8.3. Etudes économiques	Numérique
9. Bilan de la concertation	Numérique
10. Délibérations	Numérique

Sur chaque site de réception du public, on trouve à disposition :

Le dossier papier qui est composé des pièces suivantes :

- Un registre d'enquête papier à feuillets non mobiles
- Un dossier papier contenant le règlement graphique de la commune et les pièces du tableau ci-dessus

Le dossier numérique accessible depuis l'ordinateur à disposition du public. Il est composé des pièces suivantes :

- Arrêté d'ouverture d'Enquête publique
- Avis d'Enquête publique

2.3.1 - Le Dossier PLUi-H

Il comprend :

- Un dossier numérique du PLUi-H décrit comme dans le tableau ci-dessus (pièces numérotées de 1 à 10)
- Les observations des communes (délibération N°1 d'accord, délibération N°2 d'observations)
- Les Avis des Personnes Publiques Associées PPA
- Les Avis de l'autorité Environnementale, de la MRAe et le mémoire en réponse de la CCHC

2.3.2- Le Dossier zonage Eaux Usées et Eaux Pluviales

Il se présente sous forme éclatée, par commune, sans rapport de présentation d'ensemble.

- 17 décisions au cas par cas de la MRAE (les 15 communes, le SIVU, le SPANC)
- 17 délibérations, dont 15 délibérations des 15 communes, 1 délibération de la CCHC, 1 délibération du SIVU dont la compétence assainissement collectif regroupe 5 communes du haut (La Côte d'Arbroz, Morzine, Essert-Romand, Les Gets, Montriond). Pour ces 5 communes, les plans de zonage des eaux usées sont présents dans l'onglet SIVU et dans l'onglet Commune.
- Eaux Pluviales : 18 plans de zonage des eaux pluviales
- Eaux usées :
    - 18 plans de zonage des eaux usées par commune et pour le SIVU
    - Le Service Public d'Assainissement non collectif du SPANC, figure sur les mêmes plans de zonage

2.3.3 Le Dossier abrogation des cartes communales

Il est constitué de 6 Plans de zonage des cartes communales de cinq communes dont l'abrogation est soumise à enquête. (1 Plan par commune et 2 plans pour la commune de Essert-Romand)

2-4-Analyse du dossier

2-4-1 Les compétences de la CCHC

Les 15 Communes de la Communauté de Communes du Haut-Chablais disposent de 12 compétences dont la liste est dressée en annexe.

2-4-2 Dossier abrogation des cartes communales

Depuis la loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain, 13 décembre 2000), puis la loi ALUR (24 mars 2014) la compétence PLU des communes est transférée à la Communauté de Communes. Cette obligation a donc créé un plan d'urbanisme commun : le PLUi. De fait, le PLUi se substitue aux plans d'urbanisme locaux et entraîne la suppression des cartes communales qui faisaient office de plan d'urbanisme de certaines communes.

5 communes de la CCHC sont concernées par ces plans. Il s'agit des communes suivantes : La Baume, Essert-Romand, La Forclaz, Seytroux et Vailly. Elles étaient consultables dans ces communes.

2-4-3 Dossier zonage Eaux Usées et Eaux Pluviales

Le zonage d'assainissement est constitué de cartes réglementaires communales.

Le volet Eaux pluviales comprend les zones humides, le réseau hydrographique, le contour du PLUi ainsi que les dysfonctionnements.

Le volet Eaux usées comprend les zones humides, les périmètres de captage d'eau potable, le contour du PLUi (zone U et AU) ainsi que les zones d'assainissement collectif/ non collectif.

2-4-3-1 Zonage de l'assainissement des eaux pluviales

C'est parce que les eaux pluviales sont de compétence communale que chaque commune a dû réaliser son propre zonage des eaux pluviales. Le zonage communal réalisé par un seul bureau d'études commun pour les 15 communes, permet de disposer d'une synthèse intercommunale présentant l'ensemble des zonages d'assainissement communaux des eaux pluviales. Ces documents de synthèse se présentent sous la même forme, ayant été réalisés par le même bureau d'études (NICOT ingénieur Conseil – Annecy).

Sur les 80 à 95 pages que compte le document, environ 13 pages sont spécifiquement consacrées à la commune précisant les mesures concrètes que la commune doit mettre en œuvre. Les pages concernant le bassin versant sont répétées pour chaque commune.

Afin de compenser les eaux pluviales perdues par les nouvelles surfaces imperméabilisées, les communes ou la CCHC délimitent, après enquête publique, les zones où l'imperméabilisation des sols doit être **limitée** et les zones où une installation de collecte/stockage/ traitement est nécessaire.

Le zonage des eaux pluviales comprend pour chacune des 15 communes de la CCHC, les pièces suivantes :

1. Limite communale
2. Document de synthèse – Sept 2021 – Nicot Ingénieur conseil
3. Saisine de l'autorité environnementale
4. Fiche d'examen au cas par cas soumise à la DREAL
5. 18 Cartes de Diagnostic/Réglementation et aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales

Ce zonage ayant été élaboré en même temps que l'élaboration du Plan d'urbanisme, le contour du PLUi évite les contraintes environnementales liées à l'écoulement des eaux pluviales et le cheminement des eaux usées.

Avis de la commission

La politique de gestion de l'eau doit être réfléchie globalement à l'échelle du bassin versant et de façon intégrée en considérant :

-les enjeux (inondations, ressources en eau, milieu naturel…)

-les usages (énergie, eau potable, loisirs…)

Elle ne doit plus chercher à évacuer l'eau le plus rapidement possible, ce qui est une solution locale mais qui aggrave le problème à l'aval. Au contraire, elle doit viser à retenir l'eau le plus en amont possible.

Les communes ont une responsabilité d'autant plus grande envers les communes à l'aval qu'elles sont situées en amont du bassin versant.

C'est le cas pour Bellevaux, les Gets et Morzine, stations de ski situées en tête de bassin.

2.4.3.2 Zonage de l'assainissement des eaux usées

Le zonage d'assainissement des eaux usées COLLECTIF/NON COLLECTIF est constitué de 18 cartes et d'une notice CCHC pour les eaux usées.

a- COLLECTIF :
   a. 10 communes ont gardé la compétence communale
   b. 5 communes sont regroupées en SIVU :: Essert-Romand, La-Côte-d'Arbroz, Les Gets, Montriond, Morzine. La compétence est intercommunale

   Les pièces du dossier sont les suivantes :
   c. Limites des communes du SIVU
   d. Notice zonage EU_CCHC – Sept 2021 – Nicot Ingénieur conseil
   e. Saisine de l'autorité environnementale
   f. Fiche d'examen au cas par cas soumise à la DREAL

b- NON COLLECTIF : (SPANC) compétence assainissement non collectif détenue par la CCHC
   a. Limites de la CCHC

b. Notice zonage EU_CCHC – Sept 2021 – Nicot Ingénieur conseil
c. Saisine de l'autorité environnementale
d. Fiche d'examen au cas par cas soumise à la DREAL

18 Plans de zonage des EU COLLECTIF/NON COLLECTIF, réglementent l'aptitude des sols à l'infiltration des eaux dans les sols (4 couleurs selon la règle de perméabilité du terrain) les périmètres de protection de captage, les zones humides de l'inventaire départemental.

Ce zonage ayant été élaboré en même temps que le document d'urbanisme, il tient compte des contraintes environnementales liées à l'aptitude des sols à recevoir les eaux après traitement, aux zones humides et aux captages, et adapte le contour du PLUi à ces contraintes.

2-4-4 Dossier PLUi-H

La lecture des synthèses du dossier présenté a retenu l'attention de la commission d'enquête :

Le **dossier de consultation intitulé « DOSSIER d'ARRET »** comporte deux synthèses : territoire et orientations

Synthèse du territoire intercommunal - ARRET 14 09 2021 (pièce numéro 7-1)

Les 2 pages sous forme de présentation synoptique, balayent les 7 thèmes suivants :

Démographie, Logement, Emploi, Tourisme, Agriculture, Environnement, Déplacements.

Leur croisement avec des données de l'Insee ou historiques et les différences de l'état des lieux actuel avec le département de Haute-Savoie , permettent au lecteur de percevoir rapidement l'évolution depuis 1968 Cette synthèse synoptique est donc une véritable fiche d'identité du territoire, et très intéressante car elle résume en 2 pages les particularités du territoire et leurs imbrications.

Il en ressort les évolutions marquantes suivantes concernant les imbrications entre **Démographie, Logement, Emploi.**

La croissance démographique est constante et régulière depuis 1968, avec une population relativement équilibrée (sexe et âge), mais vieillissante, et moins jeune que le département haut-savoyard. La population est composée de ménages de plus en plus petits, et le parc de logement croît davantage que la population résidente : avec 22000 logements, essentiellement des résidences secondaires (¾ des résidences), pour 12600 habitants.

Ainsi, à l'encontre de tout préjugé, la maison individuelle est en perte de vitesse au bénéfice des appartements dans un rapport beaucoup plus fort que la tendance en Haute-Savoie.

En CCHC, le collectif en appartement concerne 2/3 des logements pour 1/3 de maisons individuelles. En Haute-Savoie la proportion est de 3/5ème d'appartements pour 2/5ème de maisons individuelles.

Davantage de propriétaires, moins de locataires, mais deux fois plus de logements gratuits que dans le reste du département.

On mesurait **6140 emplois en 2016**.

Commerce, Transport, Services et administration publique constituent l'essentiel de l'emploi local (taux de chômage de 2.9%) réparti dans 6 zones d'activité en 2016. Aujourd'hui (2021), il y a 7 zones d'activités, ainsi que des extensions ou requalifications prévues sur les 6 autres. En outre, 3 nouvelles zones d'activité économique sont en projet à Essert Romand, Le Biot, et La Baume.

Le tourisme compte 98 structures d'hébergement en 2019, avec près de 8000 lits marchands (dont 27% en résidences de tourisme). La capacité d'accueil est conséquente. ainsi que l'offre de loisirs développée : Randonnées, Géopark, VTT, montagne douce, musées, patrimoine naturel et religieux, cinéma, bibliothèques.

L'agriculture est exclusivement constituée de prairies de pâturage et de fourrage. Elle affiche **4371 emplois en 2016** même si ces emplois sont en diminution ainsi que le cheptel (UGB). La déprise agricole est marquante depuis 1988. *Au travers de cette synthèse il est difficile de faire le lien entre les 126 exploitations agricoles du territoire pour 4371 emplois, et difficile de mesurer la véritable tendance d'évolution.*

L'environnement est encadré par le SRCE (Schéma régional de Cohérence écologique), et de nombreux documents de planification ou de protection de cet espace de haute-montagne à préserver.

Les déplacements montrent une forte dépendance à la voiture (93% des ménages), avec pour se rendre au travail seulement 3% de transport en moyen collectif et 1% en deux roues.

Synthèse des orientations du PADD - ARRET 14 09 2021 (pièce numéro 7-2)

Cette synthèse se présente en 5 pages sous forme d'une liste de 40 objectifs à atteindre dans le temps du PLUi-H, soit 20 ans.

Une page est dédiée à chacune des 4 orientations du PADD. Elles déclinent les 18 thèmes cadrés par l'orientation à poursuivre.

1. Stratégie économique
    a. Tourisme
    b. Economie
    c. Agriculture
    d. Climat Risques Energie

2. Armature du développement qualitatif
    a. Armature territoriale
    b. Habitat
    c. Equipements et services
    d. Réseaux Eau

3. Maillage du territoire (communication, déplacements)
    a. Interconnexion
    b. Transports collectifs
    c. Déplacements piétons et cycles
    d. Stationnement et entrée de ville
    e. Communication numérique

4. Préserver l'identité du Haut-Chablais
    a. Paysage
    b. Biodiversité
    c. Patrimoine bâti
    d. Consommation foncière
    e. Architecture et morphologie urbaine

Les 40 objectifs déclinés sous les 18 thèmes ne sont pas chiffrés, mais sont regroupés par thème, chaque thème pouvant comprendre de 1 à 7 objectifs différents, sans qu'il ne soit spécifié d'indicateur permettant de mesurer si l'objectif est facile ou difficile à atteindre et s'il est mesurable.

Pour mieux comprendre cette synthèse, il faut donc se reporter au rapport de présentation, partie du document intitulé JUSTIFICATIONS, où un chapitre (N°11) est dédié aux modalités retenues pour évaluer les résultats (page 144). Les indicateurs ne sont chiffrés ni en l'état actuel initial ni en l'état futur.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

3-1 Avant l'ouverture de l'enquête

Dès réception de la décision de désignation de la commission d'enquête (décision du 25 août 2021), les membres se sont consultés afin de préparer les rencontres avec la CCHC. La première rencontre s'est tenue à Vailly le 24 septembre 2022.

3-2 En cours d'enquête

3-3 La clôture de l'enquête

Clôture de l'enquête et modalités de transfert de dossiers et registres d'enquête

L'enquête a été close le 28 février à 17h.

Les dossiers et registres d'enquête ont été récupérés par les commissaires enquêteurs dans les différents lieux de permanence. Ainsi, la commission d'enquête a disposé de la totalité des registres d'enquête avec leurs annexes le 2 mars 2021.

Un PV de synthèse a été remis et exposé aux membres du bureau de la CCHC le 18 mars 2022 de 10h à 12h45 réunis à l'Abbaye de Saint-Jean d'Aulps. Une annexe de ce PV a été ajoutée par un envoi mail du 25 mars du président de la commission d'enquête à Monsieur Bailleux. Cette annexe était constituée de 2 pièces :

- Tableau Annexe au PV de synthèse du 18 mars 22,

- Position CCHC demandée sur des questions listées par leur N°

Un mémoire en réponse dressé par la CCHC a été adressé par mail de Monsieur Bailleux à la commission d'enquête le 1er avril 2022.

3-3-1 Entretiens

La commission a rencontré Monsieur Laurent Kompf, chef du service Aménagement Risques de la DDT, et son adjoint Monsieur Florent Godet, le 2 mars 2022 à Annecy.

La commission a rencontré Madame Trabichet vice-présidente de la CCHC, à Vailly le 25 mars 2022 de 10h à 12h15.

ANALYSE DES OBSERVATIONS

Les avis du public ont été synthétisés dans le procès-verbal de synthèse et intégrés en annexe. Le PV de synthèse, le mémoire en réponse de la CCHC figurent en annexe 1 et les questions du public en annexe 2 sous la forme d'un tableau par commune.

Avis de l'autorité environnementale MRAE

Synthétiquement, la MRAE décrit les enjeux, puis relève les manques du dossier, avant de rappeler les attentes de la loi Climat et Résilience.

Les enjeux : consommation d'espaces naturels et agricoles, milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques, cadre paysager, adéquation avec la ressource en eau potable, changement climatique, risques naturels.

Les manques : analyse insuffisante de l'état initial, analyse insuffisante des projets à risque, absence de solutions de substitution raisonnables au regard des objectifs, faiblesse de l'analyse des incidences cumulées, suivi de l'économie d'espace « indigent ».

Les demandes : prendre en compte le potentiel de réhabilitation, s'inscrire dans les objectifs de la loi Climat et Résilience, mieux protéger certains espaces naturels de valeur, justifier les moyens mis en oeuvre pour protéger certains espaces naturels

4-1 Synthèse des observations des personnes publiques associées

- **La CDPENAF**

La CDPENAF s'est réunie le 8 décembre 2021. Son avis s'appuyait sur un rapport porté par la DDT. L'avis se présente sous 3 chapitres :

- le Resserrement de l'enveloppe urbaine (priorités de développement),
- les extensions d'urbanisation,
- l'évolution des protections ENAF

Sur le resserrement, chaque commune est analysée en détail (exposition au risque, lien avec PADD, extension des secteurs constructibles).

Les points à retenir :

Les anomalies d'enveloppe urbaine

Il s'agit essentiellement des enveloppes intégrant des parcelles non bâties, des hameaux isolés et des coupures d'urbanisation. Un espace est remarqué pour sa discontinuité (la Grangette). Quelques cas se réfèrent à la non-constructibilité dans le PLU en cours

Le Biot présente une anomalie : une extension sur zone humide.

A Seytroux et Lullin, une extension de l'enveloppe (repris sur A) et à Seytroux, une OAP 2AU.

Les extensions à requestionner

Les extensions sont portées par des OAP. Certaines nécessitent un aménagement pour s'adapter à l'environnement.

Les remarques portent sur les impacts des OAP sur A (A, Ap), le manque de principes d'aménagement, sur les nombreuses zones humides, sur les problématiques d'usage, sur la proximité éventuelle entre zone habitée et zone agricole.

Quelques OAP sont à revisiter compte tenu des événements géologiques comme à La Forclaz qui voit l'OAP 03 partir. Une proposition de report au sein du chef-lieu est prévue.

La préservation des espaces agricoles et forestiers.

Elle est conduite par quelques demandes :

1. Prévoir des dispositions pour les pelouses sèche
2. Limiter les opérations au sein des zones humides
3. Repérer les bosquets, haies bocagères et arbres remarquables
4. Limiter à 50m² les extensions ou annexes en zone A et coordonner avec N
5. Surveiller le STECAL Golf : limiter la surface prise par les annexes et extensions.
6. Les camping (plus de 10ha au total) sont classés en Nc.
7. Préciser les projets associés au classement Ne.
8. STECAL Nr : limiter l'extension possible de bâtiments existants (restaurants et refuges). S'assurer que ces STECAl sont réels.
9. Nx gestion des carrières et des dépôts (ISDI). Retirer 2 sites soumis à un aléa torrentiel fort.
10. Définir un périmètre du domaine skiable pour ouvrir à une servitude de passage.
11. 440 ER pour une surface cumulée de plus de 80ha. Mettre sous une autre désignation les ER à finalité agricole.
12. Beaucoup de changement de destination (plus de 330). Tenir compte des règes CDPENAF

- **Les services de l'Etat**

Les points clefs d'urbanisme relevés par l'Etat :

3 secteurs de développement par commune

+ 3211 habitants à l'horizon 2041

Un PLUi dimensionné à 20 ans, avec une inversion de la tendance démographique. Par opposition à la loi Climat et Résilience qui fixe la temporalité à 6 ans (au lieu de 9 ans).

La temporalité prévue est 20 ans pour environ 3390 logements avec 70% des logements en 12 ans et le reste en 7 ans. La production annoncée de logements est largement profitable aux résidences principale (en vue un passage des résidences secondaires de 2/3 à ½)

Le phasage des OAP doit être modifié en augmentant la proportion des zones 2AU.

Une consommation d'espaces imaginée à partir de la période 2004-2015. Mais entre 2008 et 2020, la consommation s'élève à 76ha. L'Etat constate que le nouveau plan accélère la consommation d'espaces.

Les activités économiques se concentrent sur 2 points (Le Biot, Lullin) en attendant des certitudes sur le 3° (Essert Romand).

Les changements de destination sont nombreux, mais il reste à faire des choix pour s'adapter à la doctrine (dimension, état, eau potable, accès,…).

Les 440 ER doivent être relus pour vérifier l'adéquation avec le besoin et avec les éventuelles zones humides.

Les questions d'habitat

Une volonté de développer des logements sociaux, mais qui ne se traduit pas dans les chiffres (24% annoncés, mais 17% réalisables).

11 emplacements sont dédiés à la mixité sociale sans autre précision.

Le transfert de logements sociaux au sein d'une commune a pour impact la concentration de ces logements sociaux en quelques points.

L'accueil des gens du voyage est prévu sur Le Biot avec 8 places.

La protection des espaces agricoles/ naturels/ forestiers

Les espaces agricoles occupent près de 19% du territoire, mais se réduisent chaque année (-4ha). Pour maintenir ces espaces, il faudra reclasser en A des zones U et AU, à hauteur de 107 ha.

Les espaces forestiers couvrent plus de la moitié du territoire. La hauteur maximum en N, fixée à 14m, devrait être réduite à 10m pour réduire l'impact sur le paysage.

Les cartes de périmètres résument les éléments de biodiversité. Des aménagements peuvent rehausser la protection des secteurs concernés (gérer les pelouses sèches, limiter les interventions en zone humides, inventorier les lieux de déplacement des petits mammifères, maintien des continuités (en particulier le long de la route des Grandes Alpes).

3 OAP prennent en charge ce domaine.

Le règlement

L'analyse porte sur les zones A et N. Le projet décline cette partie de règlement en A, Ap et Aalp d'une part et en Ng (golf), Ngv (gens du voyage), Nc (campings), Ne (loisirs, équipements légers de tourisme), Nr (restaurants d'altitude), Nt (hébergements insolites) et Nx (carrière et dépôts ISDI) d'autre part. Les déclinaisons de N s'intègrent dans des STECAL (objets normalement limités à des espaces courts) alors qu'il ne s'agit pas toujours de caractères exceptionnels plutôt de dimensions réduites.

Les bâtiments existant en Nr sont par essence, en discontinuité de l'urbanisation, souhait de limiter le développement : restaurants (de moins de 500m², surface de plancher après extension limitée à 500m²), refuges : 200m².

Un zonage mériterait des compléments d'information vu son caractère fourre-tout. Il s'agit de Ne. Ce zonage ressemble dans sa description au zonage UAaz (qui n'apparaît pas dans le sommaire du règlement écrit).

Le zonage du périmètre du domaine skiable, généralement N, n'est pas particulièrement bavard sur son impact sur les espaces traversés. Il couvre de facto, la totalité des secteurs gravitairement accessibles.

Application de la loi montagne

Discontinuité de l'urbanisation : concerne 3 habitats insolites à Vailly et Seytroux et le centre d'exploitation routière de Bellevaux.

UTN

Réserves émises sur une UTN au hameau d'Ardent.

Lacs

Deux lacs sont concernés. Il est demandé de classer leurs rives en N

Assainissement

Compte tenu des zones d'assainissement non collectifs (ANC), les PC en secteurs ANC dont le système de traitement n'est pas satisfaisant seront refusés. Cet élément doit être porté au règlement.

Les réhabilitations, rénovation changement de destination, extensions, en secteur ANC sont soumis à une obligation d'infiltrer les eaux traitées.

Eau potable

Le bilan est déficitaire (au moins pour 6 communes) et le recensement n'est pas complet. Pour remédier : améliorer le rendement des réseaux, chercher des économies d'eau, partager à l'échelle du territoire, réglementer (DUP et règlement PLU)

Eaux pluviales

Domaine bien appréhendé

Risques naturels

7 communes disposent d'un PPRN qu'il est nécessaire de consulter en particulier pour les ER et certains changements de destination.

Prise en compte du RTE

Intégrer les plans de réseaux, les DUP et les servitudes dans le règlement.

Abrogation des cartes communales

Le PLU n'entre en vigueur que si la carte communale ne l'est plus.

Le règlement écrit

Organiser et simplifier le règlement en retirant des règlements communaux, les règles communes. Ces éléments communs seraient alors portés dans un item spécifique.

Autres dispositions

Prendre en compte le bruit aux abords des infrastructures terrestres

Compléter la liste des SUP avant approbation

Veiller sur les terrains à sol pollué (79 sites répertoriés)

Droit de préemption à intégrer dans les textes lors du débat sur l'approbation du PLUi-H.

Mettre en ligne le PLUi-h au format SIG

L'Etat conclut l'analyse en rappelant la protection des espaces agricoles et naturels, la maîtrise de la consommation d'espace, la maîtrise de l'urbanisation, le renforcement de la production de résidences principales. Il indique les conditions de révision : phasage, 2AU contre 1AU, enveloppes urbaines (trop larges), STECAL à retravailler…

- **Le SIAC** : Etablit une analyse technique entre le projet de PLUi-H et le SCOT.

La réponse du SIAC porte sur 10 points : (succinctement reportés ci-après) :

Armature écologique : les zones humides concernées par des espaces U à surveiller en particulier dans les milieux proches de l'urbanisation.

Espaces agricoles : espaces à caractère non constructibles à reproduire dans toutes les communes pour réduire le mitage. Zone A : surveiller le développement des constructions éventuelles importantes (faîtage à 14m)

Scénario de développement : il s'établit sur 20 ans et doit engager un phasage d'ouverture à l'urbanisation. Normalement un tel scénario doit se justifier pour des projets complexes. La stratégie foncière opérationnelle est obligatoire.

Définition de l'enveloppe urbaine et potentiel foncier : hors de l'enveloppe urbaine, le classement des espaces non couverts par une OAP (obligatoire pour les espaces de plus de 2500²) est soit A soit N. Le potentiel foncier est élevé. Il sera nécessaire d'étaler l'urbanisation dans le temps.

Résidences secondaires : devenues minoritaires. Cependant l'inscription de résidences individuelles dans certaines OAP risque de se transformer en résidences secondaires.

Logements aidés : prioritaires pour l'accueil de population permanentes avec un risque de report compte tenu de quelques classement 2AU qui en repousse la réalisation.

Typologie d'habitat : les OAP n'ont pas vocation à intégrer des résidences individuelles. Les trop nombreuses typologies d'habitat créent de la confusion. La densité des OAP est à surveiller.

Forme urbaine : trop d'impasse/enclaves

Paysage : la carte ne reprend pas les fenêtres paysagères.

Zones économiques : la partie ouest de Vernay Bron (rive gauche de la Dranse) ne peut être dans le périmètre DAAC. Les installations situées en bord de Dranse impactent le bon fonctionnement de la rivière.

Déchets inertes : secteur Nx : limiter les impacts sur le paysage, le milieux, vigilance sur les zones humides.

- **L'INAO :** est **Défavorable** : les questionnements : tracé des enveloppes urbaines, OAP en extension, bâtiments agricole inclus dans un zonage U, discontinuités, impact des ER et des zones classées Nc, Ne et Nr, tracé du domaine skiable à limiter au tracé des remontées mécaniques, changements de destination à réduire.
- **CRHH** : maîtriser le rythme de production des logements, renforcer les moyens consacrés à la politique de lits froids, mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier.
- **La CMA** : pour l'artisanat, le PADD répond à leur attente. Sur les zones UX artisanales demande vigilance concernant l'implantation d'activités hors du champ de l'artisanat. La CMA attire l'attention d'un artisan qui souhaite transmettre son activité. Cette activité est conforme avec le PADD.
- **La CCPEVA** : avis favorable
- **La CCI** : dédier Ux et 1AUx aux seules activités de production ce qui interdit l'accès aux nouvelles implantations commerciales (sauf en UY), alors que le règlement autorise de telles implantations jusqu'à 250m². Souhaite la création d'un Règlement Local de Publicité

4-2 Synthèse des observations des communes de la CCHC

Les 15 communes ont été appelées à donner leur avis sur le dossier PLUi-H.

Les avis intégrés dans le dossier d'enquête sont les suivants :

- Saint-Jean-d'Aulps : avis favorable avec 9 compléments simples. S'y ajoute des points particuliers (précisions) sur les OAP1 et OAP2,
- Morzine : avis favorable complété de 26 points,
- Lullin : avis favorable complété d'un point (ER66),
- Les Gets avis favorable assorti de 38 aménagements d'articles du règlement écrit,
- Le Biot avis favorable assorti de 3 aménagements,
- La Vernaz avis favorable,
- La Forclaz avis favorable assorti de 3 aménagements :OAP suite au glissement de terrain au Cret , , modification ER510, retrait de 2changements de destination,
- La Côte d'Arbroz avis favorable assorti de 6 aménagements,
- La Baume avis favorable assorti de 7 aménagements,

- Pour Bellevaux et Reyvroz, l'avis est illisible dans le dossier.

4-3 Synthèse des observations du public

4-3-1 Observations recueillies

La CCHC a versé au fur et à mesure les observations papier qu'elle a reçues, scannées puis introduit sur le registre dématérialisé. Ainsi, toutes les contributions figurent sur le registre dématérialisé.

Le Public s'est exprimé durant l'enquête :

- 305 personnes sont venues aux 23 permanences portant 292 questions ;
- 146 dépositions écrites, au total, ont été portées aux registres d'enquête des 16 lieux de permanences (15 communes + CCHC), accompagnées de nombreux documents mis en annexe dans les registres, auxquels s'ajoutent des observations orales et demandes de renseignements ; Parmi elles, une observation du registre papier des Gets, coincée sous une autre observation, a été traitée tardivement (RD N°708), après le PV de synthèse remis le 18 mars.
- 709 contributions ont été portées au registre d'enquête dématérialisé, soit directement, soit par mails affectés à l'enquête et publiés au registre, soit par les registres papiers qui ont été scannés durant l'enquête par la CCHC, et après la clôture, par la commission d'enquête, pour les dernières observations déposées, dont de nombreuses également accompagnées de documents joints.

2 email sont arrivés hors délai, soit après 17h, et n'ont pu être versés sur le registre dématérialisé.

Une observation (RD711) est également arrivée hors délai.

En outre, après contrôle final des nombreux documents papier, 3 observations (RD707, RD708, RD709) ont été trouvées postérieurement au PV de synthèse, sous une pile, et ont rejoint les autres sur le registre dématérialisé.

La commission a finalement reçu 710 observations enregistrées sur le registre dématérialisé dont une observation RD 710 vide (saisie erronée), **soit 709 observations à traiter.**

Parmi elles, la répartition des 146 observations sur les 16 registres papier s'établit ainsi :

Le Biot CCHC	0
Morzine	11
Bellevaux	20
Les Gets	12
Le Biot	5
La Forclaz	0

La Côte d'Arbroz	5
Vailly	20
Lullin	8
La Vernaz	5
Seytroux	6
Montriond	9
Saint Jean d'Aulps	15
Reyvroz	9
Essert-Romand	11
La Baume	10

Pour ne pas alourdir le dossier d'enquête, le détail de ces contributions ainsi que les observations reçues par courriel et déposées sur le registre dématérialisé sont données en annexe. Cette collecte de toutes les observations se présente sous-forme d'un tableau avec un regroupement par communes afin de faciliter une analyse par territoire.

La Commission a relevé, durant l'enquête, **près de 25000 visites**[2] du site du registre dématérialisé (somme des visites journalières[3] reportées par le site du registre dématérialisé), ce qui représente une moyenne de plus de 760 visites / jour. Ces visites ont permis près de 20000 consultations.

Durant les 33 jours d'enquête publique, le public s'est intéressé à télécharger absolument tous les documents du dossier.

Le moins consulté a été un Plan A0 Nord de Saint-Jean d'Aulps, sur le zonage EU, vu 8 fois.

Les plus consultés ont été la carte communale de Vailly, vue 111 fois, ainsi que le Plan de zonage des Gets, vu 139 fois.

Une classification par thème a été effectuée sur l'ensemble des observations que l'on retrouvera également dans le procès-verbal de synthèse.

La commission a regroupé les thèmes des observations en 5 grandes thématiques ci-après :

1. **Environnement**, Biodiversité, Trame, bruit, Climat, effet de serre, Montagne, glissement terrain, risques, Eau potable Eau pluviale, Eau usée, zone humide.
2. **Mobilité**, déplacement, transport.
3. **Enveloppe urbaine**, densification, dent creuse, zonage, OAP, extension, discontinuité, emplacement réservé, Equipement, règlement.

[2] Le nombre exact est 24956 Visiteurs et 19275 Consultations

4. **Tourisme,** patrimoine, Paysage, lit froid/ lit chaud, Marchandises, commerce et services, mutation ski.
5. **Activité économique** Zone d'activité économique, agriculture, Entrepôt, Déchets (gestion des matériaux inertes), forêt (scieries, bois déchiqueté, filière bois, exploitation).

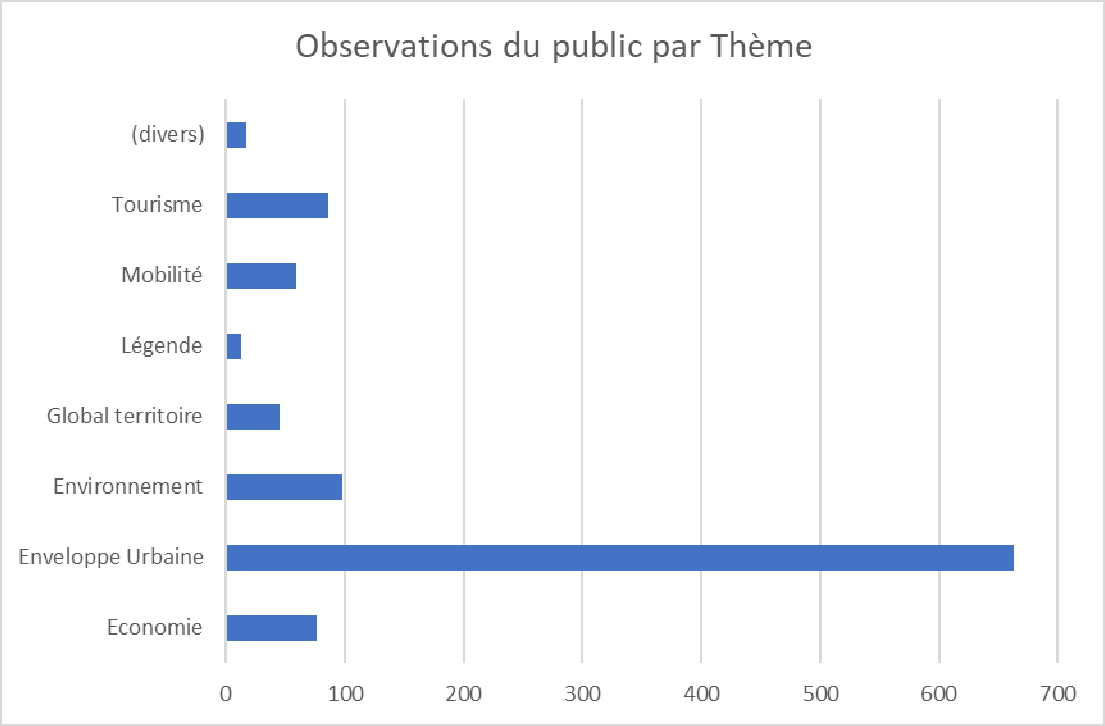

Figure 1 : Thématiques des observations sur tous les registres (papier et dématérialisé)

4-3-2 Observations du public sur le zonage d'assainissement

La commission a recueilli 5 observations sur le zonage d'assainissement. Elles concernent Reyvroz, Les Gets, et Lullin.

N°133 M. René Colloud apporte des précisions sur le réseau d'eau pluviale au lieu-dit Le Perrozet, à Reyvroz, à l'endroit d'un exutoire d'une zone humide qui coule toute l'année.

D'autres observations concernent des parcelles en zone humide dont la vocation humide est contestée, ou bien sa délimitation :

N°400 COQUILLARD FLORENCE, Les Gets, GET03 Le Pontet, dont l'Etat demande le retrait

N°399 COQUILLARD Michel

N°367 et 477 Lullin, LUL03- Les Chevriers.

Le public rappelle, parfois, les autorisations de passage du réseau d'eau usée qu'ils ont donné sur leur parcelle.

Ainsi, le diagnostic/réglementation – Volet Eaux pluviales révèle que le contour du PLUi déconseille parfois l'infiltration des eaux pluviales (zones rouge), et oblige dans ces cas-là, à un dispositif de rétention étanche avec débit de fuite et surverse obligatoire.

L'aptitude des sols à l'infiltration des eaux pluviales ou des eaux usées rejetées après traitement, est parfois incompatible avec l'urbanisation, ce qui en fait une contrainte forte sur certaines zones.

L'objet de l'enquête publique est de valider cette délimitation qui peut exclure des extensions d'urbanisation dans les zones où l'imperméabilisation des sols doit être limitée, ainsi que les zones où une installation de collecte/stockage/traitement est nécessaire.

4-3-3 Observations du public et réponses du maître d'ouvrage

Les Observations du public sont présentées en annexe 2, classées par commune et par habitant, les noms par ordre alphabétique. Pour faire le lien avec les réponses du maître d'ouvrage ci-dessous, chaque observation a été numérotée d'un N° unique auquel il convient de se référer.

Le Maître d'ouvrage a répondu aux questions posées par la commission d'enquête. Les réponses sont ici repotées intégralement :

En noir la teneur de l'observation et la question posée par la commission d'enquête

En bleu ci-après, figure la réponse de la CCHC

1. Les délibérations et remarques des communes apportées durant l'enquête.

Question CE : Voir PV de synthèse en annexe 1

Réponse du MO :

Les observations des communes (délibérations n°2) faites avant enquête publique seront examinées, elles seront prises en compte sous réserve du respect du code de l'urbanisme et du PADD arrêté. Il sera veillé à ce que les corrections apportées ne portent pas atteinte à l'économie générale du PLUI-H. Certaines demandes des communes sont à croiser avec les avis des PPA.

2. Quelques Observations générales

Question CE : SDPPR74 - N°269

Sans être à proprement parler Personnes Publique, le SDPPR (Syndicat départemental de la propriété rurale de Haute Savoie) donne son avis à la CDPENAF. Il est donc intéressant de l'intégrer dans ce chapitre pour mieux connaître son point de vue sur la question de l'occupation du sol vu du monde agricole.

Le document commence par une critique acerbe sur la dimension du dossier (4500 pages de texte ou de cartes et 711 fichiers numériques).

Dans sa conclusion, le SDPPR dresse 4 constats :

- Sur la stratégie des acteurs pour perpétuer l'économie spéculative en matière d'immobilier ;
- Sur la fragilisation de l'économie agricole ;
- Sur la position de la DDT (difficulté d'assurer deux missions : « partie prenante » d'une part « Contrôleur » d'autre part. Mais travail fouillé et pertinent sur le resserrement des enveloppes urbaines.

Avant de reprendre sa vision du dossier : pas de vision d'ensemble, pas de bilan de consommation d'espace, pas d'objectifs de modération de la consommation d'espace , pas de bilan sur le transfert entre zones N et A, surévaluation des prévisions de croissance de population, sous-évaluation du nombre de logements construits depuis 2004, sous-évaluation des espace consommés, besoins largement surévalués, absence d'inventaire, surconsommation d'espace agricoles, trop de résidences secondaires, pas d'espace agricole stratégiques, classement abusifs des alpages en zone agricole, désorganisation du suivi de la consommation d'espace NAF.

Réponse du MO :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUI-H la CDPENAF a été consultée, elle a rendu son rapport en date du 30 novembre 2021. Dans ce dernier elle invite la CCHC a prendre en compte certaine réserves avant approbation notamment : reclasser en zone A ou N certaines extensions urbaines visées en annexe 1 du rapport, retravailler le phasage inter OAP, renforcer les dispositions visant la pérennisation des résidences principales, affiner le règlement des zones A et N.

La SDPPR, membre de la CDPENAF, produit ici un « avis définitif » du 02 décembre 2021, en mentionnant CDPENAF 08 décembre 2021 dans son titre, ce qui laisse entendre qu'elle reviendrait sur l'avis officiel de la CDPENAF du 30/11/21 émanent de la préfecture.

Elle revient sur cet avis en arguant que le dossier du PLUI-H manque de synthèses au regard de la multiplicité des documents, point que le rapport de la CDPENAF ne met pas en avant.

Elle affirme également que le rapport de la DDT remis à la CDPENAF pour aide à la décision « n'apporte aucune clarification ni démonstration ». Dans le contexte la SDPPR remet en cause le manque d'actualisation des données par rapport à la croissance de la population et que le projet du PLUIH serait de nature à renforcer « la prédation des parcelles mécanisables de fenaison ». Ce point n'a pas non plus été relevé par la CDPENAF.

La CCHC examinera dans le détail le rapport de 22 pages et le courrier de Mme ESPIC, présidente de la SDPPR, en rappelant toutefois que près de 130 hectares ont été remis en zone A ou N avec l'élaboration du PLUI-H

Question CE : Accompagnateur en montagne – Savoie Jura Randonnée, Maxime GAY -N°3

Voici mes remarques concernant l'enquête publique du PLUIH du Haut-Chablais :

- Contre le projet de liaison Mont-Chéry – Les Gets, ça coûte cher, ça n'apporte pas grand chose au domaine et à long terme c'est inutile (vision seulement ski de piste), donc fuite en avant.

- Tourisme : l'objectif numéro un devrait être le développement d'un tourisme 4 saisons et d'anticiper la fin du ski. L'extension du domaine skiable des Gets n'est pas une solution d'avenir.

- Il est écrit dans le PADD : "Dans un contexte de concurrence renforcée entre les stations à l'échelle des Alpes françaises et européennes, il s'agit de doter le territoire d'une véritable stratégie touristique permettant un développement phasé dans le temps et maîtrisé sur le long terme. " Donc justement, la solution est la diversification (et non l'aménagement du domaines skiables) car on ne pourra pas concurrencer les stations de Haute Altitude (comme celles de Tarentaise ou d'Isère par exemple).

Seul Avoriaz a encore un potentiel

- Montriond – création de lits aux lacs ??? Il faut préserver ce lieu de l'urbanisation !!! Une hérésie ! Un atout nature majeur.
- La Côte d'Arbroz – sur le site du col de L'Encrenaz, il est envisagé le développement d'une offre en lits chauds touristiques. De même, une hérésie, c'est le versant nature (ski de rando, raquettes, balades, richesse en faune, site Natura 2000...). Donc, ne surtout pas urbaniser ce site gardons ce site !
Il faut garder des lieux plus tournés vers la Nature – des secteurs urbanisés, on en a déjà partout, densifions et réchauffons les lits froids !
- "Travailler sur les complémentarités touristiques du Haut Chablais en valorisant et communiquant sur l'offre intercommunale (sentiers de randonnées, tourisme vert, hébergements insolites…)" --> oh oui, et à quand un OT intercommunale Vallée d'Aulps avec les Gets, Morzine et Montriond !!!
- Lac de Montriond : projet d'un aménagement d'un parking (700 places). NON !!! Ce n'est pas ça qu'il faut faire, les parkings on les a déjà en bas – inciter les gens à monter en navettes que ce soit au lac ou aux Lindarets (interdire même le stationnement aux Lindarets ? Utiliser la navette ou la télécabine d'Ardent)
- projet d'aménagement du plateau de la Lécherette pour rejoindre la cascade des Brochaux (valorisation paysagère, parking,
équipements pour les VTT et VAE (bornes électriques, station de lavage) ". Non à ce parking --> navettes ou télécabine d'ardent
- Les Gets : projets de création d'une piste de luge 4 saisons sur Les Perrières + liaison urbaine par câble centre village-lac des écoles (accès Lumina) + aménagement d'une voie verte Les Gets-Morzine + liaison inter-massif par câble Chavannes-Chery + extension du domaine skiable vers la Cantauze."
C'est dépassé la luge 4 saison – il y en a partout maintenant ! Arrêtons le tout aménagement ! Le seul projet intéressant est la voie verte.
- Morzine : oui à la création d'une maison du patrimoine : depuis le temps que ça doit se faire ! Un vrai enjeu de diversification !
création d'activités ludiques et aménagement d'une piste de luge 4 saisons ; il y a déjà une piste de luge !
- "La Côte d'Arbroz : Valorisation du site du Col de L'Encrenaz (aménagement d'un lac de loisir/retenue collinaire)." Mon Dieu !!! Non, laissons ce site nature !!!!

- "Diversifier l'économie agricole locale par la transmission-installation et l'autorisation encadrée de la diversification des activités agricoles." Oui et aidons les fermes de nos territoires qui se font bouffer par l'urbanisation (Ferme de Caroline aux Gets par exemple) et leur fils qui veut s'installer sur la commune des Gets
- Ce qu'on attend : favoriser le développement de l'agriculture, mettre en place enfin des logements sociaux, réchauffer les lits froids plutôt que de continuer à construire de nouveaux bâtiments touristiques.
- "Cependant, il est important de souligner que le Haut-Chablais, territoire de montagne et a toujours eu la volonté, dans la mesure du possible, de préserver ses terres agricoles et naturelles" Ah bon ? Ca ne se voit pas dans les faits... étalement urbain important, grignotage des meilleurs terres cultivables et en herbe dans les replats...
- Zonage les Gets : Pourquoi les bâtiments agricoles sont-ils classés en Zone N et pas en Zone A pour la ferme de Caroline : une erreur à rectifier !
- OAP entrée d'Avoriaz : Son emplacement n'est pas bon. C'est à l'écart du reste de l'urbanisation. Il ne faudrait rien construire en aval de la route mais plutôt en amont entre la route de l'alpage et la route de l'accueil (secteur Plateau) pour préserver le paysage et avoir une continuité de l'urbanisation (entre le parking et la station en elle-même). Et surtout ne pas manger encore des zones naturelles. Et la coupure verte n'est vraiment pas logique à cet endroit là d'un point de vue paysager
- projet morzine téléphérik : dubitatif sur l'intégration paysagère dans le paysage lointain et avec le reste de la station.
- POA : la production de 3390 logements me parait trop important, surtout pour les communes station (secteur A) qui doivent limiter leur urbanisation --> très important de réchauffer les lits froids (cf. "Un parc qui croît davantage que la population")
- Contrer la déprise agricole marquante (cf. synthèse) - contredit le PADD qui est plutôt positif...

Réponse du MO :

En résumé, selon cet observateur, seul Avoriaz conserve du potentiel en matière de développement touristique…

Les projets mentionnés dans le PLUi-H émanent de volontés municipales exprimées lors des séances de travail avec les communes. Ils ont été transcrits dans le PADD de manière à illustrer les possibilités en matière de développement. Ces projets pour qu'ils se réalisent devront obtenir les autorisations d'urbanisme nécessaires ainsi que les budgets.

Question CE : GAEC La Ferme de Seraussaix - N°61

En tant qu'exploitation agricole (GAEC La Ferme de Seraussaix), nous tenons à apporter quelques remarques sur le projet de PLUi. Ces remarques ont par ailleurs déjà été transmises à la Chambre d'agriculture.

Les deux points ESSENTIELS pour nous sont les suivants :

- Sur la commune de MORZINE, l'emplacement réservé 263 (Hélistation) est très préjudiciable pour nous. Cela condamne une zone pâturée par les vaches laitières située à proximité du siège + un accès. De plus, nous avons déjà le projet de retenue collinaire qui nous impacte plus haut + le projet de stade de biathlon. Nous sommes allés nous mettre à

1700m d'altitude justement pour éviter l'urbanisation et les projets, il serait bien de préserver les dernières zones agricoles qu'il reste…

- Sur la commune de MORZINE, nos 3 bâtiments sont classés en zone Aalp (bâtiment d'élevage principal du bas, bâtiment d'élevage du haut et chalet). Selon nous cela est incohérent de ne pas mettre les bâtiments d'exploitation en zone A, surtout le bâtiment d'élevage principal (parcelle B776). En effet, la zone Aalp limite fortement les possibilités d'agrandissement alors que les restaurants d'altitude aux alentours bénéficient d'un zonage spécifique pour cela !

D'autres points de surveillance sont également à signaler :

MORZINE

- Les 2 zones Ne de zore et 1 zone Ne en bas aux putheys : surement prévues pour les décollages/atterrissages de parapente ? A vérifier et à encadrer car ces zones se trouvent dans des pâtures.
- Emplacement réservé 299 de Super-Morzine : il s'agit d'un parking déjà existant. D'ailleurs le zonage A dans cette zone n'est pas très cohérent… Entre l'arrivée du télécabine, les restaurants, la retenue collinaire, les zones enfrichées et le parking… revoir peut être le découpage de la zone agricole ?
- Montée d'avoriaz : Découpage A/Aalp peut être à revoir car une bonne partie est en fait de l'alpage… mais pas de grosses conséquences.
- Changements de destination : tout est ok entre MORZC1 à MORZC26.. de toute façon la plupart des maisons sont déjà réhabilitées et cela ne pose pas de problème à l'activité agricole
- Essayez de déclasser la zone 2AUB11 n°3 …

LES GETS

- L'emplacement réservé 403 (voie verte) entrainerait un scindement d'un tènement agricole très important pour nous. D'ailleurs, toute la zone de Nant cru devrait être selon nous classée en zone agricole car il s'agit de terrains mécanisables sur lesquels nous faisons 3 coupes…

ESSERT-ROMAND

- Zone 2AU n°4 dommageable car terrains mécanisables plats

Réponse du MO :

Les points soulevés devront être examinés dans le détail notamment l'ER263 (à déplacer ?)

Question CE : Stationnement N°198,

GROS PROBLÈMES DE STATIONNEMENTS…

Réponse du MO :

Juste un titre ? L'observation ne dit pas sur quelle(s) commune(s). Le PLUIH prévoit l'obligation de stationnement pour les projets. Sur le domaine public les communes sont compétentes pour l'organisation

Question CE : Mobilité décarbonée par téléporté les Gets n°213, 116, et Morzine

N°213 : le PADD qui me parait en contradiction avec les attendus et les objectifs décrit dans ce même PADD : il s'agit de l'inscription du projet de liaison (par remontées mécaniques et les pistes associées) entre Les Gets et Saint Jean d'Aulx par le col Ratti (page 50 du PADD).

Réponse du MO :

Il n'y a plus de projet de liaison entre Les Gets et St Jean par Col Ratti, Cette mention doit être retirée du plan en page 50 si elle existe (erreur matérielle) On a du mal à distinguer sur le plan

N°116: Au vu de l'enneigement actuel et de son évolution, je me pose la question de l'intérêt d'un tel investissement. Le bénéfice pour les skieurs et les cyclistes est-il à la hauteur de la perte de la superbe image de la station des Gets traversée par les câbles du téléporté ? Je ne vois pas d'intérêt à ce projet pour la station des Gets et je crains qu'il soit la base d'aménagements vers le Ratty, ce qui serait une catastrophe pour la préservation de la faune et de la flore de ce site. Je ne suis pas écologiste mais cycliste et skieuse aux Gets depuis 46 ans, toutefois ma conscience de citoyenne de la Terre est heurtée par ce projet.

Réponse du MO :

Le projet de téléporté sur la commune de Les Gets a fait l'objet d'une modification du PLU de la commune le 10 mars 2020, Dans la note de consultation du projet il était indiqué :

« Pour garantir le maintien de son activité économique, essentiellement liée au tourisme, la commune poursuit l'objectif, inscrit dans le PADD du PLU en vigueur, de la poursuite de l'exploitation du domaine skiable sur le territoire communal. Ce dernier est organisé selon deux versants de part et d'autre du Col des Gets, l'un au Sud-Est du territoire, qui constitue le domaine skiable des Chavannes, et l'autre au Nord-Ouest, qui constitue le domaine du Chéry.

Le versant du Chéry souffre d'un déficit de fréquentation chronique, principalement lié à son absence de connexion avec le domaine skiable des Chavannes, relié au domaine skiable de Morzine (Pleney-Nyon), et qui constitue l'entrée Est des Portes du Soleil. La liaison actuelle entre ces deux versants s'effectue par petit train et à pieds entre le lieu-dit Carnay et la télécabine du Chéry, installation d'accès au domaine skiable du Chéry. »

Le PLUI-H reprend ce projet défendu par la commune pour permettre d'une part son développement touristique, d'autre part faciliter les déplacements.

Question CE : ALDA Association Avoriaz, N°89

L'ALDA association du lotissement d'Avoriaz. A exposé sa contribution à l'issue de la permanence le 21 février 2022 à Essert-Romand. Voir en Annexe 2-observations du public, le détail de cette observation.

Avoriaz la « station sans voiture » des années 1950. L'ambition forte d'inventer la station de 5ème génération semble limitée à des constructions, sans la liaison entre Morzine-Avoriaz-l'UTN, manque de définition d'une mobilité interne-station, entre Avoriaz et les communes voisines, tout comme la mobilité globale entrée et sortie du territoire CCHC (Cluses et Thonon). Il peut sembler paradoxal qu'à l'heure où les villes chassent les voitures, une « ville à la montagne » conçue pour fonctionner sans voiture dans les années 50, projette de faire

marche arrière et s'investisse pour faire traverser l'entièreté du territoire aux voitures pour les monter à cette altitude.
L'association ALDA propose la mise en place d'une concertation pluridisciplinaire entre les acteurs pour intégrer circulation et transports, climat, patrimoine, sites et paysages et stimuler la créativité dans la continuité de l'héritage patrimonial d'Avoriaz.

Réponse du MO :

Les observations de l'ALDA, spécifiques à Avoriaz feront l'objet d'une analyse détaillée notamment sur les prescriptions portant sur le périmètre de protection. Les remarques formulées relèvent plus de problèmes d'interprétation du texte ou de nécessité de précisions que des questions de fond

Dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme l'ALDA continuera d'être consultée sur son périmètre d'intervention.

Question CE : LETENNEUR Delphine, N°430

Réponse du MO :

Observations en rapport à la protection des lieux (à proximité de la Chapelle de La Vernaz), de précisions sur l'interprétation du règlement écrit ou possibilité de construction hauteur susceptible d'être impactante (exemple hauteur possible de 15 m pour hôtel),… Les différents points soulevés méritent une réflexion et une prise en compte avant approbation.

Toutes les observations reçues pendant l'enquête seront examinées et prise en compte avant approbation du PLUi-H dans la mesure où elles ne bouleversent pas la structure du document.

A noter toutefois que c'est à l'usage que l'on se rendra compte des difficultés d'interprétation ou d'application des règles. Le règlement écrit de 670 pages fera certainement l'objet de corrections pour pallier ces difficultés.

Question CE : Fédération BTP74, N°475

Réponse du MO :

Observation liée à la problématique de gestion des déchets inertes liés à la construction (850 000 m3 de déblais estimés pour 3390 logements à créer)

La CCHC est consciente des besoins et tâchera de compléter le PLUIH en indiquant des sites susceptibles d'accueillir des ISDI en sachant que ces propositions de sites sont susceptibles de voir naitre des oppositions farouches des habitants.

Question CE : UNICEM AURA, N° 487 en lien avec les familles Boinnard, n°596, 597, 491, 595, 587

Réponse du MO :

Idem 475 En lien avec demande de création d'ISDI, Certains sites sont à proscrire du fait de protections agricoles ou naturelles.

Question CE : MORIN OLIVIER N°40

Réponse du MO :

Idem Obs 430 : les règles spécifiques du stationnement sont à réétudier, il convient de démontrer que les obligations du PLUIH amènerait un surcout de réalisation conséquent et une sur artificialisation des sols

Question CE : France Nature Environnement, N°414

Réponse du MO :

L'élaboration du PLUi-H a été fait avant la loi Climat et résilience d'août 2021. Comme tout autre document d'urbanisme, il devra évoluer progressivement pour tenir compte des délais prévus par cette loi et par les décrets d'application qui seront pris.

3. **Quelques Observations Particulières**, ne portant que sur une seule commune

Réponse du MO :

Observations qui portent sur une seule commune mais mettent (souvent) en avant une défense de l'intérêt privé à l'encontre des directives nationales de préservation des espaces donc contre l'intérêt général. Il conviendra d'examiner chaque requête dans le détail pour voir s'il est possible d'y répondre favorablement ou non.

a. Le Biot n°206-273-403-425-498-518-587-595-299+593

206 > intérêt privé à étudier
273 > intérêt privé sur zone naturelle > en extension de l'urbanisation
403> Projet défendu par commune sur PLMU actuel permettant de créer du logement permanent et de terrains artisanaux
425> Requête susceptible d'intérêt général en faveur de la sécurité et de la circulation
518 > Projet d'intérêt général porté par la commune (UE, Ne = équipement , voir l'OAP)
587> intérêt privé > modif à la marge du tracé de zone possible
587> Question ISDI voir plus haut
595 > doublon avec 587
299> doublon avec 273
593 > doublon avec 273

b. Seytroux n°706 Collectif Seytroux -487 AURA UNICEM-339

706 > n'existe pas, hors délai ?
487 > déjà traité voir plus haut
339 > idem

c. Bellevaux d'une manière générale le Lac Vallon et la Chèvrerie et n°11-17-285-293-304-328

11> intérêt privé
17> intérêt privé
285> intérêt général, voir le maintien de l'ER118 est opportun
293> intérêt privé > la DDT est fortement opposé au maintien de la zone 2AU du Borgel (discontinuité loi montagne, besoin non justifié au regard du potentiel sur le chef lieu
304> intérêt général pour le maintien de protection des abords de la chapelle des Mouilles> cela va dans le sens du souhait de la commune
328> intérêt privé mais pour répondre au besoin de maintien de l'activité artisanale> La DDT est favorable à étendre la zone UX sur la parcelle demandée

d. Lullin d'une manière générale le secteur Friche-Morel et emplacement réservé 66 n°82-605-656...-emplacement réservé 76 n°477-emplacement réservé 73 n°296

Les emplacements réservés sont sollicités par les communes dans l'intérêt général pour en majorité des besoins d'accès, d'élargissement de voie ou de stationnement. Les propriétaires ont un droit de délaissement, c'est-à-dire qu'après approbation du PLUIH elles peuvent solliciter le bénéficiaire de l'ER pour acheter les terrains grever d'un ER. Si la commune décide de ne pas acheter : abandon de l'ER.

La DTT a fait remarquer à la CCHC qu'il y avait beaucoup d'emplacement réservé pour du stationnement. Un réexamen sera fait pour les diminuer si des solutions autres existent.

e. Vailly d'une manière générale le secteur Les Charges d'En Haut et les emplacements réservés 469-486 et n°47-51-54-59-102-288-309-381-406-419-508-573 et n°224

Idem ER Lullin
Examen à faire sur demandes d'intérêt privé

f. Les Gets d'une manière générale Plan-Fert et Champ des barrières et n°32-33-34-35-44-113-371-388-600-643

Examen à faire sur demandes d'intérêt privé vs intérêt général

g. Reyvroz n° 223+226

223> Les OAP sont définies par la CCHC et la Commune concernée au regard des obligations du SCOT :
Ténement > à 2500 m² : OAP obligatoire.
Les objectifs des OAP découlent des intentions du PADD : production de logements
Les demandes de permis d'aménager et de construire sur ces OAP doivent être compatibles avec les objectifs à atteindre.
Si des difficultés d'aménagement apparaissent des modifications d'OAP (donc du PLUIH) sont possible sous réserve de rester conforme au PADD
>226 : La prise en compte de l'inventaire des zones humides s'impose à l'élaboration des PLU.

https://www.haute-savoie.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevenir-le-risque-et-se-proteger/Eau/Zones-humides
Des études complémentaires pourront être réalisés au moment des demandes d'autorisations.
La suppression de zones humides ne peut s'appuyer sur des commentaires d'enquête publique

h. Morzine OAP 4 mélange entre PAPAG et OAP, avenir du front de neige (en particulier vis à vis de l'enfance), secteur des Prodains et n°112+683-150-264-404-462-505+670-550, et la SERMA

Le Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG)
Définit par l'article L.151-45-5 du Code de l'Urbanisme.
Appelé communément aussi « Servitude de Gel »
Outil devant faire partie intégrante du PLUi-H, il s'instaure uniquement dans les zones U et AU, a servitude doit être justifiée et motivée dans le rapport de présentation.
Permet d'interdire les constructions ou installations selon un seuil défini (exemple SP > 100 m²) et sur un secteur précis.
Durée maximale de la servitude : 5 ans à l'approbation du PLUi-H.
Ce qui donne le temps à la collectivité de réfléchir, proposer le « bon » projet d'aménagement sur le secteur concerné.
La servitude est levée par Modification ou Révision du PLUi-H ou Déclaration de Projet avec Mise En Compatibilité (DPMEC) du document d'urbanisme.

Les Communes de Morzine et de Bellevaux sont décidé de recourir à cet outil, ce qui sous-entend que les terrains seront constructibles lorsque le projet sera avancé (remplacement par OAP)
112> Déclassement 2AU en N : effectué sur les secteurs n'ayant pas de projets étudiés à la demande de la DDT
264> intérêt privé
404> Densité jugée trop importante : découle des objectifs du PADD voir plus hait
462>Voir pour le maintien de zone UX favorisant l'artisanat
505> intérêt privé
670> Courrier ?
550>Vérifier l'opportunité de zonage en Aalp
88-101- 428 SERMA> Les demandes sont examinées au regard de l'intérêt général de la préservation des espaces naturels et de l'intérêt économique

- L'OAP10 a fait l'objet de nombreux échanges avec la commune et le bureau d'Etudes
- La DAME lac des intrêts est en cours d'instruction
- L'OAP « Entrée Station » a fait l'objet de nombreuses discussion….
- La création d'une zone Nt fait l'objet d'un STECAL avec avis préalable de la CDNPS, la SERMA devra s'y conformer
- Voir compatibilité ER262 avec Aalp

i. Essert-Romand 305,413,470,514,

305>intérêt privé
413> resserrement demandé par DDT

470>intérêt privé vs intérêt agricole
514>intérêt privé vs OAP

j. La Baume n°165

165 > vérifier si sur liste changement destination

k. La Côte d'Arbroz n°130, 638

130>intérêt privé, voir pour élargir zone constructible
638>pas d'observation disponible

l. Montriond n° 159, 261, 493, 568,

159>intérêt privé vs intérêt général
261>intérêt privé vs intérêt agricole
493>voir pour élargir zone constructible à 15m habitat existant
568> intérêt privé vs intérêt général (secteur OAP)

m. La Vernaz n°430

Déjà répondu plus haut

n. Saint-Jean d'Aulps n°194 (aménagement OAP SJA 2 Plan du milieu) tension entre projet et aménageur

Le projet a fait l'objet d'échanges entre la commune et l'aménageur, entre la commune et la CCHC. C'est à l'aménageur à adopter son projet par rapport aux objectifs à atteindre de la commune et non l'inverse.

L'aménageur prévoir une production de 140 logements contre 190 dans l'OAP du PLUIH. Il sera examiné une correction de celle-ci pour que le projet (validé par la commune) reste compatible avec l'OAP.

o. Position du Gymnase intercommunal, N° 441 non localisé

Le projet de gymnase défendu par la commune est effectivement contesté par la Chambre d'Agriculure et non pas par la DDT, il est envisagé de réduire la zone UE pour permettre l'accès agricole et le libre passage de la faune

5 LES OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

- La situation de l'agriculture qui perd régulièrement des espaces utiles
- L'incompréhension des propriétaires qui « perdent » leur classement U

- La nécessité de s'assurer que tout projet est accessible depuis la voirie principale
- Enfin, apporter aux habitants propriétaires un minimum de connaissance sur les nécessités de l'urbanisme.

5-1 Sur le zonage d'assainissement

La CCHC contrôle l'assainissement non collectif des eaux usées au travers du SPANC. A l'inverse, elle ne contrôle pas la gestion de l'eau potable, des eaux usées collectives, ainsi que des eaux pluviales.

Le public ne s'est pas autant intéressé au zonage d'assainissement soumis à l'enquête qu'au PLUi-H.

Ce zonage ayant été élaboré en même temps que le document d'urbanisme, il est sensé tenir compte des contraintes environnementales liées à l'écoulement des eaux pluviales et le cheminement des eaux usées.

Pour l'ensemble des surfaces urbanisées et urbanisables de la commune, l'aptitude des sols à l'infiltration est définie au sein de la Carte d'Aptitude des Sols à l'Infiltration des Eaux Pluviales (CASIEP) par un hachurage de la couleur correspondant à la filière de gestion des eaux pluviales à mettre en place (4 couleurs selon la nature de perméabilité du terrain).

Le document de synthèse rappelle à quel point les eaux doivent être réfléchies de manière globale à l'échelle du bassin versant.

5-2 sur le zonage des eaux pluviales

La commission d'enquête n'a pas remarqué de règles renforcées accompagnant les OAP dans la gestion de leurs eaux pluviales.

Les OAP ont fait l'objet d'un examen des SPU, surfaces potentiellement urbanisables, examinées une à une dans le document de synthèse (Document de synthèse – Sept 2021 – Nicot Ingénieur conseil) de chaque commune, puisque ce document pourrait devenir opposable.

Pour les communes du haut bassin versant, la liaison de ces deux sujets est indispensable (Bellevaux, les Gets et Morzine). Certaines OAP pourraient en conséquence, s'accompagner de règles EP renforcées et obligatoires. Il est également remarqué l'absence de plans de réseaux des EP de la commune de Bellevaux, ce qui ne permet pas d'apprécier sa densité.

Légende : La commission a relevé l'absence du pavé de 4 couleurs d'aptitude des sols à l'infiltration dans la légende des deux cartes réglementaires de Saint-Jean d'Aulps (diagnostic/Réglementation). Cet oubli devra être rectifié.

Ainsi, le diagnostic/réglementation – Volet Eaux pluviales révèle que le contour du PLUi déconseille souvent l'infiltration des eaux pulviales (zones rouge), et oblige dans ces cas-là, à un dispositif de rétention étanche avec débit de fuite et surverse obligatoire.

5-3 Sur le PLUiH

La commission a appréhendé les cartes de zonage d'assainissement en les superposant par endroit avec les observations du public sur le PLUi-H, lorsque plusieurs enjeux se superposent.

Par exemple, Le hameau des Mouilles à Bellevaux est situé en tête de bassin versant. Il cumule donc plusieurs enjeux liés à l'enneigement et au changement climatique, ainsi qu'à l'écoulement des eaux: règle Eaux pluviales de secteur rouge/ hameau considéré isolé au SCOT/ extension d'urbanisation relevée par les services de l'Etat / porte d'entrée de station en mutation vers un tourisme 4 saisons / patrimoine bâti de la chapelle des Mouilles dont la vue de loin est à préserver /.

Les OAP occupent une place importante dans l'urbanisme, ce qui est difficile à appréhender par la population. La propriété du sol est gravée dans l'esprit des gens, le transfert dans une OAP crée un sentiment de perte même si certains reconnaîtront que la densification nécessaire passe par la définition des OAP.

Les gens viennent pour demander d'entrer dans l'enveloppe urbaine. Pourtant, ils comprennent bien que la réduction des surfaces artificialisées est devenue un impératif, le droit de l'urbanisme n'étant pas un droit acquis. Une pédagogie serait cependant utile pour que le public s'approprie la planification à long terme de l'artificialisation du sol.

5-4 Sur la gestion des matériaux inertes

Une réflexion devrait être menée pour définir des sites et remédier à la situation déficitaire de sites d'évacuation de déchets inertes. Les carrières identifiées ont évolué au cours de la réalisation du PLUiH.

La commune de Seytroux a rejeté la carrière à cause du fait qu'elle était sur une zone de corridor, elle n'apparaît pas aujourd'hui sur les cartes de zonage. La commune de Le Biot demande le retrait de la zone Nx durant l'enquête, pour la carrière de Tacheret située sur sa commune.

En conséquence, plus aucune carrière n'est en activité sur le territoire, alors qu'il est indispensable aux constructions. Le déficit est de 170000 Tonnes de production annuelle de matériaux de constructions.

La commission prend bonne note de la réponse du Maître d'ouvrage au PV de synthèse, pour répondre à ce déficit.

ANNEXES

Annexe 1 : PV de synthèse 18-03-2022

Annexe 2 :

2.1 Tableau des observations par ordre alphabétique des auteurs,

2.2 Tableau des observations par commune

Annexe 3 : Mémoire en réponse de la CCHC 01-04-2022