

Mémoire en réponse au PV de synthèse

POSITION de La CCHC sur quelques observations souhaitées par commission d'enquête

1^{er} avril 2022

En bleu ci-après

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

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. Questions Générales, concerne les questions essentielles transverses (concernant au moins 2 communes)

SDPPR n°269,

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 à prendre en compte certaines 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 émanant de la préfecture.

Elle revient sur cet avis en arguant que le dossier du PLUI-H manque de synthèses au regard des 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

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-Chéry + 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 meilleures 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 téléphérique : dubitatif sur l'intégration paysagère dans le paysage lointain et avec le reste de la station.
- POA : la production de 3390 logements me paraît 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...

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.

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

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

Stationnement N°198,

GROS PROBLÈMES DE STATIONNEMENTS...

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

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

le PADD qui me paraît en contradiction avec les attendus et les objectifs décrits 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).

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**

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.

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.

ALDA Association Avoriaz, n°89

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.

LETENNEUR Delphine, n°430

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 à ces difficultés.

Fédération BTP74, n°475

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 naître des oppositions farouches des habitants.

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

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

MORIN OLIVIER n°40

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

France Nature Environnement, 414

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.

Questions Particulières, concerne les questions importantes mais ne portant que sur une seule commune

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 haut

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 d'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 a adopter son projet par rapport aux objectifs à atteindre de la commune et non l'inverse.](#)

[L'aménageur prévoit 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'Agriculture 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](#)