

Département de la HAUTE-SAVOIE

Communauté de Communes du Haut Chablais, CCHC

ELABORATION DU PLUiH Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Habitat

Avis et conclusions motivées relatives au PLUiH

Enquête Unique T.A - N° E21000148/38
du 27 janvier 2022 au 28 février 2022

La commission d'enquête émet un avis motivé, pour chacun des 3 objets de l'enquête. Son avis et ses conclusions motivées relatives au :

-Zonage d'assainissement Eaux Pluviales et Eaux Usées

-Abrogation de cinq cartes communales

figurent dans des rapports séparés.

La commission d'enquête : Président Claude Floret, Gilles Pecci commissaire enquêteur,
Claire Ratouis commissaire enquêteur

Contexte

Le Haut Chablais se structure en 3 zones chacune ayant des caractéristiques propres. Un tiers nord est impacté par l'agglomération de Thonon et par Genève, un tiers sud couvre les espaces ouverts au ski alpin et au tourisme, un tiers central est tourné vers le sud. Il accueillait 12803 habitants au 1^o janvier 2018.

Il couvre deux vallées : la vallée d'Aulps avec 11 communes et la vallée du Brevon avec 4 communes. Ces 15 communes sont regroupées au sein de la **Communauté de communes du Haut-Chablais**, depuis 2014.

La particularité de ce territoire de montagne est d'accueillir sur ses hauts versants, 7 domaines skiables dont trois s'inscrivent dans le domaine des portes du soleil, domaine de renommée internationale (Les Gets, Morzine-Avoriaz, Saint-Jean d'Aulps) et deux sont en reconversion (Le Biot, Col du Corbier) ou reconvertis (Lullin, le col du feu). Enfin, Bellevaux héberge encore deux domaines skiables de moyenne altitude (Roc d'Enfer-la Chèvrerie, et Hirmentaz).

La concertation préalable a bien eu lieu, elle s'est traduite par 1 forum citoyen en octobre 2017, 9 réunions publiques et 93 contributions écrites en provenance de citoyens. 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 20 prochaines années.

Le PLUi-H est la concrétisation d'un projet impliquant 15 communes qui doit être salué. Par nature dans un tel document de compromis, du fait des enjeux parfois divergents en fonction des territoires d'une part, des délais choisis pour le projet d'autre part, tous les points de vue n'ont pas forcément été concrétisés dans le projet. Des améliorations, modifications peuvent être demandées par les communes dans le cadre de l'enquête publique et être prises en compte dans la mesure où elles ne modifient pas l'économie du projet.

Désignation de la commission d'enquête

A la demande du président de la Communauté de Communes du Haut Chablais, le Président du Tribunal Administratif de Grenoble a désigné le 25 août 2021 une commission d'enquête, composée de trois membres :

Claude FLORET (président), Claire RATOUIS et Gilles PECCI

Pour mener l'enquête E21000148/38 relative au projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).

L'organisation de l'enquête

Pour mener à bien l'enquête, la commission d'enquête a procédé aux différentes étapes suivantes :

- Analyse du dossier d'enquête (complétude et contenu) et des modalités d'information du public,
- Participation à la réunion de préparation de l'enquête publique à la CCHC,
- Reconnaissance de terrain et rencontre des maires des communes qui l'ont souhaité,
- Réception du public au cours de 23 permanences physiques et 2 permanences téléphoniques,
- Analyse des avis des Personnes Publiques Associées et consultées (PPA et PPC),

- Analyse des observations, mails et courriers du Public,
- Rédaction et présentation du procès-verbal de synthèse au cours d'une réunion devant les membres du bureau de la CCHC,
- Prise en compte du mémoire en réponse de la CCHC et des compléments d'information recueillies auprès de services contactés pour émettre avis et conclusions motivées en toute connaissance de cause.

Le rapport traite de ces différentes étapes, les conclusions motivées et avis suivants en sont la synthèse.

Prescrite par l'arrêté communautaire en date du 28 décembre 2021 du président de la Communauté de Communes du Haut Chablais, elle s'est déroulée du 27 janvier 2022 au 28 février 2022 avec 23 permanences physiques et 2 permanences téléphoniques.

Durant cette période, le public a pu consulter le dossier d'enquête soit sous forme papier (limité au territoire de la commune), soit sous forme numérique dans les lieux d'enquête, soit dans les 15 communes de la CCHC, ainsi qu'au siège de l'enquête à la CCHC (Le Biot).

Il a pu apporter des observations :

- sur les registres d'enquête papier aux heures d'ouverture au public dans les lieux d'enquête (toutes les communes et la CCHC),
- sur le registre dématérialisé, à toute heure, durant la période d'ouverture de l'enquête,
- en adressant des courriers au Président de la commission d'enquête, courriers adressés au siège de l'enquête
- par mail à une adresse mail dédiée à l'enquête publique.

Le déroulement de l'enquête

Sur le plan réglementaire, l'enquête s'est déroulée normalement et la durée des permanences s'est souvent adaptée aux besoins des visiteurs. Le dossier est imposant, mais reste suffisamment abordable pour le grand public. Elle s'est déroulée dans de bonnes conditions matérielles, bureaux et salles attribués permettant la confidentialité, mise à disposition d'un ordinateur dans les lieux d'enquête permettant au public de visualiser le dossier.

Les permanences se sont globalement bien déroulées. On rappellera toutefois que :

- le public a éprouvé des difficultés importantes à se repérer sur les documents d'urbanisme, ce qui a allongé les délais ;
- en raison de l'affluence, certaines permanences ont dû être prolongées au-delà des horaires initialement prévus ;

Une information du public bien diversifiée

L'information auprès du public a été faite dans deux journaux d'annonces légales.

Parallèlement à l'arrêté d'ouverture d'enquête, les avis d'information de l'enquête publique ont été affichés en mairie des 15 communes et au siège de la CCHC, ainsi que sur des panneaux lumineux.

Les affiches règlementaires au format A2 et de couleur jaune étaient bien visibles et attiraient l'attention.

Arrêtés, avis d'enquête, délibérations, et dossier d'enquête ont été consultables et téléchargeables sur le site internet du registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/2806> durant toute l'enquête.

Une fréquentation très importante du public surtout en fin d'enquête, lors des permanences, très variable suivant les communes et de nombreuses observations sur le registre dématérialisé.

Au total, c'est 709 dépositions (registres papier, lettres et registre dématérialisé) que la commission d'enquête a eu à traiter, chaque déposition pouvant contenir plusieurs points différents.

Ainsi, 305 personnes sont venues aux 23 permanences portant 292 questions . Les consultations téléphoniques ont porté sur 21 questions pas 21 intervenants.

Au vu des éléments précédents, la commission d'enquête considère que

- La publicité relative à l'enquête publique a été **efficace**,
- La mise en place **d'une adresse mail dédiée à l'enquête publique et d'un registre dématérialisé a offert la possibilité aux personnes résidentes comme non résidentes du territoire et notamment aux résidents secondaires de pouvoir s'exprimer** sans contraintes d'horaires ou d'envois de courriers.

L'information du Public a donc été assurée par l'affichage et les voies dématérialisées, ce qui a conduit à de nombreuses observations.

Conclusions au regard du dossier

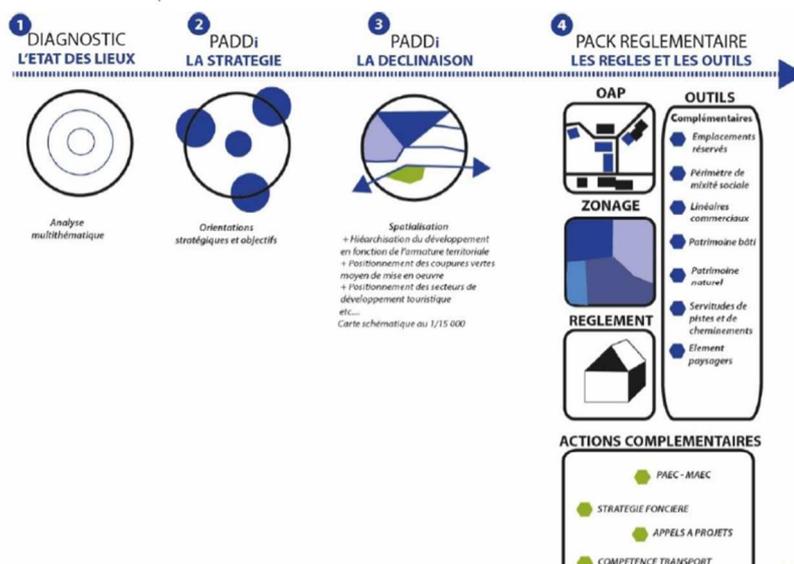
Le dossier à la disposition du public et des commissaires enquêteurs permettait de bien connaître les orientations et attentes des communes. Son épaisseur a pu, parfois, inquiéter le lecteur. Mais le choix de ne laisser dans les communes, sous format papier, que la partie du dossier concernant la commune, tout en offrant la possibilité d'accéder à la totalité sous format numérique, orientait plus aisément le lecteur.

Sur le PADD

Les volontés collectives se traduisaient dans un PADD ambitieux pour le scénario de croissance (1,07 % par an). Le PADD reprend assez fidèlement les attentes des élus de la CCHC (PADD établi conformément à l'Art 122-1-3 du Code de l'urbanisme) en particulier dans le cadre de la modération de la consommation d'espace. Le PADD construit sur 4 orientations (développement économique, développement qualitatif, maillage, identité) et 40 orientations est ambitieux.

Le choix d'un schéma explicatif était de nature à mieux orienter le lecteur dans les différentes étapes du dossier d'enquête (diagnostic, stratégie, déclinaison, règles et outils)

L'engagement dans une modération -nouvelle- de la consommation d'espace répond à l'attente de la nation. Il s'est traduit par une importante sollicitation du public pour la constructibilité. Il reste à convaincre le public du bien-fondé à long terme de cette stratégie.



Les orientations ont pris en compte, globalement, les documents supérieurs.

Le projet vise à favoriser la mixité sociale et s'appuie sur de très nombreuses OAP pour structurer le développement urbain des deux vallées.

Sur les annexes sanitaires

Eaux pluviales

6 filières de rétention des eaux pluviales permettent de répondre efficacement aux exigences et obligations imposées par :la réglementation Eaux Pluviales adoptée sur le territoire de la Communauté de Communes du Haut Chablais.

Eaux usées

L'extension future des réseaux d'assainissement des eaux usées dans les hameaux est prévue de manière à permettre leur urbanisation.

8 communes ont programmé à plus ou moins court terme des extensions de réseau afin de raccorder des secteurs/hameaux au réseau d'assainissement collectif. La commission d'enquête rapproche ce souhait de développement des communes avec les remarques des PPA qui n'y sont pas favorables. La commission met en garde les collectivités sur ce choix d'avenir coûteux pour les contribuables et pour les générations futures, puisqu'il entraîne avec lui, outre l'investissement, un coût d'entretien non chiffré, de nombreux déplacements des futurs habitants dépendants de la voiture, car les emplois ne sont pas localisés dans ces hameaux. Les services de la société ne peuvent pas atteindre ces lieux éloignés, sans un coût public élevé, ni sans impact fort sur l'emprunte carbone du territoire de la CCHC.

En effet, si les avis des PPA sont pris en compte dans ces hameaux isolés, alors certains projets d'assainissement collectif ne semblent pas prioritaires. En d'autres termes, l'urbanisation lorsqu'elle est éloignée des pôles d'emploi représente un coût/bénéfice probablement et vraisemblablement négatif, le développement non indispensable de ces hameaux pèsera sur la collectivité toute entière.

Conclusion au regard des observations

La grande majorité des contributions concernent des demandes d'intérêt privé, demandes particulières sur des terrains constructibles, 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.

En matière de densité, on observe parfois une incompréhension du public, notamment, qui ne s'explique pas que l'on prône la densification et que l'on réduise les surfaces constructibles, ce qui est perçu comme des restrictions d'urbanisation. Une communication pédagogique sur ce point pourrait être utile.

Les observations reçues concernent essentiellement :

- le zonage du territoire, et parmi elles le zonage constructible,
- les emplacements réservés, les OAP, la densification, les zones 1AU et 2AU, ainsi que les Zones N/ Nr
- L'agriculture, juste répartition entre les terres agricoles et les espaces naturels, ainsi que les alpages
- La mobilité qui regroupe la mobilité douce, les déplacements quotidiens et les déplacements du tourisme, les transports en commun, ainsi que le transport par câble téléporté.
- L'environnement avec une problématique paysage et patrimoine, ainsi que la réhabilitation du bâti avec changement de destination d'anciennes fermes agricoles
- La gestion des matériaux inertes (ISDI, stockage dépôts concassage de matériaux), en lien avec les constructions programmées
- Le tourisme et la transition vers un tourisme 4 saisons
- Le logement avec une problématique de Lit chaud/Lit froid, d'hébergement des saisonniers, des jeunes actifs locaux, d'une part et les résidences secondaires d'autre part

Les sujets généraux soulevés par l'enquête sont :

- La mobilité. Le public est divisé sur le choix de transport par câble et le débat est intense. Mais globalement le public est attentif aux évolutions de cette question et se plaint d'une suroccupation de l'espace par la voiture.
- L'agriculture contribue fortement au maintien du paysage. Mais l'attente est forte pour un espace agricole solide. Le projet de plan d'urbanisme se doit d'intégrer cette activité dans ses objectifs.
- Les déchets : souvent décriés par le public, leur gestion doit s'adapter aux attentes du public.

- La ressource en eau s'appuie sur un schéma directeur affichant un déficit chronique. La perspective d'une utilisation de l'eau de pluie pour une partie des besoins doit être envisagée.
- La biodiversité avec le signalement d'une espèce invasive dans la liste de la palette végétale : le buddleia, reconnu comme invasif se développe de façon incontrôlée et colonise certains milieux au détriment des essences indigènes.

Sur le phasage des OAP et les conditions d'ouverture à l'urbanisation

La plupart des PPA considèrent que le rythme de la consommation foncière et donc, par voie de conséquence, celui de l'artificialisation des sols est trop rapide et insuffisamment ralenti dans la répartition jusqu'à l'échéance des 20 ans de la durée du Plan. Ils estiment que l'étalement sur 20 ans de cette consommation, est non seulement pas garanti mais réduit puisque la consommation a déjà commencé avant l'approbation du projet. Beaucoup de permis ont été déposés depuis le début des travaux de réflexion du Plan. La consommation foncière est donc extrêmement rapide au début du Plan. Elle s'est amorcée avec tous les permis déposés et acceptés ou en cours. Il conviendrait donc de renforcer le phasage de l'urbanisation. Les conditions d'ouverture à l'urbanisation pourraient être donc renforcées en s'appuyant sur les contraintes environnementales liées à l'OAP d'adaptation au changement climatique, à la mise en œuvre effective d'une mobilité intercommunale multimodale, ou à la disponibilité de la ressource en eau.

Sur l'OAP changement climatique

Le Haut-Chablais est considéré comme un territoire vulnérable au changement climatique (baisse de la disponibilité de la ressource en eau, fragilité de la forêt, tourisme hivernal raccourci). La prise en compte des enjeux de transition énergétique et de développement durable est un objectif louable et effectivement nécessaire de l'OAP thématique. Il n'est malheureusement pas chiffré et ne montre pas d'indicateur de pilotage du Plan.

La dépendance énergétique du territoire, ainsi que la consommation énergétique des services publics apportés aux habitants pourrait être ajoutée comme indicateur de mesure et d'évaluation du Plan, et comme objectif de non aggravation pour les services de l'eau ainsi que pour les déplacements touristiques et domicile/travail.

Appliquer le zonage EP, en Reportant dans chaque OAP du règlement écrit, les travaux prescrits par le zonage des eaux pluviales, afin de relier les prescriptions des secteurs potentiellement urbanisables avec le règlement du PLUiH.

Sur la transversalité des enjeux contradictoires :

En croisant les enjeux sur Le hameau des Mouilles à Bellevaux lequel est entouré de zones humides et cumule plusieurs enjeux contradictoires, la commission d'enquête se focalise sur une analyse transversale des enjeux croisés de l'EAU, le PATRIMOINE, le TOURISME, et l'URBANISME en développement :

Projet d'urbanisation, l'enveloppe urbaine est très peu serrée dans ce hameau, le retrait de la zone U est souhaité par l'Etat. La part la plus proche de la zone UC (OE 1701, 1700,3554, 559,...) couvrant la surface non bâtie, devrait ainsi devenir A ou N. ce qui accentuerait la

protection de la chapelle comme le souhaite le public, et la commune. Le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse confirme [l'intérêt général de la protection des abords de la chapelle des Mouilles](#).

Ce patrimoine paysager d'une chapelle, positionnée sur un promontoire, lequel est entouré de zones humides, domine un point de vue à protéger.

Il serait alors possible d'inscrire 3 cônes de vue autour de la chapelle de manière à préserver les vues depuis le grand paysage vers la chapelle, remplacer l'Emplacement réservé 145 l'encerclant, par une inscription au patrimoine du PLUiH, ainsi qu'ajouter au règlement une contrainte forte du niveau altimétrique des constructions avoisinantes.

La station de ski d'Hirmentaz étant appelée à une mutation liée au manque de neige, le tourisme 4 saisons peut se tourner vers des activités culturelles autour des bâtiments patrimoniaux, dont le patrimoine de Bellevaux.

La gestion des eaux pluviales est cruciale en ce secteur situé en tête de deux bassins versants, celui de l'ARVE ainsi que celui des DRANSES. L'imperméabilisation des sols en cet endroit gagnerait à être évitée. Les préconisations doivent être maximales, et les recommandations du zonage EP EU pourraient être obligatoires.

L'intérêt général serait davantage de retirer cette zone comme le préconise les services de l'Etat.

Sur les économies d'eau potable et le soutien de la ressource en eau quantitative

L'ARS et l'Etat soulignent les déficits de la ressource en eau du territoire et l'absence de mesure d'économie d'eau. Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé en parallèle du PLUi, et chiffre les consommations en lien avec la temporalité du PLUi. Il intègre également l'hébergement touristique des communes-support de stations de montagne avec différents scénarios de remplissage des lits touristiques. Ce SDAEP montre que 7 communes sont en déficit chronique et 3 ont un bilan limite, cette vulnérabilité affectant la plupart des stations de montagne. En situation future, les besoins en eau sont supérieurs à la ressource mobilisable pour la majorité des communes.

L'adéquation entre les besoins de construction de 3390 logements du PLUiH et la ressource en eau disponible est questionnée par le public (Les Gets, La Côte d'Arbroz, La Vernaz, etc...) et plus largement par la FNE Haute-Savoie ainsi que par les PPA, dont l'ARS, la MRAe, et les services de l'Etat.

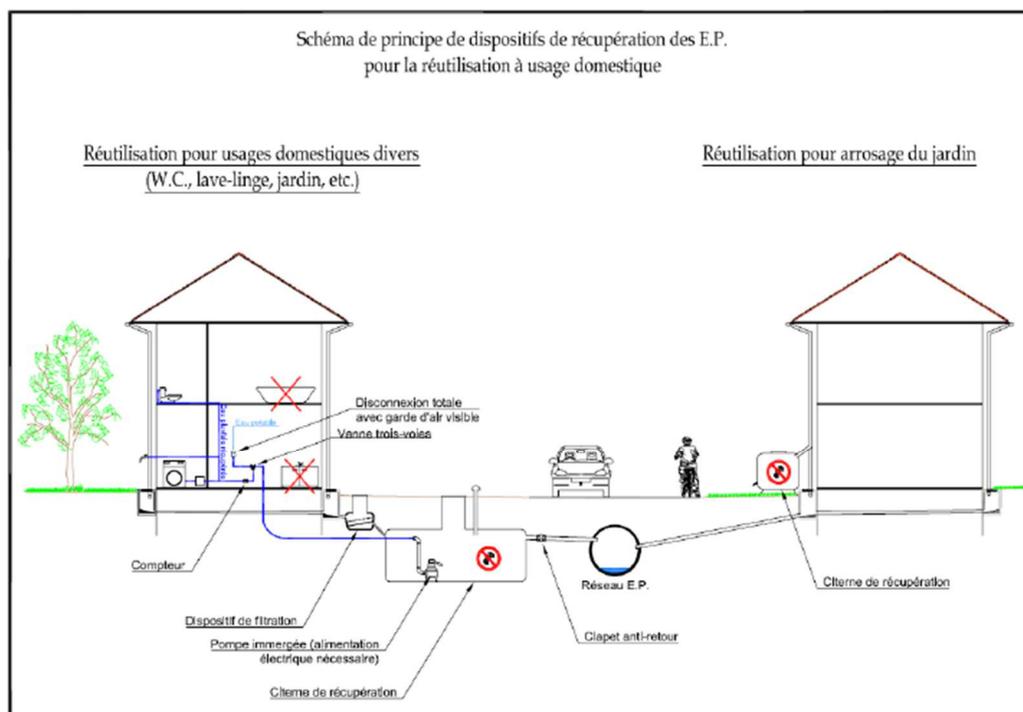
L'annexe sanitaire du PLUiH encourage la réutilisation des Eaux Pluviales, en application de réglementation récente pour l'Arrosage et les W.C. L'installation de citernes de récupération est également encouragée.

Toute nouvelle surface imperméable créée doit être obligatoirement compensée par un dispositif de rétention / infiltration (qui peut être couplé à une citerne de récupération)

La commission d'enquête considère qu'au regard du SDAEP, affichant un déficit chronique de la plupart des communes, cet encouragement vertueux mériterait de devenir obligatoire. Cf ; Extrait ci-dessous du règlement des eaux pluviales.

Pour l'arrosage des jardins, la récupération des EP est recommandée à l'aide d'une citerne étanche distincte.

Lorsque le dispositif de récupération est destiné à un usage domestique, l'installation devra être conforme aux prescriptions de l'arrêté du 21/08/2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.



Conclusion au regard des réponses apportées

La commission d'enquête relaye ici une partie des observations des PPA-PPC et celles du Public, sur lesquelles la commission a demandé à la CCHC de se positionner dans son mémoire en réponse.

Elles portent sur :

➤ La ressource en eau

L'adéquation entre les besoins du PLUiH et la ressource en eau est questionnée par le public (Les Gets, La Côte d'Arbroz, La Vernaz, etc...) et plus largement la FNE Haute-Savoie ainsi que par les PPA, dont l'ARS, la MRaE, et les services de l'Etat.

Un schéma directeur d'alimentation en eau potable a été réalisé en parallèle du PLUi, et chiffre les consommations en lien avec la temporalité du PLUi. Il intègre également l'hébergement touristique des communes support de stations de montagne avec différents scénarios de remplissage des lits touristiques. Ce SDAEP montre que 7 communes sont en déficit chronique et 3 ont un bilan limite, cette vulnérabilité affectant la plupart des communes support de stations de montagne.

Pour rapprocher les recommandations de la MRaE, de celle de l'ARS avec les questions du public, est-il opportun d'introduire des mesures d'adaptation au changement climatique directement dans le règlement écrit à l'heure où la planification de l'aménagement du territoire de la CCHC s'écrit pour 20 ans.

En effet, l'OAP thématique « Adaptation au changement climatique » préconise l'utilisation raisonnée et le partage équitable de la ressource en eau, sans traduction réglementaire effective de mesures d'économie d'eau potable. L'optimisation (à la source) des consommations d'eau comme la récupération d'eau de pluie des toitures à des fins d'utilisation domestique n'est pas intégrée au règlement écrit. L'article 2. du règlement écrit recommande la récupération des eaux de pluie à l'aide d'une citerne étanche pour l'arrosage des jardins. Cette recommandation pour un usage extérieur (arrosage, lavage des véhicules, etc.); pourrait-elle s'étendre à l'alimentation des chasses d'eau de WC et lavage des sols à la manière dont l'autorise l'AGENCE RÉGIONALE DE SANTÉ AUVERGNE-RHÔNE-ALPES?

La traduction réglementaire de cette recommandation pourrait être une obligation pour les constructions nouvelles dans les 10 communes dont le bilan est déficitaire ou limité.

La commission suggère qu'une solution d'optimisation des consommations d'eau à la source soient étudiées, comme compensation des 3390 logements entraînant des futurs consommateurs d'eau potable supplémentaires.

➤ **La gestion des matériaux inertes**

L'adéquation entre les besoins réels de construction du PLUiH et l'évacuation des matériaux inertes issus des terrassements sur le territoire n'est pas démontrée. Les sites ISDI, installations de stockage de déchets inertes sont insuffisants au regard du nombre de 3390 logements prévus.

Compte tenu des objectifs de développement de la CCHC, (3390 logements), les besoins d'évacuation de déchets inertes (environ 250 m³/logement) ne pourront pas être satisfaits sur le territoire (1 maison construite nécessite 25 camions). Il est impératif que des secteurs soient identifiés au niveau du PLUI-H avec un règlement spécifique permettant l'ouverture de carrières, et l'évacuation des déchets produits. De même, il est impératif d'organiser la gestion des matériaux inertes (déconstruction, recyclage) dans une optique de développement durable et d'identifier au niveau du PLUI-H plusieurs sites d'ISDI afin d'optimiser les distances parcourues par les camions.

La désignation de sites pour réaliser ces ISDI, et les inscrire dans le plan de zonage Nx.

➤ **Le changement climatique**

Cette notion très globale au niveau du territoire et au niveau planétaire, n'empêche pas moins qu'il est reconnu que le niveau local a un rôle essentiel à jouer. C'est donc l'ensemble des problématiques évoquées ci-dessus, qui, si elles sont cohérentes entre elles et adaptées au terrain, contribueront à la transition énergétique et à l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050, soit 9 ans après l'échéance du présent PLUiH.

C'est pourquoi, le règlement doit être mieux affiné pour traduire les prescriptions nécessaires à la gestion des matériaux inertes « Zone Nx à proximité des chantiers », à la gestion de la ressource en eau, le maintien de surfaces agricoles viables pour alimenter localement les chablaisiens de demain, et les moyens d'une mobilité économe en énergie.

L'OAP adaptation climatique (traduisant l'objectif 12 du PADDi), pourrait prendre en action « porte flambeau », un projet de mobilité en lien avec les territoires voisins du chablais.

L'OAP pourrait être complétée dans ce sens.

➤ La mobilité

La mobilité inscrite au PADDi est un point au cœur des problématiques environnementales en lien avec le changement climatique. La dépendance à la voiture est questionnée par les problèmes chroniques de stationnement à Morzine, Les Gets, Montriond, et la périurbanisation. La solution trouvée au règlement est l'augmentation conséquente du nombre de places de stationnement par logement, de manière à diminuer la surface au sol de l'encombrement de la voiture. Une proposition de réduction de ces stationnements (article 6 du règlement) émane du public et des élus des communes station, laissant croire qu'une solution est à trouver ailleurs. La recherche d'une solution pour circuler avec une autre mobilité est dans les esprits. Les plans de circulations relèvent des communes. L'organisation de nouvelles mobilités reste à écrire, qu'elles soient quotidiennes ou touristiques.

Le concept de circulation des personnes devrait précéder celui de l'urbanisation. Le PLUiH apporte déjà quelques pistes mises en œuvre:

- la mobilité douce (voie verte cyclo- piétonne),
- les transports en commun
- les conditions de stationnement de Morzine, Les Gets, Montriond, navette de skieurs, domicile-travail inter communes et infra communaux,
- des projets « en pointillé » de réalisation de transports par câble téléportés de Morzine-Avoriaz, Les Gets, Saint-Jean-d'Aulps, La Côte d'Arbroz,

Ces projets ont-ils été examinés ou repensés comme solution alternative à la voiture en complémentarité multimodale et dans la perspective d'un tourisme 4 saisons, le regard nouveau tourné vers l'avenir, et sous le prisme du changement climatique.

- Avoriaz la « station sans voiture » des années 1950. L'ambition forte d'inventer la station de 5^{ème} 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.
- La multiplication des parkings au départ de randonnées ou menant à des lacs (Montriond, Mines d'Or) pose question pour certains publics.

La commission suggère de conditionner certaines ouvertures d'urbanisation à la mise en place d'une nouvelle mobilité.

➤ Les zones naturelles et agricoles, les alpages

Les espaces agricoles occupent près de 19% du territoire, mais se réduisent chaque année de 4 à 5 hectares. La nouvelle génération d'agriculteurs en transition s'étant exprimée, souvent accompagnée du propriétaire des terres qu'ils exploitent, il ressort que les moyens ne semblent pas à la hauteur des besoins en fourrage de l'agriculture.

Il conviendrait de le vérifier, en application de l'objectif N°8 du PADDi, -Anticiper l'évolution des exploitations agricoles.

à Morzine Le Pied de la Plagne, (secteur classé N et Ux), est soumis à de fortes pressions où l'agriculture est peu à peu grignotée par l'enveloppe urbaine, pour diverses destinations dont les activités industrielles et artisanales et la construction de chalets (pastilles de PC accordés). Le zonage Ux vient ici grignoter le classement N.

Ce tènement exploité par une exploitation d'élevage en partie "EST" qui utilise majoritairement ces parcelles de proximité avec accès direct à titre de pâture et de fauche devrait être préservé dans sa totalité pour tenir sous la pression immobilière. Son reclassement en N ou A est à reconsidérer avec la chambre d'agriculture.

➤ **Les emplacements réservés**

Ils manquent parfois de justification, et le public le réclame à Lullin :

- L'emplacement réservé ER66, d'une longueur non négligeable de 290 m est identifié pour une servitude de réseaux. Cet emplacement est prévu sur les zonages UC, Ap et N pour une superficie totale de 2341m².(observations n°82-85-268).

En l'absence de justification de l'objet final, l'emplacement réservé doit définir la nature des réseaux prévus dans la servitude.

- L'emplacement réservé ER 76, (observation n°477) est identifié pour l'aménagement d'une voie de désenclavement du centre de la Sciaux de 5m de plate-forme pour une superficie totale de 677m².
Selon l'observation, cet emplacement supprimerait une place de stationnement exigée lors du dépôt de permis de construire de la construction existante.

Toutes les solutions envisageables pour la mise en œuvre de la plate-forme sans mettre en péril cette place de stationnement méritent d'être étudiées.

Avis et conclusions motivées

Considérant :

Les points forts, à savoir

- Un PADD ambitieux et solide,
- L'engagement dans une future modération de la consommation d'espace,
- Un projet visant la mixité sociale,
- Une nouvelle réglementation des Eaux Pluviales,
- Une prise en compte des enjeux de la transition énergétique pour un développement durable
- Le pari réussi d'un projet collectif, mûri depuis 2015
- La concrétisation d'une Planification long terme impliquant 15 communes très différentes qui doit être salué du fait des enjeux parfois divergents en fonction des territoires.

Les points faibles, à savoir :

- Un développement rapide du réseau de collecte des eaux usées, impactant la mobilité, en l'absence d'alternative à la voiture dans les hameaux isolés
- Un rythme élevé de consommation foncière et d'artificialisation,

- Un phasage trop rapide de l'urbanisation précédé par une accélération des demandes de constructions durant la période d'étude,
- Une mobilité urbaine très axée sur le transport individuel,
- Des changements de destination concernant du bâti non relié à une voirie,
- La présence d'une espèce invasive connue dans le règlement végétal,
- Le zonage Nx insuffisant au regard des volumes de matériaux nécessaires
- Une pression sur la ressource en eau accentuée

Considérant également :

- Que la majorité des observations expriment un intérêt privé qui n'entre pas dans ce projet d'intérêt général
- Qu'il est impératif d'organiser la gestion des matériaux inertes (déconstruction, recyclage) dans une optique de développement durable et d'identifier au niveau du PLUi-H plusieurs sites d'ISDI afin d'optimiser les distances parcourues par les camions

Compte tenu des éléments rapportés ci-dessus, la commission émet un **avis favorable** sur le projet de PLUi-H.

Il est aussi assorti des **RESERVES** suivantes:

1. **Mobilité** : Porter un projet « mobilité » sur les déplacements courts sur le territoire, substituant autant que faire se peut le transport collectif à la voiture individuelle, groupe de concertation circulation et transports sur les mobilités intra-communales en expérimentant de nouvelles méthodes de déplacement (mobilité pédestre, par câble, par véhicules collectifs, par ascenseur,...)

2 **Ressource en eau** : Afficher les solutions d'optimisation des consommations d'eau à la source, et les inscrire dans le règlement

3 **Biodiversité** : Annexe au règlement écrit - Palette végétale, Suppression de l'arbuste horticole caduque *buddleia* (communément appelé arbre à papillon ») en page 6 du document, afin de limiter sa dissémination sur le territoire par des plantations d'ornement.

4. **Tourisme-Patrimoine** : Inscrire et Renforcer la protection des abords de la chapelle des Mouilles à Bellevaux-Hirmentaz.

5. Mise en Adéquation du nombre de logements créés avec le nombre d'ISDI permettant de recevoir les matériaux issus des terrassements, et finaliser le zonage Nx, zone naturelle économique à vocation économique de carrières et de dépôt de déchets inertes, en corrélation avec le nombre de logements prévus, et bien répartir les ISDI sur les deux vallées.

Il est aussi assorti des **RECOMMANDATIONS** suivantes :

- Réviser, ou réduire les enveloppes urbaines non conformes,
- Définir le programme de mise en œuvre des OAP et le structurer sur 20 ans,

- Reprendre le dossier des changements de destination pour tenir compte des accessibilités et des possibilités de rénovation,
- à Morzine Le Pied de la Plagne, homogénéiser le secteur classé N et Ux, , soumis à de fortes pressions, son reclassement en N ou A est à reconsidérer en accord avec la chambre d'agriculture.
- Justifier les emplacements réservés ER66 et ER76 à Lullin:
 - ER66, d'une longueur non négligeable de 290 m est identifié pour une servitude de réseaux. En l'absence de justification de l'objet final, l'emplacement réservé doit définir la nature des réseaux prévus.
 - ER76 Toutes les solutions envisageables pour la mise en œuvre de la plate-forme sans mettre en péril cette place de stationnement méritent d'être étudiées.
- S'assurer que dans l'intérêt de l'agriculture, les choix A, Aalp sont adaptés et rectifier les erreurs de transcription de zonage entre A, Aalp, et N,
- Pour les communes de Les Gets, Morzine et Bellevaux, situées en tête de bassin versant, réaliser des plans détaillés des réseaux d'eaux pluviales là où ils font défaut.
- Stationnement et mobilité : en complément de la réserve n°1, définir les voies indispensables roulantes, et les endroits où on gare sa voiture,
 - Solutionner les déplacements quotidiens et les déplacements touristiques
 - Sur le territoire, réserver des espaces pour Stationnement collectif aériens, plutôt que souterrain
 - Lancer un plan intercommunal de Mobilité
- Mettre en chantier la réflexion sur les déplacements verticaux de Morzine-Avoriaz, et plus globalement l'organisation intercommunale de l'accès à Avoriaz en mobilité douce ou en commun,
- Initier un plan global de circulation sur le territoire de la CCHC dans un délai de 5 ans.
- Intégrer les remarques des PPA avant approbation du PLUi-H,
 - Mettre en place des indicateurs d'évaluation comme le demande l'Autorité Environnementale,
 - Préciser particulièrement la position de la CCHC devant les nombreuses observations portées par les communes.

La commission d'enquête, le 12 avril 2022