



Syndicat Mixte du SCoT Mont-Blanc - 2 Av. Charles Poncet – 74302 Cluses Cedex

## AVIS DES PPA

Enquête publique – Projet de SCoT Mont-Blanc

Période : du lundi 02/02/2026 (08h00) au mercredi 04/03/2026 (17h00)

- A. Avis des collectivités membres et communes
- B. Avis des services de l'État, collectivités territoriales et autres établissements publics
- C. Avis des organismes consulaires, des syndicats et des associations
- D. Autorité environnementale (MRAe) et mémoire en réponse

Version / date de compilation : 19/01/2026



# A

## **Avis des collectivités membres et communes**

- Avis des EPCI membres (2CCAM / CCMG / CCPMB / CCVCMB)
- Avis des communes



## Communauté de Communes

### Cluses Arve et Montagnes

#### Extrait du Registre des Délibérations

#### du Conseil Communautaire

#### Séance Ordinaire du 30 octobre 2025

Le 30 octobre 2025, à 18h30, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Cluses Arve et Montagnes, s'est réuni à Magland (Salle des fêtes), en séance publique, sous la Présidence de Monsieur Jean-Philippe MAS, Président.

DUCRETTET E à DELACQUIS A  
ROLIAND I à RUET C  
PASIN B à VANNSON C  
CHAPON C à CAUL FUTY F  
HENON C à PERNAT MP  
DUFOUR A à CALDI S  
COUDURIER E à MOUILLE J

#### Présents :

MAS JP - SALOU N - STEYER JP - GALLAY P -  
NOIZET-MARET M - DELACQUIS A - PASQUIER  
D - GUILLEN F - THABUIS H - BOURRET M -  
RUET C - PERNAT MP - RAVAILLER J -  
MERCHEZ BASTARD A - BOUVARD C -  
VANNSON C - PERY P - BOURAHLA H -  
MATANO A - CAILLOCE JP - CAUL-FUTY F -  
MISSILLIER E - CALDI S - NIGEN C - PEPIN S -  
MONNET Q - DEBIOL JF - GYSELINCK F -  
MOUILLE J - DUCRETTET P

Absents : MARSALI D - DUSSAIX J - HOEGY C -  
PERY M

Secrétaire de séance : J RAVAILLER

Date de convocation et d'affichage :  
24 octobre 2025

#### Nombre de conseillers communautaires :

En exercice :	45
Présents :	30
Votants :	41

#### Vote :

Pour :	35
Contre :	4
Abstention :	2

#### Avaient donné procuration :

FOURGEAUD A à MAS JP  
BUREL D à MISSILLIER E  
HEMISSI S à SALOU N  
REDONDO M à BOURRET M

DEL2025\_97 : Avis du conseil communautaire de la 2CCAM sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial Mont-Blanc Arve Giffre

Rapporteur : JP MAS

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.141-1 et suivants, L.103-2 et suivants ;

Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n° PREF/DRCL/BCLB-201- 0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de

Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration, adoption, suivi et révision ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCOT DEL2022\_14, en date du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc, et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat tenu en comité syndical du SCOT le 8 novembre 2024 sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOT Mont-Blanc ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCOT DEL2025\_14, en date du 18 juillet 2025, Elaboration du SCOT – Arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territorial du Mont-Blanc ;

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Mont Blanc est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour 20 ans, pour les communes des quatre intercommunalités du périmètre du SCOT (communautés de communes Cluses-Arve et montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc).

Le projet de SCoT comprend différents documents :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, définissant les grandes orientations d'aménagement, déclinées en 3 axes :
  - Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
  - Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
  - Axe 3 : Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique

Conformément à l'article L. 143-18 du code de l'urbanisme, le PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical du SCOT lors de la séance du 8 novembre 2024.

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre.  
Le DOO comprend 62 prescriptions et 24 recommandations.  
Celles-ci s'imposent, dans un rapport de compatibilité, notamment aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de mobilité, etc.  
Le DOO comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) prévu par les textes (PARTIE E du DOO).

Les prescriptions et recommandations du DOO sont regroupées en 4 parties thématiques (+ PARTIE E - DAACL) :

- Partie A: Milieux naturels
- Partie B: Adaptation et atténuation aux changements climatiques

- Partie C: Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services
- Partie D : Développement économique
- Des annexes, qui incluent :
  - Un diagnostic du territoire
  - Un état initial de l'environnement
  - La justification des choix réalisés
  - L'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi.

Le projet a été débattu et arrêté le 18 JUILLET 2025 par le comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT. Celui-ci a également arrêté le bilan de la concertation mise en œuvre tout au long de l'élaboration du SCOT.

Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc a saisi pour avis le 29 août 2025 la communauté de communes Cluses Arve et montagnes.

L'analyse du document du SCOT par la 2CCAM permet de souligner la pertinence des orientations et objectifs d'aménagement pour le territoire du SCOT, tels qu'arrêtés dans le Projet d'Aménagement Stratégique et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Ils répondent globalement aux enjeux d'aménagement du territoire du SCOT pour les 20 années à venir.

Toutefois, il est constaté qu'un certain nombre de modifications ont été apportées au contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs lors de la séance du conseil syndical du 18 juillet 2025 (celles-ci sont détaillées dans la délibération d'arrêt du Projet de SCoT en date du 25 juillet 2025, jointe en annexe au présent avis).

La majorité de ces corrections apparaissent mineures, et ne remettent donc pas en cause la cohérence et la pertinence globale du projet.

En revanche, il n'en va pas de même des modifications apportées à la prescription N°32 concernant la répartition des objectifs de production de logements (page 52 du DOO), et à la prescription N°37 relative aux objectifs chiffrés de consommation économe d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols (page 60 du DOO).

Premièrement, la clef de répartition des logements sur le territoire ainsi que des surfaces pouvant être consommées a été modifiée de manière substantielle et défavorable à la 2CCAM,

#### a/ concernant la production de logements

Lors de la séance d'arrêt du schéma du 18 juillet 2025, les clefs de répartition ont été modifiées, diminuant de ce fait substantiellement le nombre de logements attribué à la

2CCAM. Il a ainsi été retenu *in fine* une première répartition de 20 % des logements au niveau de l'EPCI et de 80 % au niveau de l'armature territoriale, pour un total de 14400 logements à l'échelle du SCOT sur 20 ans.

Prescription n°32 concernant la répartition des objectifs de logements

Modification pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la répartition.

Cette répartition suivra une première répartition de 20%, soit 2 880 logements au niveau de l'EPCI, et 80%, soit 11 520 logements au niveau de l'armature territoriale.

Ces deux enveloppes s'additionnent pour fixer le nombre de logement minimum à produire de 14 400 logements à l'horizon du SCOT.

Ensuite, la répartition communale sera réalisée au sein d'un départage entre commune/EPCI et entre les communes de l'armature.

Extrait de la délibération d'arrêt du SCOT du 18 juillet 2025

Cette nouvelle règle de répartition des objectifs de production de logements à l'échelle SCOT selon que l'on se place à l'échelle de l'EPCI (=20% de la production totale de logements) ou à l'échelle de l'armature territoriale (=80 % de la production totale de logements) interroge toujours fortement sur sa lisibilité et sur sa capacité à être mise en œuvre en termes opérationnels. Un tel mode de répartition des objectifs de production de logements n'apparaît d'ailleurs pas justifié dans le volet 3 « justification des choix » du rapport de présentation du SCOT.

En outre, et hormis l'absence de clarté de cette règle de répartition, l'évolution du mode de calcul de répartition qui a eu lieu en conseil du 18 juillet 2025, n'est pas sans incidence.

Cette règle, telle qu'initialement rédigée, permettait à la 2CCAM d'arbitrer la fongibilité des logements pour les dix communes, après avis du Comité Syndical, comme la 2CCAM a avancé pour son PLH validé par les services de l'Etat le 22 août 2025 et approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30 octobre 2025.

L'introduction de ce nouveau mode de calcul apparaît, de prime abord, pénalisante pour la 2CCAM et conduisant a priori à des objectifs de production de logements « minorés ».

La nouvelle règle de calcul montre que 20 % des logements pour la 2CCAM (qui représente 37 % du total) équivaut à 1066 logements auxquels il convient de rajouter 3893 logements (répartition identique par défaut entre communes de la même armature), soit un total de 4958 logements.

Une perte de 370 logements est donc à constater entre le DOO contenu dans le projet de schéma communiqué aux élus lors de la convocation à la séance du 18 juillet, et la version finalement arrêtée, sans toutefois qu'une telle incidence n'ait été mise en avant, ni explicitée.

b/ concernant la consommation foncière, la même clef de 20 % / 80 % a été retenue ayant également pour conséquence de modifier les espaces disponibles consommables par la 2CCAM.

Ces deux évolutions constituent donc une modification substantielle et stratégique du projet SCoT, principalement sur la production de logements.

Sur la forme, cette modification proposée, débattue et validée lors de séance du Comité Syndical du SCOT, interroge donc fortement, alors que celle-ci concerne des enjeux essentiels de développement et d'aménagement à l'échelle spécifique des communes et des EPCI.

En outre, les modalités de dialogue et de gouvernance qui définiront la mise en application de la répartition de 80% des objectifs à l'échelle de l'armature urbaine, ne sont pas clairement et lisiblement évoquées, avec a priori une perte de l'ancrage territorial et décisionnel à l'échelle des EPCI, qui portent pourtant les politiques locales de l'habitat et du logement et les stratégies foncières.

Une telle lacune, au stade de la mise en application du SCoT, risque de provoquer immanquablement des discussions, des débats, voire des tensions entre communes, alors que le SCoT du Mont Blanc se veut au contraire un projet fédérateur.

**Deuxièmement**, la production annuelle de logements fixée au sein du PLH de la 2CCAM, lequel a été approuvé par délibération du 30 octobre 2025, est de 441 logements, alors que celle proposée par le SCoT est fixée entre 248 et 266 logements, selon la méthode utilisée.

La version initiale du projet de SCoT -- telle qu'annexée à la convocation à la séance du 18 juillet 2025 pour l'arrêt du document -- avait été concertée au regard de l'élaboration en cours du PLH, alors que la version arrêtée s'éloigne de ce document structurant pour la 2CCAM, alors même que le rapport de présentation du SCoT indique que l'approche relative à la répartition des logements « *est conçue pour être compatible avec les autres documents de planification (PLH, PLUi)* » (Annexe SCoT, justification des choix, p. 20).

Le rapport de présentation du SCoT -- dans sa version finalement arrêtée en séance du 18 juillet 2025 -- ne justifie pas non plus d'une telle évolution de la règle en la matière.

**Troisièmement**, la prescription n°31 du DOO est rédigée comme suit :  
« *La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de 14 400 logements minimum à produire d'ici 2045, répartis comme suit :* »

- *75 % de résidences principales (10 800 logements) ;*
- *25% de résidences secondaires (3 600 logements). »*

Le terme « minimum » permet aux quatre EPCI de disposer d'une marge de manœuvre en matière de production de logements, dans le respect de la ZAN et des capacités foncières disponibles, théoriquement illimité.

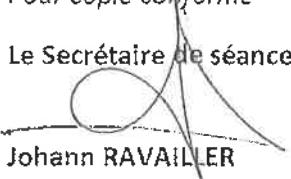
Dans l'hypothèse où cette disposition venait à remise en cause, sans objectif quantifié déterminé par un plafond, la compatibilité du PLH et/ou des PLU communaux pourrait être impossible et imposerait à la 2CCAM et aux communes de réviser leur document d'urbanisme pris en compatibilité avec celui-ci. Dans ce cas et afin de protéger l'intérêt de la 2CCAM et des communes, il sera exigé de nouvelles discussions sur la production de logements et leur répartition privilégiée au sein de chaque EPCI.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à la majorité, par trente-six voix pour, une abstention (M. BOURRET, procuration de M. REDONDO) et quatre contre (F. CAUL FUTY, procuration de C. CHAPON ; MP PERNAT, procuration de C. HENON) :

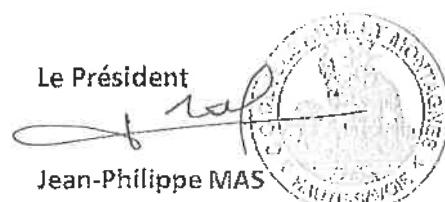
- Emet un avis favorable au projet de SCoT assorties des réserves suivantes :
  - o La modification en séance de la règle de calcul en matière de production de logements et de consommation foncière deviendrait défavorable à la 2CCAM par rapport au projet initial dans l'hypothèse de la suppression du terme « minimum » exprimé dans la production de logements (Prescription n°31)
  - o L'application de cette règle, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance permettant la fongibilité des droits relatifs à la production de logements

*Ainsi délibéré, le 30 octobre 2025,  
Et ont signé au registre les membres présents.  
Pour copie conforme*

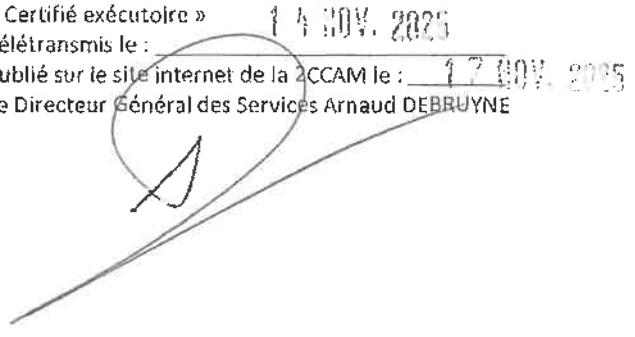
Le Secrétaire de séance

  
Johann RAVAILLER

Le Président

  
Jean-Philippe MAS 

La présente délibération, qui sera transmise au représentant de l'Etat, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (Le TA peut être saisi par l'application informatique « Télerecours Citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ») ou d'un recours gracieux auprès de la communauté, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déferée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

« Certifié exécutoire » *14 NOV. 2025*  
Télétransmis le : *14 NOV. 2025*  
Publié sur le site internet de la 2CCAM le : *17 NOV. 2025*  
Le Directeur Général des Services Arnaud DEBRUYNE  




**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**EXTRAIT du registre des délibérations du Conseil Communautaire**  
**Séance du 12 novembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le douze novembre se sont réunis en séance ordinaire au siège de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre – 508 avenue des Thézières à Taninges, les membres du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Stéphane BOUVET, Président.

Date de la convocation : 6 novembre 2025

Nombre de Membres en exercice : <b>28</b>	<b>Étaient présents :</b> Mesdames Sylvie ANDRES, Christine BUCHARLES, Sophie CURDY, Marise FAREZ, Elise MOGEON, Nadine ORSAT, Rachel ROBLES et Gisèle TRIPOLI
Nombre de Membres présents : <b>23</b>	Messieurs René AMOUDRUZ, Alain BARBIER, Simon BEERENS-BETTEX, Stéphane BOUVET, Cyril CATHELINÉAU, Alain CONSTANTIN, Régis FORESTIER, Jean-François GAUDIN, Martin GIRAT, Éric GRANGER, Jean-Charles MOGENET, Gilles PEGUET, André POLLET-VILLARD, Rénald VAN CORTENBOSCH et Joël VAUDEY
Nombres de suffrages exprimés : <b>26</b>	<b>Étaient excusés et ayant donné pouvoir :</b> Madame Sylvie JOUAULT, a donné pouvoir à Joël VAUDEY Madame Monique LAPERROUSAZ, a donné pouvoir à Sylvie ANDRES Monsieur Yves BRUNOT, a donné pouvoir à Jean-Charles MOGENET
Votes Pour : <b>26</b>	
Votes Contre : <b>0</b>	
Abstentions : <b>0</b>	<b>Étaient absents non représentés :</b> Madame Sarah JIRO Monsieur Jean-Jacques GRANDCOLLOT
	<b>Secrétaire de séance :</b> Monsieur Cyril CATHELINÉAU <b>Le quorum est atteint</b>

Monsieur le Président, Stéphane BOUVET, déclare la séance ouverte à 19h43.

**Délibération n° 2025\_102**

**Avis des personnes publiques associées sur le projet de SCOT Mont-Blanc arrêté**

**VU** le code général des collectivités territoriales,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants,

**VU** l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale,

**VU** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,

**VU** la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,

**VU** les statuts de la Communauté de Communes des Montagnes du Giffre (CCMG), approuvés par l'arrêté préfectoral n°PREF/DRCL/BCLB-2025-0010 du 14 mars 2025,

**VU** l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration et de son approbation,

**VU** la délibération du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de la concertation,

**VU** le débat sur le projet d'aménagement stratégique tenu en comité syndical du 8 novembre 2024.

**VU** le bilan de la concertation,

**VU** la délibération n° DEL2025\_14 : Elaboration du SCoT – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de cohérence territoriale du Mont Blanc du 29 août 2025,

**CONSIDERANT** que la communauté de communes a été saisie en date du 8 septembre, en application des dispositions de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, pour avis par le syndicat mixte du SCoT Mont Blanc et qu'à l'expiration du délai de 3 mois, l'avis sera réputé favorable,

La CCMG prend acte les échanges antérieurs et postérieurs à l'arrêt du SCOT et relatifs à la répartition des logements entre les EPCI et la trame territoriale (à discréTION du SCOT) et émet un avis favorable au projet de SCOT.

Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, tel que prévu à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, et consultées et des observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.

**Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité DÉCIDE :**

- D'EMETTRE un avis favorable sur le projet du SCoT Mont Blanc arrêté ;
- DE FORMULER les observations suivantes :
  - 14 400 logements minimum pour le périmètre est le seuil nécessaire.
  - Si le territoire envisage, dans le cadre de son plan de développement, de déployer un projet d'UTN structurant, la CCMG souhaite que le Syndicat étudie, instruise et intègre au SCoT tout projet d'UTN conforme à la philosophie générale du schéma.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

**Le Secrétaire de séance,**  
Cyril CATHELINEAU



**Le Président,**  
Stéphane BOUVET





# Pays du Mont-Blanc

communauté de communes

SCoT Mont-Blanc Arve Giffre  
M. Le Président Nicolas EVRARD  
3 rue du Pré Bénévix  
74300 CLUSES

Passy, le 4 décembre 2025

N/Réf : JMP/JP/2025/1137

Objet : Consultation des PPA – Avis de la CCPMB sur le SCoT Mont-Blanc arrêté

LR4R n° 1A217 242 1019 3

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 29 août 2025 et reçu à la CCPMB le 8 septembre 2025, vous avez demandé à la CCPMB d'émettre un avis en tant que personne publique associée suite à l'approbation du SCoT le 18 juillet 2025.

Les différents documents du SCoT Mont-Blanc ont été présentés en séance du conseil communautaire de la CCPMB à Megève le 26 novembre 2025. Nous vous remercions pour la présence de votre agent à cette occasion.

Vous trouverez ci-joint la délibération prise par la CCPMB sur l'avis demandé.

Conformément aux échanges en séance, vous trouverez également joint à ce courrier des commentaires ou avis qui ont été portés à la connaissance de la CCPMB.

Veuillez recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de mes salutations distinguées.







# Pays du Mont-Blanc

communauté de communes



Département de la Haute-Savoie  
Arrondissement de Bonneville

## COMMUNAUTE DE COMMUNES PAYS DU MONT-BLANC REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le vingt-six novembre, à dix-neuf heures onze, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Pays du Mont-Blanc, régulièrement convoqué le 20 novembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à Megève – Palais, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PEILLEUX, Président.

### Etaient présents :

Mesdames et Messieurs ALLARD Maryse, ALLARD Stéphane, BARBIER François, BECHET Marc, BORDON Annette, BOUGAULT-GROSSET Christophe, BUISSON Gilles, CASTERA Raphaël, CHAMBEL Claude, CHATRIAN Delphine, CLEVY Véronique, DAYVE Marie-Christine, FONTAINE Jean, JACCAZ Yann, JULLIEN-BRECHES Catherine, LEPAN Jérôme, MACKOWIAK Bruno, MORAND Georges, PARIS François, PEILLEUX Jean-Marc, PERRUCHIONE-KUNEGEL Sylvia, POETTOZ Frédéric, REVENAZ Serge, ROGER Alain, SARTELET Jacques, SEJALON Bernard, SERMET-MAGDELAIN Thierry, SERASSET-KREMPP Josée, SPINELLI Solange.

### Etaient absents représentés :

Mesdames et Messieurs AUBRY Marie-Charlotte (pouvoir à SARTELET Jacques), ANDRE Elodie (pouvoir à ALLARD Maryse), BRONDEX Carine (pouvoir à CHAMBEL Claude), CETIN Belgin (pouvoir à ROGER Alain), DELACHAT Alain (pouvoir à PEILLEUX Jean-Marc), PETIT Valérie (pouvoir à SPINELLI Solange), REBET Christèle (pouvoir à FONTAINE Jean), THIMJO André (pouvoir à CASTERA Raphaël).

### Etaient absents et excusés :

Madame et Messieurs, PONCET Françoise, MARANGONE Yann, CONTRI Sidney.

Monsieur Jean FONTAINE est élu secrétaire de séance à l'UNANIMITE.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 24 septembre 2025 est soumis au vote et adopté à l'UNANIMITE.

---

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE N°2025/095 : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE – AVIS SUR LE PROJET DE SCOT MONT-BLANC ARRETE Réf. : JP

---

9

Tél. : 04 50 78 12 10  
accueil@ccpmib.fr  
ccpmib.fr

648, chemin des Prés Caton  
P.A.E du Mont-Blanc  
74190 PASSY



Nombre de membres	
Afférents au conseil communautaire : 40	
En exercice :	40
Quorum :	21
Présents :	29
Pouvoirs :	8
Absents :	3
Votants :	37
(Contre : BOUGAULT-GROSSET Christophe, CLEVY Véronique, DAYVE Marie-Christine, DELACHAT Alain, JULLIEN-BRECHES Catherine, PEILLEX Jean-Marc, REVENAZ Serge, SEJALON Bernard)	

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DU MONT-BLANC DU 26 NOVEMBRE 2025

N°2025/095

### *Aménagement du territoire*

#### Aménagement du territoire – Schéma de Cohérence Territoriale – Avis sur le projet de SCoT Mont-Blanc arrêté

**Rapporteur :** Jean-Marc PEILLEX, *Président de la CCPMB*

Considérant que la communauté de communes a été saisie, en application des dispositions de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, pour avis par le syndicat mixte du SCoT Mont Blanc et qu'à l'expiration du délai de 3 mois, l'avis sera réputé favorable ;

Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, tel que prévu à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, et consultées et des observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.

Les services du SCoT Mont-Blanc présents en séance, font une présentation synthétique du projet arrêté. A la suite des questions et débats un vote sera proposé aux élus communautaires pour définir à la majorité la position de la CCPMB sur le caractère favorable ou défavorable de l'avis.

Des observations pourront être formulées si elles sont également votées à la majorité.

Le projet de SCoT arrêté est disponible dans un document annexé aux délibérations lors de l'envoi dématérialisé et disponible auprès des services et au lien suivant :  
[https://office.ccptmb.fr/d/s/15r6cwGGQTn2feSpWXHVOHnOQxR6fF6w/IHhyL9PLNI-Ftd6AOUAy1HiJM\\_sGK7Bw-d7UqJRx0vw](https://office.ccptmb.fr/d/s/15r6cwGGQTn2feSpWXHVOHnOQxR6fF6w/IHhyL9PLNI-Ftd6AOUAy1HiJM_sGK7Bw-d7UqJRx0vw)

Vu les dispositions des articles L5111-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants ;



Tél. : 04 50 78 12 10  
accueil@ccptmb.fr  
ccptmb.fr

648, chemin des Prés Caton  
P.A.E du Mont-Blanc  
74190 PASSY



# Pays du Mont-Blanc

communauté de communes



Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration et de son approbation ;

Vu la délibération du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur le projet de PAS tenu en comité syndical du 8 novembre 2024 ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n° DEL2025\_14 : Elaboration du SCoT – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de cohérence territoriale du mont blanc du 29 août 2025 ;

Vu la transmission pour avis en date du 8 septembre 2025 du projet du SCoT Mont Blanc arrêté ;

Vu l'avis du Bureau communautaire du 17 novembre 2025 ;

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'EMETTRE un avis favorable / défavorable sur le projet du SCoT Mont-Blanc arrêté ;
- DE FORMULER d'éventuelles observations

Le Conseil Communautaire après en avoir délibéré, émet un avis favorable à la majorité absolue avec 29 voix pour et 8 voix contre : Mesdames et Messieurs BOUGAULT-GROSSET Christophe, CLEVY Véronique, DAYVE Marie-Christine, DELACHAT Alain, JULLIEN-BRECHES Catherine, PEILLEX Jean-Marc, REVENAZ Serge, SEJALON Bernard.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Secrétaire de séance,  
Jean FONTAINE

Le Président,  
Jean-Marc PEILLEX



J'ai relevé une contradiction majeure dans le document d'orientation et d'objectifs su SCOT sur lequel on doit se positionner ce soir :

Tout le document tend à montrer qu'il faut protéger les milieux naturels et les espaces agricoles, qu'il faut limiter l'artificialisation, et en même temps qu'il faut répondre aux besoins du territoire, notamment aux besoins en logements pour la population permanente.

Là dessus, nous sommes totalement d'accord.

Le problème c'est que ces objectifs louables ne se retrouvent pas dans les objectifs chiffrés de production de nouveaux logements.

Actuellement, à l'échelon de la communauté de communes comme du périmètre du SCOT, un logement sur deux est une résidence secondaire.

Pour répondre aux besoins en logements permanents, sans consommer trop d'espace, il faudrait limiter drastiquement la construction de nouvelles résidences secondaires .

Il est donc absurde de donner un objectif de construction de 3 600 nouvelles résidences secondaires sur le périmètre du SCOT.

Par ailleurs, nous savons que les collectivités ne peuvent pas contrôler complètement la destination des logements. Cependant, certains outils existent, que les collectivités peuvent activer, pour permettre de prioriser le logement permanent.

C'est pourquoi je propose de modifier le texte du SCOT en ce sens :

« la réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de 14 400 logements d'ici 2045. Les collectivités veilleront à activer tous les leviers en leurs pouvoirs afin que les nouveaux logements soient orientés vers les logements permanents.

La part de résidences secondaires dans les nouvelles constructions devra être le plus bas possible, et dans tous les cas inférieure à 25% des constructions. »

En 2022, d'après le PLH, 60% de la construction neuve étaient destinés à de la résidence secondaire sur le territoire de la CCPMB !

Josée SERASSET-KREMPP, Elue à Sallanches





NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice: 27  
Présents: 17  
Absents dont :  
Excusés: 5  
Représentés: 5

REPUBLIQUE FRANCAISE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE  
DE CHAMONIX- MONT- BLANC

EXTRAIT

2025.00146

Du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Le président certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché à la porte de la Communauté de communes le **cinq décembre deux mille vingt cinq** et qu'il n'est pas survenu de réclamation.

Le Président certifie en outre que la convocation du conseil communautaire a été affichée à la porte de la communauté de communes cinq jours francs avant celui de la séance.

Le Président

Objet : Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Mont-Blanc: Avis de la CCVCMB

L'an 2025, le 27 novembre à 18 heures 00, le Conseil de Communauté de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc, s'est réuni à Salle animation au-dessus de l'OT Les Houches, sous la présidence de M. Eric FOURNIER, Président

**Etaient présents** : M. Jérémie VALLAS, M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, Mme Aurore TERMOZ, M. Eric FOURNIER, M. Stéphane LAGARDE, M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Charlotte DEMARCHI, Mme Ghislaine BOSSONNEY, Mme Karlhe MIEUSSET, M. Patrick VIALE, M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN, Mme Aurélie BEAUFOUR, M. Christophe BOCHATAY, M. Bernard OLLIER, M. Hervé VILLARD, Mme Elisabeth CHAYS, M. Denis DUCROZ

**Etaient représentés** : Mme Catherine FAVRET donne pouvoir à Mme Ghislaine BOSSONNEY, M. Cédric DESAILLOUD donne pouvoir à M. Christophe BOCHATAY, Mme Myriam BOZON donne pouvoir à M. Patrick VIALE, Mme Isabelle MOREAU-PETITJEAN donne pouvoir à M. Nicolas EVRARD-BOSSONNEY, Mme Mary FERRARO donne pouvoir à M. Stéphane LAGARDE

**Etaient excusés** : M. Xavier CHANTELOT, Mme Isabel LELIEVRE, M. François-Xavier LAFFIN, M. Martial VIOLET, Mme Isabelle MATILLAT

**Secrétaire de séance** : M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN

Nicolas EVRARD rappelle que le projet de Schéma de Cohérence Territoriale dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 et dont l'élaboration ainsi que l'approbation ont été confiées au Syndicat Mixte pour le SCoT Mont-Blanc créé à cet effet, a été arrêté par le Comité Syndical lors de sa séance du 18 juillet 2025. Le périmètre du SCoT regroupe les Communautés de communes Cluses-Arve et Montagne (2CCAM), les Montagnes du Giffre (CCMG), le Pays du Mont Blanc (CCPMB) et la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (CCVCMB) soit 32 communes pour près de 120 000 habitants.

Il est rappelé les grands objectifs poursuivis par l'élaboration du SCoT Mont-Blanc :

- Une position géographique stratégique qui implique un enjeu de structuration territoriale à l'échelle du bassin de vie ;
- Une économie attractive et diversifiée dont les complémentarités sont à affirmer ;
- Un territoire de renommée internationale aujourd'hui sous pression : en définissant une gouvernance et une stratégie territoriale, le SCoT Mont-Blanc doit accompagner les politiques publiques d'adaptation et de transition qui visent à répondre aux pressions induites par la renommée, les atouts et l'attractivité de son territoire ;



- Un territoire sous pression entre le logement résidentiel et le logement touristique : parmi les stratégies de développement de l'habitat permanent — en lien avec les politiques de gestion des déplacements, de localisation des entreprises et de l'emploi — la maîtrise foncière et le développement de formes d'habitats abordables pourront favoriser un parcours résidentiel complet ;
- Un territoire connecté : outre l'engagement d'une politique de transition énergétique, l'élaboration du SCoT Mont-Blanc est l'occasion de mettre en œuvre une stratégie globale de la mobilité en complémentarité avec les SCoT des territoires voisins et le système transfrontalier et touristique ;
- Un territoire montagnard aujourd'hui vulnérable et exposé aux aléas du changement climatique : le SCoT Mont-Blanc devra proposer une stratégie en matière de sobriété foncière qui respecte l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la loi, tout en répondant aux problématiques de maintien de la population permanente, de développement des services et équipements dont elle a besoin, de conservation de l'activité économique et touristique et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers au contact des espaces urbanisés.

ainsi que les grands enjeux transversaux :

- Se structurer et se fédérer autour d'un projet global sur le territoire ;
- Affirmer les complémentarités territoriales d'aujourd'hui puis révéler et mettre en œuvre celles de demain en s'appuyant sur le développement d'une ingénierie de projet territorial intégré ;
- Maintenir et rendre durable son attractivité territoriale et son rayonnement international ;
- Continuer de tirer profit de ses marqueurs territoriaux en approfondissant la pluralité et la diversité de ses infrastructures, de ses équipements, de ses commerces et de ses services à la population afin de permettre un cycle de vie complet des habitants sur le territoire ;
- Renforcer les services à la population notamment dans les secteurs de la santé et des services à la personne afin de faire face au vieillissement de la population.

De la concurrence territoriale au développement des complémentarités territoriales alpines, il s'agira dans le cadre de l'élaboration du SCoT Mont-Blanc de dessiner les contours d'un pôle d'équilibre territorial alpin et transfrontalier.

Le projet de SCoT se compose ainsi des pièces suivantes :

- D'un projet d'Aménagement Stratégique (PAS) décliné en 3 axes :
  - o Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
  - o Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
  - o Axe 3 : Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique

Conformément à l'article L.143-18 du Code de l'Urbanisme, ce PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical lors de sa séance du 8 novembre 2024.

- D'un Document d'orientations et d'objectifs (DOO) : Il décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mettre en œuvre. Il comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAA-CL). Les 62 prescriptions et 23 recommandations sont regroupées en 4 parties
  - o A : Milieux naturels et biodiversités
  - o B : Adaptation et atténuation aux changements climatiques
  - o C : Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services et densification

- o D : Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques
- D'Annexes qui incluent :
  - o Un diagnostic socio-économique du territoire,
  - o Un état initial de l'environnement,
  - o La justification des choix retenus
  - o L'articulation du SCOT avec les documents de rangs supérieurs
  - o Une évaluation des incidences environnementales,
  - o Un résumé non technique
  - o Les indicateurs de suivi,
  - o Un lexique.

Les pièces constitutives du projet de SCOT arrêté sont jointes en annexe de la présente délibération.

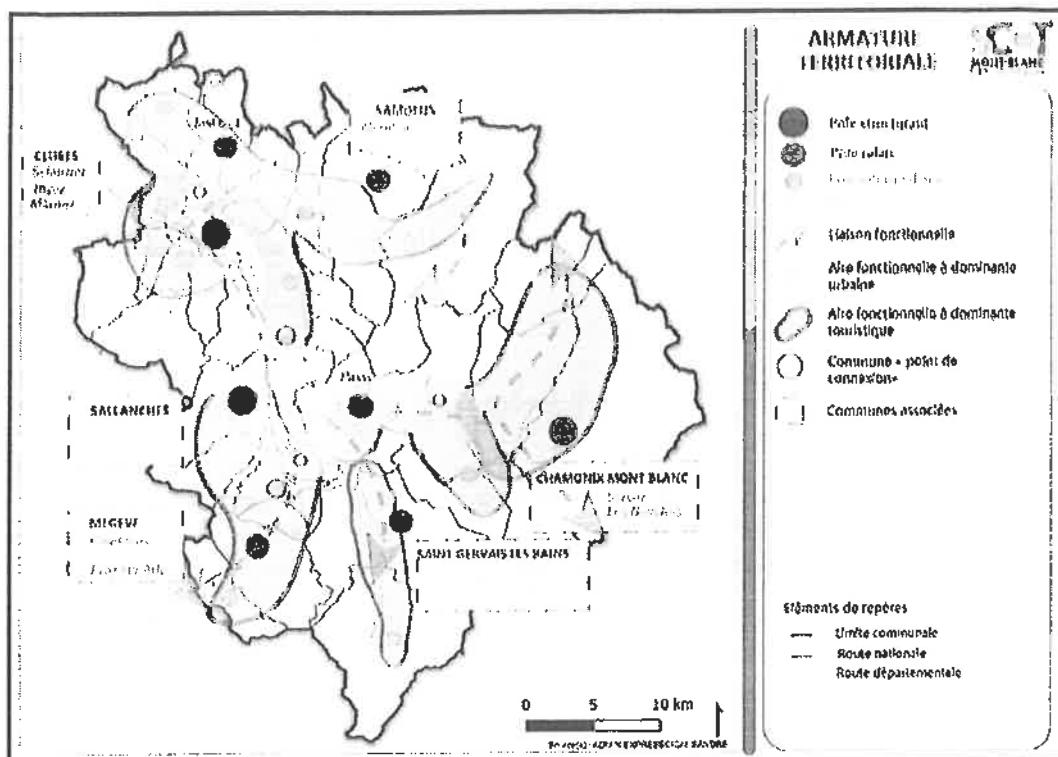
Il est précisé que la loi ALUR de 2014 positionne le SCoT comme stratégique et intégrateur des politiques publiques et qu'il constitue dorénavant le seul document de référence avec lequel notamment, les documents d'urbanisme, parmi lesquels les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) mais également les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) doivent être compatibles. Il joue par conséquent un rôle primordial pour intégrer et territorialiser les documents d'échelle supérieure. Il est élaboré sur une échelle de temps à horizon 20 ans, même si, comme les PLU, le SCoT peut évoluer par voie de modification au cours de sa mise en œuvre.

Le projet de SCoT Mont-Blanc prévoit un taux de croissance de 0.32% / an pour atteindre à horizon 2045 près de 8 000 habitants supplémentaires. La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de 14 400 logements minimum à produire d'ici 2045, répartis comme suit :

- 75 % de résidences principales (10 800 logements) ;
- 25% de résidences secondaires (3 600 logements).

En termes de consommation d'espace, il est prévu à l'échelle et horizon du SCoT 235 hectares de consommation foncière pour les logements et équipements associés auxquels s'ajoutent les espaces destinés à accueillir les activités économiques, agricoles et touristiques.

Une armature territoriale a été définie au sein du projet de SCoT : elle positionne Chamonix en tant que pôle structurant, les Houches en tant que pôle intermédiaire et Servoz et Vallorcine en tant que pôles de proximité, les communes étant par ailleurs au sein d'une aire fonctionnelle à dominante touristique à l'exception de Servoz intégrée à la fois à l'aire fonctionnelle à dominante touristique ainsi qu'à l'aire fonctionnelle à dominante urbaine avec le Pays du Mont Blanc.



Les communes au sein des pôles se répartissent comme suit :

Typologie de pôles	Nombre de communes	Nom des communes
Pôles structurants	3	Cluses, Sallanches, Chamonix
Pôles relais	8	Mégève, Scionzier, Thyez, Marnaz, Saint-Gervais-Les-Bains, Samoëns, Passy, Taninges
Pôles intermédiaires	8	Les Houches, Combloux, Arâches-la-Frasse, Magland, Praz-sur-Arly, Mieussy, Morillon, Les Contamines-Montjoie.
Pôles de proximité	13	Cordon, Domancy, Châtillon-sur-Cluses, Demi-Quartier, Verchaix, Vallorcine, Le Reposoir, Saint-Sigismond, Nancy-sur-Cluses, La Rivière-Enverse, Mont Saxonnex, Servoz, Sixt-Fer-à-Cheval

La déclinaison des objectifs en termes de production de logements s'entend selon cette typologie et selon la méthodologie suivante :

**Par intercommunalités : pour 20% de la production soit 2 880 logements**

Intercommunalité	Répartition en % au sein de l'EPCI
CCVCMB	11%
2CCAM	37%
CCMG	10%
CCPMB	42%

**Par niveaux de polarités de l'armature territoriale : pour 80% de la production soit 11 520 logements**

Typologie de polarité	%
Pôles structurants	26%
Pôles relais	45%
Pôles intermédiaires	17%
Pôles de proximité	13%

étant précisé la répartition des objectifs ci-dessous ne peut se faire uniquement à l'appui du nombre de communes par polarité mais doit également tenir compte des critères suivants :

- Capacités réelles d'accueil des communes :
  - Le poids relatif de la population de chaque commune dans le niveau d'armature
  - Le poids relatif en logements de chaque commune dans le niveau d'armature
  - La dynamique démographique des communes qui composent le niveau de l'armature
- Risques naturels, reliefs, topographie
- Besoins de développement d'intérêt général liés à la commune
- Proximité d'une polarité extérieure ou interne au territoire
- Besoins en équipements structurants d'importance stratégique
- Proximités avec commerces, services, points de connexion
- Capacité des réseaux et équipements de traitement pour les eaux usées

Au sein de la communauté de communes, ces critères permettront ainsi de décliner les objectifs quantitatifs selon les dynamiques et spécificités locales dans une perspective d'équilibre territorial.

S'agissant de la Communauté de Communes compétente en matière de planification urbaine, cette approche à un niveau intercommunal valorise ainsi la coopération intercommunale (au sein des aires fonctionnelles) et le travail de collaboration entre les communes associées.

Lors des évaluations de la mise en œuvre du SCoT, les objectifs qui n'auraient pas été atteints par un EPCI peuvent être, le cas échéant, réaffectés à d'autres EPCI, en respectant le principe de conformité de l'armature territoriale exprimé dans le PAS.

L'analyse de compatibilité des PLU de la CCVCMB basée sur la prise en compte du Projet de PLU arrêté le 13 mars 2025 de Chamonix Mont Blanc, du PADD du projet de PLU de Servoz débattu le 17 avril 2025, des PLU en vigueur des Houches et de Vallorcine fait ressortir les conclusions suivantes :

## « Répondre aux besoins des habitants en matière de logements »

COMMUNE	NOUVEAU NOMBRE DE LOGEMENTS PLEIN DANS LE PLU	ARMURE TERRITORIALE	STATUT DES INTERMÉDIAIRES	COMPATIBILITÉ SCOT
CHAMONIX	1000 pour 10 an (PADD)	20% de densification dans les zones de densification	47 logements en 100 dans les zones	✓
LES HOUCHES	3600 (rapport des besoins actuels)	20% de densification dans les zones de densification	137 logements en 100 dans les zones	
SERVOZ	660 (PADD)	10% de densification dans les zones de densification	27 logements en 100 dans les zones	✓
VAILLORCINE	187 (rapport de densification)	10% de densification dans les zones de densification	69 logements en 100 dans les zones	✓

Concernant la commune des Houches où il peut être identifié un nombre de production de logements légèrement supérieur aux perspectives du SCOT, il peut être précisé que les orientations du SCOT sont des objectifs planchers et non plafonds, assurant ainsi la compatibilité.

## « Limiter l'étalement urbain »

De manière générale, pour l'ensemble des PLU étudiés, la majorité des logements est prévue dans une logique de densification.

Pour Chamonix, environ 30 % des logements sont projetés en extension, ce qui est légèrement supérieur à la préconisation du SCOT pour les pôles structurants qui est de 25% mais selon un rapport de compatibilité, les principes du SCOT sont respectés.

Pour les autres communes, l'estimation du nombre de logements susceptibles d'être réalisés en densification ou en extension repose sur l'analyse des surfaces foncières disponibles. Il en ressort que :

- Pour Vailorcine, environ 50% des surfaces disponibles sont en extension contre 30% en dent creuse
- Pour Servoz, 40 % des surfaces disponibles sont en extension, et 50% en dent creuse
- Pour Les Houches environ 20 % des surfaces disponibles sont en extension, et 50% en dent creuse

NB : les surfaces manquantes (30% pour les Houches) correspondent aux espaces non bâties dans le tissu urbain existant dont la surface est supérieure à 2 500m<sup>2</sup>

Ces valeurs sont ainsi dans l'ensemble cohérentes avec les orientations du SCOT, qui prévoient au moins 41 % de logements en densification pour les pôles de proximité (Servoz et Vailorcine) et environ 52 % pour les pôles intermédiaires (Les Houches).

## « Promouvoir des formes urbaines vertueuses pour une gestion économe de l'espace »

Le territoire du SCOT Mont-Blanc se caractérise par une diversité de formes urbaines, qui reflètent à la fois son relief, son histoire et ses dynamiques économiques. Trois grandes morphologies urbaines ont été identifiées : vallée, balcon et station. Chacune présente des spécificités en matière de fonctionnement urbain et de développement, nécessitant une approche différenciée pour répondre aux enjeux locaux tout en respectant les objectifs du SCOT.

Afin d'accompagner un développement équilibré et adapté aux particularités de chaque morphologie, des aires fonctionnelles dominantes ont été établies dans la cartographie d'armature territoriale du Projet d'Aménagement Stratégique. Cette prescription définit les répartition du parc de logement et densités cibles.

L'objectif est double : garantir une structuration cohérente du territoire en renforçant les fonctions urbaines nécessaires à la vie permanente et encadrer la production de logements pour concilier attractivité et maîtrise de la consommation foncière.

Le projet de SCoT arrêté selon une méthodologie en d'une double lecture (armature territoriale et fonctions identifiées) fixe les objectifs suivants :

Typologie de pôles	Densité	
	Fonction Urbaine	Fonction Touristique
Pôles structurants	55 log/ha	40 log/ha
Pôles relais	40 log/ha	35 log/ha
Pôles intermédiaires	40 log/ha	30 log/ha
Pôles de proximité	25 log/ha	20 log/ha

De manière générale, les densités recommandées par le SCoT semblent globalement respectées.

L'analyse est basée sur les densités prévues dans les PLU au sein des OAP et sur les estimations figurant dans les rapports de présentation.

Pour Chamonix, les densités projetées dans le PLU (« *Pour les dents creuses, le choix a été fait d'appliquer une densité moyenne à atteindre 20 logements/hectare. Les densités cibles pour les zones en interstitiel est de 30 logements/ha et pour les zones en extensif 40 logements/ha.* ») sont légèrement inférieures à la moyenne recommandée pour les pôles structurants, sans toutefois s'en écarter de manière significative. En tenant compte des spécificités locales à apprécier dans les objectifs à atteindre, de la notion de compatibilité entre PLU et SCOT et de l'objectif à atteindre à horizon 2045, la compatibilité est assurée.

Pour Les Houches, les densités estimées dans le rapport de présentation pour déterminer les besoins fonciers associés au nombre de logements à produire (10 logements/ha pour les constructions individuelles et 20 logements/ha pour les constructions intermédiaires et collectives) sont inférieures aux orientations du SCOT. En revanche, la moyenne des densités prévues dans les OAP (34 logements/ha) sont pleinement compatibles.

Enfin, pour Servoz et Vallorcine, les estimations de densité sont légèrement supérieures à celles préconisées par le projet de SCOT qu'elle soit dans une approche « fonction urbaine ou touristique » pour les pôles de proximité (35 logements/ha pour Servoz et moyenne de 33 logements/hectare pour Vallorcine).

« Développer un aménagement territorial différencié et complémentaire selon des fonctionnalités des espaces »

L'analyse est basée sur les densités prévues dans les PLU au sein des OAP et sur les estimations figurant dans les rapports de présentation.

Le projet de SCoT arrêté fixe les objectifs suivants :

Typologie de pôles	Résidences principales		Résidences secondaires
	Fonction urbaine		
Pôles structurants	75 %		25 %
Pôles intermédiaires	70 %		30 %
Pôles de proximité	70 %		30 %

Pour Chamonix et Servoz, la servitude de résidence principale, prévue à l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme, est mise en œuvre dans certains secteurs et OAP, garantissant ainsi la production effective de logements destinés à des résidents permanents. Pour Vallorcine, la procédure de modification n°1 du PLU dont l'enquête publique a été clôturée le 24 octobre 2025, prévoit l'instauration de cette servitude dans les zones urbaines Ub et Uv.

Pour Les Houches, bien qu'aucune servitude spécifique ne soit instaurée, les OAP intègrent des objectifs de mixité sociale (notamment via la création de logements aidés), contribuant également à renforcer la part de résidences principales.

Il peut être également souligné que les 4 communes de la CCVCMB ont actionné tous les leviers réglementaires existants pour favoriser la production de logements à destination des résidents permanents et des travailleurs (clauses de mixité sociale, préemption de biens, emplacements réservés, secteurs de mixité sociale...).

Bien qu'il soit difficile de garantir précisément cette répartition dans les documents d'urbanisme, certaines zones pouvant accueillir les deux types d'occupation, les orientations générales des quatre PLU vont dans le sens attendu, en privilégiant clairement le développement du logement permanent et en limitant l'extension des résidences secondaires.

« Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols »

Il est rappelé l'objectif de consommation foncière d'espaces pour les logements et équipements associés (ha) ainsi que les activités économiques, agricoles, touristiques s'élèvent à 235 ha qui se traduisent également selon une double répartition 80 % selon l'échelon armature territoriale et 20 % selon l'EPCI. Par ailleurs, le projet de SCOT prévoit une réserve de 10 % de l'enveloppe foncière pour les économiques et touristiques structurants.

	Logements et équipements associés (ha)	Activités économiques, agricoles, touristiques (ha)
	2025-2045	2025-2045
	170 ha	65 ha
CC Vallée de Chamonix Mont Blanc	11%	10%
CC Cluses Arve et Montagnes	34%	38%
CC Montagnes du Giffre	12%	12%
CC Pays de Mont-Blanc	43%	40%
Total	100%	100%

	Logements et équipement associés (ha)	Pourcentage
Pôles structurants	25	Soit 14,7%
Pôles relais	75	Soit 44,1%
Pôles intermédiaires	30	Soit 17,6%
Pôles de proximité	40	Soit 23,5%

Selon la méthodologie définie par le projet de SCoT, s'agissant de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, l'analyse de la compatibilité fait ressortir les éléments suivants :

communes	Logement et équipement associés (ha) (total des 4 communes)	taux du SCOT	Nombre d'ha de SCOT
CHAMONIX	13 ha	20 ha pour les pôles structurants - 0,6 ha par commune	3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)
LES HOUCHES	12,66 ha	24 ha pour les pôles structurants - 3 ha par commune	3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)
SERVOZ	2,25 ha	32 ha pour les pôles de proximité - 2,5 ha par commune	3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)
VALLORINE	4,91 ha	32 ha pour les pôles de proximité - 2,5 ha par commune	3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)

L'enveloppe prévisionnelle de consommation foncière des PLU de Chamonix et des Houches apparaît supérieure aux perspectives prévues dans le SCOT mais peuvent se justifier et être admises dans le cadre d'une négociation territoriale cohérente avec les orientations du SCoT.

En effet, dans le cadre de la révision du PLU de Chamonix, cette enveloppe apparaît en adéquation avec les projections démographiques et les besoins en logements identifiés pour les prochaines années sur la commune et peut ainsi justifier cet écart.

L'objectif particulièrement ambitieux en matière de logements permanents permet de tendre à rééquilibrer la part des résidences principales.



Ainsi, l'enveloppe foncière prévue peut être considérée comme nécessaire et en cohérence avec les orientations du SCoT, notamment celles visant à favoriser la densification, maîtriser la consommation d'espace, et renforcer l'habitat à vocation principale. Il peut également être souligné que cette enveloppe demeure compatible avec l'objectif intermédiaire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), établi sur la base des consommations d'espaces issues des données ENAF 2011-2021 à l'échelle communale. En conclusion, les disponibilités foncières du PLU de Chamonix apparaissent cohérentes et compatibles avec les enjeux et les ambitions du SCoT.

Concernant le PLU des Houches, la commune se distingue par une forte attractivité résidentielle et une croissance démographique soutenue ces dernières années notamment marquée par une augmentation de la part des résidences principales (en lien et par effet indirect de la hausse du coût du foncier sur la commune de Chamonix). Par ailleurs, la procédure de modification n°2 en cours du PLU des Houches vise à revoir les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation d'une part (réduction de surfaces de certaines OAP) et à renforcer les clauses de mixité sociale d'autre part, afin de garantir le développement des logements à destination des travailleurs et résidents permanents.

Concernant l'économie, le potentiel de consommation foncière affectée à la CCVCMB s'élève à 6,5 hectares pour le développement économique et le tourisme (soit 10% des surfaces prévues). Par ailleurs, le projet de SCoT apparaît complet : il s'appuie notamment sur l'enjeu industriel et de diversification économique, permettant ainsi une économie résiliente face à l'adaptation future. L'enjeu de la mixité des activités, notamment par le passé industriel du décolletage est intégré ; cette mixité doit également reposer sur l'artisanat et le secteur du bois, filières largement développées au sein de nos territoires et à préserver.

En matière commerciale, le projet de SCoT arrêté permet de garantir la préservation des centralités des villes et villages. En lien avec ces perspectives et enjeux économiques, il est présenté les projets et ambitions de la CCVCMB, notamment :

- la densification de ses ZAE grâce à une optimisation des potentiels constructibles (ZAE La Vigie) ;
- au sein de la commune de Servoz : un aménagement commercial et des activités économiques en centre village ;
- au sein de la commune de Vallorcine : un projet de requalification de son centre-village comprenant des futurs services et commerces locaux ;
- la réalisation d'un projet de diversification économique, tiers-lieu à vocation économique (pour rassembler les acteurs économiques de la filière outdoor) et d'hébergement temporaire à destination des travailleurs (du co-living, à l'auberge en passant par des appartements d'occupation temporaire de petite taille T1) sur un téménement de 6 600m<sup>2</sup> offrant une capacité constructive de l'ordre de 2 800m<sup>2</sup> de Surfaces de Plancher ;
- ou encore au sein de la future ZAE des Iles à Argentière / Chamonix : la mise en œuvre d'une cession par bail à construction.

Concernant le tourisme, le SCoT Mont Blanc aborde les problématiques de diversification et de développement qualitatif de l'offre plutôt que quantitatif, avec un objectif général de développement durable, conforme à la stratégie de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc. La réduction des émissions de carbone sur les activités touristiques du territoire, la stratégie incitative en termes de déplacement jusqu'à la destination, mais également la sensibilisation des acteurs touristiques locaux pour une décarbonation des activités doivent orienter la stratégie touristique du territoire du Mont Blanc et sont des enjeux et défis à relever dans la mise en œuvre du SCoT.

En matière de mobilités, la pluralité des modes de déplacement alternatif à la voiture individuelle est intégrée au projet de SCoT arrêté.

Les efforts en termes de mobilité tant sur la réduction des déplacements des résidents permanents, séjournants ou excursionnistes que sur la capacité pour les autorités organisatrices de la mobilité à offrir des offres de transport soutenables sont des enjeux majeurs de ce périmètre du SCoT.

Concernant les milieux naturels, la biodiversité et les activités agricoles, il est souligné la prise en compte de la trame verte et bleue, notamment les milieux forestiers, agropastoraux et zones humides et aquatiques ainsi que les continuités écologiques notamment transfrontalières et dont les fonctionnalités sont à maintenir. La trame noire est mentionnée. Les enjeux relatifs à la fréquentation dans les espaces naturels et les incidences sur les milieux sont identifiés avec des objectifs clairement affichés d'assurer la cohabitation entre les différentes fonctions exercées au sein des espaces naturels et la préservation des milieux.

Il peut être suggéré de compléter le document d'orientations et d'objectifs avec la Charte Patrimoniale, Architecturale et Paysagère réalisée dans le cadre de Pays d'Art et d'Histoire et le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies en cours de finalisation à l'échelle de la Haute-Savoie par l'Etat. On peut regretter toutefois que les activités forestières et agricoles en tant qu'activités économiques soient peu identifiées dans le DOO.

Enfin, en matière de transition énergétique, les objectifs fixés sont cohérents avec l'ambition de la Communauté de communes au travers de sa politique « Vallée à énergies positives ».

Sur l'ensemble des thématiques abordées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (milieux naturels et biodiversité, adaptation et atténuation aux changements climatiques, ou encore activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques et enfin le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique), les observations formulées par la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc figurent dans l'annexe jointe à la présente délibération.

**CONSIDÉRANT** l'enjeu en termes de planification urbaine, d'aménagement du territoire, et de compatibilité entre le SCoT Mont Blanc et les Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres de la Communauté de Communes,

**CONSIDÉRANT** que la Communauté de Communes a été saisie, en application des dispositions de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, pour avis par le Syndicat Mixte du SCoT Mont Blanc et qu'à l'expiration du délai de 3 mois, l'avis sera réputé favorable ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu d'émettre et de motiver un avis sur le projet de SCoT arrêté le 18 juillet 2025 ;

**CONSIDÉRANT** qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, tel que prévu à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, et consultées et des observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants ;

**VU** l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

**VU** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**VU** la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

**VU** l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration et de son approbation ;

**VU** la délibération du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de la concertation ;

**VU** le débat sur le projet de Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) tenu en comité syndical du 8 novembre 2024 ;

**VU** le bilan de la concertation ;

**VU** la délibération n° DEL2025\_14 : Elaboration du SCoT – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Mont Blanc du 29 août 2025 ;

**VU** la transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées dont la CCVCMB en date du 29 août 2025 du projet du SCoT Mont Blanc arrêté ;

**VU** l'avis pour information préalable du Conseil Municipal de Chamonix du 17 novembre 2025 ;

**VU** l'avis pour information préalable du Conseil Municipal des Houches du 26 novembre 2025 ;

**VU** l'avis pour information préalable du Conseil Municipal de Servoz du 17 novembre 2025 ;

**VU** l'avis pour information préalable du Conseil Municipal de Vallorcine du 24 novembre 2025 ;

**VU** l'avis de la Commission Territoire et Économie du 27 novembre 2025 ;

**Le Conseil Communautaire après délibéré et à l'unanimité des suffrages exprimés :**

Abstention : Madame Ghislaine BOSSONNEY, Monsieur Patrick VIALE, Monsieur Christophe BOCHATAY, Monsieur Cédric DESSAILLOUD, Madame Myriam BOZON, Madame Catherine FAVRET

- **ÉMET** un avis favorable sur le projet du SCoT Mont Blanc arrêté le 18 juillet 2025 ;

- **PRÉCISE** que la mise en œuvre des objectifs, notamment en termes de consommation foncière, production de logements et densité de logements devra tenir compte des spécificités territoriales, des dynamiques locales, des contraintes, des besoins en équipements, du niveau de services existants... afin de permettre d'apprécier le plus justement la compatibilité entre les documents d'urbanisme locaux (PLU) et supra communautaire (SCoT) ;
- **SOULIGNE** la nécessité de la mise en place, sous l'égide du Syndicat Mixte, d'une gouvernance à l'échelle des 4 Communautés de Communes permettant d'assurer la mise en œuvre et le suivi du SCoT, de poursuivre et consolider le travail partenarial impulsé au travers de l'élaboration du SCoT Mont Blanc ;
- **FORMULE** les observations jointes en annexe de la présente délibération dont il est demandé de tenir compte dans le SCoT Mont Blanc approuvé.

Ainsi fait et délibéré,  
Au registre suivent les signatures,  
Pour extrait conforme,

Le secrétaire de séance :  
M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN



Acte certifié exécutoire le : 09 DEC. 2025  
Télétransmis en préfecture le : 09 DEC. 2025  
Notifié ou publié le :

Le Président,  
Eric FOURNIER





EXTRAIT DU REGISTRE  
Des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Membres		
Afférents Au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	12	12

Commune de MORILLON

Séance du Jeudi 27 novembre 2025

Date de la convocation
21.11.2025
Date d'affichage
21.11.2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 27 novembre à 20 heures, le Conseil municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil, sous la présidence de M. Simon BEERENS-BETTEX, Maire.

Présents : M. BEERENS-BETTEX Simon, M. CLERENTIN Raphaël, Mme CHEVRIER-DELACOSTE Lisette, Mme BOSSE Stéphanie, M. VUILLE Bertrand, M. PINARD Jean-Philippe, Mme DUNOYER Marie, M. CONVERSY Éric, M. BOUVET Jérémie, Mme PEREIRA Jocelyne, M. SÉRAPHIN Gilles.

Excusés :

M. BOUVET Jérémie qui donne pouvoir à M. GIRAT Martin.

A été nommé secrétaire de séance : M. GIRAT Martin

Délibération n° 2025.111

Objet de la délibération

AVIS SUR LE PROJET ARRÊTÉ DE SCHÉMA DE COHÉRENCE  
TERRITORIALE (SCoT) MONT-BLANC

Considérant qu'en application de l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, le Président du Syndicat du SCOT Mont-Blanc a adressé à la commune de Morillon le projet de SCoT Mont Blanc arrêté pour avis ;

Considérant que le Conseil municipal de Morillon prend acte les échanges antérieurs et postérieurs à l'arrêt du SCoT et relatifs à la répartition des logements entre les EPCI et la trame territoriale (à discréTION du SCOT) et émet un avis favorable au projet de SCOT ;

Considérant qu'il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées, tel que prévu à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, et des observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant que la trajectoire du Zéro Artificialisation Net (ZAN) est de 235 ha à 2045 à l'échelle du SCoT, dont 170 ha pour logements/équipements et 65 ha pour activités/énergies/agricole ;



Considérant que la production de logements à l'échelle du SCoT est fixée à un objectif de 14 400 logements supplémentaires au minimum, avec le souci de gommer le déséquilibre entre les résidences principales et secondaires, notamment, pour les stations de sports d'hiver, et que la répartition de ces logements se fait à 80 % selon l'armature territoriale et 20 % par EPCI ;

*Aussi,*

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration et de son approbation ;

Vu la délibération du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur le projet de PAS tenu en comité syndical du 8 novembre 2024 ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte SCoT Mont-Blanc n°2025\_14 du 18 juillet 2025 portant sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de schéma de cohérence territoriale du Mont Blanc ;

Vu le courrier du président du SCOT du 29 août 2025 portant notification du projet de SCOT Mont-Blanc pour avis du Conseil municipal ;

Vu la transmission par courriel à la commission « Urbanisme, logement, foncier, alpages et forêts » du dossier du SCOT en date du 16 septembre 2025 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes des Montagnes du Giffre n° DEL2025\_102 du 12 novembre 2025 portant approbation du projet de Schéma de cohérence territoriale du mont blanc du 29 août 2025 ;

Considérant que le Plan d'Aménagement Stratégique (PAS) et le Document d'orientations et d'objectifs (DOO) confirment une organisation du territoire en 4 niveaux de polarités. En tant que pôle intermédiaire, Morillon doit conforter ses fonctions de vie permanente (logement, services, mobilités), avec un développement différencié et sobre en foncier (densification/renouvellement avant extensions).

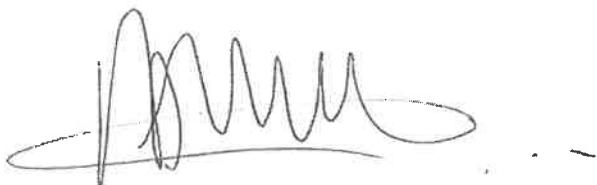
Le Conseil municipal,

Après en avoir délibéré :

- ÉMET un avis favorable sur le projet du SCoT Mont Blanc arrêté ;
- AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à notifier la présente délibération au Président du Syndicat du SCoT et à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'application de la présente délibération.

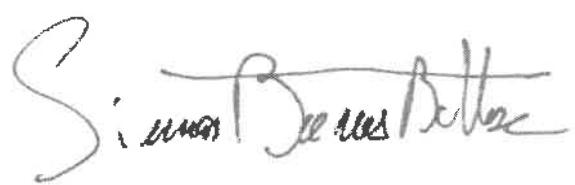
VOTE DE L'ASSEMBLÉE : ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

La secrétaire de séance,



Martin GIRAT

Le Maire,



Simon BEERENS-BETTEX

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de GRENOBLE dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'Etat.



**COMMUNE DE  
SIXT-FER-À-CHEVAL  
Département de  
Haute-Savoie**

*Date de convocation : 26/11/2025  
Date d'affichage : 26/11/2025*

*Nombre de conseillers municipaux en exercice : 12*

*Nombre de conseillers municipaux présents : 8  
Nombre de votes exprimés : 9*

*Pour : 6 Contre : -  
Abstentions : 3*

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'an deux mil vingt-cinq, le 01 décembre, à 19 heures, le conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en salle consulaire sous la présidence de M. BOUDET Stéphane, maire.**

**Présents :** BOUDET Stéphane, DEFFAYET Catherine, BARBIER Alain, MOGENIER Yoan, BONNAZ Matthieu, MOCCAND-JACQUET Emmanuel, MONET Valérie, MIONNET-PERDU Cédric

**Représenté :** MOCCAND Jean-Marc (pouvoir à MIONNET-PERDU Cédric)  
**Excusé :** DENAMBRIDE François-Marie  
**Absentes :** DEFFAYET Violaine, PISON Pauline

Mme DEFFAYET Catherine a été élue secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° D2025\_097 SEANCE DU 01 DECEMBRE 2025 (PAGE 1/2)**

**OBJET : Avis sur le projet « arrêté » de SCOT Mont-Blanc**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants ;

Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration et de son approbation ;

Vu la délibération du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur le projet de PAS tenu en comité syndical du 8 novembre 2024 ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n° DEL2025\_14 : Elaboration du SCoT – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de cohérence territoriale du mont blanc du 29 août 2025 ;

Vu la transmission pour avis du syndicat, reçu en Mairie de Sixt-Fer-à-Cheval en date du 8 septembre 2025, du projet du SCoT Mont Blanc arrêté ;

Considérant que la commune de Sixt-Fer-à-Cheval a été saisie, en application des dispositions de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, pour avis par le syndicat mixte du SCoT Mont Blanc et qu'à l'expiration du délai de 3 mois, l'avis sera réputé favorable ;

Considérant le projet de SCoT arrêté, transmis pour avis ;

**DELIBERATION N° D2025\_097 SEANCE DU 01 DECEMBRE 2025 (PAGE 2/2)**

**OBJET : Avis sur le projet « Arrêté » de SCOT Mont-Blanc**

Monsieur le maire informe que le Syndicat du SCOT sera consulté pour les UTN locales. La commune prend acte des échanges antérieurs et postérieurs à l'arrêt du SCOT notamment ceux relatifs aux UTN (Unités Touristiques Nouvelles) structurantes qui n'ont pu être intégrées au présent projet de SCOT.

Concernant les UTN structurantes :

Considérant les différents projets touristiques actuellement au stade de réflexion ou d'étude, Monsieur le maire souhaite que dans la mesure où le territoire nécessiterait la mise en place d'un UTN attend du SYNDICAT qu'il soit facilitateur dans l'intégration du projet dans le SCOT en enclenchant la révision de son document.

Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCOT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, tel que prévu à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, et consultées et des observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.

**Le conseil municipal, à la majorité (3 abstentions : Valérie Monet, Matthieu Bonnaz et Cédric Mionnet-Perdu.)**

- **EMET** un avis favorable sur le projet du SCOT Mont Blanc arrêté.
- **FORMULE** les observations suivantes :
  - Considérant que plusieurs projets majeurs et structurants sont en cours de réflexion ou de préparation sur des communes du périmètre du SCOT,
  - Considérant que ces projets portés par des communes du périmètre du SCOT sont susceptibles d'être soumis à la procédure des UTN,

Le conseil municipal

- Prend acte des échanges antérieurs et postérieurs à l'arrêt du SCOT notamment ceux relatifs aux UTN,
- Souhaite que le Syndicat du SCOT soit facilitateur dans l'intégration de futurs projets UTN en enclenchant, le cas échéant et en fonction des demandes des communes, la révision de son document.

Ainsi fait et délibéré,  
Les Jour, Mois et An que dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme.

Le Maire,  
Stéphane BOUVET



Le secrétaire de séance,  
Catherine DEFFAYET.



Le Maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération : affichée le  
et télétransmise en Sous Préfecture le

12 JAN. 2026

Le Maire, Stéphane BOUVET

12 JAN. 2026



COMMUNE DE

TANINGES



74440 TANINGES

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 NOVEMBRE 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 13 novembre, à 19 heures, le conseil municipal de la commune de Taninges, légalement convoqué le 6 novembre 2025, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, à la salle du conseil, sous la présidence de Monsieur Gilles PEGUET, Maire.

Nombre de Conseillers municipaux : 23  
 Nombre de membres en exercice : 23  
 Nombre de membres présents : 16  
 Nombre de pouvoirs : 5

ETAIENT PRESENTS : Mr Le Maire Gilles PEGUET, Mmes Rachel ROBLES, Gisèle TRIPPOZ, Carine BIGOT adjointes, Fernand DESCHAMPS, René AMOUDRUZ, François CARILLO adjoints, André POLLET-VILLARD conseiller délégué (arrivé à partir de 21h15 au point N°25), Mmes et MM. Beatrice JACQ, Aurélie BONDAZ, Christian ANTHONIOZ, Antoine GIMENEZ, Charles ORSAT, Cédric BUFFET, Henri CHARLES, Thibault HENRIOD

POUVOIRS : André POLLET-VILLARD pour Fernand DESCHAMPS, Laurent PERRIER pour René AMOUDRUZ, Alain CONSTANTIN pour Henri CHARLES, Esther ALTENA pour Thibault HENRIOD, Aurélie ANIQUET pour Rachel ROBLES

EXCUSES : Yannick CHARVET, Marise FAREZ, Audrey SAUCIAT

Madame Gisèle TRIPPOZ a été élue secrétaire de séance.  
 Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

### 03 Délibération N° 2024180 - Projet du Scot Mont Blanc : Avis du conseil municipal

Le projet de SCoT Mont Blanc a été arrêté par délibération n° DEL2025-14 lors de la séance du Comité Syndical tenue le 18 juillet 2025. Il nous a été notifié par mail du 29/08/2025. En application de l'article R143-4 du Code de l'urbanisme, nous disposons d'un délai de trois mois à compter de cette date pour rendre un avis, à défaut celui-ci sera réputé favorable.

La commune de Taninges a souhaité apporter des remarques et observations.  
 En effet, dans le cadre de l'élaboration de notre Plan local d'urbanisme, arrêté le 19 juin dernier, nous avons pour projet la réalisation d'une opération d'aménagement programmée, appelé « Sainte-Catherine » et située route d'Annemasse, qui prévoit l'extension du Super U et l'implantation d'un nouveau commerce qui pourrait bénéficier d'une surface extérieure non urbanisée importante que l'on ne trouve pas en centre-ville.

1. Or, il est écrit dans le DOO que le super U de Taninges, situé route d'Annemasse, est une SIP connectée. Il est écrit plus loin (p60 et 62) que : « l'agrandissement de la surface d'un bâtiment commercial existant sera plafonné dans une limite précisée dans chaque PLU mais ne pouvant dépasser 20% de la surface de plancher existante ».

Or, le magasin Super U a le projet d'agrandir la surface de plus de 20% de sa surface actuelle. Nous soutenons ce projet pour ce supermarché ayant un rayonnement territorial et offrant alors des conditions plus favorables aux attentes des clientèles. Le SuperU prévoit de dépasser cette surface de +20%. De fait, nous craignons qu'il ne puisse de ce fait réaliser l'extension voulue.

Envoyé en préfecture le 24/11/2025  
Reçu en préfecture le 24/11/2025  
ID : 074-217402767-2025113-2025180-DE

2. Il est aussi écrit (p58) que : « la consommation d'ENAF en SIP sera limité pour les SIP les plus rayonnants du territoire, pour conforter des activités commerciales très peu présentes (détail des SIP concernés ci-après) et n'ayant pas de solution d'implantation en centralité. »

Or, selon le SCOT, l'OAP ne semble pas avoir été désigné comme faisant partie des SIP les plus rayonnants du territoire. De ce fait, si un nouveau commerce souhaite s'implanter dans cet OAP, donc en ENAF, étant donné la rédaction actuelle du SCOT, nous craignons que cela ne puisse se réaliser.

Cette extension du secteur Sainte Catherine qui a obtenu un avis favorable de la CDNPS (Commission départementale de la nature, des paysages et des sites), permettrait de déplacer un commerce qui aujourd'hui n'a pas la possibilité de s'agrandir et qui rayonne sur toute la vallée et qui pourrait aussi bénéficier de la dynamique de SuperU et sans pénaliser les commerces du centre-bourg (situé à 400 m).

En conclusion, la lecture des prescriptions n°58, 60 et 62, la qualification de la SIP comme connectée et la délimitation qui lui est attribuée, ne permettent pas d'extension commerciale consommatrice d'ENAF sur ce secteur à terme.

Nous rappelons toutefois que, dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'exploitation commerciale valant permis de construire instruite délivrée par la CDAC, le PLU et le SCOT sont regardés à date (le PLU ne fait pas écran au SCOT).

3. La commune, dans son projet de PLU, a inscrit la réalisation d'une piste ludique au Praz de Lys de 0,5 hectare. La DDT considère que cette réalisation consomme en réalité 1,6 hectare, étant donné que les hectares qui ne seront pas artificialisés, mais tout de même compris dans l'emprise du projet, ne seront pas accessibles pour la fenaision ou le broutage des vaches.

**La commune ne valide pas cette interprétation et la création d'autres pistes ludiques sur d'autres communes ont démontré que l'exploitation de l'alpage était possible dans ces zones.**

**La DDT propose que cette « interprétation » de consommation des 1,6 hectare soit inscrit au niveau du SCOT, étant donné son intérêt communautaire.**

**A ce jour, il n'y a aucun équipement de ce type dans la vallée de l'Arve, la vallée du Giffre, le chablais et le bassin annemassien.**

Aussi, le maire demande au conseil municipal de se prononcer sur le projet de SCOT Mont-Blanc et de demander au SCOT de :

- **Modifier les prescriptions 58, 60 et 62 en ce qu'elles limitent les cas d'extension et en ce qu'elles limitent la consommation d'ENAF aux seules SIP rayonnantes intégrées (et non connecté) et préciser quelles sont les SIP rayonnantes du territoire**
- **Reprendre la délimitation de la SIP figurant en page 112 du DDO**
- **Inscrire dans le SCOT la consommation des 1,6 hectare pour réaliser une piste ludique**

**Sur proposition de Monsieur le Maire,  
Le conseil municipal, à l'unanimité,**

- **EMET un avis favorable sur le projet de schéma de cohérence territoriale (SCOT) Mont-Blanc, à condition que celui-ci ne compromette pas l'exécution du Plan local d'urbanisme de la commune en cours d'élaboration sur les points énumérés ci-dessus**
- **DEMANDE à ce que, si le SCOT compromet l'exécution du PLU de la commune, les demandes de modifications ci-dessus énumérées soient prises en compte.**
- **DEMANDE à ce que la consommation des 1,6 hectare pour réaliser une piste ludique polyvalente, soit inscrit au niveau du SCOT.**

**A Taninges, le 13 novembre 2025**

**Le Maire, G. PEGUET**



**La secrétaire de séance,**

Envoyé en préfecture le 24/11/2025  
Reçu en préfecture le 24/11/2025  
Publié le  
ID : 074-217402767-2025113-2025180-DE

# Cluses:

UN PASSÉ, DES FUTURS

## Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Cluses du 25 novembre 2025

Le 25 novembre 2025, à 18h30, le Conseil Municipal de la Ville de Cluses s'est réuni en Mairie, salle des mariages, en séance publique, sous la présidence de M. Jean-Philippe MAS, Maire.

### Présents

MAS JP, Maire  
SALOU N, GALLAY P,  
NOIZET-MARET M, PASQUIER D,  
DELACQUIS A, HEMISSI S, GUILLEN F,  
BOURRET M, THABUIS H, DUCRETTET E,  
VOISEY P, GENOVESE D, PASQUIER C,  
SERASSET D, MARSALI D, TOUBIA L,  
CARTIER R, LEVEILLE N,  
BIRRAUX M, BERNET F, RUET C,  
AOUN K.

### Absent(s) :

STEYER JP,  
BUFFET N procuration à SALOU N  
REDONDOM procuration à NOIZET-MARET M  
SCRUFARI F procuration à PASQUIER D  
PARCEVAUX S procuration à DELACQUIS A  
LAPOTRE S procuration à VOISEY P  
GUERBAA F procuration à HEMISSI S  
RIPPA M procuration à GUILLEN F  
BENEDETTI T  
ROLLAND I procuration à RUET C.

**Date de convocation et d'affichage :** 18 novembre 2025

**Secrétaire de séance :** HEMISSI Sami

### Nombre de conseillers :

En exercice :	33
Présents :	23
Votants :	32

### Vote :

Pour :	30
Contre :	-
Abstention :	2
Ne Participe au Vote :	-

Le Maire soussigné, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération par son envoi dématérialisé en Sous-Préfecture de Bonneville et sa publication sur le site internet de la commune le : 02.12.25.

**Le Maire,**  
**Vice-Président du Conseil départemental**  
**Président de la Communauté de**  
**communes Cluses Arve & montagnes**

  
Jean-Philippe MAS, Maire

### 25-143 : Avis du conseil Municipal sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial Mont-Blanc Arve Giffre

Rapporteur : Monsieur le Maire

Annexes : lien pour accéder aux documents

<https://nuage.cluses.fr/partages/ifreboul1763448121/>

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L141-1 et suivants, L103-2 et suivants ;

Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les Communautés de communes Cluses Arve & montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration, adoption, suivi et révision ;

Accusé de réception en préfecture  
074-217400811-20251125-25-143-0E  
Date de télétransmission : 02/12/2025  
Date de réception préfecture : 02/12/2025

*Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCOT DEL2022\_14, en date du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc, et fixant les modalités de la concertation ;*

*Vu le débat tenu en comité syndical du SCOT le 8 novembre 2024 sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOT Mont-Blanc ;*

*Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCOT DEL2025\_14, en date du 18 juillet 2025, Elaboration du SCOT - Arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territorial du Mont-Blanc ;*

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Mont Blanc est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour 20 ans, pour les communes des quatre intercommunalités du périmètre du SCOT (Communautés de communes Cluses Arve & montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc).

Le projet de SCoT comprend différents documents :

- Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, définissant les grandes orientations d'aménagement, déclinées en 3 axes :
  - Axe 1: Cadre de vie et attractivité territoriale
  - Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
  - Axe 3 : Atténuation et adaptation faces aux risques et au réchauffement climatiqueConformément à l'article L. 143-18 du code de l'urbanisme, le PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical du SCOT lors de la séance du 8 novembre 2024.
- Le **Document d'orientations et d'objectifs (DOO)** qui décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre. Le DOO comprend 62 prescriptions et 24 recommandations. Celles-ci s'imposent, dans **un rapport de compatibilité**, notamment aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de mobilité, etc. Le DOO comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) prévu par les textes (PARTIE E du DOO).

Les prescriptions et recommandations du DOO sont regroupées en 4 parties thématiques (+ PARTIE E - DAACL) :

- Partie A: Milieux naturels
- Partie B: Adaptation et atténuation aux changements climatiques
- Partie C: Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services
- Partie D : Développement économique

Accusé de réception en préfecture  
074-217400811-20251125-25-143-DE  
Date de télétransmission : 02/12/2025  
Date de réception préfecture : 02/12/2025

- Des **annexes**, qui incluent :
  - Un diagnostic du territoire
  - Un état initial de l'environnement
  - La justification des choix réalisés
  - L'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi.

Le projet a été débattu et arrêté le 18 JUILLET 2025 par le comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT. Celui-ci a également arrêté le bilan de la concertation mise en œuvre tout au long de l'élaboration du SCOT.

Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc a saisi pour avis le 29 août 2025 la Communauté de communes Cluses Arve & montagnes.

L'analyse du document du SCOT par la Commune de Cluses permet de souligner la pertinence des orientations et objectifs d'aménagement pour le territoire du SCOT, tels qu'arrêtés dans le Projet d'Aménagement Stratégique et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Ils répondent globalement aux enjeux d'aménagement du territoire du SCOT pour les 20 années à venir.

Toutefois, il est constaté qu'un certain nombre de modifications ont été apportées au contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs lors de la séance du conseil syndical du 18 juillet 2025 (celles-ci sont détaillées dans la délibération d'arrêt du Projet de SCoT en date du 25 juillet 2025, jointe en annexe au présent avis).

La majorité de ces corrections apparaissent mineures, et ne remettent donc pas en cause la cohérence et la pertinence globale du projet.

En revanche, il n'en va pas de même des modifications apportées à la prescription N°32 concernant la répartition des objectifs de production de logements (page 52 du DOO), et à la prescription N°37 relative aux objectifs chiffrés de consommation économe d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols (page 60 du DOO).

**Premièrement**, la clef de répartition des logements sur le territoire ainsi que des surfaces pouvant être consommées a été modifiée de manière substantielle et défavorable à la 2CCAM,

#### a/ concernant la production de logements

Lors de la séance d'arrêt du schéma du 18 juillet 2025, les clefs de répartition ont été modifiées, diminuant de ce fait substantiellement le nombre de logements attribué à la 2CCAM. Il a ainsi été retenu *in fine* une première répartition de 20 % des logements au niveau de l'EPCI et de 80 % au niveau de l'armature territoriale, pour un total de 14400 logements à l'échelle du SCOT sur 20 ans.

Accusé de réception en préfecture  
074-217400811-20251125-25-143-DE  
Date de télétransmission : 02/12/2025  
Date de réception préfecture : 02/12/2025

Prescription n° 32 concernant la répartition des objectifs de logements

Modification pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la répartition.

Cette répartition suivra une première répartition de 20%, soit 2 880 logements au niveau de l'EPCI, et 80%, soit 11 520 logements au niveau de l'armature territoriale.

Ces deux enveloppes s'additionnent pour fixer le nombre de logement minimum à produire de 14 400 logements à l'horizon du SCoT.

Ensuite, la répartition communale sera réalisée au sein d'un département entre commune/EPCI et entre les communes de l'armature.

Extrait de la délibération d'arrêt du SCoT du 18 juillet 2025

Cette nouvelle règle de répartition des objectifs de production de logements à l'échelle SCoT selon que l'on se place à l'échelle de l'EPCI (=20% de la production totale de logements) ou à l'échelle de l'armature territoriale (=80 % de la production totale de logements) interroge toujours fortement sur sa lisibilité et sur sa capacité à être mis en œuvre en termes opérationnels. Un tel mode de répartition des objectifs de production de logements n'apparaît d'ailleurs pas justifié dans le volet 3 « justification des choix » du rapport de présentation du SCoT.

En outre, et hormis l'absence de clarté de cette règle de répartition, l'évolution du mode de calcul de répartition qui a eu lieu en conseil du 18 juillet 2025, n'est pas sans incidence.

Cette règle, telle qu'initialement rédigée, permettait à la 2CCAM d'arbitrer la fongibilité des logements pour les dix communes, après avis du Comité Syndical, comme la 2CCAM a avancé pour son PLH validé par les services de l'Etat le 22 août 2025 et approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30 octobre 2025.

L'introduction de ce nouveau mode de calcul apparaît, de prime abord, pénalisante pour la 2CCAM et conduisant a priori à des objectifs de production de logements « minorés ». La Ville de Cluses, identifiée comme un pôle structurant, au même titre que Sallanches et Chamonix, serait, par conséquence, impactée.

La nouvelle règle de calcul montre que 20 % des logements pour la 2CCAM (qui représente 37 % du total) équivaut à 1066 logements auxquels il convient de rajouter 3893 logements (répartition identique par défaut entre communes de la même armature), soit un total de 4958 logements.

Une perte de 370 logements est donc à constater entre le DOO contenu dans le projet de schéma communiqué aux élus lors de la convocation à la séance du 18 juillet, et la version finalement arrêtée, sans toutefois qu'une telle incidence n'ait été mise en avant, ni explicitée.

b/ concernant la consommation foncière, la même clef de 20 % / 80 % a été retenue ayant également pour conséquence de modifier les espaces disponibles consommables par la 2CCAM.

Accusé de réception en préfecture  
074-217400811-20251125-25-143-DE  
Date de télétransmission : 02/12/2025  
Date de réception préfecture : 02/12/2025

Ces deux évolutions constituent donc une **modification substantielle et stratégique du projet SCoT, principalement sur la production de logements.**

Sur la forme, cette modification proposée, débattue et validée lors de séance du Comité Syndical du SCOT, interroge donc fortement, alors que celle-ci concerne des **enjeux essentiels de développement et d'aménagement à l'échelle spécifique des communes et des EPCI.**

En outre, les modalités de dialogue et de gouvernance qui définiront la mise en application de la répartition de 80% des objectifs à l'échelle de l'armature urbaine, **ne sont pas clairement et lisiblement évoquées, avec a priori une perte de l'ancrage territorial et décisionnel à l'échelle des EPCI**, qui portent pourtant les politiques locales de l'habitat et du logement et les stratégies foncières.

Une telle lacune, au stade de la mise en application du SCoT, risque de provoquer immanquablement des discussions, des débats, voire des tensions entre communes, alors que le SCoT du Mont Blanc se veut au contraire un projet fédérateur.

**Deuxièmement**, la production annuelle de logements fixée au sein du PLH de la 2CCAM, lequel a été approuvé par délibération du 30 octobre 2025, est de 441 logements, alors que celle proposée par le SCoT est fixée entre 248 et 266 logements, selon la méthode utilisée.

La version initiale du projet de SCoT – telle qu'annexée à la convocation à la séance du 18 juillet 2025 pour l'arrêt du document – avait été concertée au regard de l'élaboration en cours du PLH, alors que la version arrêtée s'éloigne de ce document structurant pour la 2CCAM, alors même que le rapport de présentation du SCoT indique que l'approche relative à la répartition des logements « est conçue pour être compatible avec les autres documents de planification (PLH, PLUi) » (Annexe SCoT, justification des choix, p. 20).

Le rapport de présentation du SCoT – dans sa version finalement arrêtée en séance du 18 juillet 2025 – ne justifie pas non plus d'une telle évolution de la règle en la matière.

**Troisièmement**, la prescription n°31 du DOO est rédigée comme suit :

« La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de **14 400 logements minimum à produire d'ici 2045**, répartis comme suit :

- **75 % de résidences principales** (10 800 logements) ;
- **25% de résidences secondaires** (3 600 logements). »

Le terme « minimum » permet aux quatre EPCI de disposer d'une marge de manœuvre en matière de production de logements, dans le respect de la ZAN et des capacités foncières disponibles, théoriquement illimité.

Accusé de réception en préfecture  
074-217400811-20251125-25-143-DE  
Date de télétransmission : 02/12/2025  
Date de réception préfecture : 02/12/2025

Dans l'hypothèse où cette disposition venait à remise en cause, sans objectif quantifié déterminé par un plafond, la compatibilité du PLH et/ou des PLU communaux pourrait être impossible et imposerait à la 2CCAM et aux communes de réviser leur document d'urbanisme pris en compatibilité avec celui-ci. Dans ce cas et afin de protéger l'intérêt de la 2CCAM et des communes, il sera exigé de nouvelles discussions sur la production de logements et leur répartition privilégiée au sein de chaque EPCI.

**Après exposé et en avoir débattu et délibéré,**

**Le Conseil Municipal**

**- Emet un avis favorable au projet de SCoT assorties des réserves suivantes :**

- La modification en séance de la règle de calcul en matière de production de logements et de consommation foncière deviendrait défavorable à la 2CCAM et donc à la Commune de Cluses par rapport au projet initial dans l'hypothèse de la suppression du terme « minimum » exprimé dans la production de logements (Prescription n°31)**
- L'application de cette règle, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance permettant la fongibilité des droits relatifs à la production de logements.**

Ainsi délibéré, le 25 novembre 2025.  
Et ont signé au registre les membres présents.

**Le Secrétaire de séance**



**HEMISSI Sami**

**Le Maire,  
Vice-Président du Conseil départemental  
Président de la Communauté de  
communes Cluses Arve & montagnes**



La présente décision peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Grenoble (Le TA peut être saisi par « Télerecours Citoyens » accessible par le site internet « [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ») ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.

Accusé de réception en préfecture  
074-217400811-20251125-25-143-DE  
Date de télétransmission : 02/12/2025  
Date de réception préfecture : 02/12/2025

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MAGLAND

Le 12 novembre 2025 à 18 heures 30, le Conseil Municipal, convoqué le 6 novembre 2025, s'est réuni à la mairie, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Johann RAVAILLER, Maire.

### PRÉSENTS :

RAVAILLER Johann, Maire  
VAUTHAY Jeanne, APPERTET Stéphane, MERCHEZ-BASTARD Alexia, BOUVARD Christian, KHADRAOUI Kader, Adjoints au Maire  
MUGNIER Emmanuel, PELLETIER Jérôme, FERRAND Stéphanie, BLANC-GONNET Delphine, TOUNA Sabine, GOMES Marie, MALESIEUX Alexandre, ANTHOINE Mélodie, CROZET Grégory, PETIT-JEAN Maurice, THEVENET Thierry, NEPAUL Margaret, Conseillers Municipaux.

### REPRÉSENTÉS :

CAUL-FUTY Laurène (pouvoir à Jeanne VAUTHAY), DEPOISIER Sophie (pouvoir à Sabine TOUNA), APPERTET Christophe (pouvoir à Christian BOUVARD).

ABSENTS : CROZET Laetitia, PADOVESE Damien.

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane APPERTET

En exercice : 23

Présents : 18

Votants : 21

### AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

**Avis de la Commune de Magland sur le projet de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)**  
arrêté le 18 juillet 2025 par le syndicat mixte SCoT Mont-Blanc

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.141-1 (contenu du schéma de cohérence territoriale) et suivants, L.103-2 et suivants (concertation) ;

VU l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n° PREF/DRCL/BCLB-201- 0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les Communautés de Communes Cluses Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration, adoption, suivi et révision ;

VU la délibération du Syndicat Mixte du SCoT DEL2022\_14, en date du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc, et fixant les modalités de la concertation ;

VU le débat tenu en comité syndical du SCoT le 8 novembre 2024 sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT Mont-Blanc ;

VU la délibération du Syndicat Mixte du SCoT DEL2025\_14, en date du 18 juillet 2025, Elaboration du SCoT – Arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territorial du Mont-Blanc ;

**CONSIDÉRANT** que le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Mont Blanc est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour 20 ans, pour les communes des quatre intercommunalités du périmètre du SCoT (Communautés de Communes Cluses Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc) ;

Le projet de SCoT comprend différents documents :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), définissant d'aménagement, déclinées en 3 axes :

- Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
- Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
- Axe 3 : Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique

Conformément à l'article L. 143-18 (débat sur les orientations du PADD) du code de l'urbanisme, le PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical du SCoT lors de la séance du 8 novembre 2024.

- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre.

Le DOO comprend 62 prescriptions et 24 recommandations.

Celles-ci s'imposent, dans un rapport de compatibilité, notamment aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de mobilité, etc.

Le DOO comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) prévu par les textes (PARTIE E du DOO).

Les prescriptions et recommandations du DOO sont regroupées en 4 parties thématiques (+ PARTIE E - DAACL) :

- Partie A: Milieux naturels
- Partie B: Adaptation et atténuation aux changements climatiques
- Partie C: Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services
- Partie D : Développement économique

- Des annexes, qui incluent :

- Un diagnostic du territoire
- Un état initial de l'environnement
- La justification des choix réalisés
- L'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi.

**CONSIDÉRANT** que le projet été débattu et arrêté le 18 juillet 2025 par le comité syndical du Syndicat Mixte du SCoT, lequel a également arrêté le bilan de la concertation mise en œuvre tout au long de l'élaboration du document ;

**CONSIDÉRANT** que, conformément à l'article L.143-20 (arrêt du projet de SCoT) du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc a saisi pour avis, le 29 août 2025, la commune de MAGLAND ;

**CONSIDÉRANT** que l'analyse du document par la commune de MAGLAND met en évidence la pertinence des orientations et objectifs d'aménagement pour le territoire du SCoT, tels qu'arrêtés dans le Projet d'Aménagement Stratégique et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs qui répondent globalement aux enjeux d'aménagement du territoire du SCoT pour les 20 années à venir ;

**CONSIDÉRANT** qu'il a été constaté qu'un certain nombre de modifications ont été apportées au contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs lors de la séance du conseil syndical du 18 juillet 2025 (celles-ci sont détaillées dans la délibération d'arrêt du Projet de SCoT en date du 18 juillet 2025, jointe en annexe au présent avis) et que la majorité de ces corrections apparaissent mineures, ne remettant donc pas en cause la cohérence et la pertinence globale du projet ;

**CONSIDÉRANT** en revanche, qu'il n'en va pas de même pour les modifications apportées à la prescription n° 32 concernant la répartition des objectifs de production de logements (page 52 du DOO), et à la prescription n° 37 relative aux objectifs chiffrés de consommation énergie d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols (page 60 du DOO) ;

**CONSIDÉRANT** ainsi l'ensemble des thématiques suivantes nécessitant une clarification afin d'apprécier leur impact sur la commune de MAGLAND :

- Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), définissant d'aménagement, déclinées en 3 axes :

- Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
- Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
- Axe 3 : Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique

Conformément à l'article L. 143-18 (débat sur les orientations du PADD) du code de l'urbanisme, le PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical du SCoT lors de la séance du 8 novembre 2024.

- Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) qui décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre.

Le DOO comprend 62 prescriptions et 24 recommandations.

Celles-ci s'imposent, dans un rapport de compatibilité, notamment aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de mobilité, etc.

Le DOO comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) prévu par les textes (PARTIE E du DOO).

Les prescriptions et recommandations du DOO sont regroupées en 4 parties thématiques (+ PARTIE E - DAACL) :

- Partie A: Milieux naturels
- Partie B: Adaptation et atténuation aux changements climatiques
- Partie C: Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services
- Partie D : Développement économique

- Des annexes, qui incluent :

- Un diagnostic du territoire
- Un état initial de l'environnement
- La justification des choix réalisés
- L'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi.

**CONSIDÉRANT** que le projet été débattu et arrêté le 18 juillet 2025 par le comité syndical du Syndicat Mixte du SCoT, lequel a également arrêté le bilan de la concertation mise en œuvre tout au long de l'élaboration du document ;

**CONSIDÉRANT** que, conformément à l'article L.143-20 (arrêt du projet de SCoT) du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc a saisi pour avis, le 29 août 2025, la commune de MAGLAND ;

**CONSIDÉRANT** que l'analyse du document par la commune de MAGLAND met en évidence la pertinence des orientations et objectifs d'aménagement pour le territoire du SCoT, tels qu'arrêtés dans le Projet d'Aménagement Stratégique et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs qui répondent globalement aux enjeux d'aménagement du territoire du SCoT pour les 20 années à venir ;

**CONSIDÉRANT** qu'il a été constaté qu'un certain nombre de modifications ont été apportées au contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs lors de la séance du conseil syndical du 18 juillet 2025 (celles-ci sont détaillées dans la délibération d'arrêt du Projet de SCoT en date du 18 juillet 2025, jointe en annexe au présent avis) et que la majorité de ces corrections apparaissent mineures, ne remettant donc pas en cause la cohérence et la pertinence globale du projet ;

**CONSIDÉRANT** en revanche, qu'il n'en va pas de même pour les modifications apportées à la prescription n° 32 concernant la répartition des objectifs de production de logements (page 52 du DOO), et à la prescription n° 37 relative aux objectifs chiffrés de consommation économe d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols (page 60 du DOO) ;

**CONSIDÉRANT** ainsi l'ensemble des thématiques suivantes nécessitant une clarification afin d'apprécier leur impact sur la commune de MAGLAND :



➤ La clef de répartition de la production de logements sur le territoire

Celle-ci a été modifiée de manière substantielle et défavorable à la commune de Magland et plus généralement à la 2CCAM. En effet, lors de la séance d'arrêt du schéma du 18 juillet 2025, les clefs de répartition ont été modifiées, diminuant de ce fait substantiellement le nombre de logements attribué à la 2CCAM. Il a ainsi été retenu in fine une première répartition de 20 % des logements au niveau de l'EPCI et de 80 % au niveau de l'armature territoriale, pour un total de 14400 logements à l'échelle du SCoT sur 20 ans.

**Prescription n°32 concernant la répartition des objectifs de logements**

Modification pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la répartition.

Cette répartition suivra une première répartition de 20%, soit 2 880 logements au niveau de l'EPCI, et 80%, soit 11 520 logements au niveau de l'armature territoriale.

Ces deux enveloppes s'additionnent pour fixer le nombre de logement minimum à produire de 14 400 logements à l'horizon du SCoT.

Ensuite, la répartition communale sera réalisée au sein d'un départage entre commune/EPCI et entre les communes de l'armature.

*Extrait de la délibération d'arrêt du SCoT du 18 juillet 2025*

Cette nouvelle règle de répartition des objectifs de production de logements à l'échelle SCoT selon que l'on se place à l'échelle de l'EPCI (=20% de la production totale de logements) ou à l'échelle de l'armature territoriale (=80 % de la production totale de logements) interroge toujours fortement sur sa lisibilité et sur sa capacité à être mis en œuvre en termes opérationnels. Un tel mode de répartition des objectifs de production de logements n'apparaît d'ailleurs pas justifié dans le volet 3 « *justification des choix* » du rapport de présentation du SCoT.

En outre, et hormis l'absence de clarté de cette règle de répartition, l'évolution du mode de calcul de répartition qui a eu lieu en conseil du 18 juillet 2025, n'est pas sans incidence.

Cette règle permettait à la 2CCAM d'arbitrer la fongibilité des logements pour les dix communes membres, dont la commune de MAGLAND, après avis du Comité Syndical, comme cela a été le cas du travail partenarial réalisé pour le PLH validé par les services de l'Etat en août dernier et approuvé par le Conseil Communautaire le 30 octobre.

L'introduction de ce nouveau mode de calcul apparaît, de prime abord, pénalisante pour la 2CCAM et, par voie de conséquence pour la commune de MAGLAND, conduisant a priori à des objectifs de production de logements « *minorés* ».

La nouvelle règle de calcul montre que 20 % des logements pour la 2CCAM (qui représente 37 % du total) équivaut à 1066 logements auxquels il convient de rajouter 3893 logements (répartition identique par défaut entre communes de la même armature), soit un total de 4958 logements.

Une perte de 370 logements est donc à constater entre le DOO contenu dans le projet de schéma communiqué aux élus lors de la convocation à la séance du 18 juillet, et la version finalement arrêtée, sans toutefois qu'une telle incidence n'ait été mise en avant, ni explicitée.

➤ La clef de répartition des surfaces pouvant être consommées

Concernant la consommation foncière la même clef de 20 % / 80 % a été retenue ayant également pour conséquence de modifier les espaces disponibles consommables.

Ces deux évolutions constituent donc une modification substantielle et stratégique du projet SCoT, principalement sur la production de logements.

Sur la forme, cette modification proposée, débattue et validée lors de séance du Comité Syndical du SCoT, interroge donc fortement, alors que celle-ci concerne des enjeux essentiels de développement et d'aménagement à l'échelle spécifique des communes et des EPCI.

En outre, les modalités de dialogue et de gouvernance qui définiront la mise en application de la répartition de 80% des objectifs à l'échelle de l'armature urbaine, ne sont pas clairement et lisiblement évoquées, avec a priori une perte de l'ancrage territorial et décisionnel à l'échelle des EPCI, qui portent pourtant les politiques locales de l'habitat et du logement et les stratégies foncières.

Une telle lacune, au stade de la mise en application du SCoT, risque de provoquer immanquablement des discussions, des débats, voire des tensions entre communes, alors que le SCoT du Mont Blanc se veut au contraire un projet fédérateur.

➤ La densité exigée

Le projet de DOO demande pour le pôle intermédiaire de MAGLAND de rechercher une densité brute de 30 logements/ha (P34) ou 40 logements/ha (P35). Cet objectif doit être clarifié et cohérent entre les deux prescriptions.

De plus, cet objectif, bien qu'il « *ne s'agit pas d'une obligation de densité minimale à l'échelle communale, mais d'un objectif fixé par le SCoT* » (p54 du DOO), sa traduction dans le PLU de MAGLAND questionne. En effet, la commune n'a pas la main sur tous les projets de constructions (divisions parcellaires, dents-creuses), et il n'est pas souhaitable que les OAP fassent l'objet d'une « *sur-densité* » pour compenser les opérations privées moins denses pour respecter la densité moyenne visée. Ainsi, il conviendrait de préciser dans le DOO que la densité visée ne s'applique qu'aux secteurs où la collectivité a directement la main via son document d'urbanisme et où l'encadrement de la densité présente un intérêt général (limitation de la consommation d'espace).

Ainsi, ces objectifs de densités ne devraient s'appliquer qu'aux fonciers couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cela signifierait aussi qu'une OAP serait indispensable dans le cas de la mobilisation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

➤ La compatibilité avec le PLH de la 2CCAM

La production annuelle de logements fixée au sein du PLH, lequel a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 30 octobre 2025, est de 441 logements, alors que celle proposée par le SCoT est fixée entre 248 et 266 logements, selon la méthode utilisée.

La version initiale du projet de SCoT – telle qu'annexée à la convocation à la séance du 18 juillet 2025 pour l'arrêt du document – avait été concertée au regard de l'élaboration en cours du PLH, alors que la version arrêtée s'éloigne de ce document structurant pour la 2CCAM, alors même que le rapport de présentation du SCoT indique que l'approche relative à la répartition des logements « *est conçue pour être compatible avec les autres documents de planification (PLH, PLUi)* » (Annexe SCoT, justification des choix, p. 20).

Le rapport de présentation du SCoT – dans sa version finalement arrêtée en séance du 18 juillet 2025 – ne justifie pas non plus d'une telle évolution de la règle en la matière.

➤ La compatibilité avec le PLU de la commune en vigueur

La prescription n°31 du DOO est rédigée comme suit :

« *La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de 14 400 logements minimum à produire d'ici 2045, répartis comme suit :*

- *75 % de résidences principales (10 800 logements) ;*
- *25% de résidences secondaires (3 600 logements). »*

Le terme « *minimum* » permet aux quatre EPCI de disposer d'une marge de manœuvre en matière de production de logements, dans le respect de la ZAN et des capacités foncières disponibles, théoriquement illimité.

Dans l'hypothèse où cette disposition venait à être remise en cause, sans objectif quantifié déterminé par un plafond, la compatibilité du PLH et/ou du PLU pourrait être impossible et imposerait à la 2CCAM et à la Commune de MAGLAND de réviser leur document d'urbanisme pris en compatibilité avec celui-ci. Dans ce cas et afin de protéger l'intérêt de la commune, il sera exigé de nouvelles discussions sur la production de logements et leur répartition privilégiée au sein de chaque EPCI.

Une telle lacune, au stade de la mise en application du SCoT, risque de provoquer immanquablement des discussions, des débats, voire des tensions entre communes, alors que le SCoT du Mont Blanc se veut au contraire un projet fédérateur.

➤ La densité exigée

Le projet de DOO demande pour le pôle intermédiaire de MAGLAND de rechercher une densité brute de 30 logements/ha (P34) ou 40 logements/ha (P35). Cet objectif doit être clarifié et cohérent entre les deux prescriptions.

De plus, cet objectif, bien qu'il « *ne s'agit pas d'une obligation de densité minimale à l'échelle communale, mais d'un objectif fixé par le SCoT* » (p54 du DOO), sa traduction dans le PLU de MAGLAND questionne. En effet, la commune n'a pas la main sur tous les projets de constructions (divisions parcellaires, dents-creuses), et il n'est pas souhaitable que les OAP fassent l'objet d'une « *sur-densité* » pour compenser les opérations privées moins denses pour respecter la densité moyenne visée. Ainsi, il conviendrait de préciser dans le DOO que la densité visée ne s'applique qu'aux secteurs où la collectivité a directement la main via son document d'urbanisme et où l'encadrement de la densité présente un intérêt général (limitation de la consommation d'espace).

Ainsi, ces objectifs de densités ne devraient s'appliquer qu'aux fonciers couverts par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cela signifierait aussi qu'une OAP serait indispensable dans le cas de la mobilisation d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

➤ La compatibilité avec le PLH de la 2CCAM

La production annuelle de logements fixée au sein du PLH, lequel a été approuvé par délibération du conseil communautaire du 30 octobre 2025, est de 441 logements, alors que celle proposée par le SCoT est fixée entre 248 et 266 logements, selon la méthode utilisée.

La version initiale du projet de SCoT – telle qu'annexée à la convocation à la séance du 18 juillet 2025 pour l'arrêt du document – avait été concertée au regard de l'élaboration en cours du PLH, alors que la version arrêtée s'éloigne de ce document structurant pour la 2CCAM, alors même que le rapport de présentation du SCoT indique que l'approche relative à la répartition des logements « *est conçue pour être compatible avec les autres documents de planification (PLH, PLUi)* » (Annexe SCoT, justification des choix, p. 20).

Le rapport de présentation du SCoT – dans sa version finalement arrêtée en séance du 18 juillet 2025 – ne justifie pas non plus d'une telle évolution de la règle en la matière.

➤ La compatibilité avec le PLU de la commune en vigueur

La prescription n°31 du DOO est rédigée comme suit :

« *La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de 14 400 logements minimum à produire d'ici 2045, répartis comme suit :*

- *75 % de résidences principales (10 800 logements) ;*
- *25% de résidences secondaires (3 600 logements).* »

Le terme « *minimum* » permet aux quatre EPCI de disposer d'une marge de manœuvre en matière de production de logements, dans le respect de la ZAN et des capacités foncières disponibles, théoriquement illimité.

Dans l'hypothèse où cette disposition venait à être remise en cause, sans objectif quantifié déterminé par un plafond, la compatibilité du PLH et/ou du PLU pourrait être impossible et imposerait à la 2CCAM et à la Commune de MAGLAND de réviser leur document d'urbanisme pris en compatibilité avec celui-ci. Dans ce cas et afin de protéger l'intérêt de la commune, il sera exigé de nouvelles discussions sur la production de logements et leur répartition privilégiée au sein de chaque EPCI.



➤ **La compatibilité avec le projet de PLU de la commune**

Le SCoT arrêté prévoit un Secteur d'implantation Périphérique (SIP) connectée au lieu-dit Baime. Ces secteurs ont vocation à accueillir les activités commerciales qui ne peuvent trouver leur place dans les centralités du fait de la taille des surfaces de vente et/ou des conditions de stockage et/ou des nuisances générées pour les habitants.

La prescription n° 62 du DOO proscrit l'extension avec consommation d'ENAF de la zone commerciale de Balme. Or, la commune de MAGLAND a un projet de station de lavage en extension.

Il conviendrait ainsi que ce projet soit rendu possible par le DOO.

De plus, le périmètre du SIP de Baime inscrit dans le DOO comprend aussi des terrains voués à accueillir des activités artisanales et industrielles. Il convient de s'assurer que ce périmètre permette bien ces activités projetées.

**Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de son rapporteur,  
après en avoir délibéré, au vu des membres présents et représentés :**

➤ **ÉMET PAR 20 VOIX POUR ET 1 ABSTENTION UN AVIS FAVORABLE AVEC RÉSERVES au projet de SCoT assorties des justifications suivantes :**

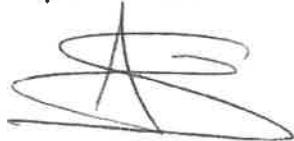
- La modification en séance de la règle de calcul en matière de production de logements et de consommation foncière deviendrait défavorable à la Commune de MAGLAND par rapport au projet initial dans l'hypothèse de la suppression du terme « *minimum* » exprimé dans la production de logements (Prescription n° 31) ;
- L'application de cette règle, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance permettant la fongibilité des droits relatifs à la production de logements ;
- Ces prescriptions doivent être clarifiées pour apprécier leur impact sur la commune. Ainsi, la commune de MAGLAND demande l'instauration d'une nouvelle règle permettant, dans un premier temps, de répartir la production de logements et la consommation foncière par EPCI en fonction des besoins territoriaux spécifiques tel qu'initialement prévu (37 % pour la 2CCAM) puis, dans un second temps, par armature territoriale au sein de l'EPCI.
- La prescription n° 62 du DOO devrait être revue afin de permettre une consommation d'ENAF sur le Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) de la zone commerciale de Balme dans le cadre du projet de station de lavage.
- La prescription n° 62 devrait aussi être clarifiée pour s'assurer que le SIP de Balme permet également l'implantation d'activités artisanales et industrielles et de s'assurer que les superficies (surface de vente et surface de plancher minimales) ne concernent que les activités de commerce et de services.

Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
- informe que la présente délibération peut être contestée :

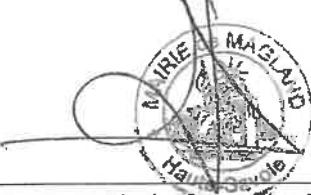
- Soit dans le cadre d'un recours administratif auprès de la commune de Magland par courrier à la mairie de Magland – 1021 rue Nationale – 74300 MAGLAND dans un délai de deux mois suivant sa notification (acte individuel) / son affichage (acte non individuel). Le silence gardé pendant 2 mois à compter de la date de recours gracieux vaut rejet implicite du recours, ouvrant un nouveau délai de 2 mois de contestation devant le tribunal administratif de Grenoble – 2 place de Verdun – 38019 Grenoble
- Soit dans le cadre d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble – 2 place de Verdun – 38019 Grenoble dans un délai de 2 mois suivant sa notification (acte individuel) / son affichage (acte non individuel).
- Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Le secrétaire de séance,  
Stéphane APPERTET**



Diffusé le :

**Le Maire,  
Johann RAVAILLER**





EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATION

L'an deux mil vingt cinq

Le 18 novembre à 18 heures 30

Le Conseil municipal de la commune de MARNAZ

Dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Madame Chantal VANNSON, Maire

Date de convocation du Conseil municipal : le 7 novembre 2025

Présents : Hakim BOURAHLA, Anatole BROISAT, Valérie BURNIER, Jean-Paul CAILLOCE, Pierrine CHIAVARO, Laurence CORONEL, Christine DELISLE, Fabienne DEPOISIER, Christophe GARIN, Joëlle GARIN, Michèle GERVET, Monique GERVEX MATHIEU, Laurent LAGRANGE, Christophe LECONTE, Antoinette MATANO, Béatrice PASIN, Gérard PERNAT, Pierre PERY, Sabine SCHEVAQUE, Stéphane SIGURET, Éric SOCQUET-JUGLARD, Chantal VANNSON, Brigitte VULPILLIÈRE.

Absente : Mélina BOUSSAÏD.

Absents excusés : Damien CALLY, Sophie DELETRAZ LE NAOUR, Tom HALLER, Loïc HERVÉ, Nathan KARRAOUI.

Monsieur Damien CALLY a donné délégation de pouvoir à Monsieur Pierre PERY

Madame Sophie DELETRAZ LE NAOUR a donné délégation de pouvoir à Madame Fabienne DEPOISIER

Monsieur Tom HALLER a donné délégation de pouvoir à Madame Pierrine CHIAVARO

Monsieur Loïc HERVÉ a donné délégation de pouvoir à Madame Chantal VANNSON

Monsieur Nathan KARRAOUI a donné délégation de pouvoir à Monsieur Hakim BOURAHLA

Madame Michèle GERVET a été élue secrétaire.

Délibération n°2025-9-1

Objet : Avis du Conseil municipal de MARNAZ sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) Mont-Blanc Arve Giffre

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.141-1 et suivants, L.103-2 et suivants ;

Vu l'arrêté du Préfet de la Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n° PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration, adoption, suivi et révision ;

Vu la délibération du Syndicat mixte du SCOT DEL2022\_14, en date du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du SCOT Mont-Blanc, et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat tenu en Comité syndical du SCOT le 8 novembre 2024 sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOT Mont-Blanc ;

Vu la délibération du Syndicat mixte du SCOT DEL2025\_14, en date du 18 juillet 2025, Elaboration du SCOT – Arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de SCOT du Mont-Blanc ;

Le SCOT Mont-Blanc est un document d’urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l’aménagement du territoire pour 20 ans, pour les communes des quatre intercommunalités du périmètre du SCOT (communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc).

Le projet de SCOT comprend différents documents :

• Le Projet d’Aménagement Stratégique (PAS), définissant les grandes orientations d’aménagement, déclinées en 3 axes :

- Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
- Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
- Axe 3 : Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique

Conformément à l’article L. 143-18 du Code de l’urbanisme, le PAS a fait l’objet d’un débat au sein du Conseil syndical du SCOT lors de la séance du 8 novembre 2024.

• Le Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO) qui décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre.

Le DOO comprend 62 prescriptions et 24 recommandations.

Celles-ci s’imposent, dans un rapport de compatibilité, notamment aux documents d’urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d’urbanisme (PLU), carte communale, plan local d’habitat (PLH), plan de mobilité, etc.

Le DOO comprend par ailleurs le Document d’Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) prévu par les textes (PARTIE E du DOO).

Les prescriptions et recommandations du DOO sont regroupées en 4 parties thématiques (+ PARTIE E - DAACL) :

- Partie A : Milieux naturels
- Partie B : Adaptation et atténuation aux changements climatiques
- Partie C : Offre de logements, de mobilités, d’équipements et de services
- Partie D : Développement économique

Des annexes, qui incluent :

- Un diagnostic du territoire
- Un état initial de l’environnement
- La justification des choix réalisés
- L’évaluation environnementale et les indicateurs de suivi

Le projet a été débattu et arrêté le 18 juillet 2025 par le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT. Celui-ci a également arrêté le bilan de la concertation mise en œuvre tout au long de l’élaboration du SCOT.

Conformément à l’article L.143-20 du Code de l’urbanisme, le Syndicat mixte du SCOT Mont-Blanc a saisi la commune de MARNAZ pour avis, le 29 août 2025.

L’analyse du document du SCOT permet de souligner la pertinence des orientations et objectifs d’aménagement pour le territoire du SCOT, tels qu’arrêtés dans le Projet d’Aménagement Stratégique et dans le Document d’Orientation et d’Objectifs.

Ils répondent globalement aux enjeux d'aménagement du territoire du SCOT pour les 20 années à venir.

Toutefois, il est constaté qu'un certain nombre de modifications ont été apportées au contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs lors de la séance du conseil syndical du 18 juillet 2025.

La majorité de ces corrections apparaissent mineures et ne remettent donc pas en cause la cohérence et la pertinence globale du projet.

En revanche, il n'en va pas de même des modifications apportées à la prescription N°32 concernant la répartition des objectifs de production de logements (page 52 du DOO), et à la prescription N°37 relative aux objectifs chiffrés de consommation économique d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols (page 60 du DOO).

Premièrement, la clef de répartition des logements sur le territoire ainsi que des surfaces pouvant être consommées a été modifiée de manière substantielle et défavorable à la 2CCAM.

#### a/ concernant la production de logements

Lors de la séance d'arrêt du schéma du 18 juillet 2025, les clefs de répartition ont été modifiées, diminuant de ce fait substantiellement le nombre de logements attribué à la 2CCAM. Il a ainsi été retenu *in fine* une première répartition de 20 % des logements au niveau de l'EPCI et de 80 % au niveau de l'armature territoriale, pour un total de 14 400 logements à l'échelle du SCOT sur 20 ans.

##### Prescription n°32 concernant la répartition des objectifs de logements

Modification pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la répartition.

Cette répartition suivra une première répartition de 20%, soit 2 880 logements au niveau de l'EPCI, et 80%, soit 11 520 logements au niveau de l'armature territoriale.

Ces deux enveloppes s'additionnent pour fixer le nombre de logement minimum à produire de 14 400 logements à l'horizon du SCOT.

Ensuite, la répartition communale sera réalisée au sein d'un départage entre commune/EPCI et entre les communes de l'armature.

#### Extrait de la délibération d'arrêt du SCOT du 18 juillet 2025

Cette nouvelle règle de répartition des objectifs de production de logements à l'échelle SCOT selon que l'on se place à l'échelle de l'EPCI (=20% de la production totale de logements) ou à l'échelle de l'armature territoriale (=80 % de la production totale de logements) interroge toujours fortement sur sa lisibilité et sur sa capacité à être mise en œuvre en termes opérationnels. Un tel mode de répartition des objectifs de production de logements n'apparaît d'ailleurs pas justifié dans le volet 3 « justification des choix » du rapport de présentation du SCOT.

En outre et hormis l'absence de clarté de cette règle de répartition, l'évolution du mode de calcul de répartition qui a eu lieu en Conseil du 18 juillet 2025 n'est pas sans incidence.

Cette règle, telle qu'initialement rédigée, permettait à la 2CCAM d'arbitrer la fongibilité des logements pour les dix communes après avis du Comité syndical, comme la 2CCAM l'a fait pour son PLH validé par les services de l'Etat le 22 août 2025 et approuvé par délibération du Conseil communautaire du 30 octobre 2025.

L'introduction de ce nouveau mode de calcul apparaît, de prime abord, pénalisante pour la 2CCAM et conduisant *a priori* à des objectifs de production de logements « minorés ».

La nouvelle règle de calcul montre que 20 % des logements pour la 2CCAM (qui représente 37 % du total) équivaut à 1 066 logements auxquels il convient de rajouter 3 893 logements (répartition identique par défaut entre communes de la même armature), soit un total de 4 958 logements.

Une perte de 370 logements est donc à constater entre le DOO contenu dans le projet de schéma communiqué aux élus lors de la convocation à la séance du 18 juillet et la version finalement arrêtée, sans toutefois qu'une telle incidence n'ait été mise en avant, ni explicitée.

b/ concernant la consommation foncière, la même clef de 20 % / 80 % a été retenue ayant également pour conséquence de modifier les espaces disponibles consommables par la 2CCAM.

Ces deux évolutions constituent donc une modification substantielle et stratégique du projet SCOT, principalement sur la production de logements.

En outre, les modalités de dialogue et de gouvernance qui définiront la mise en application de la répartition de 80% des objectifs à l'échelle de l'armature urbaine ne sont pas clairement et lisiblement évoquées, avec *a priori* une perte de l'ancrage territorial et décisionnel à l'échelle des EPCI, qui portent pourtant les politiques locales de l'habitat et du logement et les stratégies foncières.

Une telle lacune, au stade de la mise en application du SCOT, risque de provoquer immanquablement des discussions, des débats, voire des tensions entre communes, alors que le SCOT du Mont-Blanc se veut au contraire un projet fédérateur.

Deuxièmement, la production annuelle de logements fixée au sein du PLH de la 2CCAM, lequel a été approuvé par délibération du 30 octobre 2025, est de 441 logements, alors que celle proposée par le SCOT est fixée entre 248 et 266 logements, selon la méthode utilisée.

La version initiale du projet de SCOT avait été concertée au regard de l'élaboration en cours du PLH, alors que la version arrêtée s'éloigne de ce document structurant pour la 2CCAM, alors même que le rapport de présentation du SCOT indique que l'approche relative à la répartition des logements « *est conçue pour être compatible avec les autres documents de planification (PLH, PLUi)* ».

Le rapport de présentation du SCOT – dans sa version finalement arrêtée en séance du 18 juillet 2025 – ne justifie pas non plus d'une telle évolution de la règle en la matière.

Troisièmement, la prescription n°31 du DOO est rédigée comme suit :

« La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de 14 400 logements minimum à produire d'ici 2045, répartis comme suit :

- 75 % de résidences principales (10 800 logements) ;
- 25% de résidences secondaires (3 600 logements). »

Le terme « minimum » permet aux quatre EPCI de disposer d'une marge de manœuvre en matière de production de logements, dans le respect de la ZAN et des capacités foncières disponibles, théoriquement illimité.

Dans l'hypothèse où cette disposition venait à être remise en cause, sans objectif quantifié déterminé par un plafond, la compatibilité du PLH et/ou des PLU communaux pourrait être impossible et imposerait à la 2CCAM et aux communes de réviser leur document d'urbanisme pris en compatibilité avec celui-ci. Dans ce cas et afin de protéger l'intérêt de la 2CCAM et des communes, il sera exigé de nouvelles discussions sur la production de logements et leur répartition privilégiée au sein de chaque EPCI.

Au vu de ce qui précède, Madame le Maire propose au Conseil d'émettre un avis favorable au projet de SCOT, assorti des réserves suivantes :

- La modification en séance de la règle de calcul en matière de production de logements et de consommation foncière deviendrait défavorable à la 2CCAM par rapport au projet initial dans l'hypothèse de la suppression du terme « minimum » exprimé dans la production de logements (Prescription n°31) ;
- L'application de cette règle, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance permettant la fongibilité des droits relatifs à la production de logements.

**Le Conseil,**

Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Emet un avis favorable au projet de SCOT Mont-Blanc Arve Giffre ;

Décide d'assortir cet avis des réserves suivantes :

- La modification en séance de la règle de calcul en matière de production de logements et de consommation foncière deviendrait défavorable à la 2CCAM par rapport au projet initial dans l'hypothèse de la suppression du terme « minimum » exprimé dans la production de logements (Prescription n°31) ;

- L'application de cette règle, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance permettant la fongibilité des droits relatifs à la production de logements.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus  
Au registre sont les signatures  
Pour copie conforme  
Marnaz, 19 novembre 2025  
Chantal VANNSON  
Maire



Acte certifié exécutoire par télétransmission

Le 21 novembre 2025 et affichage  
en Mairie le 21 novembre 2025  
Le Maire, le 21 novembre 2025  
Mis en ligne, le 21 novembre 2025

Michèle GERVET  
Secrétaire de séance



*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qui elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déferlée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de justice administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal.*



## **PROCES-VERBAL DE REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL**

### **Séance du 12 novembre 2025**

*Le mercredi 12 novembre 2025 à 18h30 le conseil municipal, convoqué le 7 novembre 2025, s'est réuni à la salle Belvédère, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Frédéric CAUL-FUTY, maire.*

*Étaient présents (10) : Marie ANCELIN, Rémy BIZZOCCHI, Etienne BONNAZ, Frédéric CAUL-FUTY, Pierre-Emmanuel CAVAREC, Marc GUFFOND, Jérôme LAFRASSE, Marie-Josette MERUZ, Roger ROCH, Christian SCHEVENEMENT.*

*Absents excusés (8) : Patrick ADAMI, Marie-Cécile AGUILANIU, Manoël BODET, Nathalie BRUNET-BALLESTO (pouvoir à M. GUFFOND), Chantal CHAPON (pouvoir à R. BIZZOCCHI), Marine EQUOY, Elisabeth GREVIN (pouvoir à J. LAFRASSE), Rodolphe RENFER (pouvoir à F. CAUL-FUTY).*

*Absent (1) : Emilie MICARD.*

*Secrétaire de séance : Rémy BIZZOCCHI.*

### **DEL2025-64 - Conclusion d'une convention d'occupation temporaire – Forêt communale de Mont-Saxonnex**

Des accords verbaux ont été donnés afin de permettre la création et la réfection d'un sentier long de 370 mètres sur la parcelle forestière K de la forêt communale de MONT-SAXONNEX (parcelle cadastrale OD 329). Cette opération est réalisée par une équipe de bénévoles de la commune de MARNAZ afin de conforter la boucle du sentier pédagogique de La Bolle.

Il convient désormais de conclure une convention avec les communes de MARNAZ, MONT-SAXONNEX et l'office national des forêts relative à l'occupation temporaire de cette portion de cette forêt communale afin de préciser les contours de cet accord.

Aux termes de cette convention, jointe à la présente délibération, la commune de MONT-SAXONNEX ainsi que l'ONF auront un droit de regard sur les travaux réalisés sur ce sentier.

La commune de MARNAZ, par l'intermédiaire de son équipe de bénévoles, s'engage notamment à :

- Entretenir le chemin sans couper d'espèces ligneuses ;
- Avertir le propriétaire et l'ONF lorsque des travaux d'entretien seront prévus ;
- Ne pas construire, planter, créer sans avoir l'accord du propriétaire et l'avis de l'ONF ;
- Ne pas se servir en bois sans accord du propriétaire et sans l'avis de l'ONF.

La convention n'est consentie qu'à titre de simple tolérance, toujours précaire et révocable, pour une durée de 6 ans à compter de la date de signature. Elle sera renouvelée par tacite reconduction sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, avec un préavis de 6 mois.

La convention est accordée à titre gratuit dans la mesure où le bénéficiaire s'engage à entretenir le sentier à ses frais.

Le bénéficiaire s'engage à assurer lui-même l'entretien du sentier et devra maintenir les lieux en bon état de propriété. Il sera tenu à toute réquisition du propriétaire et du correspondant local ONF, à la réparation des dégâts occasionnés par l'exercice de la présente convention.

Monsieur le Maire propose au Conseil de valider ce projet de convention et de l'autoriser à signer ce document.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité de :

- VALIDER les termes de la convention ci-jointe ;
- AUTORISER Monsieur le Maire à signer cette convention, ainsi que tout document s'y rapportant.

**DEL2025-65 Approbation de la convention avec l'association « Animaux Secours » via le refuge de l'espoir d'Arthaz**

*Vu le Code rural et notamment son article L211-24,*

*Vu la délibération du 28 mai 2010 approuvant la signature de la convention avec l'association « Animaux Secours » via le refuge de l'espoir d'Arthaz,*

La commune de Mont-Saxonnex ne disposant pas de fourrière pour animaux errants ou dangereux, monsieur le maire propose de renouveler la convention avec la société "Animaux Secours" qui dispose d'un refuge animalier, situé sur la commune d'Arthaz.

Cette convention prendrait effet à la date de signature pour une durée de 3 ans avec possibilité de renouvellement par tacite reconduction selon les conditions précisées dans ladite convention.

La commune verserait une participation à Animaux Secours, selon les modalités suivantes :

- 1.10 € par habitant,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité de :

- APPROUVER cette proposition et autoriser le maire à signer ladite convention.

**DEL2025-66 Autorisation de mandatements des dépenses d'investissement avant le vote du budget 2026**

Mme CHAPON rappelle au Conseil municipal l'article L.1612-1 du CGCT qui dispose que, dans le cas où le budget n'a pas été adopté avant le 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif est en droit, du 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice jusqu'à l'adoption du budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget, l'exécutif peut, sur autorisation de l'assemblée délibérante, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissements, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette autorisation précise le montant et l'affectation des crédits :

Budget Principal	BP 2025	Quart des crédits	Dépenses autorisées avant le vote du budget 2026
Chapitre 20	89 972.00	22 493.00	<b>22 493.00</b>
Chapitre 21	435 760.00	108 940.00	<b>108 940.00</b>
Chapitre 23	2 569 335.81	642 333.95	<b>642 333.95</b>

du précédent accord-cadre de 520€ par jour et par équipe, déduction faite de la quote-part évaluée dans les attributions de compensation (520€/5 agents/6,5 = 16€ coût horaire moins 1,28€ (AC) soit 14,72).

Afin de se mettre en conformité avec les tarifs du nouvel accord-cadre, il est donc proposé au conseil municipal la conclusion d'une nouvelle convention de refacturation à la commune pour le recours à ces prestations à compter du 1er janvier 2025, dont les principales dispositions sont les suivantes :

- Pour le tarif journalier défini à 576€ il sera refacturé aux communes :
  - o 534.30€/jour/équipe, soit 16.44€/heure ;
- Pour le tarif journalier défini à 650€ il sera refacturé aux communes :
  - o 608.40€/jour/équipe, soit 18.72€/heure ;
- La convention est valable pour une durée de 4 ans, correspondant à la durée résiduelle de l'accord-cadre, soit du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2028 ;
- Les tarifs seront révisés annuellement selon la formule inscrite au CCAP (chapitre 5-2).

Il est rappelé que la commune ne peut pas émettre de bons de commande directement à ALVEOLE.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité de :**

- **APPROUVER** la convention de refacturation du chantier d'insertion d'Alvéole sur le territoire des communes membres de la Communauté de Communes Cluses Arve et montagnes telle que jointe en annexe ;
- **AUTORISER** M. le Maire à signer ladite convention ainsi que l'ensemble des documents nécessaires à sa mise en œuvre ;
- **PRECISER** que les crédits nécessaires sont prévus au budget.

#### **DEL2025-73 - 2CCAM Avis du conseil municipal de Mont-Saxonnex sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial Mont-Blanc Arve Giffre**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.141-1 et suivants, L.103-2 et suivants ;*

*Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n° PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale regroupant les Communautés de communes Cluses Arve et Montagne, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration, de son adoption, de son suivi et de sa révision ;*

*Vu la délibération du Syndicat mixte du SCoT n° DEL2022\_14 en date du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Mont-Blanc et fixant les modalités de la concertation ;*

*Vu le débat tenu en comité syndical du SCoT le 8 novembre 2024 sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT Mont-Blanc ;*

*Vu la délibération du Syndicat mixte du SCoT n° DEL2025\_14 en date du 18 juillet 2025, arrêtant le bilan de la concertation et le projet de Schéma de Cohérence Territoriale Mont-Blanc Arve Giffre ;*

*Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes Cluses Arve et Montagne (2CCAM) en date du 30 octobre 2025, émettant un avis favorable assorti de réserves sur le projet arrêté du SCoT ;*

**Considérant :**

- que la commune de Mont-Saxonnex s'est, depuis l'origine, opposée au périmètre défini par l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2017, considérant que ce périmètre n'est ni pertinent ni cohérent au regard du bassin de vie et du bassin d'emplois des habitants du village ;
- que la commune se trouve ainsi intégrée à un SCoT regroupant des territoires très éloignés géographiquement et fonctionnellement (Pays du Mont-Blanc, Vallée de Chamonix, Giffre), alors même que les interactions quotidiennes, qu'elles soient économiques, scolaires, de mobilité, de services ou d'équipements, s'opèrent davantage avec les communes de la Communauté de communes du Faucigny-Glières (CCFG) et le bassin de Bonneville mais également la CCPR, les bassins d'Annecy et du Genevois ;
- que les enjeux communs de développement (habitat, emploi, mobilité, environnement, agriculture, tourisme, gestion des ressources naturelles, etc.) ne trouvent qu'une cohérence limitée dans le périmètre actuel du SCoT Mont-Blanc Arve Giffre ;

**Considérant plus particulièrement :**

- qu'historiquement, la commune de Mont-Saxonnex était rattachée au canton de Bonneville ;
- que la proximité géographique de Mont-Saxonnex avec le bassin de Bonneville (moins de 10 km) situe la commune dans l'aire d'attraction de Cluses-Bonneville, reconnue par l'INSEE comme zone d'emploi et de services pour ses habitants ;
- qu'une part importante des flux de mobilité quotidiens (trajets domicile-travail, transports scolaires, accès aux commerces et aux services publics) s'orientent vers Bonneville et Marignier, confirmant une interconnexion fonctionnelle forte avec la Communauté de communes Faucigny-Glières, et non avec les vallées du Giffre ou du Mont-Blanc ;
- que la coopération technique relative au traitement de l'assainissement collectif de la commune est portée dans le cadre intercommunal Faucigny-Glières ;
- qu'historiquement, la commune de Mont-Saxonnex était rattachée à l'ex-SIVOM de la Région de Bonneville, syndicat à la carte regroupant les communes d'Ayze, Bonneville, Brison, Contamine-sur-Arve, Entremont, Faucigny, Marignier, Mont-Saxonnex, Petit-Bornand-les-Glières et Saint-Pierre-en-Faucigny, et exerçant les compétences suivantes : collecte des ordures ménagères, déchèterie, station d'épuration, contrôle de l'assainissement individuel et collectif, plan local de l'habitat, hôpital, emploi, insertion, hébergement d'urgence et réémetteur télévisuel ;
- que la Communauté de communes Faucigny-Glières avait, dès sa création en 2006, puis à nouveau en 2009, manifesté son intérêt pour une possible intégration de Mont-Saxonnex, considérant la cohérence de territoire et les liens fonctionnels forts déjà existants ;
- que Mont-Saxonnex et Brison partagent un territoire directement connecté, formant un espace de vie naturel et cohérent, une histoire et une identité communes, ainsi que des relations humaines et économiques anciennes ;
- que, sur le volet agricole, depuis 1970, la commune de Mont-Saxonnex gère ses alpages en lien avec les communes de Brison et de Glières-Val-de-Bornes dans le cadre du syndicat intercommunal Frachets-Cenise-Solaizon, illustrant la continuité naturelle et la cohérence géographique de ces trois territoires ;
- que cette logique territoriale a été rappelée à plusieurs reprises dans les échanges institutionnels et demeure pleinement d'actualité au regard des réalités fonctionnelles, économiques et sociales locales

Considérant enfin :

- que, dès lors, le projet arrêté de SCoT ne saurait répondre de manière satisfaisante aux réalités territoriales et socio-économiques propres à Mont-Saxonnex ;
- que la commune souhaite néanmoins rester associée de manière constructive aux démarches de planification interterritoriale et continuer à coopérer avec les collectivités voisines dans un cadre plus adapté et plus cohérent avec ses dynamiques locales ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité de :

- **D'EMETTRE** un avis défavorable au projet arrêté du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mont-Blanc Arve Giffre ;
- **DE MOTIVER** cet avis défavorable par la non-pertinence du périmètre retenu, qui ne correspond pas au bassin de vie et d'emplois de la commune de Mont-Saxonnex ;
- **DE FORMULER** le souhait que, lors d'une prochaine révision du SCoT, soit réexaminée la question du périmètre afin de garantir une meilleure cohérence territoriale, notamment avec le bassin de Bonneville et les communes de la Communauté de communes du Faucigny-Glières ;
- **DE MANDATER** Monsieur le Maire pour transmettre la présente délibération au Président du Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc Arve Giffre, ainsi qu'à Madame la Préfète de Haute-Savoie

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme,

Rémy BIZZOCCHI

Secrétaire de séance

Frédéric CAUL-FUTY

Maire de Mont-Saxonnex



**DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE  
COMMUNE DE SCIONZIER**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DELV2025\_S605  
SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le douze novembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué s'est réuni en salle consulaire de la Mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Sandro PEPIN, Maire.

**Etaient présents** : M. G. RICHARD, Mme A. DUFOUR, M. J. DUSSAIX, Mme K. CARTIER, M. J.-M. DELISLE, Mme S. CALDI, M. A. LAMALLEM , adjoints au Maire.

Mme M. DEVILLAZ, Mme J. DUMONT, Mme N. GROGNUX-GAUTHIER, Mme L. CARPANO CAUX, M. M. ANQUEZ, M. Q. MONNET, M. J. GAL, Mme F. PAKIREL, Mme M. GONCALVES, M. G. PERRISSIN-FABERT, M. J-F DEBIOL, Mme I. COLAIN, M. D. MACHEDA, conseillers municipaux.

**Etaient absents excusés** :

Mme C. NIGEN qui donne pouvoir à Mme K. CARTIER  
Mme S. DONAT-MAGNIN qui donne pouvoir à F. PAKIREL  
M. L. MALGRAND qui donne pouvoir à M.S.PEPIN  
M. F. TANLI qui donne pouvoir à M.J. DUSSAIX  
M. L. MAGANA qui donne pouvoir à Mme A.DUFOUR  
Mme J. VICENTE qui donne pouvoir à M. G. PERRISSIN-FABERT  
M. J-Y.PATUREL qui donne pouvoir à M. G. RICHARD

**Etaient absents** :

Mme S. KHELIFI

Madame Floriya PAKIREL est élue secrétaire de séance.

Nombre des membres en exercice : 29  
Nombre de votants : 28

Nombre de présents : 21  
Date de convocation : 05.11.2025

**OBJET : AMENAGEMENT – PLANIFICATION TERRITORIALE – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SCIONZIER SUR LE PROJET ARRETE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL MONT-BLANC ARVE GIFFRE**

Il est rappelé que le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Mont Blanc est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour 20 ans, pour les communes des quatre intercommunalités du périmètre du SCOT (communautés de communes Cluses-Arve et montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc).

Le projet de SCoT comprend différents documents :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, définissant les grandes orientations d'aménagement, déclinées en 3 axes :

- Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
- Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
- Axe 3 : Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique

Conformément à l'article L. 143-18 du code de l'urbanisme, le PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical du SCOT lors de la séance du 8 novembre 2024.

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre.

Le DOO comprend 62 prescriptions et 24 recommandations.

Celles-ci s'imposent, dans un rapport de compatibilité, notamment aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de mobilité, etc.

Le DOO comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) prévu par les textes (PARTIE E du DOO).

Les prescriptions et recommandations du DOO sont regroupées en 4 parties thématiques (+ PARTIE E - DAACL) :

- Partie A: Milieux naturels
- Partie B: Adaptation et atténuation aux changements climatiques
- Partie C: Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services
- Partie D : Développement économique

- Des annexes, qui incluent :
  - Un diagnostic du territoire
  - Un état initial de l'environnement
  - La justification des choix réalisés
  - L'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi.

Le projet a été débattu et arrêté le 18 juillet 2025 par le comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT. Celui-ci a également arrêté le bilan de la concertation mise en œuvre tout au long de l'élaboration du SCOT.

Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc a saisi pour avis le 29 août 2025 la commune de SCIONZIER.

L'analyse du document du SCOT par la 2CCAM permet de souligner la pertinence des orientations et objectifs d'aménagement pour le territoire du SCOT, tels qu'arrêtés dans le Projet d'Aménagement Stratégique et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Ils répondent globalement aux enjeux d'aménagement du territoire du SCOT pour les 20 années à venir.

A ce titre, le conseil municipal est informé que le conseil communautaire de la Communauté de Commune Cluses Arve et Montagnes (2CCAM) a, par une délibération en date du 30 octobre 2025, émis un avis favorable sous les réserves suivantes :

- La modification en séance de la règle de calcul en matière de production de logements et de consommation foncière deviendrait défavorable à la 2CCAM par rapport au projet initial dans l'hypothèse de la suppression du terme « minimum » exprimé dans la production de logements (Prescription n°31)
- L'application de cette règle, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance permettant la fongibilité des droits relatifs à la production de logements.

Dans ce cadre, en accord avec les termes de la délibération de la 2CCAM et prenant en considération les orientations d'aménagements prescrits aux révisions simplifiées 5 et 6 de PLU, le conseil municipal rappelle que :

- Le secteur dit « Uche à la Tour » s'inscrit dans les prescriptions et recommandations du DOO pour le maintien, le développement et la diversification de l'économie locale sur le territoire et par voie de conséquence justifie son classement en zone 1AUXa. Cette polarité économique doit être inscrite comme axe prioritaire du développement économique et artisanal ;

- Le secteur dit des « cliaoués » s'inscrit également dans les prescriptions du DOO tant sur le développement économique que de l'offre d'équipement et de service au public. Le secteur n'a plus d'enjeux agricole comme approuvé dans la modification de droit commun N°6 du Plan Local d'Urbanisme. A ce titre, le zonage en UD doit être confirmé.

De plus, la commune de SCIONZIER confirme de l'intérêt stratégique majeur de la ZAE de Val d'Arve, référencée comme secteur d'implantation périphérique (SIP) connecté, pour le développement d'une offre commerciale cohérente pour le territoire. Sur ce point, la commune de SCIONZIER souhaite également rappeler l'importance de travailler à la mutation des anciens locaux industriels dans les délais impartis mentionnés. La reconversion de friches industrielles en commerces doit pouvoir être amorcée dès que l'opportunité de reprise se manifeste par l'autorisation, en temps masqué, des différents dépôts d'autorisation d'urbanisme et de procédures administratives.

Dans ces conditions, le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'exception de M.G. PERRISSIN-FABERT et Mme I. COLAIN qui s'abstiennent :

➤ **EMET un avis favorable au projet de SCoT assorties des réserves suivantes :**

- En se conformant à celles émises par le conseil communautaire de la 2CCAM relatives au calcul et à l'application de cette règle en matière de production de logements et de consommation foncière (prescription 31).
- L'application de cette règle, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance permettant la fongibilité des droits relatifs à la production de logements.
- Sur la pérennisation des zones dites « Uche à la Tour » et « Cliaoués » pour le développement équilibré de l'économie industrielle, artisanale et d'une offre de service public et de loisirs en cohérence avec les besoins de la commune.
- De la reconnaissance de l'intérêt stratégique majeur de ZAE du val d'Arve pour le territoire, favorisant une offre commerciale cohérente et innovante notamment dans la mutation d'ancien locaux industriels anticipant les friches industrielles.

Le Secrétaire,

Floriya PAKIREL



Le Maire,

Sandro PEPIN



Acte certifié exécutoire par télétransmission le :

Publié sur le site internet de la commune le :



# COMMUNE DE SAINT SIGISMOND

## CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 17 NOVEMBRE 2025

---

### PROCÈS-VERBAL DE SÉANCE

---

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-sept novembre à 19h00, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie de SAINT SIGISMOND, sous la présidence de M. Éric MISSILLIER, Maire

Date de convocation : 07 novembre 2025

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 12

Etaient présents (10) : Mme Pauline BOISIER, MM. Yannick FOREL, Emmanuel JOSSERAND, Mme Valérie MALJEAN, MM. Éric MISSILLIER, Cyrille MOIRANT, Olivier NICODEX, Jérôme PERRET, Mme Marielle TILLOLOY, M. Michel VURLI

Formant la majorité des membres en exercice

Absents : MM. Anthony TROMBERT (pouvoir à M. Emmanuel JOSSERAND), Bruno MEILLE,

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.

Désignation du secrétaire de séance : Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Mme Pauline BOISIER est désignée secrétaire pour toute la durée de la séance.

---

#### Décisions prises dans le cadre des délégations du Conseil Municipal au Maire

---

- Décision n°2025.01 : Bail commercial précaire dérogatoire avec la 2CCCAM pour le bar-restaurant La Tanière
- Décision n°2025.02 : Location de la licence de débit de boissons de 4<sup>ème</sup> catégorie au profit de la SPL CAMT
- Décision n°2025.03 : Mise à disposition de salles communales au profit de l'association communale « Les Agités »

---

#### Compte-rendu de la réunion du 06 octobre 2025

Le compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 06 octobre 2025 est approuvé à l'unanimité.

## **1. Avis du Conseil Municipal sur le projet arrêté du Schéma de Cohérence Territorial Mont-Blanc Arve Giffre**

---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.141-1 et suivants, L.103-2 et suivants ;

Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n° PREF/DRCL/BCLB-201- 0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration, adoption, suivi et révision ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCOT DEL2022\_14, en date du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc, et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat tenu en comité syndical du SCOT le 8 novembre 2024 sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCOT Mont-Blanc ;

Vu la délibération du Syndicat Mixte du SCOT DEL2025\_14, en date du 18 juillet 2025, Elaboration du SCOT – Arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territorial du Mont-Blanc ;

Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Mont Blanc est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour 20 ans, pour les communes des quatre intercommunalités du périmètre du SCOT (communautés de communes Cluses-Arve et montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc).

Le projet de SCoT comprend différents documents :

- **Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)**, définissant les grandes orientations d'aménagement, déclinées en 3 axes :
  - Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
  - Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
  - Axe 3 : Atténuation et adaptation faces aux risques et au réchauffement climatique

Conformément à l'article L. 143-18 du code de l'urbanisme, le PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical du SCOT lors de la séance du 8 novembre 2024.

- **Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre.

Le DOO comprend 62 prescriptions et 24 recommandations.

Celles-ci s'imposent, dans un **rapport de compatibilité**, notamment aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de mobilité, etc.

Le DOO comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) prévu par les textes (PARTIE E du DOO).

Les prescriptions et recommandations du DOO sont regroupées en 4 parties thématiques (+ PARTIE E - DAACL) :

- Partie A: Milieux naturels
- Partie B: Adaptation et atténuation aux changements climatiques
- Partie C: Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services
- Partie D : Développement économique

- Des **annexes**, qui incluent :

- Un diagnostic du territoire
- Un état initial de l'environnement
- La justification des choix réalisés
- L'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi.

Le projet a été débattu et arrêté le 18 juillet 2025 par le comité syndical du Syndicat Mixte du SCOT. Celui-ci a également arrêté le bilan de la concertation mise en œuvre tout au long de l'élaboration du SCOT.

Conformément à l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme, le Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc a saisi pour avis le 29 août 2025 la commune de SAINT SIGISMOND

L'analyse du document du SCOT par la 2CCAM permet de souligner la pertinence des orientations et objectifs d'aménagement pour le territoire du SCOT, tels qu'arrêtés dans le Projet d'Aménagement Stratégique et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Ils répondent globalement aux enjeux d'aménagement du territoire du SCOT pour les 20 années à venir.

Toutefois, il est constaté qu'un certain nombre de modifications ont été apportées au contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs lors de la séance du conseil syndical du 18 juillet 2025 (celles-ci sont détaillées dans la délibération d'arrêt du Projet de SCoT en date du 25 juillet 2025, jointe en annexe au présent avis).

La majorité de ces corrections apparaissent mineures, et ne remettent donc pas en cause la cohérence et la pertinence globale du projet.

En revanche, il n'en va pas de même des modifications apportées à la prescription N°32 concernant la répartition des objectifs de production de logements (page 52 du DOO), et à la prescription N°37 relative aux objectifs chiffrés de consommation économe d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols (page 60 du DOO).

**Premièrement**, la clef de répartition des logements sur le territoire ainsi que des surfaces pouvant être consommées a été modifiée de manière substantielle et défavorable à la 2CCAM,

a/ concernant la production de logements

Lors de la séance d'arrêt du schéma du 18 juillet 2025, les clefs de répartition ont été modifiées, diminuant de ce fait substantiellement le nombre de logements attribué à la 2CCAM. Il a ainsi été retenu *in fine* une première répartition de 20 % des logements au niveau de l'EPCI et de 80 % au niveau de l'armature territoriale, pour un total de 14400 logements à l'échelle du SCOT sur 20 ans.

Prescription n°32 concernant la répartition des objectifs de logements

Modification pour améliorer la lisibilité et la compréhension de la répartition.

Cette répartition suivra une première répartition de 20%, soit 2 880 logements au niveau de l'EPCI, et 80%, soit 11 520 logements au niveau de l'armature territoriale.

Ces deux enveloppes s'additionnent pour fixer le nombre de logement minimum à produire de 14 400 logements à l'horizon du SCOT.

Ensuite, la répartition communale sera réalisée au sein d'un départage entre commune/EPCI et entre les communes de l'armature.

Extrait de la délibération d'arrêt du SCoT du 18 juillet 2025

Cette nouvelle règle de répartition des objectifs de production de logements à l'échelle SCoT selon que l'on se place à l'échelle de l'EPCI (=20% de la production totale de logements) ou à l'échelle de l'armature territoriale (=80 % de la production totale de logements) interroge toujours fortement sur sa lisibilité et sur sa capacité à être mis en œuvre en termes opérationnels. Un tel mode de répartition des objectifs de production de logements n'apparaît d'ailleurs pas justifié dans le volet 3 « justification des choix » du rapport de présentation du SCoT.

En outre, et hormis l'absence de clarté de cette règle de répartition, l'évolution du mode de calcul de répartition qui a eu lieu en conseil du 18 juillet 2025, n'est pas sans incidence.

Cette règle, telle qu'initialement rédigée, permettait à la 2CCAM d'arbitrer la fongibilité des logements pour les dix communes, après avis du Comité Syndical, comme la 2CCAM a avancé pour son PLH validé par les services de l'Etat le 22 août 2025 et approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 30 octobre 2025.

L'introduction de ce nouveau mode de calcul apparaît, de prime abord, pénalisante pour la 2CCAM et conduisant a priori à des objectifs de production de logements « minorés ».

La nouvelle règle de calcul montre que 20 % des logements pour la 2CCAM (qui représente 37 % du total) équivaut à 1066 logements auxquels il convient de rajouter 3893 logements (répartition identique par défaut entre communes de la même armature), soit un total de 4958 logements.

Une perte de 370 logements est donc à constater entre le DOO contenu dans le projet de schéma communiqué aux élus lors de la convocation à la séance du 18 juillet, et la version finalement arrêtée, sans toutefois qu'une telle incidence n'ait été mise en avant, ni explicitée.

b/ concernant la consommation foncière, la même clef de 20 % / 80 % a été retenue ayant également pour conséquence de modifier les espaces disponibles consommables par la 2CCAM.

Ces deux évolutions constituent donc une **modification substantielle et stratégique du projet SCoT, principalement sur la production de logements.**

Sur la forme, cette modification proposée, débattue et validée lors de séance du Comité Syndical du SCOT, interroge donc fortement, alors que celle-ci concerne des **enjeux essentiels de développement et d'aménagement à l'échelle spécifique des communes et des EPCI.**

En outre, les modalités de dialogue et de gouvernance qui définiront la mise en application de la répartition de 80% des objectifs à l'échelle de l'armature urbaine, **ne sont pas clairement et lisiblement évoquées, avec a priori une perte de l'ancrage territorial et décisionnel à l'échelle des EPCI**, qui portent pourtant les politiques locales de l'habitat et du logement et les stratégies foncières.

Une telle lacune, au stade de la mise en application du SCoT, risque de provoquer immanquablement des discussions, des débats, voire des tensions entre communes, alors que le SCoT du Mont Blanc se veut au contraire un projet fédérateur.

**Deuxièmement**, la production annuelle de logements fixée au sein du PLH de la 2CCAM, lequel a été approuvé par délibération du 30 octobre 2025, est de 441 logements, alors que celle proposée par le SCoT est fixée entre 248 et 266 logements, selon la méthode utilisée.

La version initiale du projet de SCoT – telle qu'annexée à la convocation à la séance du 18 juillet 2025 pour l'arrêt du document – avait été concertée au regard de l'élaboration en cours du PLH, alors que la version arrêtée s'éloigne de ce document structurant pour la 2CCAM, alors même que le rapport de présentation du SCoT indique que l'approche relative à la répartition des logements « *est conçue pour être compatible avec les autres documents de planification (PLH, PLUi)* » (Annexe SCoT, justification des choix, p. 20).

Le rapport de présentation du SCoT – dans sa version finalement arrêtée en séance du 18 juillet 2025 – ne justifie pas non plus d'une telle évolution de la règle en la matière.

**Troisièmement**, la prescription n°31 du DOO est rédigée comme suit :

« *La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de 14 400 logements minimum à produire d'ici 2045, répartis comme suit :* »

- ***75 % de résidences principales (10 800 logements) ;***
- ***25% de résidences secondaires (3 600 logements). »***

Le terme « minimum » permet aux quatre EPCI de disposer d'une marge de manœuvre en matière de production de logements, dans le respect de la ZAN et des capacités foncières disponibles, théoriquement illimité.

Dans l'hypothèse où cette disposition venait à remise en cause, sans objectif quantifié déterminé par un plafond, la compatibilité du PLH et/ou des PLU communaux pourrait être impossible et imposerait à la 2CCAM et aux communes de réviser leur document d'urbanisme pris en compatibilité avec celui-ci. Dans ce cas et afin de protéger l'intérêt de la 2CCAM et des communes, il sera exigé de nouvelles discussions sur la production de logements et leur répartition privilégiée au sein de chaque EPCI.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :

- ÉMET un avis favorable au projet de SCoT assorties des réserves suivantes :

- o La modification en séance de la règle de calcul en matière de production de logements et de consommation foncière deviendrait défavorable à la 2CCAM par rapport au projet initial dans l'hypothèse de la suppression du terme « minimum » exprimé dans la production de logements (Prescription n°31)
- o L'application de cette règle, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance permettant la fongibilité des droits relatifs à la production de logements

**Vote : Pour : 11 / Contre : 0 / Abstentions : 0**

**Commentaire : néant.**

## 2. Convention de refacturation du chantier d'insertion d'ALVÉOLE sur le territoire des communes membres de la 2CCAM

---

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5221-1 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° DEL2022\_23 en date du 24 mars 2022 relative à l'approbation définitive du Pacte de Gouvernance de la 2CCAM ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° DEL2024\_06 en date du 28 mars 2024 donnant délégation au Bureau communautaire pour prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés de travaux d'un montant compris entre 215 001.00 € HT et 2 000 000.00 € HT ainsi que tous leurs avenants lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°DEL2024\_82 en date du 17 octobre 2024 attribuant l'accord-cadre de « Prestations d'insertions sociale et professionnelle par la réalisation de travaux divers de protection et d'entretien d'espaces sur le territoire de la Communauté de communes Cluses Arve et montagnes » à l'association ALVEOLE domiciliée 1011 rue des Glières à 74800 Saint-Pierre-en-Faucigny ;

Considérant la volonté de la Communauté de communes Cluses Arve et montagnes de contribuer à la cohésion sociale sur son territoire, dans une dynamique d'accès au droit pour tous et notamment au droit au travail devant favoriser l'insertion sociale et professionnelle des personnes qui connaissent des difficultés d'accès au monde du travail ;

La 2CCAM a souhaité mettre en œuvre un accord-cadre d'insertion, s'inscrivant dans une démarche visant à mobiliser la commande publique comme levier pour faciliter l'accès à l'emploi des personnes en situation d'exclusion sur son territoire, cette étape étant indispensable à la reconstruction sociale et à l'accès à l'emploi.

Le nouvel accord-cadre, conclu pour la période du 01/09/2024 au 01/09/2026 (24 mois) et reconductible pour 2 périodes de 12 mois (soit 48 mois au total) a été attribué à l'association ALVEOLE, dont le siège social est situé 1011 rue des Glières à 74800 Saint-Pierre-en-Faucigny, sur la base des tarifs suivants du bordereau de prix unitaires (2025) :

- **Tarif 1** : Coût journalier composé d'une équipe de 3 à 5 personnes et d'un encadrant intervenant exclusivement sur la gestion urbaine de proximité (propreté urbaine et nettoyage manuel des rues places et dépendances du DP routier et piétonnier) des communes membres : **650€** par jour (6h30) pour une équipe de 5 personnes ;
- **Tarif 2** : Coût journalier composé d'une équipe de 2 à 4 personnes et d'un encadrant intervenant pour les autres missions hors gestion urbaine de proximité : **576€** par jour (6h30) pour une équipe de 5 personnes ;

L'intervention de ce chantier d'insertion fait l'objet d'une convention de refacturation définissant les relations entre la 2CCAM et les communes utilisatrices du service, et signataires d'une part, ainsi que, d'autre part, les relations, notamment financières concernant l'intervention du chantier d'insertion sur le territoire intercommunal.

La précédente convention de refacturation, applicable jusqu'au 31/12/2024, doit être renouvelée et le coût horaire remis à jour. Actuellement, cette refacturation horaire de 14,72€ est calculée sur la base du tarif unique du précédent accord-cadre de 520€ par jour et par



Envoyé en préfecture le 26/11/2025

Reçu en préfecture le 26/11/2025

Publié le

ID : 074-217402783-20251124-DEL2025\_98-DE

SLow

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DEL2025\_98

### AVIS SUR LE PROJET ARRETE DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU MONT-BLANC

Le 24 novembre 2025, le conseil municipal de la commune de THYEZ s'est réuni en session ordinaire en mairie en salle du conseil, sous la présidence de M. Fabrice GYSELINCK, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 18 novembre 2025

#### **Étaient présents :**

M. Fabrice GYSELINCK, Mme Laëtitia BETEMPS, M. Roland CAGNIN, Mme Sylvia CAIZERGUES, Mme Céline CHARDON, M. Éric COUDURIER, M. Pascal DUCRETTET, Mme Lucie ESPANA, M. Michel GUIDO, M. Julien HAMAIDE, Mme Catherine HOEGY, M. Didier HUOT, Mme Kaouther HEMISSI, Mme Delphine LIUZZO, M. Ermine QUADRI, M. Joël MOUILLE, Mme Marie-Eve PERIER, Mme Mariane PERY, M. Maurice ROBERT, Mme Corinne VALETTE, M. Sylvain VEILLON, M. Daniel VULLIET.

#### **Étaient excusés :**

M. Bruno MICCOLI a donné pouvoir à M. Joël MOUILLE.

Mme Hélène DAVIGNY a donné pouvoir à Mme Sylvia CAIZERGUES.

Mme Sylvie LAVANCHY a donné pouvoir à Mme Marie-Eve PERIER.

M. Jean-François PERRET a donné pouvoir à M. Michel GUIDO.

M. René SCANU a donné pouvoir à M. Daniel VULLIET.

M. Laurent GERVAIS.

**Était absente :** Mme Wendy GHESQUIER.

M. Didier HUOT est désigné secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

**Rapporteur : M. Fabrice GYSELINCK, Maire**

**Vu le code général des collectivités territoriales ;**

**Vu les articles L.141-1 et suivants, L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;**

**Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017, n° PREF/DRCL/BCLB-201-0102, fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) regroupant les communautés de communes Cluses, Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration, adoption, suivi et révision ;**

**Vu la délibération du syndicat mixte du SCoT DEL2022\_14 du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc, et fixant les modalités de la concertation ;**

Vu le débat tenu en comité syndical du SCoT le 8 novembre 2024 sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT Mont-Blanc ;

Vu la délibération du syndicat mixte du SCoT DEL2025\_14 du 18 juillet 2025, élaboration du SCOT – arrêt du bilan de la concertation et arrêt du projet de schéma de cohérence territorial du Mont-Blanc ;

Le schéma de cohérence territorial Mont-Blanc est un document d'urbanisme stratégique qui fixe les orientations générales de l'aménagement du territoire pour 20 ans, pour les communes des quatre intercommunalités du périmètre du SCoT (communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc).

Le projet de SCoT ([annexe n°4](#)) comprend différents documents :

- Le **projet d'aménagement stratégique (PAS)**, définissant les grandes orientations d'aménagement, déclinées en 3 axes :
  - Axe 1 : cadre de vie et attractivité territoriale,
  - Axe 2 : relocalisation économique et valorisation des ressources,
  - Axe 3 : atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique.Conformément à l'article L. 143-18 du code de l'urbanisme, le PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical du SCoT, lors de la séance du 8 novembre 2024.
- Le **document d'orientations et d'objectifs (DOO)** qui décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre.  
Le DOO comprend 62 prescriptions et 24 recommandations.  
Celles-ci s'imposent, dans un **rappor de compatibilité**, notamment aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de mobilité, etc.  
Le DOO comprend, par ailleurs, le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL), prévu par les textes (partie E du DOO).

Les prescriptions et recommandations du DOO sont regroupées en 4 parties thématiques (+ partie E - DAACL) :

- Partie A : milieux naturels,
- Partie B : adaptation et atténuation aux changements climatiques,
- Partie C : offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services,
- Partie D : développement économique.

- Des **annexes**, qui incluent :
  - Un diagnostic du territoire,
  - Un état initial de l'environnement,
  - La justification des choix réalisés,
  - L'évaluation environnementale et les indicateurs de suivi.

Le projet a été débattu et arrêté le 18 juillet 2025 par le comité syndical du syndicat mixte du SCoT. Celui-ci a, également, arrêté le bilan de la concertation mise en œuvre tout au long de l'élaboration du SCoT.

SLOW

Conformément à l'article L.143-20 du code de l'urbanisme, le syndicat mixte du SCoT Mont Blanc a saisi, pour avis, la commune de Thyez le 29 aout 2025.

L'analyse du document du SCoT, par la commune de Thyez, permet de souligner la pertinence des orientations et objectifs d'aménagement pour le territoire du SCoT, tels qu'arrêtés dans le projet d'aménagement stratégique et dans le document d'orientation et d'objectifs.

Ils répondent, globalement, aux enjeux d'aménagement du territoire du SCoT pour les 20 années à venir.

Par contre, il est important de noter que les modalités de dialogue et de gouvernance qui définiront la mise en application de la répartition de 80% des objectifs à l'échelle de l'armature urbaine, ne sont pas clairement et lisiblement évoquées, avec, a priori, une perte de l'ancrage territorial et décisionnel à l'échelle des EPCI, qui portent, pourtant, les politiques locales de l'habitat et du logement et les stratégies foncières.

Une telle lacune, au stade de la mise en application du SCoT, risque de provoquer, immanquablement, des discussions, des débats, voire des tensions entre communes, alors que le SCoT du Mont Blanc se veut, au contraire, être un projet fédérateur.

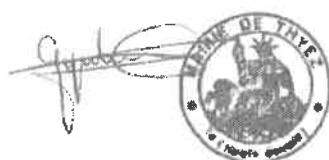
*Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et, à la majorité (26 voix -M. ROBERT s'est abstenu), décide :*

❶ d'émettre un avis favorable au projet de SCoT (**annexe n° 4**) arrêté par délibération du conseil syndical du 18 juillet 2025, assortie de la réserve suivante : l'application de la règle de calcul en matière de production de logements et de consommation foncière, n'étant pas définie dans le DOO, est source d'interrogations quant à la gouvernance.

Le Secrétaire de séance

Le Maire

Didier HUOT

Fabrice GYSELINCK

*La présente délibération, à supposer que celle-ci n'ose grise, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Grenoble ou d'un recours gracieux auprès de la Commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois sans alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déferée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, les personnes résidant outre mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal.*

ANNEE FAIT LEU DE LIBERER LES 10 JOUR MOIS ET AN QU'EDESSUS

AU REGISTRE SUIVENT LES SIGNATURES  
POUR COPIE CONFORME

« Certifié exécutoire » 26 NOV. 2025  
Télétransmis le : 26 NOV. 2025

Notifié par mise en ligne le 27 NOV. 2025

Le directeur général des services



3





## COMMUNE DE COMBLOUX

\*\*\*\*\*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 18/11/2025

Nombre de membres afférents au Conseil Municipal : 19  
Nombre de membres en exercice : 18  
Nombre de membres qui ont pris part à la délibération ou représentés : 13  
Date de convocation : 12 novembre 2025  
Date d'affichage de la convocation : 12 novembre 2025  
Date de publication :  
Date de télétransmission :

L'an deux mille vingt-cinq, le 18 novembre, à dix-neuf heures trente minutes, le conseil municipal de Combloux s'est réuni en session ordinaire en Mairie de Combloux, salle du conseil municipal, sous la présidence de M. Claude CHAMBEL, Maire

**Présents** : Claude CHAMBEL, Carine BRONDEX, Nicolas MARIN, Chantal EMONET, Joseph CHAMBEL, Romain PERRIN, Gisèle JACQUIER arrivée à 19h51 à partir de la délibération 146, Christine MUFFAT-ES-JACQUES, Laurence BRONDEX, Sylvaine PAGET, Alain VEILLARD, Françoise JACQUIER, Fred BOULAY.

**Absents ayant donné pouvoir** : Jean-Michel PAGET donne pouvoir à Claude CHAMBEL, François-Xavier PIERET donne pouvoir à Carine BRONDEX, Bruno LAURENZIO donne pouvoir à Romain PERRIN, Damien SUDREAU donne pouvoir à Nicolas MARIN, Fabrice PELTIER donne pouvoir à Françoise JACQUIER

Mme Laurence BRONDEX a été élue secrétaire de séance.

**Délibération n°2025\_156**

**Objet** : URBANISME - AVIS SUR LE PROJET DE SCOT MONT BLANC (SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE) DU MONT-BLANC ARRETE

⇒ Rapporteur : Claude CHAMBEL, Maire

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants ;

**Vu** l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

**Vu** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**Vu** la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

**Vu** l'arrêté du préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration et de son approbation ;

**Vu** la délibération du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de la concertation ;

**Vu** le débat sur le projet de PAS tenu en comité syndical du 8 novembre 2024 ;

**Vu** le bilan de la concertation ;

**Vu** la délibération n° DEL2025\_14 : Elaboration du SCoT – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de cohérence territoriale du mont blanc du 29 août 2025 ;

**Vu** la transmission pour avis en date du 29 Aout 2025 du projet du SCoT Mont Blanc arrêté ;

**Considérant** que la commune a été saisie pour avis par le syndicat mixte du SCoT Mont Blanc et qu'il s'agit d'un avis consultatif ;

**Considérant** que le projet d'arrêté de SCOT s'inscrit dans le cadre d'une réflexion apportée par le groupe de travail et validée par le COPIL tout au long de son élaboration. Le projet ayant été validé par la CDPENAF, le projet de SCOT paraissant compatible avec le PLU de la commune de Combloux approuvé le 17 juin 2024 ;

Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, tel que prévu à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, et consultées et des observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.

**Le conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

**Article 1 : DECIDE D'EMETTRE** un avis favorable sur le projet du SCoT Mont-Blanc arrêté,

**Article 2 :** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble situé 2 Place de Verdun Boîte Postale 1135 38022 Grenoble Cedex dans un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'État ;
- date de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant la commune, ce délai suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de la commune ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de la commune pendant ce délai.

La Secrétaire de séance,  
Laurence BRONDEX

Fait et délibéré en Mairie, les mêmes jour, mois et an que dessus. Au registre sont les signatures.

En Mairie, le 18 novembre 2025  
Le Maire,  
Claude CHAMBEL



REPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE CORDON  
DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAVOIE

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU VENDREDI 14 NOVEMBRE 2025**

Nombre de Membres : Afférents au Conseil Municipal : 14 / En exercice : 14 / Ayant pris part à la délibération ou représentés : 12

Date de la convocation : 07 novembre 2025 / Date d'affichage : 07 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le vendredi quatorze novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances et sous la présidence de Monsieur François PARIS, Maire.

Présents : M. François PARIS, Mme Adeline HENNICHÉ, M. Daniel BOTTOLLIER-CURTET, M. Fabrice DEVERLY, Mme Christine BURNIER-FRAMBORET, Mme Marie-Claude BOTTOLLIER-DEPOIS, M. Serge PAGET, Mme Mélina ISOUX, M. Luc BOTTOLLIER-LEMALLAZ, M. Albert BOTTOLLIER-DEPOIS, M. Thibault PUGNAT, M. Luc BOTTOLLIER-LEMALLAZ.

Absent(es) excusé(es) : M. Ludovic PAYEN, M. Raphaël MABBOUX

Absent(es) excusé(es) et représenté(es) : M. Albert BOTTOLLIER-DEPOIS (pouvoir donné à Mme Christine BURNIER-FRAMBORET), Mr Jacques ZIRNHELT (pouvoir donné à Monsieur le Maire)

Secrétaire de séance : Mr Daniel BOTTOLLIER-CURTET

**Délibération du Conseil Municipal n°2025-087**

**ADMINISTRATION GENERALE**

■ Avis projet SCOT MONT-BLANC

Monsieur le Maire, expose :

Le Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc-Arve-Giffre élabore le SCOT Mont-Blanc-Arve-Giffre, dont le périmètre fixé par l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2017, regroupe les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc.

Le Conseil Syndical du Syndicat Mixte SCOT Mont-Blanc a prescrit, par délibération en date du 16 décembre 2022, la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

L'un des enjeux du SCOT Mont-Blanc réside dans la construction d'une vision d'avenir globale et partagée, à une échelle plus large que les structures administratives existantes, afin de s'abstraire d'une logique de concurrence territoriale induite par une géographie spécifique entre communes de vallées, de balcons et de montagnes.

L'activité économique du territoire repose sur deux composantes principales : le tourisme et l'industrie. En effet, la dynamique d'emploi sur le territoire est soutenue à la fois par le positionnement économique des stations de montagne, mais aussi par le rayonnement industriel de la vallée de l'Arve dans le domaine de l'industrie du décolletage et de la micromécanique de précision.

Le secteur du Pays du Mont-Blanc est marqué par une économie principalement résidentielle partagée avec l'industrie, le bâtiment et le tourisme.

Le SCOT doit permettre de construire une stratégie coordonnée et cohérente à l'échelle de son périmètre explicitant et développant les synergies entre offres touristiques, mobilité, fréquentation et enjeux de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Le SCOT Mont-Blanc doit proposer une stratégie en matière de sobriété foncière qui respecte l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la loi, tout en répondant aux problématiques de maintien de la population permanente, de développement des services et équipements dont elle a besoin, de conservation de l'activité

économique et touristique et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers au contact des espaces urbanisés.

Conformément aux dispositions de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration de SCoT fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Le projet de SCoT se compose :

- D'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), décliné en 3 axes :
- D'un Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) :
- D'annexes, qui incluent :
  - o Un diagnostic socio-économique du territoire
  - o Un état initial de l'environnement
  - o La justification des choix retenus
  - o L'articulation du SCOT avec les documents de rangs supérieurs
  - o Une évaluation des incidences environnementales
  - o Un résumé non technique
  - o Les indicateurs de suivi
  - o Un lexique

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.141-1 et suivants, L. 103-2 et suivants;

**VU** l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration et de son approbation ;

**VU** la délibération en date du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale et fixant les modalités de la concertation ;

**VU** le débat sur le projet de PAS tenu en comité syndical du 8 novembre 2024 ;

**VU** la concertation publique effectuée tout au long de l'élaboration du SCoT Mont Blanc

**CONSIDERANT** que le projet de SCoT permet de répondre aux objectifs fixés par la délibération du 16 décembre 2022 du Comité Syndical

**CONSIDERANT** que le bilan de la concertation permet de conclure au respect des modalités telles que fixées par la délibération précitée

Le Conseil Municipal, son Maire entendu, après en avoir délibéré à l'unanimité des présents,

**APPROUVE** le projet de SCOT MONT-BLANC joint à la présente délibération avec les réserves suivantes :

- Demande de mise à jour des cartes produites avec transmission, et notamment les points de vue et sommets manquants de la Commune de Cordon ;
- Demande d'ajout du village de Cordon comme présentant un caractère patrimonial (présence d'un monument historique, de bornes romaines et d'une marque déposée) ;
- Demande l'ajout d'un lexique pour préciser la portée des prescriptions et recommandations du SCOT.

**AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Fait et délibéré en Mairie, les jour,  
mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Certifié exécutoire.

Fait à CORDON, le 21 novembre 2025  
Le Maire

Télétransmis en Sous-préfecture le : 21 novembre 2025  
Affiché le : 21 novembre 2025

Le Secrétaire de Séance,



M. François PARIS

Mr. Daniel BOTTOILLIER-CURTET



## Observations de la commune de Megève sur le projet de SCoT Mont-Blanc (document arrêté le 18 juillet 2025)

La commune de Megève, membre de la Communauté de communes Pays du Mont-Blanc, souhaite formuler les observations suivantes sur le projet de SCoT Mont-Blanc arrêté le 18 juillet 2025.

Au-delà des choix d'aménagement, le document soulève plusieurs difficultés juridiques et opérationnelles majeures, tenant :

- à la définition et à la déclinaison des objectifs chiffrés de production de logements ;
- à la fixation des objectifs de densification ;
- à l'encadrement de la production de résidences secondaires et à la distinction avec les résidences principales ;
- à l'utilisation de la loi Climat et résilience comme trame directrice, notamment au travers de la trajectoire « Zéro artificialisation nette » (ZAN) et du mécanisme d'« enveloppe supplémentaire ».

Ces difficultés sont de nature à fragiliser la mise en compatibilité des documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi), voire la légalité même de certains choix opérés au niveau du SCOT.

## 1. Sur le rapport de compatibilité entre SCoT et PLU et la portée juridique des objectifs chiffrés

En application des articles L. 131-1 et L. 131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme doivent être **compatibles** avec le SCoT. Le Conseil d'État rappelle de manière constante que cette compatibilité s'apprécie comme l'absence de contradiction majeure avec les orientations fondamentales du document supérieur, et non comme une stricte conformité norme à norme.

Toutefois, dans la mesure où le projet de SCoT retient :

- des objectifs chiffrés très précis en matière de production de logements ;
- des objectifs de densité détaillés par type de secteurs (fonction urbaine / fonction touristique) ;
- des ratios contraignants de résidences principales / résidences secondaires ;
- ainsi qu'une déclinaison très prescriptive de la trajectoire ZAN,

Il est à craindre qu'en pratique, la compatibilité se transforme en quasi-conformité, imposant aux communes des **modifications lourdes et rapides de leurs PLU**, alors même que ces derniers ont souvent été récemment révisés.

La commune de Megève attire donc l'attention du Syndicat sur la nécessité :

- de clarifier la portée normative des objectifs chiffrés du DOO ;
- et de veiller à ce que leur degré de précision ne conduise pas, de facto, à neutraliser la marge d'appréciation locale qui doit rester aux communes et EPCI.



## 2. Sur les objectifs chiffrés de production de logements et la notion de « logements produits »

### 2.1. Ventilation des objectifs entre EPCI et secteurs géographiques

Le DOO du SCoT fixe un objectif global de « production de 14 400 logements à l'horizon 2045 », dont 75 % de résidences principales (10 800 logements) et 25 % de résidences secondaires (3 600 logements) (DOO, p. 51).

L'article L. 141-7 du code de l'urbanisme prévoit que le SCoT peut **répartir les objectifs de production de logements** entre :

- les EPCI compétents en matière de PLU ;
- ou des secteurs géographiques.

Or, le projet de SCoT combine ces deux approches sans hiérarchie claire :

- d'une part, il identifie des pourcentages de l'effort de production par type de pôles (pôles relais, pôles structurants, etc.) ;
- d'autre part, il prévoit une répartition par EPCI (la CC Montagnes du Giffre, par exemple, devant supporter 10 % de l'effort global).

Cette double clé de lecture crée une **incertitude juridique** et pratique importante :

- pour chaque commune, il n'est pas possible de déterminer de manière univoque la part d'effort qui lui revient, faute de priorisation entre l'ancrage « armature territoriale » et l'ancrage « EPCI » ;
- certaines combinaisons conduisent à des contradictions internes : ainsi, un pôle relais situé dans un EPCI faiblement contributeur se trouve, de facto, empêché d'atteindre l'objectif assigné à son rang dans l'armature, sauf à déséquilibrer totalement la trajectoire de l'EPCI.

La commune de Megève demande en conséquence :

- que le DOO soit réécrit de manière à **retenir une seule clé de répartition des objectifs de production de logements** (par EPCI ou par secteurs géographiques, mais pas les deux simultanément) ;
- et que cette clé de répartition soit formalisée dans un tableau synthétique permettant à chaque EPCI et à chaque commune de connaître clairement les objectifs qui leur sont assignés.





## 2.2. Définition du fait génératrice et clarification de la notion de « logement produit »

Les indicateurs de suivi mentionnés en annexe 7 restent particulièrement flous : il n'est pas indiqué à quel moment un logement est réputé « produit » (délivrance de l'autorisation d'urbanisme, commencement des travaux, achèvement ?) ni selon quelle source statistique ou juridique l'information sera consolidée.

Afin d'éviter que des projets privés, autorisés avant l'arrêt du SCoT ou achevés en décalage, ne viennent artificiellement « consommer » les quotas de logements imputés aux collectivités, il est demandé :

- que le **fait génératrice** soit clairement défini comme l'obtention d'une autorisation d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable) ou, le cas échéant, d'un certificat d'urbanisme opérationnel ;
- que le **T0 de la période d'observation** soit fixé à la date d'arrêt du SCoT (juillet 2025), afin de respecter la temporalité 2025-2045 et d'éviter toute rétroactivité de fait.

Cette clarification est indispensable pour sécuriser la comptabilisation des logements et garantir une égalité de traitement entre les territoires.

## 2.3. Sur la notion de « remobilisation de logements existants »

Le DOO évoque la « remobilisation de logements existants » (point C.3) comme un mode de contribution à l'objectif global de production de logements.

Or :

- cette notion n'est pas définie juridiquement ;
- elle recouvre des réalités très différentes (division de logements existants, changement de destination, remise sur le marché de logements vacants, etc.) ;
- ses modalités de comptabilisation ne sont pas précisées : un logement « remis sur le marché » devra-t-il être déduit de l'objectif de 14 400 logements, ou viendra-t-il simplement améliorer les indicateurs qualitatifs (taux de vacance, etc.) ?

Si cette « remobilisation » est intégrée dans le calcul des 14 400 logements, elle risque de venir mécaniquement réduire la capacité de production de logements neufs, alors même que le SCoT se fixe des objectifs ambitieux en matière de résidences principales.

La commune de Megève demande donc :

- soit que la remobilisation de logements existants soit exclue du décompte de l'objectif quantitatif de 14 400 logements, celui-ci étant réservé au **logement neuf** ;
- soit, à défaut, que le DOO définisse strictement les opérations constitutives d'une « remobilisation » et les modalités de leur suivi, en les distinguant des objectifs chiffrés de production neuve.



1 place de l'église - BP 23 - 74120 Megève - FRANCE

Tél. : +33 (0)4 50 93 29 29 - Fax : +33 (0)4 50 93 07 79 - mairie.megève@megève.fr

[megève.com](http://megève.com) | [mairie.megève.fr](mailto:mairie.megève@megève.fr)



### 3. Sur les objectifs de densification et leur articulation avec la maîtrise de l'artificialisation

### 3.1. Pertinence du critère « nombre de logements » au regard de la logique ZAN

Le SCoT appréhende principalement la densification en termes de **nombre de logements produits**, et non en termes de surfaces artificialisées, alors même que la loi Climat et résilience du 22 août 2021 et l'article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme imposent une trajectoire de réduction et, à terme, de neutralisation de l'artificialisation nette.

En l'état, les communes se trouvent donc confrontées à un **double référentiel** :

- d'une part, un encadrement par la surface, issu de la loi Climat et résilience (ZAN) ;
- d'autre part, un encadrement par le nombre de logements, issu du SCoT.

Ce dédoublement des critères est source de complexité et peut aboutir à des injonctions contradictoires :

- un projet conforme au quota de logements mais incompatible avec l'enveloppe de consommation d'ENAF ;
- ou, inversement, un projet compatible avec l'enveloppe ZAN mais insuffisant au regard des objectifs de production de logements.

La commune de Megève demande donc que le SCoT :

- explicite clairement la hiérarchie entre ces deux référentiels ;
- et précise que les objectifs de densification doivent être appréciés **prioritairement au regard de la maîtrise de la consommation d'espace**, conformément à la finalité de la loi Climat et résilience.

### **3.2. Densité dans les secteurs de fonction urbaine et dans les secteurs de fonction touristique**

Le SCoT distingue, à l'échelle communale, des **secteurs de fonction urbaine** et des **secteurs de fonction touristique**, en fixant des objectifs différenciés de densité (logements/ha) pour chacun.

Pour Megève, classée comme « pôle relais » :

- la densité attendue en fonction urbaine (40 logements/ha) apparaît globalement cohérente au regard des enjeux de résidence principale et d'optimisation des tissus déjà urbanisés ;
- en revanche, dans les secteurs de fonction touristique, la densité « recherchée » de 35 logements/ha interroge : l'écart avec la fonction urbaine est marginal, alors que ces secteurs se situent pour l'essentiel en périphérie des centres, dans des contextes paysagers, environnementaux et d'accessibilité qui ne se prêtent pas à des densités quasi urbaines.





En outre, le SCoT indique qu'il ne s'agirait pas d'une « obligation de densité minimale à l'échelle communale », mais d'un « objectif ».

Cette formulation entretient une ambiguïté :

- si ces objectifs n'ont pas de portée normative réelle, il convient de le dire clairement, au risque sinon d'invoquer des objectifs difficilement applicables ;
- si, à l'inverse, ils sont destinés à s'imposer au titre de la compatibilité, leur niveau de précision et leur pertinence dans les secteurs de fonction touristique doivent être réexaminés.

La commune de Megève demande donc :

- que les objectifs de densité **logements/ha** soient limités aux secteurs de **fonction urbaine**, là où la densification est cohérente avec les enjeux de résidence principale, de desserte, de mobilités et d'équipements ;
- que, pour les secteurs de fonction touristique, le SCoT privilégie :
  - d'une part, des objectifs de maîtrise de la consommation d'espace (ENAF) ;
  - d'autre part, des prescriptions qualitatives (paysage, formes urbaines, insertion environnementale), plus adaptées aux enjeux de ces secteurs.

### 3.3. Périmètre des opérations prises en compte et lien avec les OAP

De manière générale, le SCoT ne précise pas quelles opérations matérielles sont prises en compte pour apprécier le respect des objectifs de densité :

- rénovations lourdes de bâtiments existants ;
- divisions parcellaires ;
- opérations d'aménagement d'ensemble ;
- simples remplissages ponctuels du tissu urbain.

Là encore, cette imprécision est source d'insécurité.

La commune de Megève propose que le SCoT :

- limite l'application des objectifs de densité aux **fonciers couverts par une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)**, c'est-à-dire là où la collectivité a la main sur le projet urbain et peut organiser l'aménagement dans un cadre cohérent ;
- précise que toute consommation nouvelle d'ENAF devra être encadrée par une OAP fixant les densités et les conditions de réalisation des logements, à l'image de ce qui a été retenu dans d'autres SCoT récents.

Cette approche permettrait de concilier les objectifs de densification avec le principe de gestion économique du foncier et avec le rôle structurant des OAP dans les PLU/PLUi.



## 4. Sur la distinction résidences principales / résidences secondaires et la servitude de « résidence principale »

Le DOO prévoit que 75 % des logements créés devront être des résidences principales, et 25 % des résidences secondaires (point C.3).

Or, la réalisation concrète de cette cible est très largement tributaire :

- des choix d'occupation des logements par les propriétaires et occupants, qui échappent au contrôle des communes ;
- et des limites propres à la **servitude de « résidence principale »** prévue par le code de l'urbanisme.

### 4.1. Limites juridiques de la servitude de résidence principale

La servitude de résidence principale ne peut viser que :

- les **logements nouveaux** ;
- dans certains secteurs précisément délimités du PLU.

Elle ne permet pas :

- de contrôler les changements ultérieurs de statut d'occupation (passage d'une résidence principale à une résidence secondaire, ou inversement) ;
- ni de réglementer les transformations du parc existant qui ne passent pas par une autorisation d'urbanisme soumise à cette servitude.

Généraliser cette servitude à l'ensemble des zones urbaines pour tenter d'atteindre les quotas du SCoT exposerait les PLU à un **risque contentieux important**, au regard :

- du principe de proportionnalité ;
- des exigences de motivation et de justification d'un tel dispositif au regard des caractéristiques locales.

La commune de Megève demande donc que le SCoT :

- reconnaissse explicitement que la cible de 75 % de résidences principales constitue un **objectif d'orientation**, dont la réalisation dépend de facteurs en grande partie extérieurs à la puissance publique locale ;
- et précise que la mise en œuvre de servitudes de résidence principale doit rester **ciblée sur certains secteurs** (par exemple, des secteurs stratégiques en cœur de bourg), justifiée par une analyse fine des besoins en logement permanent et du marché local.





## 4.2. Risque de contournement dans les secteurs de fonction touristique

Pour la partie du territoire qualifiée de « fonction touristique », le DOO retient un objectif de 50 % de résidences principales.

Il existe, en pratique, un **risque manifeste de contournement** de la servitude de résidence principale dans ces secteurs :

- les porteurs de projets pourront être incités à déclarer la sous-destination « autres hébergements touristiques » afin d'échapper au champ de la servitude ;
- la réalisation de programmes mixtes (logements libres / logements soumis à servitude) sera compliquée, l'outil juridique n'étant pas aisément mobilisable sur un même îlot en proportion variable.

Il en résultera :

- un décalage entre les objectifs affichés par le SCoT et leur réalité sur le terrain ;
- une difficulté majeure pour les collectivités à démontrer leur compatibilité au regard d'objectifs dont elles ne maîtrisent pas réellement les leviers.

La commune de Megève demande que le SCoT :

- affine sa doctrine sur ce point en rappelant les **limites intrinsèques** de la servitude de résidence principale ;
- privilégie, dans les secteurs de fonction touristique, des instruments mieux adaptés (par exemple, encadrement des destinations et sous-destinations, dispositifs fiscaux ou conventionnels complémentaires, etc.), plutôt qu'un affichage chiffré difficilement opérationnel.

## 5. Sur la consommation économe de l'espace, la trajectoire ZAN et le mécanisme d'« enveloppe supplémentaire »

### 5.1. Double calcul et absence de clé de répartition précise

Les objectifs chiffrés de consommation d'espace sont déclinés :

- par EPCI ;
- et en fonction du rang des communes dans l'armature territoriale.

Comme pour la production de logements, l'absence de **clé de répartition claire** entre ces deux références rend difficile l'appréciation de la compatibilité des PLU avec le SCoT.



La commune de Megève demande que :

- le DOO explicite la méthode de calcul et de répartition de l'enveloppe de consommation d'ENAF ;
- et qu'un tableau de synthèse, par EPCI et par type de communes, soit intégré au document, de manière à sécuriser la trajectoire ZAN au niveau local.

## 5.2. Incertitudes liées à l'avenir du dispositif ZAN et au mécanisme d'« enveloppe supplémentaire »

Le projet de SCoT fonde largement sa stratégie sur la loi Climat et résilience et la trajectoire ZAN. Il prévoit, en particulier (point C.5), la possibilité de bénéficier d'une **enveloppe supplémentaire** de consommation d'espace dans le cadre d'un « projet de développement partagé ».

Ce dispositif soulève plusieurs interrogations :

- **sur sa légalité** : la possibilité de s'accorder une enveloppe supplémentaire, hors du cadre législatif ou réglementaire national, apparaît fragile si elle repose sur des critères insuffisamment encadrés et potentiellement arbitraires ;
- **sur la compétence de l'organe décisionnaire** : il n'est pas clairement indiqué quelle instance est compétente pour octroyer cette enveloppe (Syndicat mixte du SCoT, Région, État, EPCI ?), ni selon quelle procédure (délibération spéciale, avis conforme, procédure de révision du SCoT, etc.) ;
- **sur le risque d'auto-attribution** : en l'absence de contrôle a priori, les communes pourraient être tentées de se prévaloir unilatéralement de cette enveloppe dans leurs PLU, en considérant que leur projet relève d'un « développement partagé ».

La commune de Megève demande donc :

- que le mécanisme d'« enveloppe supplémentaire » soit soit **supprimé**, soit strictement encadré ;
- à défaut de suppression, que le SCoT précise :
  - l'autorité compétente pour attribuer l'enveloppe ;
  - la procédure d'instruction et de décision ;
  - les critères objectifs et vérifiables permettant de qualifier un « projet de développement partagé » ;
  - et la manière dont cette enveloppe s'articule avec les plafonds nationaux et régionaux fixés par le législateur.





## Conclusion

Au regard de l'ensemble de ces observations, la commune de Megève :

- réaffirme son attachement aux objectifs de cohérence territoriale, de production de logements adaptés aux besoins et de maîtrise de la consommation d'espace ;
- mais alerte sur les **incertitudes juridiques et difficultés opérationnelles** que comporte, en l'état, le projet de SCoT Mont-Blanc, tant sur les objectifs chiffrés (logements, densités, ZAN) que sur les outils envisagés (servitude de résidence principale, remobilisation, enveloppe supplémentaire).

Elle demande, en conséquence, que le projet arrêté soit **substantiellement clarifié et modifié**, afin de permettre aux communes membres de disposer d'un cadre stratégique sécurisé, lisible et effectivement applicable dans leurs documents d'urbanisme.



Catherine JULLIEN-BRECHES

Maire de Megève







## EXTRAIT DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE SALLANCHES

### SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2025

N° DEL\_2025\_133

#### **OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU MONT-BLANC**

**RAPPORTEUR :** Monsieur Georges MORAND

L'an deux mille vingt cinq, le vingt cinq novembre, à 18 h 30 le Conseil Municipal de la Commune de SALLANCHES s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Georges MORAND.

**NOMBRE DE CONSEILLERS : 33**

En exercice : 33

Présents : 27

Représentés : 1

Absents : 5

Votants : 28

Non participation : 0

**Présents :**

Georges MORAND, Solange SPINELLI, Sidney CONTRI, Sylvia PERRUCHIONE-KUNEGEL, Thierry SERMET-MAGDELAIN, Elodie ANDRE, Bruno MACKOWIAK, Valérie PETIT, Jérôme LEPAN, Maryse ALLARD, Gilles BUISSON, Brahim LOUCIF, Andrée PRAST, Christophe PEZET, Yasmina HARRAGUIA, Stéphanie ABBE, Pascal JIGUET, Claude PETIT-JEAN GENAZ, Yvann GAVOIS, Marie-Pierre CHEVAL, François MARIE, Nadège ROGOSINSKI, Françoise PONCET, Frédéric POETTOZ, Josée SERASSET-KREMPP, Bruno PHILIPPIN, Benoît BLUM

**Excusé(s) ayant donné pouvoir :**

Caroline MARTINELLI (pouvoir à Maryse ALLARD)

**Absent(s) :**

Michel JIGUET-COVEX, Sandrine PAYOT, Josiane BEL, Eva BLANCHET, Yann MARANGONE

Madame Solange SPINELLI a été désignée secrétaire.

Le rapporteur expose à l'assemblée :

La Commune de SALLANCHES a été saisie pour avis sur le projet de SCOT du Mont-Blanc, arrêté par le Comité Syndical du Syndicat Mixte Mont-Blanc le 18 juillet 2025.

Ce document fixe le cadre stratégique de l'aménagement, du développement et de la transition écologique pour les 20 prochaines années, sur un territoire de 32 communes et 120 000 habitants, structuré autour de quatre intercommunalités (Vallée de Chamonix, Pays du Mont-Blanc, Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre).

Le projet comprend :

- le projet d'Aménagement Stratégique (PAS), définissant les orientations politiques du territoire à l'horizon 2045 ;
- le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), traduisant ces orientations en prescriptions opposables aux PLU dans un rapport de compatibilité ;
- des annexes, justifiant les choix ;
- le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 17 décembre 2022 au 18 avril 2024.

Le SCOT constitue un document de planification supra-communale qui garantit la cohérence des politiques publiques locales (habitat, mobilités, économie, environnement).

Il définit un projet de territoire commun conciliant développement économique, préservation des ressources naturelles et qualité du cadre de vie.

Plus particulièrement, le DOO propose des objectifs autour de 5 axes majeurs :

- Milieux naturels et paysages,
- Transition écologique et énergétique,
- Logement, mobilité et sobriété foncière,
- Activités économiques agricoles et touristiques,
- Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL).

Les Plan Locaux d'Urbanisme devront être compatibles avec le SCOT.

La Commune de SALLANCHES émet les observations suivantes :

**- Globalement :**

Le SCOT établit les grands principes de planification à l'échelle d'un large bassin de vie. Il apparaît fondamental que les projets à enjeux ainsi que les conditions d'aménagement et d'utilisation des sols portés à l'échelle communale puissent être retranscrits dans le PLU, sans être entravés par des prescriptions trop strictes ou inadaptées édictées dans le SCOT, quand bien même ces dernières doivent être appréciées en compatibilité. La rédaction des prescriptions du DOO doit comporter la souplesse nécessaire afin de permettre discussion et adaptation pour tenir compte des spécificités locales, tout en respectant les principes généraux du SCOT. Les prescriptions trop dirigées devront être réécrites.

Le SCOT annonce des objectifs chiffrés qui seront répartis entre les 4 intercommunalités et les 4 pôles de l'armature territoriale. Il sera essentiel que les modalités de dialogue et les clés de répartition qui en découlent soient établies selon un consensus commun.

**- Observations issues du DOO :**

Prescriptions P33 : limiter l'étalement urbain

La production de logements supplémentaires pour les 20 ans du SCOT est annoncée à 3888 logements au niveau des pôles structurants (dont fait partie Sallanches).

Or, si l'on se réfère à la prescription P32, un objectif de 14 400 logements minimum serait à produire globalement à l'échelle du SCOT. Cet objectif est réparti par intercommunalité à hauteur de 20 % (soit 1209 logements) et par niveaux de polarités de l'armature territoriale à hauteur de 80 % (soit 11 520 logements). La part des pôles structurants (dont font partie Sallanches, Cluses et Chamonix) s'élève à 26 %. Cela représenterait une production de 2995 logements minimum et non 3888 logements. Cette différence est à décliner pour tous les pôles.

Il semble donc qu'une erreur matérielle se soit glissée.

Prescription P35 : tableau de répartition Résidences Principales/Résidences Secondaires + densité moyenne

La répartition est scindée en deux fonctions : urbaine et touristique. Il est demandé que soit affichée clairement la possibilité, pour chaque collectivité, de répartir en fonction de ses spécificités dûment justifiées.

Pour SALLANCHES, une répartition plaine/coteaux paraît plus adaptée.

Prescription P37 : objectifs de consommation de l'espace

1- Une erreur matérielle doit être relevée concernant les objectifs chiffrés de consommation de l'espace.

En effet, il ne convient pas de raisonner sur un objectif de 235 ha mais sur 211 ha. Il y a lieu en effet soustraire 23,5 ha (10%) dédiés aux projets de développement collectif à l'échelle intercommunale.

Ainsi la répartition serait la suivante :

- Logements : 152 ha à répartir au sein des 4 intercommunalités et des différents pôles
- Activités économiques, agricoles et touristiques : 59 ha à répartir au niveau des 4 intercommunalités.

2- La proposition de loi TRACE (Trajectoire de Réduction de l'Artificialisation Concertée avec les Élus) annonce notamment des modifications dans la prise en compte des objectifs de consommation de l'espace.

En effet, la proposition de la loi vise à :

- Simplifier les modalités de comptabilisation de l'artificialisation, en revenant à une approche plus pragmatique qui prend en compte les contextes locaux

- Exclure ou aménager certains projets de la comptabilisation afin de ne pas pénaliser des dynamiques locales jugées stratégiques (énergies renouvelables, logements sociaux, lycées, projets économiques structurants)

- Assouplir la trajectoire pour l'horizon intermédiaire (2021-2031)

Le texte supprime l'objectif national de « réduction de moitié » d'ici 2031. Il propose de repousser l'échéance intermédiaire à 2034.

- Inverser la logique de territorialisation des objectifs

Donner aux régions et aux collectivités la responsabilité de définir leur propre trajectoire locale, leurs jalons intermédiaires, en partant des besoins et projets locaux, plutôt que d'avoir une trajectoire nationale uniforme (tout en restant compatible avec l'objectif national 2050).

Il apparaît essentiel que le projet de SCOT intègre ces modifications, issues de la future loi TRACE. Son approbation doit être temporisée en conséquence.

Prescriptions P49 : affirmer les complémentarités touristiques

Une enveloppe de 10 ha de surfaces foncières est affectée aux aménagements et hébergements touristiques, avec 3,9 ha pour la CCPMB.

La répartition de cette enveloppe devra être proposée en tenant compte du projet politique touristique et d'autant plus que le schéma d'aménagement et d'hébergement touristique n'a pas encore été élaboré.

D'autre part, il apparaît que les projets complémentaires au tourisme participent aussi à l'attractivité du territoire. SALLANCHES dispose d'une offre en équipements considérable (château des Rubins, centre aquatique, cinéma...) qui rayonne sur l'ensemble du Pays du Mont-Blanc et au-delà. De même, la Ville centre supporte les effets du développement touristique des communes voisines en matière de demande de logements par exemple. SALLANCHES doit pouvoir bénéficier d'une bonification de consommation d'espaces, cette dernière ne devant pas être affectée exclusivement aux projets situés dans les communes touristiques.

Il convient d'affirmer plus clairement que tout projet complémentaire non porté en station, doit avoir une vraie place dans l'enveloppe dédiée et ne pas être négligé dans le choix des

critères de répartition.

Prescriptions P58 à P62 : Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP) des plus grands commerces.

Le volet commerce du DOO et le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) confortent l'activité commerciale en centralité. Le développement commercial en périphérie doit être maîtrisé. Pour cela, le SCOT introduit des Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP) réservés aux commerces incompatibles avec les centralités urbaines (selon leurs surfaces et leurs natures).

Le SCOT propose :

- 2 SIP connectés aux espaces d'habitat, en continuité des quartiers résidentiels : Zone activités île Roche/PIC Nord-Ouest et route du Fayet
- 1 SIP intégré aux espaces d'habitat, c'est-à-dire entouré d'un potentiel significatif d'habitants : Zone des Quatre Têtes.

Il est rappelé que la représentation graphique des secteurs concernés est indicative et ne s'apparente pas à un zonage. Dans le cas où le PLU définit un SIP, il en déterminera les contours adaptés. De même, le PLU peut prévoir une réglementation plus restrictive que celle énoncée dans le SCOT.

Les SIP intégrés excluent les activités de santé hormis les pharmacies. Cette prescription apparaît trop contraignante. En effet, il s'agit d'activités essentielles qui doivent pouvoir être exercées dans ces secteurs afin de maintenir l'offre à la population.

Plus particulièrement, le SIP intégré de la zone des Quatre Têtes identifie pour partie un secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLU, qui inclut la possibilité de réaliser tout type d'activités d'intérêt général et liées à la santé. Le DOO devra supprimer cette restriction.

SIP connecté route du Fayet :

Il n'est pas pertinent d'identifier un SIP en sortie sud de la Ville. En effet, SALLANCHES dispose d'une offre suffisamment développée au nord ainsi que dans le parc industriel et commercial.

Compte-tenu de la forte demande en logements, il apparaît préférable d'orienter les futurs projets dans ce secteur vers l'habitat.

En conséquence, il est demandé de supprimer cette identification.

SIP connecté île Roche/PIC Nord-Ouest : le PLU doit pouvoir déterminer les activités qu'il souhaite autoriser en privilégiant l'industrie et/ou l'artisanat selon le secteur. Les prescriptions P58 et P60 doivent mentionner clairement cette possibilité.

Il est rappelé qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, consultées et des observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.

En conséquence,

Vu les dispositions des articles L5111-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants :

Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration et de son approbation ;

Vu la délibération du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de la concertation ;

Vu le débat sur le projet de PAS tenu en comité syndical du 8 novembre 2024 ;

Vu le bilan de la concertation ;

Vu la délibération n° DEL2025\_14 : Elaboration du SCoT – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de cohérence territoriale du mont blanc du 29 août 2025 ;

Vu la transmission pour avis en date du 29 août 2025, réceptionnée par courrier recommandé le 6 septembre 2025, du projet du SCoT Mont Blanc arrêté ;

Considérant que le projet de SCOT fait l'objet des observations tel que cela a été exposé ci-avant,

Le conseil municipal :

- **ÉMET** un avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations exposées ci-avant.

La présente délibération est ADOPTÉE A LA MAJORITE

avec 3 ABSTENTION(S)

Liste INITIATIVES CITOYENNES POUR SALLANCHES (Josée SERASSET-KREMPP, Bruno PHILIPPIN, Benoit BLUM)

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus. Suivent au registre les signatures. Pour copie certifiée conforme. SALLANCHES, le 26/11/2025.

**Le secrétaire de séance**

Signé électroniquement par :  
Solange Spinelli  
Date : 26/11/2025  
Qualité : Première Adjointe



**Georges MORAND,**  
**Maire**  
**Conseiller Départemental**

Signé électroniquement par :  
Georges MORAND  
Date : 27/11/2025  
Qualité : Maire





MAIRIE DE SAINT-GERVAIS  
Département de la Haute-Savoie  
Arrondissement de Bonneville  
Canton du Mont Blanc

SLO ✓

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 12 NOVEMBRE 2025

L'an deux mille vingt-cinq le douze novembre à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune régulièrement convoqué le vingt deux octobre pour la note de synthèse n°207 et le cinq novembre pour les notes de synthèse du n°208 à 238 s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au Bureau d'Etat-Civil du Fayet, sous la présidence de Monsieur Jean-Marc PEILLEX, Maire.

**Etaient présents :**

Monsieur Jean-Marc PEILLEX, Madame Marie-Christine DAYVE, Monsieur Bernard SEJALON, Madame Nadine CHAMBEL, Messieurs Michel STROPIANO, Patrice BIBIER-COCATRIX, Madame Véronique CLEVY, Monsieur Gabriel GRANDJACQUES, Madame Corinne GROSSET-BOURBANGE, Messieurs Alain DÉLACHAT, Lionel CANON, Mesdames Déborah TARABUSO, Amandine ROSSET, Monsieur Clément BERRUEX, Mesdames Claudette ABBE-DAVOINE, Stacy LOPEZ, Monsieur Julien AUFORT, Madame Aurélie BIBOLLET, Messieurs Daniel DENIER, Julien LEBEY, Rémi BOUTROIS, Bruno VICTOR-EUGENE, Cyrille du PELOUX de SAINT-ROMAIN, Philippe APPLAGNAT-TARTET.

**Etaient absents et avaient donné pouvoir :**

Madame Monique RACT à Madame Nadine CHAMBEL

Madame Corinne LECORCHEY-DECARROZ à Madame Déborah TARABUSO

Madame Lynda VANDELANOITTE à Madame Claudette ABBE DAVOINE

Madame Valérie ROBIN à Monsieur Philippe APPLAGNAT-TARTET

**Etais absente et excusée :**

Madame Sandrine FOURNIER

Le procès-verbal du conseil municipal du 08 octobre 2025 est soumis à approbation. Aucune observation n'étant formulée, il est arrêté à l'UNANIMITE.

Il est procédé à l'élection d'un secrétaire de séance conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales. Ce vote a lieu à bulletins secrets conformément à l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales et à la délibération n°2020/068 du 24 mai 2020. Monsieur Clément BERRUEX est candidat. Il est élu à l'UNANIMITE.

n°2025/227

**COORDINATION GENERALE - DIRECTION DE L'URBANISME ET DU FONCIER**

**Objet : ARRET DU SCOT MONT-BLANC – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES**

VU POUR AMPLIATION



SAINT GERVAIS LE 20 novembre 2025

MAIRE-ADJOINT,  
DELEGATION  
Véronique CLEVY

Nombre de membres

Afférents au Conseil Municipal : 29

En exercice : 29

Quorum : 15

Présents : 24

Pouvoirs : 4

Votants : 28

Délibération télétransmise le : 14 novembre 2025

Mise en ligne du 17 novembre 2025 au 17 janvier 2026

Délibération exécutoire le : 17 novembre 2025

HÔTEL DE VILLE - 50 AVENUE DU MONT D'ARBOIS - 74170 SAINT-GERVAIS LES BAINS - FRANCE

T+33(0)4 50 47 75 66 · F+33(0)4 50 47 75 73 · www.saintgervais.com · mairie@saintgervais.com

Bureau d'Etat Civil du Fayet - 49 rue de la Poste - T+33 (0)4 50 78 27 69 · F+33 (0)4 50 47 51 64

Bureau d'Etat Civil de Saint-Nicolas - T+33 (0)4 50 93 20 63 · F+33 (0)4 50 93 24 33



## CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-GERVAIS LES BAINS DU 12

N°2025/227

Coordination Générale – Direction de l'Urbanisme et du Foncier

## ARRET DU SCOT MONT-BLANC – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Rapporteur : Monsieur le Maire

Le Syndicat Mixte du schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc-Arve-Giffre est compétent pour l'élaboration et l'approbation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Mont-Blanc-Arve-Giffre, dont le périmètre fixé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 regroupe les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc. Le Conseil Syndical a prescrit, par délibération du 16 décembre 2022, la procédure d'élaboration du SCOT, et a fixé les objectifs suivants :

- une position géographique stratégique
- un enjeu de structuration territoriale à l'échelle des 4 bassins de vie : vallée de Chamonix-Mont-Blanc, Pays du Mont-Blanc, l'Arve et la vallée du Giffre
- une économie attractive et diversifiée dont les complémentarités sont à affirmer
- un territoire de renommée internationale aujourd'hui sous pression
- un territoire sous pression : du logement résidentiel au logement touristique
- un territoire connecté
- un territoire montagnard aujourd'hui vulnérable et exposé aux aléas du changement climatique
- les grands enjeux.

Par délibération du 18 juillet 2025, le comité syndical a arrêté le bilan de la concertation effectuée tout au long de l'élaboration du SCOT Mont-Blanc et a arrêté le SCOT Mont-Blanc composé :

- d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) décliné en 3 axes :
  - o axe 1 : cadre de vie et attractivité territoriale
  - o axe 2 : relocalisation économique et valorisation des ressources
  - o axe 3 : atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique
- d'un Document d'orientations et d'objectifs (DOO), décomposé en 62 prescriptions et 23 recommandations regroupées en 4 parties :
  - o partie A : milieux naturels et biodiversités
  - o partie B : adaptation et atténuation aux changements climatiques
  - o partie C : offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services et densification
  - o partie D : activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques
- d'annexes incluant :
  - o annexe 0 : lexique
  - o annexe 1 : diagnostic socio-économique du territoire
  - o annexe 2 : état initial de l'environnement
  - o annexe 3 : justification des choix retenus
  - o annexe 4 : articulation du SCOT avec les documents de rangs supérieurs
  - o annexe 5 : évaluation des incidences environnementales
  - o annexe 6 : résumé non technique
  - o annexe 7 : indicateurs de suivi.

Par courrier du 29 août 2025, le syndicat mixte a notifié pour avis le projet de SCOT Mont-Blanc à l'ensemble des personnes publiques associées.

VU POUR AMPLIATION

SAINT GERVAIS LE 20 novembre 2025  
LE MAIRE-ADJOINT,  
PAR DELEGATION,

Véronique CLEUZ



VU, EXECUTOIRE, EN APPLICATION

DE L'ARTICLE 2 DE LA LOI N°82-213

DU 2 MARS 1982 MODIFIÉE



**ENTENDU** l'exposé,

**VU** le dossier de SCOT Mont-Blanc, consultable au Service Foncier de la Mairie de Saint-Gervais aux jours et heures habituels du service,

**SUR PROPOSITION** de la Commission d'Urbanisme et Foncier du 27 octobre 2025,

Il est proposé au Conseil Municipal **D'EMETTRE** un avis défavorable sur le projet du SCOT Mont-Blanc.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant la juridiction compétente dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, et après en avoir délibéré, émet un avis DÉFAVORABLE à cette proposition avec :**

**26 voix POUR**

**2 ABSTENTIONS : Madame Valérie ROBIN, Monsieur Philippe APPLAGNAT-TARTET.**



Le secrétaire de séance,

Clément BERRUEX



Fait et délibéré les jour, mois, et an ci-dessus,  
Suivent les signatures,

Pour extrait-certifié-conforme,

Le Maire,

Jean-Marc PEILLEX

**VU, EXECUTOIRE, EN APPLICATION**

**DE L'ARTICLE 2 DE LA LOI N°82-213**

**DU 2 MARS 1982 MODIFIÉE**

**VU POUR AMPLIATION**



SAINT GERVAIS LE 20 novembre 2025

MAIRE-ADJOINT,  
DÉLEGATION

Véronique CLEVY



Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 20 jusqu'à l'ODJ n°13 (21 à partir de l'ODJ n°14)

Représentés : 4

Absents : 5 jusqu'à l'ODJ n°13 (4 à partir de l'ODJ n°14)

Le lundi 17 novembre 2025, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Ville de Chamonix Mont-Blanc, s'est réuni au Majestic, salle Michel PAYOT, sous la présidence de **M. Éric FOURNIER, Maire.**

**Etaient présents :**

M. Éric FOURNIER, Mme Aurore TERMOZ, M. Bernard OLLIER, Mme Karine MIEUSSET (arrivée à l'ODJ n°14), Mme Michèle RABBIOSI, M. Claude JACOT, M. Patrick DEVOUASSOUX, Mme Charlotte DEMARCHE, M. Yvonick PLAUD, M. Jean-Michel COUVERT, Mme Elisabeth ALVARINAS, M. Hervé VILLARD, Mme Léa DEVOUASSOUX, M. Pierre CARRIER, M. Laurent COLLIGNON, M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN, Mme Elisabeth CHAYS, M. François-Xavier LAFFIN, M. Vincent ORGEOLET, M. Yves ANCRENAZ, M. Olivier NAU.

**Absent(e)s représenté(e)s :**

- M. Jonathan CHIHI-RAVANEL donne pouvoir à Mme Elisabeth ALVARINAS,
- Mme Marie-Noëlle FLEURY donne pouvoir à M. Éric FOURNIER,
- Mme Julia GIACOMOTTI donne pouvoir à Mme Aurore TERMOZ,
- Mme Isabelle MATILLAT donne pouvoir à M. Vincent ORGEOLET.

**Absent(e)s non représenté(e)s :**

- Mme Karine MIEUSSET (jusqu'à l'ODJ n°14),
- Mme Juliette MARTINEZ,
- Mme Aurélie BEAUFOUR,
- M. Denis DUCROZ,
- Mme Isabelle COLLE.

**Secrétaire de séance : Mme Michèle RABBIOSI**

## **COMMUNICATIONS DU MAIRE**

Selon la proposition de Monsieur le Maire, acceptée à l'unanimité par les membres du Conseil Municipal, l'ordre du jour du Conseil est ainsi modifié :

- Ajout d'un projet de délibération : « AUTORISATION DE LA COUPE DE BOIS DES EVETTES ».

## **APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 14 OCTOBRE 2025**

Aucune observation n'étant formulée concernant le compte-rendu du Conseil Municipal du 14 octobre 2025, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

*Abstention : M. Patrick DEVOUASSOUX.*

### **1/ DELEGATION DE SERVICE PUBLIC : HOMOLOGATION DES TARIFS DE LA COMPAGNIE DU MONT-BLANC**

*MM. Pierre CARRIER, Jean-Michel COUVERT, Yvonick PLAUD et Mme Charlotte DEMARCHI quittent la salle et ne prennent part ni au débat ni au vote.*

M. le Maire donne la parole à M. Antoine BURNET, Directeur Commercial de la Compagnie du Mont-Blanc, pour présenter la proposition tarifaire.

Mme Michèle RABBOSI souhaite savoir s'il existe, en hiver, un forfait comprenant « Aiguille du Midi + redescente de la Vallée Blanche » ou s'il faut prendre deux forfaits différents.

M. Antoine BURNET répond que le produit « Vallée Blanche » est couvert en hiver par le forfait de ski « Mont Blanc Unlimited un jour ». Il ajoute qu'il existe également un produit, pour la partie italienne, permettant un retour via la Vallée Blanche sans passer par l'Aiguille du Midi.

M. François-Xavier LAFFIN revient sur la séance du Conseil Municipal du 14 octobre au cours de laquelle il a obtenu des éléments sur les orientations de politique générale de l'entreprise, notamment son objectif de croissance annuelle de 4 %. Il rappelle avoir proposé à l'entreprise un effort en matière d'augmentation de la masse salariale correspondant à cet objectif de croissance. Tout en confirmant que les conditions salariales du personnel de la Compagnie du Mont-Blanc sont déjà remarquables, il précise son questionnement : la société envisage-t-elle d'embaucher plus de personnel afin d'étendre les périodes d'ouverture ?

M. Patrick DEVOUASSOUX souhaite une clarification sur la différence de prix entre le forfait « Voyage Mer de Glace » (à 49,70 euros) et le forfait « Rando » (à 42 euros).

M. Antoine BURNET répond que la différence de prix s'explique par le fait que le forfait « Rando » n'inclut qu'une montée ou une descente en train, et non l'aller-retour comme dans le forfait « Voyage Mer de Glace ».

En réponse à la question de M. François-Xavier LAFFIN, il rappelle qu'il n'est ni le Directeur des Ressources Humaines, ni le Directeur Financier de la Compagnie du Mont-Blanc. En tant que membre du Comité de Direction, il peut témoigner que tout nouveau besoin (en terme de services à l'usager) est immédiatement étudié et traduit en augmentation d'effectif. Il précise que la capacité d'étendre les périodes d'ouverture, notamment pour la fin de saison d'hiver, n'est pas liée à une problématique d'effectif. Il lie plutôt cette décision aux conditions d'enneigement (propices ces dernières années) et à un nécessaire équilibre économique entre l'offre et la demande. Il rappelle que depuis plusieurs années, les dates d'ouverture des

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**19 / AMENAGEMENT : ARRET DU PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU MONT-BLANC (SCOT) : INFORMATION PREALABLE A L'AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE CHAMONIX MONT-BLANC**

M. le Maire présente le projet de schéma de cohérence territoriale du Mont-Blanc.

M. Bernard OLLIER précise que le futur Plan Local d'Urbanisme de la Commune s'intègre parfaitement dans ce projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Mont-Blanc. Il ajoute que les échanges intervenus dans le cadre de l'élaboration de ce SCOT ont été enrichissants.

M. le Maire confirme ces propos. Le SCOT doit être un espace de dialogue et de partage sur des thématiques transversales : les pôles de santé et leur maillage territorial, les infrastructures de transport, la qualité de l'air ... sont autant de sujets qui doivent être réfléchis à des niveaux territoriaux cohérents, donc au-delà d'une simple Communauté de Communes.

M. Hervé VILLARD partage le ressenti de M. Bernard OLLIER sur la montée en compétence sur un certain nombre de sujets via les échanges avec les autres territoires. Il souligne le travail conduit par M. Nicolas EVRARD, Maire de Servoz, qui a réussi à trouver un consensus sur ce document. Il estime que le territoire géographique du SCOT sera à l'avenir un périmètre de travail, que ce soit pour la qualité de l'air, les transports ou la gestion des zones commerciales.

Le Conseil Municipal prend acte de ce projet de schéma.

**19 BIS / AMENAGEMENT : AUTORISATION DE LA COUPE DE BOIS DES EVETTES**

M. le Maire donne la parole à M. Laurent COLLIGNON qui présente le projet de délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**20 / GESTION DU DOMAINE : SERVITUDE ENEDIS SOUS LA PARCELLE COMMUNALE N°0320 SECTEUR « LES RIVES »**

M. le Maire donne la parole à M. Jean-Michel COUVERT qui présente le projet de délibération.

M. le Maire constate que la valeur des indemnités d'ENEDIS ne change pas.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**21 / GESTION DU DOMAINE : CESSION GRATUITE PAR LA SOCIETE PRIAMS AU PROFIT DE LA COMMUNE, RUE DU LYRET**

M. le Maire donne la parole à M. Jean-Michel COUVERT qui présente le projet de délibération.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**16/ RESSOURCES HUMAINES : DELIBERATION PORTANT ADHESION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION SANTE PROPOSEE PAR LE CENTRE DE GESTION DE HAUTE-SAVOIE (CDG74) ET FIXATION DU MONTANT DE LA PARTICIPATION FINANCIERE DE L'EMPLOYEUR**

M. le Maire donne la parole à Mme Karine MIEUSSET qui présente le projet de délibération.

M. le Maire insiste sur la prise en compte de l'avis des agents municipaux quant au choix des modalités de protection santé.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**17/ DELEGATION DE SERVICES PUBLICS : CONCESSION DE SERVICE SOUS FORME D'AFFERMAGE PORTANT SUR L'AFFICHAGE PUBLICITAIRE DANS LES PARKINGS SAINT-MICHEL ET DU MONT-BLANC**

M. le Maire donne la parole à M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN qui présente le projet de délibération.

M. Bernard OLLIER indique que le choix du candidat retenu pour cette concession a été évident pour l'ensemble des membres de la Commission, tant sa proposition était qualitativement supérieure.

M. Philippe CHARLOT-FLORENTIN confirme ces propos.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

**18/ DELEGATION DE SERVICES PUBLICS : CHALET BUVETTE DE LA CASCADE DU DARD – PROTOCOLE DE RESILIATION ANTICIPÉE**

M. le Maire donne la parole à M. Bernard OLLIER qui présente le projet de délibération.

M. Bernard OLLIER s'inquiète de la situation des buvettes avec une tendance aux résiliations anticipées des contrats signés avec la Commune. Il ajoute qu'il devient complexe de trouver des exploitants pour les buvettes de montagne, ce qui est pourtant un beau produit, important pour le territoire.

M. Laurent COLLIGNON partage cette inquiétude. Il tient toutefois à remercier chaleureusement l'exploitante de la buvette de la cascade du Dard qui a tenu formidablement cet équipement pendant 25 ans, et qui rend le bâtiment dans un très bon état d'entretien.

M. le Maire se joint aux remerciements de M. Laurent COLLIGNON. Il pense que la buvette devrait rapidement intéresser d'autres exploitants.

M. Laurent COLLIGNON partage l'optimisme de M. le Maire concernant la reprise de l'exploitation de la buvette de la cascade du Dard car il s'agit d'un beau produit. Il s'interroge sur la durée (trop longue) de ce type de contrat d'exploitation.

M. le Maire observe qu'il est simple de sortir de ce type de contrat.

M. Claude JACOT ne s'inquiète pas. Il observe que depuis deux ans, pour des raisons différentes, il y a un renouvellement normal des exploitants et quelques demandes de cessation anticipée, mais cela ne traduit pas un problème structurel. Il regrette juste la charge de travail administratif supplémentaire induite par ces changements non prévus (inventaires, états des lieux, protocoles de sortie, consultations avec mise en concurrence...).

# DÉLIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 17 novembre 2025

Nombre de Conseillers :

En exercice :

14

Présents :

9

Votants :

10

Date de convocation du Conseil Municipal : le 13 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le lundi dix-sept novembre juillet, à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de SERVOZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle communale de la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas EVRARD, Maire.

Le Conseil Municipal, réuni le jeudi treize novembre deux mil vingt-cinq, n'a pas pu délibérer valablement en raison de l'absence de quorum. Il a été à nouveau convoqué, le même jour, avec le même ordre du jour, et peut délibérer valablement sans condition de quorum.

**PRÉSENTS :** M. Nicolas EVRARD, Maire – Mme et MM Jérôme BOUCHET, Isabelle PETITJEAN, Martial VIOLET Maires-Adjointes – Mme Catherine INGRES et MM Franck MAINARDIS, William PEACOCKE, Daniel RODRIGUES, Alexis TRAPPIER, Conseillers Municipaux

**ABSENTS EXCUSÉS :** M. Olivier COTTRAY (procuration à Nicolas EVRARD) et Mme Véronique DAVID

**ABSENTS :** M. Carl DEVOUASSOUX et Mmes Justine PERRAUT, Marie SIMONCINI

Secrétaire de séance : M. Jérôme BOUCHET

Sous-PREFECTURE  
DE BONNEVILLE

22 DEC. 2025

COURRIER ARRIVÉ

86/2025

**Objet : Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)  
Mont-Blanc arrêté – avis de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc –  
information préalable du Conseil Municipal**

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 et dont l'élaboration ainsi que l'approbation ont été confiées au Syndicat Mixte pour le SCoT Mont-Blanc créé à cet effet, a été arrêté par le Comité Syndical lors de sa séance du 18 juillet 2025.

Le périmètre du SCoT regroupe les Communautés de communes Cluses-Arve et Montagne (2CCAM), les Montragues du Giffre (CCMG), le Pays du Mont Blanc (CCPMB) et la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (CCVCMB) soit 32 communes pour près de 120 000 habitants.

Il est rappelé les grands objectifs poursuivis par l'élaboration du SCoT Mont-Blanc :

- ♦ Une position géographique stratégique qui implique un enjeu de structuration territoriale à l'échelle du bassin de vie ;
- ♦ Une économie attractive et diversifiée dont les complémentarités sont à affirmer ;
- ♦ Un territoire de renommée internationale aujourd'hui sous pression : en définissant une gouvernance et une stratégie territoriale, le SCoT Mont-Blanc doit accompagner les politiques publiques d'adaptation et de transition qui visent à répondre aux pressions induites par la renommée, les atouts et l'attractivité de son territoire ;
- ♦ Un territoire sous pression entre le logement résidentiel et le logement touristique : parmi les stratégies de développement de l'habitat permanent – en lien avec les politiques de gestion des déplacements, de localisation des entreprises et de l'emploi – la maîtrise foncière et le développement de formes d'habitats abordables pourront favoriser un parcours résidentiel complet ;
- ♦ Un territoire connecté : outre l'engagement d'une politique de transition énergétique, l'élaboration du SCoT Mont-Blanc est l'occasion de mettre en œuvre une stratégie globale de la mobilité en complémentarité avec les SCoT des territoires voisins et le système transfrontalier et touristique ;
- ♦ Un territoire montagnard aujourd'hui vulnérable et exposé aux aléas du changement climatique : le SCoT Mont-Blanc devra proposer une stratégie en matière de sobriété foncière qui respecte l'objectif de zéro artificialisation nette fixé par la loi, tout en répondant aux problématiques de maintien de la population permanente, de développement des services et équipements dont elle a besoin, de conservation de l'activité économique et touristique et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers au contact des espaces urbanisés.

ainsi que les grands enjeux transversaux :

- Se structurer et se fédérer autour d'un projet global sur le territoire ;
- Affirmer les complémentarités territoriales d'aujourd'hui puis révéler et mettre en œuvre celles de demain en s'appuyant sur le développement d'une ingénierie de projet territorial intégré ;
- Maintenir et rendre durable son attractivité territoriale et son rayonnement international ;
- Continuer de tirer profit de ses marqueurs territoriaux en approfondissant la pluralité et la diversité de ses infrastructures, de ses équipements, de ses commerces et de ses services à la population afin de permettre un cycle de vie complet des habitants sur le territoire ;
- Renforcer les services à la population notamment dans les secteurs de la santé et des services à la personne afin de faire face au vieillissement de la population.

De la concurrence territoriale au développement des complémentarités territoriales alpines, il s'agira dans le cadre de l'élaboration du SCoT Mont-Blanc de dessiner les contours d'un pôle d'équilibre territorial alpin et transfrontalier.

Le projet de SCoT se compose ainsi des pièces suivantes :

- D'un projet d'Aménagement Stratégique (PAS) décliné en 3 axes :
  - Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
  - Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
  - Axe 3 : Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique
- Conformément à l'article L.143-18 du Code de l'Urbanisme, ce PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical lors de sa séance du 8 novembre 2024.
- D'un Document d'orientations et d'objectifs (DOO) : il décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre. Il comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL). Les 62 prescriptions et 23 recommandations sont regroupées en 4 parties :
  - A : Milieux naturels et biodiversités
  - B : Adaptation et atténuation aux changements climatiques
  - C : Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services et densification
  - D : Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques
- D'Annexes qui incluent :
  - Un diagnostic socio-économique du territoire,
  - Un état initial de l'environnement,
  - La justification des choix retenus
  - L'articulation du SCOT avec les documents de rangs supérieurs
  - Une évaluation des incidences environnementales,
  - Un résumé non technique
  - Les indicateurs de suivi,
  - Un lexique.

Les pièces constitutives du projet de SCOT arrêté sont jointes en annexe de la présente délibération.

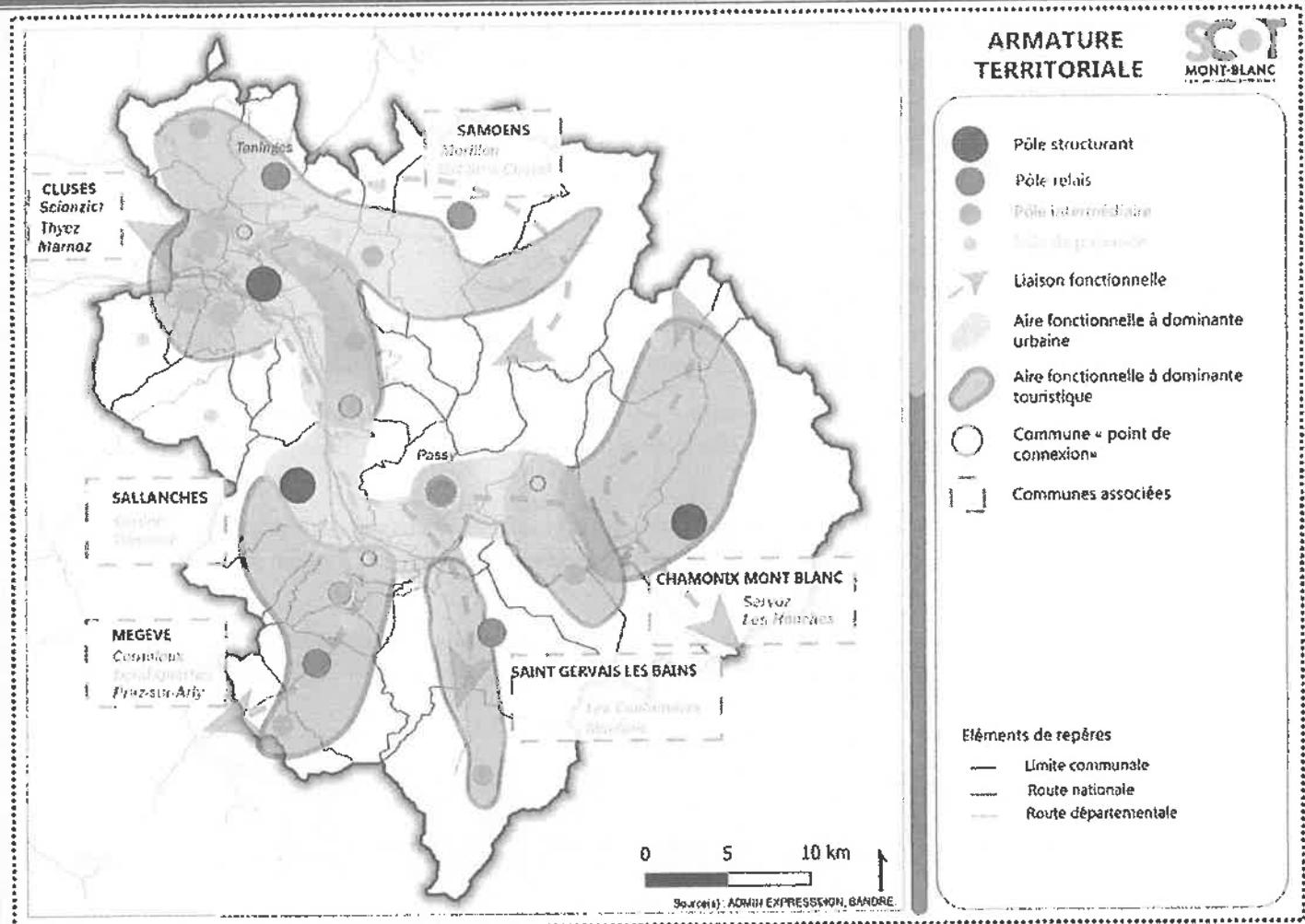
Il est précisé que la loi ALUR de 2014 positionne le SCoT comme stratégique et intégrateur des politiques publiques et qu'il constitue dorénavant le seul document de référence avec lequel notamment, les documents d'urbanisme, parmi lesquels les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) mais également les Plans Locaux de l'Habitat (PLH) doivent être compatibles. Il joue par conséquent un rôle primordial pour intégrer et territorialiser les documents d'échelle supérieure. Il est élaboré sur une échelle de temps à horizon 20 ans, même si, comme les PLU, le SCoT peut évoluer par voie de modification au cours de sa mise en œuvre.

Le projet de SCoT Mont-Blanc prévoit un taux de croissance de 0,32 % par an pour atteindre à horizon 2045 près de 8 000 habitants supplémentaires. La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global de 14 400 logements minimum à produire d'ici 2045, répartis comme suit :

- 75 % de résidences principales (10 800 logements),
- 25 % de résidences secondaires (3 600 logements).

En termes de consommation d'espace, il est prévu à l'échelle et horizon du SCoT 235 hectares de consommation foncière pour les logements et équipements associés auxquels s'ajoutent les espaces destinés à accueillir les activités économiques, agricoles et touristiques.

Une armature territoriale a été définie au sein du projet de SCoT : elle positionne Chamonix en tant que pôle structurant, les Houches en tant que pôle intermédiaire et Servoz et Vallorcine en tant que pôles de proximité, les communes étant par ailleurs au sein d'une aire fonctionnelle à dominante touristique à l'exception de Servoz intégrée à l'aire fonctionnelle à dominante urbaine avec le Pays du Mont Blanc.



Les communes au sein des pôles se répartissent comme suit :

Typologie de pôles	Nombre de communes	Nom des communes
Pôles structurants	3	Cluses, Sallanches, Chamonix
Pôles relais	8	Mégève, Scionzier, Thyez, Marnaz, Saint-Gervais-Les-Bains, Samoëns, Passy, Taninges
Pôles intermédiaires	8	Les Houches, Combloux, Arâches-la-Frasse, Magland, Praz-sur-Arly, Mieussy, Morillon, Les Contamines-Montjoie.
Pôles de proximité	13	Cordon, Domancy, Châtillon-sur-Cluses, Demi-Quartier, Verchaix, Vallorcine, Le Reposoir, Saint-Sigismond, Nancy-sur-Cluses, La Rivière-Enverse, Mont Saxonnex, Servoz, Sixt-Fer-à-Cheval

La déclinaison des objectifs en termes de production de logements s'entend selon cette typologie et selon la méthodologie suivante :

→ Par intercommunalités : pour 20 % de la production soit 2 880 logements

Intercommunalité	Répartition en % au sein de l'EPCI
CCVCMB	11 %
ZCCAM	37 %
CCMG	10 %
CCPMB	42 %

→ Par niveaux de polarités de l'armature territoriale : pour 80 % de la production soit 11 520 logements

Typologie de polarité	%
Pôles structurants	26 %
Pôles relais	45 %
Pôles intermédiaires	17 %
Pôles de proximité	13 %

→ étant précisé la répartition des objectifs ci-dessous ne peut se faire uniquement à l'appui du nombre de communes par polarité mais doit également tenir compte des critères suivants :

- Capacités réelles d'accueil des communes :
- Le poids relatif de la population de chaque commune dans le niveau d'armature

- Le poids relatif en logements de chaque commune dans le niveau d'armature
- La dynamique démographique des communes qui composent le niveau de l'armature
- Risques naturels, reliefs, topographie
- Besoins de développement d'intérêt général liés à la commune
- Proximité d'une polarité extérieure ou interne au territoire
- Besoins en équipements structurants d'importance stratégique
- Proximités avec commerces, services, points de connexion
- Capacité des réseaux et équipements de traitement pour les eaux usées

Au sein de la Communauté de Communes, ces critères permettront ainsi de décliner les objectifs quantitatifs selon les dynamiques et spécificités locale dans une perspective d'équilibre territorial.

S'agissant de la Communauté de Communes compétente en matière de planification urbaine, cette approche à un niveau intercommunal valorise ainsi la coopération intercommunale (au sein des aires fonctionnelles) et le travail de collaboration entre les communes associées.

Lors des évaluations de la mise en œuvre du SCoT, les objectifs qui n'auraient pas été atteints par un EPCI peuvent être, le cas échéant, réaffectés à d'autres EPCI, en respectant le principe de conformité de l'armature territoriale exprimé dans le PAS.

L'analyse de compatibilité des PLU de la CCVCMB basée sur la prise en compte du Projet de PLU arrêté le 13 mars 2025 de Chamonix Mont Blanc, du PADD du projet de PLU de Servoz débattu le 17 avril 2025, des PLU en vigueur des Houches et de Vallorcine fait ressortir les conclusions suivantes :

#### « Répondre aux besoins des habitants en matière de logements »

COMMUNES	Nombre de logements prévus dans le PLU	Seuil par armature territoriale	Seuil par intercommunalité	Compatibilité SCoT
CHAMONIX	1 000 pour 10 an (PADD)	650 par commune (2 500 pour la catégorie)	52 pour l'ensemble de la CCVCMB	✓
LES HOUCHES	Environ 600 (dispos actuels)	225 par commune (858 pour la catégorie)	177 pour l'ensemble de la CCVCMB	↔
SERVoz	140 (PADD)	100 par commune (400 par catégorie)	67 pour l'ensemble de la CCVCMB	✓
VALLORCINE	187 (rapport de présentation)	116 par commune (437 par catégorie)	97 pour l'ensemble de la CCVCMB	✓

Concernant la commune des Houches où il peut être identifié un nombre de production de logements légèrement supérieur aux perspectives du SCoT, il peut être précisé que les orientations du SCoT sont des objectifs plancher et non plafond, assurant ainsi la compatibilité.

#### « Limiter l'étalement urbain »

De manière générale, pour l'ensemble des PLU étudiés, la majorité des logements est prévue dans une logique de densification.

Pour Chamonix, environ 30 % des logements sont projetés en extension, ce qui est légèrement supérieur à la préconisation du SCoT pour les pôles structurants qui est de 25 % mais selon un rapport de compatibilité, les principes du SCoT sont respectés.

Pour les autres communes, l'estimation du nombre de logements susceptibles d'être réalisés en densification ou en extension repose sur l'analyse des surfaces foncières disponibles. Il en ressort que :

- Pour Vallorcine, environ 50 % des surfaces disponibles sont en extension contre 30 % en dent creuse
- Pour Servoz, 40 % des surfaces disponibles sont en extension, et 50 % en dent creuse
- Pour Les Houches environ 20 % des surfaces disponibles sont en extension, et 50 % en dent creuse
- NB : les surfaces manquantes (30 % pour les Houches) correspondent aux espaces non bâties dans le tissu urbain existant dont la surface est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup>

Ces valeurs sont ainsi dans l'ensemble cohérentes avec les orientations du SCoT, qui prévoient au moins 41 % de logements en densification pour les pôles de proximité (Servoz et Vallorcine) et environ 52 % pour les pôles intermédiaires (Les Houches).

## « Promouvoir des formes urbaines vertueuses pour une gestion économe de l'espace »

Le territoire du SCOT Mont-Blanc se caractérise par une diversité de formes urbaines, qui reflètent à la fois son relief, son histoire et ses dynamiques économiques. Trois grandes morphologies urbaines ont été identifiées : vallée, balcon et station. Chacune présente des spécificités en matière de fonctionnement urbain et de développement, nécessitant une approche différenciée pour répondre aux enjeux locaux tout en respectant les objectifs du SCOT.

Afin d'accompagner un développement équilibré et adapté aux particularités de chaque morphologie, des aires fonctionnelles dominantes ont été établies dans la cartographie d'armature territoriale du Projet d'Aménagement Stratégique. Cette prescription définit les modes de développement privilégiés, en articulant typologie urbaine, objectifs qualitatifs, répartition du parc de logements et densités cibles.

L'objectif est double : garantir une structuration cohérente du territoire en renforçant les fonctions urbaines nécessaires à la vie permanente et encadrer la production de logements pour concilier attractivité et maîtrise de la consommation foncière.

Le projet de SCoT arrêté selon une méthodologie en d'une double lecture (armature territoriale et fonctions identifiées) fixe les objectifs suivants :

Typologie de pôles	Densité	
	Fonction urbaine	Fonction touristique
Pôles structurants	55 log/ha	40 log/ha
Pôles relais	40 log/ha	35 log/ha
Pôles intermédiaires	40 log/ha	30 log/ha
Pôles de proximité	25 log/ha	20 log/ha

De manière générale, les densités recommandées par le SCoT semblent globalement respectées.

L'analyse est basée sur les densités prévues dans les PLU au sein des OAP et sur les estimations figurant dans les rapports de présentation.

Pour Chamonix, les densités projetées dans le PLU (« Pour les dents creuses, le choix a été fait d'appliquer une densité moyenne à atteindre 20 logements/hectare. Les densités cibles pour les zones en interstitiel est de 30 logements/ha et pour les zones en extensif 40 logements/ha. ») sont légèrement inférieures à la moyenne recommandée pour les pôles structurants, sans toutefois s'en écarter de manière significative. En tenant compte des spécificités locales à apprécier dans les objectifs à atteindre, de la notion de compatibilité entre PLU et SCOT et de l'objectif à atteindre à horizon 2045, la compatibilité est assurée.

Pour Les Houches, les densités estimées dans le rapport de présentation pour déterminer les besoins fonciers associés au nombre de logements à produire (10 logements/ha pour les constructions individuelles et 20 logements/ha pour les constructions intermédiaires et collectives) sont inférieures aux orientations du SCOT. En revanche, la moyenne des densités prévues dans les OAP (34 logements/ha) sont pleinement compatibles.

Enfin, pour Servoz et Vallorcine, les estimations de densité sont légèrement supérieures à celles préconisées par le projet de SCOT qu'elle soit dans une approche « fonction urbaine ou touristique » pour les pôles de proximité (35 logements/ha pour Servoz et moyenne de 33 logements/hectare pour Vallorcine).

## « Développer un aménagement territorial différencié et complémentaire selon des fonctionnalités des espaces »

L'analyse est basée sur les densités prévues dans les PLU au sein des OAP et sur les estimations figurant dans les rapports de présentation.

Le projet de SCoT arrêté fixe les objectifs suivants :

Typologie de pôles	Résidences principales	Résidences secondaires
	Fonction urbaine	
Pôles structurants	75 %	25 %
Pôles intermédiaires	70 %	30 %
Pôles de proximité	70 %	30 %

Pour Chamonix et Servoz, la servitude de résidence principale, prévue à l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme, est mise en œuvre dans certains secteurs et OAP, garantissant ainsi la production effective de logements destinés à des résidents permanents. Pour Vallorcine, la procédure de modification n°1 du PLU dont l'enquête publique a été clôturée le 24 octobre 2025, prévoit l'instauration de cette servitude dans les zones urbaines Ub et Uv.

Pour Les Houches, bien qu'aucune servitude spécifique ne soit instaurée, les OAP intègrent des objectifs de mixité sociale (notamment via la création de logements aidés), contribuant également à renforcer la part de résidences principales.

Il peut également souligné que les 4 communes de la CCVCMC ont actionné tous les leviers réglementaires existants pour favoriser la production de logements à destination des résidents permanents et des travailleurs (clauses de mixité sociale, préemption de biens, emplacements réservés, secteurs de mixité sociale...).

Bien qu'il soit difficile de garantir précisément cette répartition dans les documents d'urbanisme, certaines zones pouvant accueillir les deux types d'occupation, les orientations générales des quatre PLU vont dans le sens attendu, en privilégiant clairement le développement du logement permanent et en limitant l'extension des résidences secondaires.

**« Objectifs chiffrés de consommation économique de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols »**

Il est rappelé l'objectif de consommation foncière d'espaces pour les logements et équipements associés (ha) ainsi que les activités économiques, agricoles, touristiques s'élèvent à 235 ha qui se traduisent également selon une double répartition 80 % selon l'échelon armature territoriale et 20 % selon l'EPCI. Par ailleurs, le projet de SCOT prévoit une réserve de 10 % de l'enveloppe foncière pour les projets économiques et touristiques structurants.

	Logements et équipements associés (ha)	Activités économiques, agricoles, touristiques (ha)
	2025-2045	2025-2045
	170 ha	65 ha
CC Vallée de Chamonix Mont Blanc	11%	10%
CC Cluses Arve et Montagnes	34%	38%
CC Montagnes du Giffre	12%	12%
CC Pays de Mont-Blanc	43%	40%
Total	100%	100%

	Logements et équipement associés (ha)	Pourcentage
Pôles structurants	25	Soit 14,7%
Pôles relais	75	Soit 44,1%
Pôles Intermédiaires	30	Soit 17,6%
Pôles de proximité	40	Soit 23,5%

Selon la méthodologie définie par le projet de SCoT, s'agissant de la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, l'analyse de la compatibilité fait ressortir les éléments suivants :

Communes	Surface disponible (ENAF) : Interstitial (< 2 500 m <sup>2</sup> ) et extension	Seuil du SCoT	Compatibilité SCoT
CHAMONIX	13 ha	20 ha pour les pôles structurants - 6,6 ha par commune + 3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	
LES HOUCHES	12,66 ha	24 ha pour les pôles structurants - 3 ha par commune + 3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	
SERVOZ	2,25 ha	32 ha pour les pôles de proximité - 2,5 ha par commune + 3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	
VALLORCINE	4,91 ha	32 ha pour les pôles de proximité - 2,5 ha par commune + 3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	

L'enveloppe prévisionnelle de consommation foncière des PLU de Chamonix et des Houches apparaît supérieure aux perspectives prévues dans le SCOT mais peuvent se justifier et être admises dans le cadre d'une négociation territoriale cohérente avec les orientations du SCoT.

En effet, dans le cadre de la révision du PLU de Chamonix, cette enveloppe apparaît en adéquation avec les projections démographiques et les besoins en logements identifiés pour les prochaines années sur la commune et peut ainsi justifier cet écart.

L'objectif particulièrement ambitieux en matière de logements permanents permet de tendre à rééquilibrer la part des résidences principales.

Ainsi, l'enveloppe foncière prévue peut être considérée comme nécessaire et en cohérence avec les orientations du SCoT, notamment celles visant à favoriser la densification, maîtriser la consommation d'espace, et renforcer l'habitat à vocation principale. Il peut être également souligné que cette enveloppe demeure compatible avec l'objectif intermédiaire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), établi sur la base des consommations d'espaces issues des données ENAF 2011-2021 à l'échelle communale. En conclusion, les disponibilités foncières du PLU de Chamonix apparaissent cohérentes et compatibles avec les enjeux et les ambitions du SCoT.

Concernant le PLU des Houches, la commune se distingue par une forte attractivité résidentielle et une croissance démographique soutenue ces dernières années notamment marquée par une augmentation de la part des résidences principales (en lien et par effet indirect de la hausse du coût du foncier sur la commune de Chamonix). Par ailleurs, la procédure de modification n°2 en cours du PLU des Houches vise à revoir les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation d'une part (réduction de surfaces de certaines OAP) et à renforcer les clauses de mixité sociale d'autre part, afin de garantir le développement des logements à destination des travailleurs et résidents permanents.

Concernant l'économie, le potentiel de consommation foncière affectée à la CCVCMB s'élève à 6,5 hectares pour le développement économique et le tourisme (soit 10 % des surfaces prévues). Par ailleurs, le projet de SCOT apparaît complet : il s'appuie notamment sur l'enjeu industriel et de diversification économique, permettant ainsi une économie résiliente face à l'adaptation future. L'enjeu de la mixité des activités, notamment par le passé industriel du décolletage est intégré ; cette mixité doit également reposer sur l'artisanat et le secteur du bois, filières largement développées au sein de nos territoires et à préserver. En matière commerciale, le projet de SCOT arrêté permet de garantir la préservation des centralités des villes et villages. En lien avec ces perspectives et enjeux économiques, il est présenté les projets et ambitions de la CCVCMB, notamment :

- la densification de ses ZAE grâce à une optimisation des potentiels constructibles (ZAE La Vigie) ;
- au sein de la commune de Servoz : un aménagement commercial et des activités économiques en centre village ;
- au sein de la commune de Vallorcine : un projet de requalification de son centre-village comprenant des futurs services et commerces locaux ;
- la réalisation d'un projet de diversification économique, tiers-lieu à vocation économique (pour rassembler les acteurs économiques de la filière outdoor) et d'hébergement temporaire à destination des travailleurs (du co-living, à l'auberge en passant par des appartements d'occupation temporaire de petite taille T1) sur un ténement de 6 600m<sup>2</sup> offrant une capacité constructive de l'ordre de 2 800m<sup>2</sup> de Surfaces de Plancher ;
- ou encore au sein de la future ZAE des Iles à Argentière / Chamonix : la mise en œuvre d'une cession par bail à construction.

Concernant le tourisme, le SCOT Mont Blanc aborde les problématiques de diversification et de développement qualitatif de l'offre plutôt que quantitatif, avec un objectif général de développement durable, conforme à la stratégie de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc.

La réduction des émissions de carbone sur les activités touristiques du territoire, la stratégie incitative en termes de déplacement jusqu'à la destination, mais également la sensibilisation des acteurs touristiques locaux pour une décarbonation des activités doivent orienter la stratégie touristique du territoire du Mont Blanc et sont des enjeux et défis à relever dans la mise en œuvre du SCoT.

En matière de mobilités, la pluralité des modes de déplacement alternatif à la voiture individuelle est intégrée au projet de SCoT arrêté. Les efforts en termes de mobilité tant sur la réduction des déplacements des résidents permanents, séjournants ou excursionnistes que sur la capacité pour les autorités organisatrices de la mobilité à offrir des offres de transport soutenable sont des enjeux majeurs de ce périmètre du SCoT.

Concernant les milieux naturels, la biodiversité et les activités agricoles, il est souligné la prise en compte de la trame verte et bleue, notamment les milieux forestiers, agropastoraux et zones humides et aquatiques ainsi que les continuités écologiques notamment transfrontalières et dont les fonctionnalités sont à maintenir. La trame noire est mentionnée. Les enjeux relatifs à la fréquentation dans les espaces naturels et les incidences sur les milieux sont identifiés avec des objectifs clairement affichés d'assurer la cohabitation entre les différentes fonctions exercées au sein des espaces naturels et la préservation des milieux. Il peut être suggéré de compléter le document d'orientations et d'objectifs avec la Charte Patrimoniale, Architecturale et Paysagère réalisée dans le cadre de Pays d'Art et d'Histoire et le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies en cours de finalisation à l'échelle de la Haute-Savoie par l'Etat. On peut regretter toutefois que les activités forestières et agricoles en tant qu'activités économiques soient peu identifiées dans le DOO.

Enfin, en matière de transition énergétique, les objectifs fixés sont cohérents avec l'ambition de la Communauté de communes au travers de sa politique « Vallée à énergies positives ».

Sur l'ensemble des thématiques abordées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (milieux naturels et biodiversité, adaptation et atténuation aux changements climatiques, ou encore activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques et enfin le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique), les observations formulées par la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc figurent dans l'annexe jointe à la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

*Considérant l'enjeu en termes de planification urbaine, d'aménagement du territoire, et de compatibilité entre le SCoT Mont Blanc et les Plans Locaux d'Urbanisme des communes membres de la Communauté de Communes,*

*Considérant que la Communauté de Communes a été saisie, en application des dispositions de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, pour avis par le Syndicat Mixte du SCoT Mont Blanc et qu'à l'expiration du délai de 3 mois, l'avis sera réputé favorable,*

*Considérant qu'il y a lieu d'émettre et de motiver un avis sur le projet de SCoT arrêté le 18 juillet 2025,*

*Considérant qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, tel que prévu à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, et consultées et des observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur,*

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants,*

*Vu l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale,*

*Vu la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets,*

*Vu la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux,*

*Vu l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n° PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les Communautés de Communes Choses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat chargé de son élaboration et de son approbation,*

*Vu la délibération du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de la concertation,*

*Vu le débat sur le projet de Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) tenu en comité syndical du 8 novembre 2024,*

*Vu le bilan de la concertation,*

*Vu la délibération n° DEL2025\_14 : Elaboration du SCoT – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Mont Blanc du 29 août 2025,*

*Vu la transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées dont la CCVCMB en date du 29 août 2025 du projet du SCoT Mont Blanc arrêté,*

*Vu l'avis pour information préalable du Conseil Municipal de Chamonix prévu le 17 novembre 2025,*

*Vu l'avis pour information préalable du Conseil Municipal des Houches prévu le 26 novembre 2025,*

*Vu l'avis pour information préalable du Conseil Municipal de Vallorcine prévu le 24 novembre 2025,*

*Vu l'avis de la Commission Territoire et Economie du 27 novembre 2025,*

*Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représenté,*

➤ PREND CONNAISSANCE et EST INFORMÉ de ces éléments préalablement au Conseil Communautaire du 27 novembre 2025.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en sous-préfecture de Bonneville le 15/12/2025 et de sa publication le 15/12/2025.

Fait et délibéré les jour, mois et an susvisés.

Pour extrait certifié conforme.

Le Secrétaire de séance,

  
Jérôme BOUCHET.

Monsieur le Maire,

Nicolas EVRARD.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la Commune de Servoz dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun - Boîte Postale 1135 - 38022 GRENOBLE cedex) ou par voie électronique (Télerecours citoyens - [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Commune de Servoz, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

**EXTRAIT  
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Nombre de Conseillers**

en exercice	9
présents	7
Votants	7
procuration	0

L'an deux mille vingt-cinq le 24 novembre, le Conseil Municipal de VALLORCINE, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie sous la présidence de Monsieur Jérémie VALLAS, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal le 20 novembre 2025

<u>Objet</u>
N° 25/09/05
<b>Projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mont-Blanc arrêté, avis de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc - Information préalable</b>

**Présents** Monsieur Jérémie VALLAS, Monsieur Jean-François DESHAYES, Madame Audrey PENIN, Madame Maryvonne ALVARD, Monsieur Gérard BURNET, Monsieur François COUTAGNE, Madame Dominique ANCEY

**Représentés**

**Absents excusés** Mesdames Rachel ROUSSET et Guyonne FOURNIER

**Secrétaire de séance** Monsieur François COUTAGNE

Le projet de Schéma de Cohérence Territoriale dont le périmètre a été fixé par arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 et dont l'élaboration ainsi que l'approbation ont été confiées au Syndicat Mixte pour le SCoT Mont-Blanc créé à cet effet, a été arrêté par le Comité Syndical lors de sa séance du 18 juillet 2025. Le périmètre du SCoT regroupe les Communautés de communes Cluses-Arve et Montagne (2CCAM), les Montagnes du Giffre (CCMG), le Pays du Mont Blanc (CCPMB) et la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (CCVCMB) soit 32 communes pour près de 120 000 habitants.

Il est rappelé les grands objectifs poursuivis par l'élaboration du SCoT Mont-Blanc :

- Une position géographique stratégique qui implique un enjeu de structuration territoriale à l'échelle du bassin de vie ;
- Une économie attractive et diversifiée dont les complémentarités sont à affirmer ;
- Un territoire de renommée internationale aujourd'hui sous pression : en définissant une gouvernance et une stratégie territoriale, le SCoT Mont-Blanc doit accompagner les politiques publiques d'adaptation et de transition qui visent à répondre aux pressions induites par la renommée, les atouts et l'attractivité de son territoire ;
- Un territoire sous pression entre le logement résidentiel et le logement touristique : parmi les stratégies de développement de l'habitat permanent — en lien avec les politiques de gestion des déplacements, de localisation des entreprises et de l'emploi -- la maîtrise foncière et le développement de formes d'habitats abordables pourront favoriser un parcours résidentiel complet ;
- Un territoire connecté : outre l'engagement d'une politique de transition énergétique, l'élaboration du SCoT Mont-Blanc est l'occasion de mettre en œuvre une stratégie globale de la mobilité en complémentarité avec les SCoT des territoires voisins et le système transfrontalier et touristique ;
- Un territoire montagnard aujourd'hui vulnérable et exposé aux aléas

du changement climatique ; la stratégie en matière de sobriété et de zéro artificialisation nette ; les problématiques de maintien de la population permanente, de développement des services et équipements dont elle a besoin ; de conservation de l'activité économique et touristique et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers au contact des espaces urbanisés.

ainsi que les grands enjeux transversaux :

- Se structurer et se fédérer autour d'un projet global sur le territoire ;
- Affirmer les complémentarités territoriales d'aujourd'hui puis révéler et mettre en œuvre celles de demain en s'appuyant sur le développement d'une ingénierie de projet territorial intégré ;
- Maintenir et rendre durable son attractivité territoriale et son rayonnement international ;
- Continuer de tirer profit de ses marqueurs territoriaux en approfondissant la pluralité et la diversité de ses infrastructures, de ses équipements, de ses commerces et de ses services à la population afin de permettre un cycle de vie complet des habitants sur le territoire ;
- Renforcer les services à la population notamment dans les secteurs de la santé et des services à la personne afin de faire face au vieillissement de la population.

De la concurrence territoriale au développement des complémentarités territoriales alpines, il s'agira dans le cadre de l'élaboration du SCOT Mont-Blanc de dessiner les contours d'un pôle d'équilibre territorial alpin et transfrontalier.

Le projet de SCOT se compose ainsi des pièces suivantes :

- D'un projet d'Aménagement Stratégique (PAS) décliné en 3 axes :
  - Axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
  - Axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
  - Axe 3 : Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique

Conformément à l'article L.143-18 du Code de l'Urbanisme, ce PAS a fait l'objet d'un débat au sein du conseil syndical lors de sa séance du 8 novembre 2024.

- D'un Document d'orientations et d'objectifs (DOO) : il décline la stratégie du PAS en orientations et objectifs permettant sa mise en œuvre. Il comprend par ailleurs le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL). Les 62 prescriptions et 23 recommandations sont regroupées en 4 parties
  - A : Milieux naturels et biodiversités
  - B : Adaptation et atténuation aux changements climatiques
  - C : Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services et densification
  - D : Activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques
- D'Annexes qui incluent :
  - Un diagnostic socio-économique du territoire,
  - Un état initial de l'environnement,
  - La justification des choix retenus
  - L'articulation du SCOT avec les documents de rangs supérieurs
  - Une évaluation des incidences environnementales,
  - Un résumé non technique
  - Les indicateurs de suivi,
  - Un lexique.

Les pièces constitutives du projet de SCOT arrêté sont jointes en annexe de la

présente délibération.

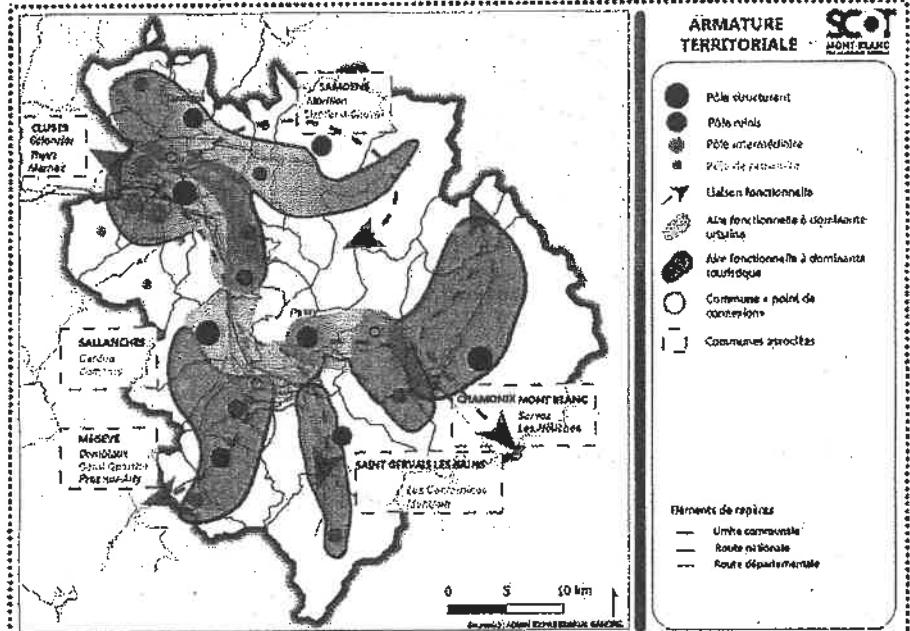
Il est précisé que la loi ALUR de 2014 p  
intégrateur des politiques publiques  
document de référence avec lequel notamment, les documents d'urbanisme,  
parmi lesquels les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) mais également les Plans  
Locaux de l'Habitat (PLH) doivent être compatibles. Il joue par conséquent un  
rôle primordial pour intégrer et territorialiser les documents d'échelle  
supérieure. Il est élaboré sur une échelle de temps à horizon 20 ans, même si,  
comme les PLU, le SCoT peut évoluer par voie de modification au cours de sa  
mise en œuvre.

Le projet de SCoT Mont-Blanc prévoit un taux de croissance de 0.32% / an  
pour atteindre à horizon 2045 près de 8 000 habitants supplémentaires. La  
réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif  
global de 14 400 logements minimum à produire d'ici 2045, répartis comme  
suit :

- 75 % de résidences principales (10 800 logements) ;
- 25 % de résidences secondaires (3 600 logements).

En termes de consommation d'espace, il est prévu à l'échelle et horizon du  
SCoT 235 hectares de consommation foncière pour les logements et  
équipements associés auxquels s'ajoutent les espaces destinés à accueillir les  
activités économiques, agricoles et touristiques.

Une armature territoriale a été définie au sein du projet de SCoT : elle  
positionne Chamonix en tant que pôle structurant, les Houches en tant que  
pôle intermédiaire et Servoz et Vallorcine en tant que pôles de proximité, les  
communes étant par ailleurs au sein d'une aire fonctionnelle à dominante  
touristique à l'exception de Servoz intégrée à l'aire fonctionnelle à dominante  
urbaine avec le Pays du Mont Blanc.



Les communes au sein des pôles se répartissent comme suit :

<p style="text-align: right;">Envoyé en préfecture le 28/11/2025 Reçu en préfecture le 28/11/2025 Publié le ID : 074-217402908-20251125-25_09_05-DE</p>		
Pôles structurants	3	Cluses, Sallanches, Chamonix
Pôles relais	8	Mégève, Scionzier, Thyez, Marnaz, Saint-Gervais-Les-Bains, Samoëns, Passy, Taninges
Pôles intermédiaires	8	Les Houches, Combloux, Arâches-la-Frasse, Magland, Praz-sur-Arly, Mieussy, Morillon, Les Contamines-Montjoie.
Pôles de proximité	13	Cordon, Domancy, Châtillon-sur-Cluses, Demi-Quartier, Verchaix, Vallorcine, Le Reposoir, Saint-Sigismond, Nancy-sur-Cluses, La Rivière-Enverse, Mont Saxonnenx, Servoz, Sixt-Fer-à-Cheval

La déclinaison des objectifs en termes de production de logements s'entend selon cette typologie et selon la méthodologie suivante :

→ Par intercommunalités : pour 20% de la production soit 2 880 logements

Intercommunalité	Répartition en % au sein de l'EPCI
CCVCMB	11%
2CCAM	37%
CCMG	10%
CCPMB	42%

→ Par niveaux de polarités de l'armature territoriale : pour 80% de la production soit 11 520 logements

Typologie de polarité	%
Pôles structurants	26%
Pôles relais	45%
Pôles intermédiaires	17%
Pôles de proximité	13%

→ étant précisé la répartition des objectifs ci-dessous ne peut se faire uniquement à l'appui du nombre de communes par polarité mais doit également tenir compte des critères suivants :

- Capacités réelles d'accueil des communes :
  - Le poids relatif de la population de chaque commune dans le niveau d'armature
  - Le poids relatif en logements de chaque commune dans le niveau d'armature
  - La dynamique démographique des communes qui composent le niveau de l'armature
- Risques naturels, reliefs, topographie
- Besoins de développement d'intérêt général liés à la commune
- Proximité d'une polarité extérieure ou interne au territoire
- Besoins en équipements structurants d'importance stratégique
- Proximités avec commerces, services, points de connexion
- Capacité des réseaux et équipements de traitement pour les eaux usées

Au sein de la communauté de communes, décliner les objectifs quantitatifs selon une perspective d'équilibre territorial dans une perspective d'équilibre territorial. S'agissant de la Communauté de Communes compétente en matière de planification urbaine, cette approche à un niveau intercommunal valorise ainsi la coopération intercommunale (au sein des aires fonctionnelles) et le travail de collaboration entre les communes associées.

Lors des évaluations de la mise en œuvre du SCoT, les objectifs qui n'auraient pas été atteints par un EPCI peuvent être, le cas échéant, réaffectés à d'autres EPCI, en respectant le principe de confortement de l'armature territoriale exprimé dans le PAS.

L'analyse de compatibilité des PLU de la CCVCMB basée sur la prise en compte du Projet de PLU arrêté le 13 mars 2025 de Chamonix Mont Blanc, du PADD du projet de PLU de Servoz débattu le 17 avril 2025, des PLU en vigueur des Houches et de Vallorcine fait ressortir les conclusions suivantes :

**« Répondre aux besoins des habitants en matière de logements »**

COMMUNES	NOMBRE DE LOGEMENTS PRÉVUS DANS LE PLU	SEUIL PAR ARMATIÈRE TERRITORIALE	SEUIL PAR INTERCOMMUNALITÉ	COMPATIBILITÉ SCOT
CHAMONIX	1 000 pour la commune (PADD)	998 par commune (2 595 pour la catégories)	317 pour l'ensemble de la CCVCMB	✓
LES HOUCHES	Environ 600 (dossier actuel)	245 par commune (1 658 pour la catégories)	317 pour l'ensemble de la CCVCMB	✗
SERVOZ	140 (PADD)	115 par commune (1497 par catégories)	317 pour l'ensemble de la CCVCMB	✓
VALLORCINE	107 (rapport de présentation)	115 par commune (1497 par catégories)	317 pour l'ensemble de la CCVCMB	✓

Concernant la commune des Houches où il peut être identifié un nombre de production de logements légèrement supérieur aux perspectives du SCOT, il peut être précisé que les orientations du SCOT sont des objectifs plancher et non plafond, assurant ainsi la compatibilité.

**« Limiter l'étalement urbain »**

De manière générale, pour l'ensemble des PLU étudiés, la majorité des logements est prévue dans une logique de densification.

Pour Chamonix, environ 30 % des logements sont projetés en extension, ce qui est légèrement supérieur à la préconisation du SCOT pour les pôles structurants qui est de 25% mais selon un rapport de compatibilité, les principes du SCOT sont respectés.

Pour les autres communes, l'estimation du nombre de logements susceptibles d'être réalisés en densification ou en extension repose sur l'analyse des surfaces foncières disponibles. Il en ressort que:

- Pour Vallorcine, environ 50% des surfaces disponibles sont en extension contre 30% en dent creuse
- Pour Servoz, 40 % des surfaces disponibles sont en extension, et 50% en dent creuse
- Pour Les Houches environ 20 % des surfaces disponibles sont en extension, et 50% en dent creuse

NB : les surfaces manquantes (30% pour les Houches) correspondent aux espaces non bâties dans le tissu urbain existant dont la surface est supérieure à 2 500m<sup>2</sup>

Ces valeurs sont ainsi dans l'ensemble cohérentes avec les orientations du SCOT, qui prévoient au moins 41 % de logements en densification pour les pôles de proximité (Servoz et Vallorcine) et environ 52 % pour les pôles intermédiaires (Les Houches).

Envoyé en préfecture le 28/11/2025

Reçu en préfecture le 28/11/2025

Publié le

ID : 074-217402908-20251125-25\_09\_05-DE

## « Promouvoir des formes urbaines ve l'espace »

Envoyé en préfecture le 28/11/2025

Reçu en préfecture le 28/11/2025

Publié le

ID : 074-217402908-20251125-25\_09\_05-DE

Le territoire du SCOT Mont-Blanc se caractérise par des morphologies urbaines, qui reflètent à la fois son relief, son histoire et ses dynamiques économiques. Trois grandes morphologies urbaines ont été identifiées : vallée, balcon et station. Chacune présente des spécificités en matière de fonctionnement urbain et de développement, nécessitant une approche différenciée pour répondre aux enjeux locaux tout en respectant les objectifs du SCOT.

Afin d'accompagner un développement équilibré et adapté aux particularités de chaque morphologie, des aires fonctionnelles dominantes ont été établies dans la cartographie d'armature territoriale du Projet d'Aménagement Stratégique. Cette prescription définit les modes de développement privilégiés, en articulant typologie urbaine, objectifs qualitatifs, répartition du parc de logements et densités cibles.

L'objectif est double : garantir une structuration cohérente du territoire en renforçant les fonctions urbaines nécessaires à la vie permanente et encadrer la production de logements pour concilier attractivité et maîtrise de la consommation foncière.

Le projet de SCOT arrêté selon une méthodologie en d'une double lecture (armature territoriale et fonctions identifiées) fixe les objectifs suivants :

Typologie de pôles	Densité	
	Fonction Urbaine	Fonction touristique
Pôles structurants	55 log/ha	40 log/ha
Pôles relais	40 log/ha	35 log/ha
Pôles intermédiaires	40 log/ha	30 log/ha
Pôles de proximité	25 log/ha	20 log/ha

De manière générale, les densités recommandées par le SCOT semblent globalement respectées.

L'analyse est basée sur les densités prévues dans les PLU au sein des OAP et sur les estimations figurant dans les rapports de présentation.

Pour Chamonix, les densités projetées dans le PLU (« *Pour les dents creuses, le choix a été fait d'appliquer une densité moyenne à atteindre 20 logements/hectare. Les densités cibles pour les zones en intersticiel est de 30 logements/ha et pour les zones en extensif 40 logements/ha.* ») sont légèrement inférieures à la moyenne recommandée pour les pôles structurants, sans toutefois s'en écarter de manière significative. En tenant compte des spécificités locales à apprécier dans les objectifs à atteindre, de la notion de compatibilité entre PLU et SCOT et de l'objectif à atteindre à horizon 2045, la compatibilité est assurée.

Pour Les Houches, les densités estimées dans le rapport de présentation pour déterminer les besoins fonciers associés au nombre de logements à produire (10 logements/ha pour les constructions individuelles et 20 logements/ha pour les constructions intermédiaires et collectives) sont inférieures aux orientations du SCOT. En revanche, la moyenne des densités prévues dans les OAP (34 logements/ha) sont pleinement compatibles.

Enfin, pour Servoz et Vallorcine, les estimations de densité sont légèrement supérieures à celles préconisées par le projet de SCOT qu'elle soit dans une approche « fonction urbaine ou touristique » pour les pôles de proximité (35 logements/ha pour Servoz et moyenne de 33 logements/hectare pour Vallorcine).

« Développer un aménagement territorial différencié et complémentaire selon des fonctionnalités des espaces »

L'analyse est basée sur les densités prévues dans les PLU au sein des OAP et sur les estimations figurant dans les rapports de présentation.

Typologie de pôles	Résidence principale	Résidence secondaire
<b>Fonction urbaine</b>		
Pôles structurants	75 %	25 %
Pôles intermédiaires	70 %	30 %
Pôles de proximité	70 %	30 %

Pour Chamonix et Servoz, la servitude de résidence principale, prévue à l'article L.151-14-1 du Code de l'urbanisme, est mise en œuvre dans certains secteurs et OAP, garantissant ainsi la production effective de logements destinés à des résidents permanents. Pour Vallorcine, la procédure de modification n°1 du PLU dont l'enquête publique a été clôturée le 24 octobre 2025, prévoit l'instauration de cette servitude dans les zones urbaines Ub et Uv.

Pour Les Houches, bien qu'aucune servitude spécifique ne soit instaurée, les OAP intègrent des objectifs de mixité sociale (notamment via la création de logements aidés), contribuant également à renforcer la part de résidences principales.

Il peut être également souligné que les 4 communes de la CCVCMB ont actionné tous les leviers règlementaires existants pour favoriser la production de logements à destination des résidents permanents et des travailleurs (clauses de mixité sociale, préemption de biens, emplacements réservés, secteurs de mixité sociale...).

Bien qu'il soit difficile de garantir précisément cette répartition dans les documents d'urbanisme, certaines zones pouvant accueillir les deux types d'occupation, les orientations générales des quatre PLU vont dans le sens attendu, en privilégiant clairement le développement du logement permanent et en limitant l'extension des résidences secondaires.

« Objectifs chiffrés de consommation économique de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols »

Il est rappelé l'objectif de consommation foncière d'espaces pour les logements et équipements associés (ha) ainsi que les activités économiques, agricoles, touristiques qui s'élève à 235 ha et qui se traduit également selon une double répartition 80% selon l'échelon armature territoriale et 20% selon l'EPCI. Par ailleurs, le projet de SCOT prévoit une réserve de 10% de l'enveloppe foncière pour les économiques et touristiques structurants.

	Logements et équipements associés (ha)	Activités économiques, agricoles, touristiques (ha)
	2025-2045	2025-2045
	170 ha	65 ha
CC Vallée de Chamonix Mont Blanc	11%	10%
CC Cluses Arve et Montagnes	34%	38%
CC Montagnes du Giffre	12%	12%
CC Pays de Mont-Blanc	43%	40%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

	Logements et équipement associés (ha)	Pourcentage
Pôles structurants	25	Soit 14,7%
Pôles relais	75	Soit 44,1%
Pôles intermédiaires	30	Soit 17,6%
Pôles de proximité	40	Soit 23,5%

Commune	Surface disponible (ENAF) : Intersituel (< 2 500 m <sup>2</sup> ) et extérieur	Objectif du SCOT	Compatibilité SCOT
CHAMONIX	13 ha	20 ha pour les pôles structurants - 6,5 ha par commune  3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	
LES HOUCHES	12,66 ha	24 ha pour les pôles structurants - 3 ha par commune  3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	
SERVOZ	2,25 ha	32 ha pour les pôles de proximité - 2,5 ha par commune  3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	
VALLORCINE	4,91 ha	32 ha pour les pôles de proximité - 2,5 ha par commune  3,74 ha pour la CCVCMB (total pour les 4 communes)	

L'enveloppe prévisionnelle de consommation foncière des PLU de Chamonix et des Houches apparaît supérieure aux perspectives prévues dans le SCOT mais peuvent se justifier et être admises dans le cadre d'une négociation territoriale cohérente avec les orientations du SCOT.

En effet, dans le cadre de la révision du PLU de Chamonix, cette enveloppe apparaît en adéquation avec les projections démographiques et les besoins en logements identifiés pour les prochaines années sur la commune et peut ainsi justifier cet écart.

L'objectif particulièrement ambitieux en matière de logements permanents permet de tendre à rééquilibrer la part des résidences principales.

Ainsi, l'enveloppe foncière prévue peut être considérée comme nécessaire et en cohérence avec les orientations du SCOT, notamment celles visant à favoriser la densification, maîtriser la consommation d'espace, et renforcer l'habitat à vocation principale. Il peut être également souligné que cette enveloppe demeure compatible avec l'objectif intermédiaire de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), établi sur la base des consommations d'espaces issues des données ENAF 2011-2021 à l'échelle communale. En conclusion, les disponibilités foncières du PLU de Chamonix apparaissent cohérentes et compatibles avec les enjeux et les ambitions du SCOT.

Concernant le PLU des Houches, la commune se distingue par une forte attractivité résidentielle et une croissance démographique soutenue ces dernières années notamment marquée par une augmentation de la part des résidences principales (en lien et par effet indirect de la hausse du coût du foncier sur la commune de Chamonix). Par ailleurs, la procédure de modification n°2 en cours du PLU des Houches vise à revoir les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation d'une part (réduction de surfaces de certaines OAP) et à renforcer les clauses de mixité sociale d'autre part, afin de garantir le développement des logements à destination des travailleurs et résidents permanents.

Concernant l'économie, le potentiel de consommation foncière affectée à la CCVCMB s'élève à 6,5 hectares pour le développement économique et le tourisme (soit 10% des surfaces prévues). Par ailleurs, le projet de SCOT apparaît complet : il s'appuie notamment sur l'enjeu industriel et de diversification économique, permettant ainsi une économie résiliente face à l'adaptation future. L'enjeu de la mixité des activités, notamment par le passé industriel du décolletage est intégré ; cette mixité doit également reposer sur l'artisanat et le secteur du bois, filières largement développées au sein de nos territoires et à préserver. En matière commerciale, le projet de SCOT arrêté permet de garantir la préservation des centralités des villes et villages. En lien

- la densification de ses ZAE gérées par les collectivités constructibles (ZAE La Vigie) ;
- au sein de la commune de Servoz : un aménagement commercial et des activités économiques en centre village ;
- au sein de la commune de Vallorcine : un projet de requalification de son centre-village comprenant des futurs services et commerces locaux ;
- la réalisation d'un projet de diversification économique, tiers-lieu à vocation économique (pour rassembler les acteurs économiques de la filière outdoor) et d'hébergement temporaire à destination des travailleurs (du co-living, à l'auberge en passant par des appartements d'occupation temporaire de petite taille T1) sur un tènement de 6 600m<sup>2</sup> offrant une capacité constructive de l'ordre de 2 800m<sup>2</sup> de surfaces de plancher ;
- ou encore au sein de la future ZAE des îles à Argentière / Chamonix : la mise en œuvre d'une cession par bail à construction.

Concernant le tourisme, le SCOT Mont Blanc aborde les problématiques de diversification et de développement qualitatif de l'offre plutôt que quantitatif, avec un objectif général de développement durable, conforme à la stratégie de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc.

La réduction des émissions de carbone sur les activités touristiques du territoire, la stratégie incitative en termes de déplacement jusqu'à la destination, mais également la sensibilisation des acteurs touristiques locaux pour une décarbonation des activités doivent orienter la stratégie touristique du territoire du Mont Blanc et sont des enjeux et défis à relever dans la mise en œuvre du SCOT.

En matière de mobilités, la pluralité des modes de déplacement alternatif à la voiture individuelle est intégrée au projet de SCOT arrêté. Les efforts en termes de mobilité tant sur la réduction des déplacements des résidents permanents, séjournants ou excursionnistes que sur la capacité pour les autorités organisatrices de la mobilité à offrir des offres de transport soutenable sont des enjeux majeurs de ce périmètre du SCOT.

Concernant les milieux naturels, la biodiversité et les activités agricoles, il est souligné la prise en compte de la trame verte et bleue, notamment les milieux forestiers, agropastoraux et zones humides et aquatiques ainsi que les continuités écologiques notamment transfrontalières et dont les fonctionnalités sont à maintenir. La trame noire est mentionnée. Les enjeux relatifs à la fréquentation dans les espaces naturels et les incidences sur les milieux sont identifiés avec des objectifs clairement affichés d'assurer la cohabitation entre les différentes fonctions exercées au sein des espaces naturels et la préservation des milieux. Il peut être suggéré de compléter le document d'orientations et d'objectifs avec la Charte Patrimoniale, Architecturale et Paysagère réalisée dans le cadre de Pays d'Art et d'Histoire et le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies en cours de finalisation à l'échelle de la Haute-Savoie par l'Etat. On peut regretter toutefois que les activités forestières et agricoles en tant qu'activités économiques soient peu identifiées dans le DOO.

Enfin, en matière de transition énergétique, les objectifs fixés sont cohérents avec l'ambition de la Communauté de communes au travers de sa politique « Vallée à énergies positives ».

Sur l'ensemble des thématiques abordées dans le Schéma de Cohérence Territoriale (milieux naturels et biodiversité, adaptation et atténuation aux changements climatiques, ou encore activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques et enfin le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique), les observations formulées par la Communauté de Communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc figurent dans l'annexe jointe à la présente délibération.

**CONSIDERANT** l'enjeu en termes de planification, d'aménagement et de gestion du territoire, et de compatibilité entre l'urbanisme et l'environnement des communes membres

**CONSIDERANT** que la Communauté de Communes a été saisie, en application des dispositions de l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, pour avis par le Syndicat Mixte du SCoT Mont Blanc et qu'à l'expiration du délai de 3 mois, l'avis sera réputé favorable ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu d'émettre et de motiver un avis sur le projet de SCoT arrêté le 18 juillet 2025 ;

**CONSIDERANT** qu'à l'issue de l'enquête publique à intervenir, le projet de SCoT pourra être modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, tel que prévu à l'article L. 143-20 du code de l'urbanisme, et consultées et des observations du public formulées dans le cadre de l'enquête publique ainsi que des conclusions du commissaire enquêteur.

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants ;

**VU** l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;

**VU** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

**VU** la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;

**VU** l'arrêté du Préfet de Haute-Savoie du 22 décembre 2017 n°PREF/DRCL/BCLB-201-0102 fixant le périmètre du schéma de cohérence territoriale regroupant les communautés de communes Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et portant création du syndicat mixte chargé de son élaboration et de son approbation ;

**VU** la délibération du 16 décembre 2022, prescrivant l'élaboration du schéma de cohérence territoriale et fixant les modalités de la concertation ;

**VU** le débat sur le projet de Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) tenu en comité syndical du 8 novembre 2024 ;

**VU** le bilan de la concertation ;

**VU** la délibération n° DEL2025\_14 : Elaboration du SCoT – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Mont Blanc du 29 août 2025 ;

**VU** la transmission pour avis aux Personnes Publiques Associées dont la CCVCMB en date du 29 août 2025 du projet du SCoT Mont Blanc arrêté ;

**VU** l'avis pour information préalable du Conseil Municipal de Servoz prévu le 17 novembre 2025 ;

**VU** l'avis pour information préalable du Conseil Municipal de Chamonix prévu le 17 novembre 2025 ;

**VU** l'avis pour information préalable du Conseil Municipal des Houches prévu le 26 novembre 2025 ;

**VU** l'avis de la Commission Territoire et Economie prévu le 27 novembre 2025 ;

Le Conseil Municipal **PREND CONNAISSANCE** et **EST INFORMÉ** de ces éléments préalablement au Conseil Communautaire du 27 novembre 2025.

Après en avoir délibéré, le conseil mu

- **EMET** un avis favorable sur le juillet 2025 ;
- **PRECISE** que la mise en œuvre ~~des objectifs, notamment en termes de~~ consommation foncière, production de logements et densité de logements devra tenir compte des spécificités territoriales, des dynamiques locales, des contraintes, des besoins en équipements, du niveau de services existants... afin de permettre d'apprécier le plus justement la compatibilité entre les documents d'urbanisme locaux (PLU) et supra communautaire (SCoT) ;
- **SOULIGNE** la nécessité de la mise en place, sous l'égide du Syndicat Mixte, d'une gouvernance à l'échelle des 4 Communautés de Communes permettant d'assurer la mise en œuvre et le suivi du SCoT, de poursuivre et consolider le travail partenarial impulsé au travers de l'élaboration du SCoT Mont Blanc ;
- **FORMULE** les observations jointes en annexe de la présente délibération dont il est demandé de tenir compte dans le SCoT Mont Blanc approuvé.

Envoyé en préfecture le 28/11/2025

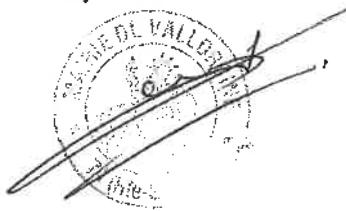
Reçu en préfecture le 28/11/2025

Publié le

ID : 074-217402908-20251125-25\_09\_05-DE



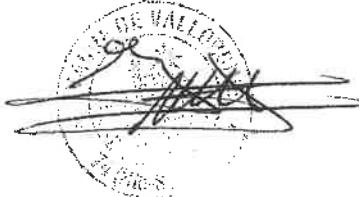
Le secrétaire de séance,  
François COUTAGNE



Acte certifié exécutoire le : 28/11/2025  
Télétransmis en Préfecture le : 28/11/2025  
Notifié ou publié le : 28/11/2025

Ainsi fait et délibéré,  
Au registre suivent les signatures,  
Pour extrait conforme,

Le Maire,  
Jérémy VALLAS



La présente délibération est transmise à :  
Monsieur le Sous-Préfet de Bonneville  
Madame le Trésorier de Sallanches

Envoyé en préfecture le 28/11/2025

Reçu en préfecture le 28/11/2025

Publié le

ID : 074-217402908-20251125-26\_09\_05-DE

SEN

# B

## **Avis des services de l'État, collectivités territoriales et autres établissements publics**

- Services de l'Etat
- CDPENAF
- Commissariat de Massif
- Avis des collectivités et communes hors périmètre
- Avis des porteurs de SCoT voisins
- Avis de la Région Auvergne Rhône Alpes
- Avis du Conseil Départemental de la Haute-Savoie
- Avis de la commission de l'Eau du SAGE



Direction

Bureau

Cellule

Annecy, le 01/12/2025

Affaire suivie par

04 50 33 7713

thibault.lebrun@haute-savoie.gouv.fr

Références : Référent territorial - DDT SAR/Pôle aménagement

### Bordereau d'envoi

Monsieur le Président du  
Syndicat mixte du SCoT Mt-Blanc Arve&Giffre



désignation des pièces	observations
<b>Avis des services de l'Etat - Elaboration du SCoT Mont-Blanc-Arve&amp;Giffre</b>	

Le service aménagement et risques  
Pôle Aménagement

**Direction départementale des Territoires  
Pôle aménagement  
15, rue Henry Bordeaux  
74998 ANNECY Cedex 9**



Direction départementale des Terroirs  
Pôle aménagement  
18, rue Henri Baudouin  
74000 ANNECY Cedex 9

**Avis des services de l'État  
Au titre de l'article L.143-20 du Code de l'Urbanisme**

**ÉLABORATION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL MONT-BLANC-ARVE-GIFFRE (MBAG)**

<b>I. CONTEXTE GLOBAL DE L'APPROBATION DU SCOT :</b>	<b>3</b>
I-1. Étendue et structuration du territoire :	3
I-2. La procédure d'élaboration du SCoT :	5
I-3. Composition du projet d'élaboration du SCoT :	6
I-4. Le projet de territoire et sa traduction dans le PAS et le DOO :	7
<b>II – LA CONSOMMATION FONCIÈRE :</b>	<b>9</b>
II-1. La consommation foncière dans les documents d'urbanismes actuels :	9
II-2. Analyses du projet de SCoT et constats :	10
II-3. Les prescriptions du SCoT en appui des objectifs de réduction de la consommation foncière :	15
<b>III – LA POLITIQUE DE L'HABITAT :</b>	<b>16</b>
<b>IV – LE VOLET ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL :</b>	<b>18</b>
<b>V – LE PROJET TOURISTIQUE :</b>	<b>20</b>
<b>VI – LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS :</b>	<b>22</b>
VI-1. Les espaces agricoles :	23
VI-2. Les espaces naturels :	24
VI-3. La question des ressources :	26
<b>VII – LES DISPOSITIONS DÉROGATOIRES VIS-À-VIS DE LA LOI MONTAGNE :</b>	<b>28</b>
<b>VIII – LES MOBILITÉS :</b>	<b>28</b>
<b>IX – LES ENJEUX CLIMAT AIR ÉNERGIES :</b>	<b>30</b>
<b>X – LES SITES ET SOLS POLLUÉS :</b>	<b>32</b>
<b>XI – POINTS DIVERS :</b>	<b>33</b>
<b>XII. CONCLUSION ET AVIS DE SYNTHÈSE DES SERVICES DE L'ÉTAT :</b>	<b>33</b>

## **I. Contexte global de l'approbation du SCoT :**

Le présent rapport porte sur l'examen du projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mont-Blanc s'articulant autour de 4 communautés de communes :

- Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (CCVCMB),
- Pays du Mont-Blanc (CCPMB),
- Cluses-Arve et Montagnes (2CCAM),
- Montagnes du Giffre (CCMG).

Ces communautés de communes sont actuellement sans ScoT, et il est attendu du SCoT Mont-Blanc Arve Giffre qu'il les dote d'un projet de territoire cohérent, ambitieux et mesurable, préservant les atouts exceptionnels de ce territoire et participant à l'atténuation du changement climatique tout en s'adaptant à ses effets.

Ce territoire exceptionnel se caractérise par des enjeux forts ; un patrimoine naturel riche à préserver dans le cadre du changement climatique, une densité de population importante, une connexion transfrontalière très présente, une forte attractivité touristique qui engendre une forte tension locative.

La territorialisation des objectifs de production de logements, la modération de la consommation foncière et sa répartition ainsi que la prise en compte et la préservation des ressources naturelles sont des thématiques constitutives pour le projet de SCoT.

Au-delà de l'aspect quantitatif agrégé, le SCoT a une importante responsabilité en matière de territorialisation des objectifs de modération de la consommation puis de l'artificialisation sur les 3 décennies 2021-2031, 2031-2041 et 2041-2050. De même que l'échelon national définit des projets d'envergure européenne et nationale, le SCoT peut identifier des projets relevant de son échelle, avant de fixer, par PLU ou PLUi, les pourcentages de réduction par décennie, permettant de respecter la trajectoire fixée par l'échelon régional, ou, en l'absence de révision du SRADDET, par la loi. Cette territorialisation tient compte des besoins en logements, des besoins d'implantation en activités économiques, du potentiel de foncier mobilisable, de la diversité des territoires et des efforts déjà réalisés pour réduire la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

En cohérence avec le SDAGE et le SAGE de l'Arve, le développement prévu par le SCoT doit être cohérent avec la ressource en eau actuelle et future. Dans cette optique, le SCoT peut préconiser l'élaboration de plans territoriaux de gestion de l'eau (PTGE) établis à une échelle adaptée.

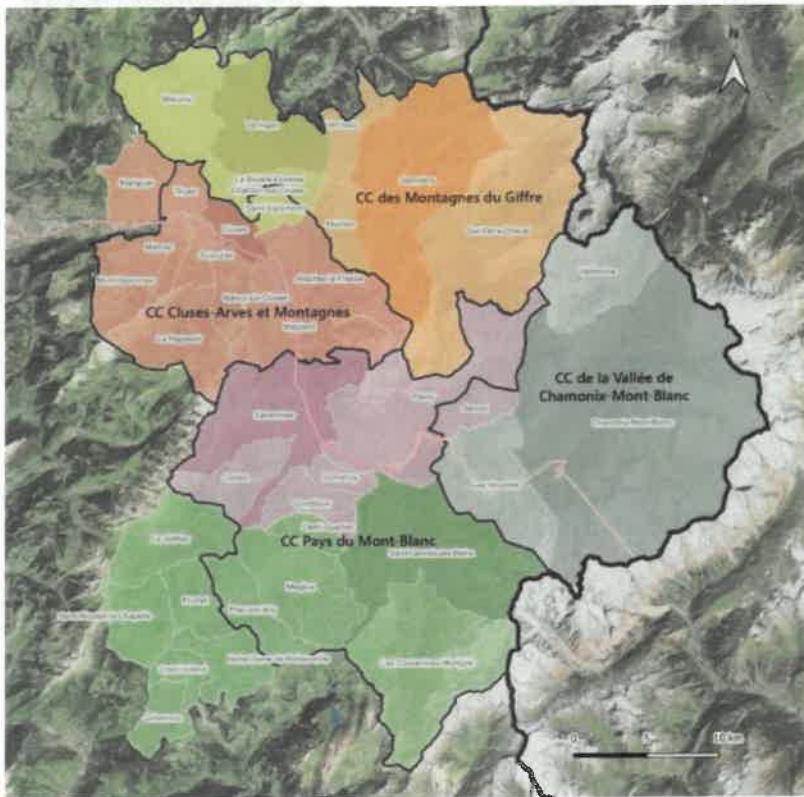
Enfin, répondant aux grands enjeux affectant l'ensemble du socle agro-naturel du territoire face aux effets du changement climatique ou à ceux plus diversifiés selon la nature de l'occupation humaine au sein du territoire, le Projet d'Aménagement Stratégique du SCoT et sa déclinaison dans le Document d'orientations et d'objectifs constituent le fondement des actions à mettre en œuvre pour mener à bien ce projet partagé. Pour optimiser les modalités de sa mise en œuvre, des réflexions sur l'évolution de la gouvernance locale peuvent s'engager à l'échelle du syndicat mixte du SCoT, en lien avec les structures de gouvernance supra territoriales.

### **I-1. Étendue et structuration du territoire :**

#### **\* Le territoire :**

Découpé en 4 EPCI (2CCAM, CCMG, CCVCMB et CCPMB), le territoire s'organise autour de 6 bassins de vie qui correspondent en grande partie aux EPCI et au territoire du SCoT.

## EPCI ET BASSINS DE VIE DU SCOT



### Un découpage du territoire en 4 EPCI

Territoire	Commune	Population
CC Cluses-Arve et Montagnes	10	46 162
CC des Montagnes du Giffre	8	12 142
CC Pays du Mont-Blanc	10	45 179
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	4	13 110
SCoT Mont-Blanc	32	116 593

Bassins de vie	Commune	Population
Cluses	10	51 949
Giffre	5	8 064
Semnoz	4	4 663
Saint-Gervais-les-Bains	5	11 832
Sallanches	6	34 404
Chamonix-Mont-Blanc	3	12 053

### Extrait des données de cadrage du SCoT établi en Mars 2023

D'une superficie de 1 340 km<sup>2</sup>, le territoire est fortement marqué par ses frontières géographiques naturelles et ses reliefs. Les milieux naturels sont largement dominants sur le territoire, ce qui s'explique notamment par la présence d'importants massifs montagneux.

En comparaison, les surfaces agricoles et urbanisées correspondent ensemble à moins du quart de la surface du territoire. La répartition des types d'occupation du sol est fortement conditionnée par le gradient altitudinal : les espaces urbanisés et les principales infrastructures sont concentrés dans les fonds de vallées, les espaces agricoles sont répartis depuis les fonds de vallées jusqu'aux alpages d'altitude, viennent ensuite les milieux boisés puis les milieux ouverts non végétalisés d'altitude.

Dans les vallées étroites, la concurrence entre l'urbanisation et l'espace agricole résiduel est forte, la majorité des extensions urbaines se font au détriment de l'espace agricole.

Sur certaines communes, l'étagement de l'occupation du sol est moins prégnant, comme sur les communes de Combloux, Cordon, Saint-Gervais ou Domancy, où on observe un mitage important des espaces urbanisés au milieu des espaces agricoles et des forêts.

Pour une superficie totale de 133 757ha, environ 6 % du territoire est à dominante agricole (hors alpage), 33 % sont de l'espace forestier, les alpages représentent 14 % et les glaciers, rochers et carrières représentent un peu moins de 30 %. L'enveloppe urbaine est de 5 %, les superficies restantes correspondent aux infrastructures de déplacement, aux herbes, haies, bosquets et parcs ainsi qu'aux surfaces en eau.

Le SCoT accueille près de 120 000 habitants et recense 116 300 logements (données INSEE 2022), 54 173 logements sont des résidences principales et 57 265 logements sont des résidences secondaires. Le nombre de logements vacants sur les 32 communes est de 4946, soit un taux de vacance de 4,3 %.

#### \* Les documents d'urbanisme :

Sur les 32 communes, 29 sont soumises en totalité aux dispositions de la loi du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, dite « la Loi Montagne ».

29 communes disposent d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), 2 communes (Nancy-sur-Cluses et Taninges) sont soumises au Règlement National d'Urbanisme et ont arrêté leur projet de PLU, et une commune est au RNU et élabore actuellement son PLU (Mont-Saxonnex).

## I-2. La procédure d'élaboration du SCoT :

Le Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale Mont-Blanc-Arve-Giffre est compétent pour l'élaboration et l'approbation du SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre, dont le périmètre est fixé par l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2017.

Le conseil syndical a prescrit, par délibération en date du 16 décembre 2022, la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale.

Ce SCoT a été établi sur un périmètre arrêté en 2017 et prend en compte une augmentation de la population de + 0,32 % par an soit +8000 habitants à horizon 2045. Cette augmentation démographique se traduit par un besoin de création de nouveaux logements estimé à 14 400 unités d'ici 20 ans, à raison d'une moyenne de 720 par an. Le SCoT s'appuie sur une enveloppe foncière à urbaniser de 235 ha sur les 32 communes à horizon 2045 pour atteindre ses objectifs.

La réponse aux besoins en logements passe par la mobilisation d'un objectif global, réparti comme suit :

- 75 % de résidences principales (10 800 Logements) ;
- 25 % de résidences secondaires (3 600 logements).

### \* Le déroulement de l'approbation telle qu'arrêtée en 2025 :

Par délibération du 16 décembre 2022, le conseil syndical a prescrit l'élaboration du SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre. Par délibération du 18 juin 2025, le syndicat a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet du SCoT.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PAS) – valant projet politique du territoire – a lui été débattu le 8 novembre 2024. Il a ensuite été débattu par les élus puis a été acté par délibération du conseil communautaire du 26 novembre 2024.

Sur la base de ces étapes, le Dossier d'Objectifs et d'Orientation (DOO) a été élaboré puis présenté aux PPA le 13 février 2015.

Enfin, le projet d'approbation du SCoT a été arrêté le 18 juillet 2025 en séance du conseil du comité syndical. Il a ensuite été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées (PPA) dont l'Etat et aux commissions prévues au Code de l'Urbanisme (notamment la CDPENAF) le 29 août 2025.

Cette approbation vise à répondre aux objectifs suivants :

- affirmer une position géographique stratégique,
- maîtriser l'enjeu de structuration territoriale à l'échelle du bassin de vie,
- soutenir une économie attractive et diversifiée dont les complémentarités sont à affirmer,
- veiller au bon fonctionnement d'un territoire de renommée internationale aujourd'hui sous pression,
- renforcer un territoire connecté,
- préserver un territoire montagnard aujourd'hui vulnérable et exposé aux aléas du changement climatique,

et les grands enjeux de son territoire sont les suivants ;

- le territoire bénéficie d'une forte attractivité qui provoque des pressions multiples et multi thématiques (logement, économie, transports, mobilités, foncier...),
- ce territoire connecté à l'Europe et la Suisse par l'Arc alpin (SUERA, Convention alpine...) subit également une pression liée à une concurrence territoriale toujours plus forte, avec des enjeux énergétiques, environnementaux et sanitaires au centre des débats d'aujourd'hui et de demain.
- ce territoire d'excellence a su jusqu'à aujourd'hui tirer profit de ses atouts et se développer. Dans la continuité de cette réussite, ce territoire devra faire émerger les leviers d'action qui lui permettront de fédérer davantage ses collectivités aux identités fortes et marquées.

Plus largement ces enjeux transversaux engagent le territoire à ;

- se structurer et se fédérer autour d'un projet global sur le territoire,
- affirmer les complémentarités territoriales d'aujourd'hui puis révéler et mettre en œuvre celles de demain en s'appuyant sur le développement d'une ingénierie de projet territorial intégré,

- maintenir et rendre durable son attractivité territoriale et son rayonnement international,
- continuer de tirer profit de ses marqueurs territoriaux en approfondissant la pluralité et la diversité de ses infrastructures, de ses équipements, de ses commerces et de ses services à la population afin de permettre un cycle de vie complet des habitants sur le territoire,
- renforcer les services à la population notamment dans les secteurs de la santé et des services à la personne afin de faire face au vieillissement de la population.

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) instituée par l'article L.122-1-1 du Code Rural et de la pêche Maritime s'est réunie le 7 novembre 2025 pour examiner ce projet de SCoT. Elle a formulé un avis uniquement sur la réduction des surfaces des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) annoncées au SCoT ou prévisibles selon des prescriptions et recommandations arrêtées. Cet avis est favorable assorti de réserves et de recommandations.

Aucune Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante n'étant inscrite au projet de révision du SCoT, l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) n'a pas été sollicité. La commission n'a pas non plus été sollicitée pour examiner, avant arrêt, des demandes de dérogations aux principes de la Loi Montagne telles que prévues aux articles L.122-1 à L.122-27 du Code de l'Urbanisme et notamment au L.122-7.

S'agissant toutefois d'un SCoT de territoire de montagne, il a été soumis à l'avis du Comité de Massif des Alpes, qui s'est réuni le 18 novembre 2025 et a émis un avis favorable assorti de recommandations sur ce projet de SCoT.

Par ailleurs, le Syndicat Mixte du SCoT Mont Blanc a mis en place des modalités d'information et de concertation du public fixées par délibération le 16 décembre 2022. Ces modalités se sont traduites par plusieurs actions et divers supports ou formats d'information et de concertation du public. Elles ont été déployées jusqu'à la phase d'arrêt. Le bilan de cette concertation a fait l'objet d'une présentation spécifique dans le dossier d'approbation.

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération du 16 décembre 2022 ont été mis en œuvre et complétés durant l'élaboration du projet de SCoT.

La concertation a permis de conforter le portage politique du projet de SCoT bien que la mobilisation citoyenne reste difficile à obtenir. En revanche, le monde associatif s'est relativement bien mobilisé et s'est montré constructif dans le dialogue avec les rédacteurs du SCoT.

Le bilan complet de cette concertation se trouve en annexe de la délibération d'arrêt du 18 juillet 2025. Cette concertation a permis d'enrichir les réflexions des rédacteurs du SCoT tout au long de la démarche.

À noter que ce SCoT ne vaut pas Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), en effet le territoire s'est fixé comme objectif de réduire sa consommation d'énergie de 48 % d'ici 2045 par rapport à 2012 et d'atteindre une production d'énergie renouvelable suffisante pour couvrir l'ensemble de ses besoins en énergie.

Cette ambition s'inscrit dans le prolongement des PCAET mis en œuvre.

Pour rappel le SCoT est un document intégrateur, établi pour une durée de 20 ans (i.e. 2025-2045). Il synthétise les éléments de diagnostic et leurs enjeux, introduit des thématiques transversales et définit une trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050.

### **I-3. Composition du projet d'élaboration du SCoT :**

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (les articles L.141-1 à L.142-3 en vigueur avant la parution de l'ordonnance du 17 juin 2020), le projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) Mont-Blanc-Arve-Giffre se décompose en plusieurs dossiers et sous-dossiers qui sont listés ci-après :

- d'un Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), décliné en 3 axes :
  - axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale
  - axe 2 : Relocalisation économique et valorisation des ressources
  - axe 3 : Atténuation et adaptation faces aux risques et au réchauffement climatiques
- D'un Document d'orientations et d'objectifs (DOO) :
  - le DOO se décompose en 62 prescriptions et 23 recommandations.

- le DOO comprend le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) prévu par les textes.
- D'annexes qui incluent :
  - Un diagnostic socio-économique du territoire
  - Un état initial de l'environnement (EIE)
  - La justification des choix retenus
  - L'articulation du SCoT avec les documents de rangs supérieurs
  - Une évaluation des incidences environnementales
  - Un Résumé Non Technique (RNN)
  - Les indicateurs de suivi
  - Un lexique
- Un bilan de la concertation

Ces documents ont été transmis aux Personnes Publiques Associées pour avis par courrier et par voie électronique le 29 août 2025.

En première analyse, le dossier de projet d'élaboration apparaît complet vis-à-vis des dispositions du Code de l'urbanisme et conforme à la circulaire préfectorale BAFU/2021 du 01/12/2021.

#### **I-4. Le projet de territoire et sa traduction dans le PAS et le DOO :**

##### Le diagnostic :

Le diagnostic de territoire a pris en compte bon nombre d'études et de données actualisées sur un grand nombre de thématiques (logement, agriculture, paysage, DAACL, mobilité et d'autres). Ce travail volumineux apparaît comme qualitatif et donne une bonne vision d'ensemble du territoire. Ainsi l'élaboration du SCoT a pu s'appuyer sur de nombreuses analyses contextualisées et récentes et s'assurer de la mise en cohérence entre le projet de territoire d'ensemble et les projets, plans ou schémas sectoriels en cours ou à venir.

Sur le sujet de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (voir chapitre suivant), le diagnostic s'est appuyé sur les données issues de l'Observatoire de la Consommation des Sols de la DDT de Haute-Savoie. Ce travail permet une analyse simplifiée et qualitative du SCoT Mont Blanc et de la déclinaison de ses objectifs de consommation foncière.

Compte tenu du volume extrêmement important de données, d'études et de thématiques couvertes, ce diagnostic n'a pas pu présenter ou reprendre l'intégralité des documents cités ou mis en référence. Parfois, des documents auraient gagné à être joints ou davantage mis en avant, en particulier pour ceux qui concernent les grands choix relatifs aux mobilités ou à la stratégie touristique face aux effets du changement climatique. Il en est de même sur les études des volumes prélevables et les bilans besoins/ressources relatifs à l'eau sur ce territoire qui auraient mérité de figurer au dossier, voire de fonder ou confirmer les choix faits et les prescriptions retenues. Enfin, compte tenu de la densité du document, des erreurs de forme et de fond se sont glissées dans le dossier (absence de sommaire, de pagination, mauvaise date de décret,...) qui pourront être corrigées pour l'approbation.

##### L'état Initial de l'Environnement et l'Évaluation Environnementale :

Ces documents n'appellent pas de remarque particulière en complément de celles détaillées ci-dessus au titre du Diagnostic pour l'Etat Initial de l'Environnement.

L'examen de l'Évaluation Environnementale montre que les périmètres environnementaux identifiés sont cohérents avec la donnée existante et connue.

Certaines précisions quant à des sujets spécifiques sont apportées dans les paragraphes suivants de cet avis.

L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale viendra compléter le présent avis sur ces deux parties du rapport de présentation.

##### Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)

Conformément à l'Article L. 141-3 du Code de l'urbanisme, le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.

Le Projet d'Aménagement Stratégique du Schéma de Cohérence Territoriale, élaboré par le Syndicat Mixte Mont-Blanc, constitue le document qui projette sa politique d'aménagement, de développement territorial et de transition pour les vingt prochaines années.

Le PAS définit les conditions du développement économique, culturel, social, et environnemental en définissant les objectifs de développement du territoire. Il précise les actions en matière d'aménagement de l'espace et de promotion de la transition écologique et énergétique menées par les 32 communes et les quatre communautés de communes. Ce projet revêt donc une dimension politique et juridique avant d'être technique. Il doit ensuite être décliné de manière réglementaire par le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Le résumé des grands axes du PAS du SCoT Mont Blanc :

Axe 1 : CADRE DE VIE ET ATTRACTIVITÉ TERRITORIALE

Habitat et urbanisme  
Paysage et patrimoine  
Mobilités et connexions territoriales

Axe 2 : RELOCALISATION ÉCONOMIQUE ET VALORISATION DES RESSOURCES

Développement économique et emploi  
Valorisation des ressources agricoles et forestières  
Tourisme  
Relocalisation et circuits courts

Axe 3 : ATTÉNUATION ET ADAPTATION FACE AUX RISQUES ET AU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

Préservation des espaces naturels  
Gestion des risques  
Adaptation au réchauffement climatique  
Mobilité durable  
Tourisme

Le PAS en résumé :

Au travers de son PAS, le SCoT porte l'ambition d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette des sols (ZAN) en 2050. Pour ce faire, il entend consommer deux fois moins d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) successivement sur chaque période, d'abord sur 2025-2035 par rapport à 2011-2021, puis sur 2035-2045 par rapport à 2021-2031.

Notons dès à présent que ces décennies ne correspondent pas aux décennies de référence de la loi climat et résilience, et qu'en complément, le SCoT devra également préciser ses objectifs pour les décennies 2021-2031, 2031-2041, puis pour une dernière période débutant en 2041. En l'absence de SRADDET approuvé, la réduction de consommation d'ENAF sur 2021-2031 par rapport à 2011-2021 devra être de minimum 50 %.

Le DOO, un document pour la mise en œuvre du projet de territoire :

Le document d'orientation et d'objectifs formalise les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et d'aménagement du territoire, et s'inscrit notamment dans le cadre :

- De la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) ;
- De la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne relatives notamment à l'environnement ;
- De la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) ;
- De l'ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;
- De la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « Loi Climat et Résilience ».

Le DOO doit notamment exposer la façon dont s'organise le territoire. Il doit s'inscrire dans le respect des orientations du PAS, ce qui renforce le lien entre celui-ci et le DOO.

Dans le détail, les articles L.141-4 à L.141-14 du Code de l'urbanisme viennent définir le contenu du DOO. Ils parcourent l'essentiel des domaines d'intervention du document.

Le document d'orientation et d'objectifs (DOO) est le document de mise en œuvre du SCoT. Il en constitue l'aboutissement et traduit de manière opérationnelle les objectifs du PAS. Pour cela, il assure la cohérence des politiques publiques (compatibilité ou prise en compte) :

- Vers le « haut » avec les normes supérieures visées par le Code de l'urbanisme (cf. art. L. 131-1 et L. 131-2 du CU) : SRADDET, SDAGE, SAGE...
- Vers le « bas » : documents d'urbanisme locaux (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales) et autres documents de planification sectoriels (Programmes Locaux de l'Habitat, Plans des Mobilités, etc.) et certaines opérations (cf. art. L. 142-1 du Code de l'urbanisme).

Dans ce cadre, et en application des dispositions de l'article L.141-4 du Code de l'urbanisme, le DOO définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces urbains et ruraux.

Le DOO assure également la complémentarité entre :

- Les activités économiques, agricoles, commerciales et logistiques,
- L'offre de logements, de mobilité, d'équipements, de service et densification,
- La transition écologique et énergétique, de valorisation des paysages, avec des objectifs chiffrés de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le DOO est composé d'orientations et d'objectifs déclinés en prescriptions et recommandations, l'ensemble de ces dispositions sont juridiquement opposables (L. 142-1 du Code de l'urbanisme). Elles s'imposent, dans un rapport de compatibilité, notamment aux documents d'urbanisme et de planification de rang inférieur dans la hiérarchie des normes juridiques : plan local d'urbanisme (PLU), carte communale, plan local d'habitat (PLH), plan de mobilité.

Les objectifs du SCoT, exprimés dans le Projet d'Aménagement Stratégique se déclinent en 5 parties détaillées dans le DOO détaillées ci-après :

Partie A : MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

Partie B : ADAPTATION ET ATTÉNUATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Partie C : OFFRE DE LOGEMENTS, DE MOBILITÉS, D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES ET DENSIFICATION

Partie D : ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, AGRICOLES, COMMERCIALES ET LOGISTIQUES

Partie E : LE DOCUMENT D'AMÉNAGEMENT ARTISANAL, COMMERCIAL ET LOGISTIQUE (DAACL)

## II – La consommation foncière :

Cette partie vise à analyser et contextualiser les objectifs des politiques publiques nationales en matière de consommation foncière – en particulier de la trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » à 2050.

Le rapport analyse ensuite la cohérence interne du projet de SCoT arrêté et des justifications produites par le syndicat mixte du SCoT compétent pour son élaboration.

### II-1. La consommation foncière dans les documents d'urbanismes actuels :

L'ensemble de ces territoires représente :

- une surface totale d'environ 133 757 ha ;
- une surface urbanisée ou artificialisée de près de 9 755 ha (à l'été 2025 selon l'OCS 74) dont 6 672 ha d'enveloppe urbaine.

D'après l'analyse produite par la Direction Départementale des Territoires (DDT) sur la base de l'Observatoire de la Consommation des Sols de Haute Savoie (OCS74), des documents disponibles sur Géoportail de l'Urbanisme et des données SIG mises à disposition de la DDT, il apparaît qu'environ 700ha sont potentiellement urbanisables au travers des Documents d'Urbanisme Locaux actuels.

## II-2. Analyses du projet de SCoT et constats :

La méthode habituelle d'analyse de la DDT<sup>(\*)</sup> présentant la consommation foncière à la CDPENAF a été appliquée au périmètre des 32 communes.

<sup>(\*)</sup>: cette approche est celle pratiquée de manière homogène sur le département pour tous les documents d'urbanisme depuis la mise en place de la CDCEA qui s'est renforcée et précisée avec la transformation en CDPENAF puis avec l'arrivée du ZAN.

Pour mémoire, celle-ci s'appuie sur :

- les espaces naturels, agricoles et forestiers existants (ENAF) dont l'usage ou la fonction sont constatés
- les zones U, AU et 2AU des PLU(i) éventuellement complétées des Emplacements Réservés (ER) inscrits en zonages A ou N générant de l'urbanisation,
- l'observatoire de la consommation des sols à date (2021 puis 2023, 2024 et 2025 dans le cas présent) pour les parties déjà consommées,
- depuis la parution de la Loi Climat & Résilience, l'anticipation des catégories et dérogations prévues au décret 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols.

Les données et analyses produites par l'Observatoire de la Consommation des Sols de Haute Savoie (OCS74) sont librement accessibles et exploitables par toute personne ou organisme, directement sur le site internet de la Préfecture de Haute Savoie.

Cet observatoire local a été adapté au décret 2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation et fait l'objet de rapprochement d'avec l'Observatoire de la Consommation des Sols « Grande Échelle » mis en place au niveau national pour suivre le ZAN. Les services de la DDT ont partagé leurs analyses et leurs données avec ceux du syndicat mixte tout au long de l'élaboration du SCoT, tant pour affiner la notion de consommation d'ENAF constatée que pour l'identification des « gisements » de consommation potentielle dans les PLU actuels. Elles ont aussi alimenté les réflexions liées à la définition des enveloppes urbaines et de la méthode de comptabilisation de la consommation.

Il est d'ailleurs à noter que le SCoT MBAG a décidé de s'appuyer sur la méthodologie de l'OCS74 pour la définition de ses objectifs et le suivi de la consommation d'ENAF et d'artificialisation. Le diagnostic actualisé de cette élaboration intègre à son chapitre sur la consommation foncière des cartes basées sur la donnée de la DDT pour évaluer les consommations 2011-2021 (décennie de référence) et 2021-2025 (déjà consommés sur la 1<sup>re</sup> décennie ZAN).

**Le pas de temps utilisé par le SCoT à savoir 2008-2020 ne semble pas pertinent. L'OCS 74 de la DDT comporte bien le millésime 2011, et 2021. Ainsi, prendre une durée de 12 ans au lieu de 10 années réglementaires ne semble pas pertinent, même à considérer un taux annuel (40,8 ha/an sur 2011-2021 contre 42,1 ha/an sur 2008-2020). Nous suggérons donc l'utilisation de l'OCS 74 sur 2011-2021.**

Selon les données DDT sur la décennie de référence 2011-2021, le total de la consommation d'ENAF s'établit à 408 ha. Cela correspond à un rythme de consommation de 40,8 ha/an.

S'agissant de la consommation des sols sur la période 2021 à 2025 (été à été), l'OCS74 permet de comptabiliser environ 66 ha d'ENAF qui peuvent être localisés et vérifiés sur la base d'une photo aérienne. Cette consommation de 16,5 ha par an est cohérente avec une trajectoire vers le ZAN.

En première approche, une trajectoire vers le ZAN du territoire serait un rythme moyen de 20,4ha/an sur 2021-2031, 10,2ha/an sur 2031-2041 puis 5,1ha/an sur 2041-2045 avant de tendre vers 0 pour 2050.

L'agrégation de ces moyennes sur la période 2025-2045 conduirait à un objectif maximum de 265,5ha. Ainsi, en fixant la consommation maximale du SCoT à 235ha sur la période 2025-2045, le SCoT s'inscrit dans une démarche de sobriété foncière dont l'objectif sur 20 ans est mieux disant que le minimum prescrit par la loi climat et résilience.

### La Territorialisation des objectifs du SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre

L'armature territoriale proposée se divise en 4 niveaux avec une répartition des communes comme détaillé ci-dessous :

**Les Pôles Structurants** : Cluses, Sallanches et Chamonix Mont-Blanc.

Ce sont des communes ayant la plus forte capacité d'accueil (population, emplois, activités).

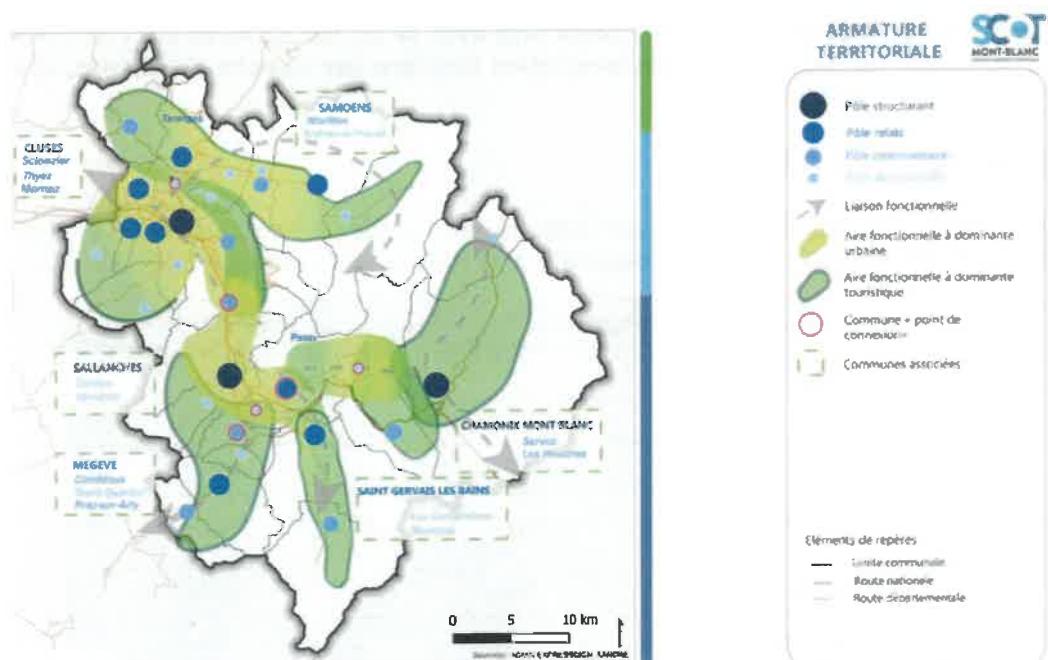
**Les Pôles Relais** : Megève, Scionzier, Thyez, Marnaz, Saint-Gervais-Les-Bains, Samoëns, Passy, Tanninges. Ces communes de par leur position et/ou fonction ont des capacités d'accueil significatives et offrent un niveau de services et d'équipements qui relie les autres niveaux de polarités.

**Les Pôles intermédiaires** : Les Houches, Combloux, Arâches-la-Frasse, Magland, Praz-sur-Arly, Mieussy, Morillon, Les Contamines-Montjoie.

Situées au cœur d'un espace sous influence urbaine, ces communes offrent des services et équipements intermédiaires et jouent un rôle clé avec la commune de rang supérieur auxquelles elles sont associées.

**Les Pôles de proximité** : Cordon, Domancy, Châtillon-sur-Cluses, Demi-Quartier, Verchaix, Vallorcine, Le Reposoir, Saint-Sigismond, Nancy-sur-Cluses, La Rivière-Enverse, Mont Saxonnen, Servoz, Sixt-Fer-à-Cheval.

Ces communes disposent d'un niveau de services et d'équipements moins importants que les autres niveaux de polarités, mais qui jouent un rôle essentiel dans le maillage territorial.



Cette armature permet une analyse plus fine du territoire et une déclinaison d'objectifs adaptée aux enjeux de chaque pôle.

#### Objectifs de consommation d'espaces par décennie :

Le DOO, qui traduit le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), fixe un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation découpé par tranche de dix années ;

	2025-2035	2035-2045	2025-2045
Logements et équipements associés (ha)	92	78	170
Activités économiques, agricoles, touristiques (ha)	35	30	65
<b>TOTAL</b>	<b>127</b>	<b>108</b>	<b>235</b>

**L'article 194 de la loi du 22 août 2021 dite « climat et résilience » dispose : « 1° La première tranche de dix années débute à la date de promulgation de la présente loi »**

**L'article L. 4251-1 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que :**

«...En matière de lutte contre l'artificialisation des sols, les objectifs fixés sont traduits par une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, par un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation. Cet objectif est décliné entre les différentes parties du territoire régional...»

**L'État demande au SCoT de se mettre en conformité avec la Loi du 22 Août 2021 et l'article L.42-51-1 du CGCT en détaillant les objectifs de consommation foncière par tranche de dix ans, et débutant en 2021.**

#### **Déclinaison par intercommunalité :**

Le DOO présente ensuite une déclinaison par intercommunalités de la répartition de la consommation foncière selon la destination d'usage. Ces objectifs sont fixés pour la période 2025-2045 :

	Logements et équipements associés (ha)	Activités économiques, agricoles, touristiques (ha)
	2025-2045	2025-2045
	170 ha	65 ha
CC Vallée de Chamonix Mont Blanc	11%	10%
CC Cluses Arve et Montagnes	34%	38%
CC Montagnes du Giffre	12%	12%
CC Pays de Mont-Blanc	43%	40%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Il est important de noter que la répartition de la surface à l'échelle des intercommunalités se fait ici sur la totalité de l'enveloppe à savoir les 170 ha crédités aux logements et équipements associés, au lieu de considérer la répartition prévue entre armature et EPCI. De plus seule la répartition en pourcentage est effectuée. Ci-dessous un tableau repris par les services de l'État avec la déclinaison des pourcentages en surface.

	Logements et équipements associés	Déclinaison en surface (ha)	Activités économiques, agricoles, touristiques	Déclinaison en surface (ha)

	2025-2045		2025-2045	
	170ha		65ha	
CCVCMB	11,00 %	18,7 ha	10,00 %	6,5 ha
2CCAM	34,00 %	62,9 ha	38,00 %	24,7 ha
CCMG	12,00 %	17 ha	12,00 %	7,8 ha
CCPMB	43,00 %	71,4 ha	40,00 %	26 ha
Total	100,00 %	170 ha	100,00 %	65 ha

Il est précisé en complément du tableau ci-dessus que le chiffre de la consommation foncière en vue des activités économiques agricoles et touristiques prend en compte les besoins de constructions de bâtiments d'exploitations agricoles, consommateurs de foncier.

Le rapport du DOO indique par ailleurs que : « les objectifs qui n'auraient pas été atteints par une des destinations pourront, le cas échéant, être réaffectés à d'autres destinations, en respectant le volume de consommation de l'espace total proposé par cet objectif, garant de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette sur le territoire. » »

Ensuite, le SCoT propose une déclinaison par niveaux de polarités de l'armature territoriale des 170 ha alloués et correspondant à la production de logements et équipements totale du territoire :

	Logements et équipements associés
	2025-2045
Pôles structurants	25
Pôles relais	75
Pôles intermédiaires	30
Pôles de proximité	40
Total	170

En complément des tableaux présentés le DOO fixe l'objectif suivant : « Lors des évaluations de la mise en œuvre du SCoT, les objectifs qui n'auraient pas été atteints par un niveau d'armature peuvent être, le cas échéant, réaffectés à d'autres niveaux d'armature, en respectant le principe de confortement de l'armature territoriale exprimé dans le PAS.

La répartition des objectifs du foncier dédié à la catégorie logements et équipements ci-dessus, représentant un total de 170 hectares suit la même logique qu'en prescription n°32. Une première répartition de 20 % au niveau de l'EPCI, et 80 % au niveau de l'armature territoriale. »

Dans le travail de territorialisation du SCoT il est bien précisé que les 170 ha destinés à la production de logements et d'équipements associés suit la même méthode que les logements à savoir 20 % à l'échelle des EPCI et 80 % au niveau de l'armature territoriale.

L'Etat note que ce principe n'est pas traduit dans les tableaux, qui doivent ainsi être modifiés pour le respecter. En effet, la répartition 80/20 n'est pas appliquée et la déclinaison des 170 ha est réalisée deux fois.

Par ailleurs, il convient de préciser l'affectation des 10 % que le SCoT indique souhaiter conserver à l'échelle supérieure entre les logements et équipements associés et les activités économiques, agricoles et touristiques. Ces 23,5ha étant fléchés vers l'accueil effectif ou planifié d'équipements structurants, d'équipement public ou d'intérêt collectif, il apparaît logique de plutôt les flécher sur les activités économiques, agricoles et touristiques que sur les équipements associés aux logements.

En affectant 13,5ha sur les activités économiques, agricoles et touristiques et 10ha sur les équipements associés aux logements d'envergure SCoT les chiffres seraient les suivants :

- 20 % de 160ha déclinés au niveau des EPCI = 32 ha pour le logement et équipements associés,
- 80 % de 160ha déclinés selon l'armature territoriale = 128ha pour le logement et équipements associés

Les tableaux ajustés sont présentés ci-dessous :

Répartition par intercommunalité :

	Logements et équipements associés	Déclinaison en surface (ha) du total des 32 ha (20 % de 160 ha)
	2025-2045	
CCVCMB	11,00 %	3,5 ha
2CCAM	34,00 %	10,9 ha
CCMG	12,00 %	4,1 ha
CCPMB	43,00 %	15,1 ha
Total	100,00 %	32 ha

Répartition par armature territoriale :

	Logements et équipements associés	Déclinaison en surface (ha) du total des 128 ha (80 % de 160 ha)
	2025-2045	
Pôles structurants	15,00 %	19,2 ha
Pôles relais	44,00 %	56,32 ha
Pôles intermédiaires	18,00 %	23,04 ha
Pôles de proximité	23,00 %	29,44 ha
Total	100,00 %	128 ha

Tableaux réalisés par la DDT sur la base des chiffres SCoT

L'ensemble des tableaux de répartition des surfaces maximales consommables doit être conforme aux choix du SCoT, et correspondre à une consommation maximale de 235ha sur 2025-2045. Il apparaît nécessaire de retrouver de la précision dans la fixation des objectifs de consommation d'espace, en lien avec les ambitions du SCoT sur la trajectoire ZAN (pour rappel l'objectif est de 170 ha à destination des logements et équipements associés pour la période 2025-2045). Ce travail pourrait se faire sur la base de la double enveloppe (20 %/80 %), en conservant la flexibilité proposée sur les EPCI pour les opérations d'envergure supra communale (20 % de l'enveloppe), et en précisant le lien entre surfaces allouées et armature territoriale sur les 80 % restants.

Par ailleurs, il est nécessaire, pour ce qui est du tableau répartissant l'enveloppe dédiée aux logements par armature territoriale, de disposer d'une clé de répartition. Nous comprenons à la lecture du SCoT que cette clé pourrait être, pour chaque niveau d'armature, le volume relatif de résidences principales. Il est nécessaire de préciser ce point immédiatement sous le tableau dédié, pour permettre la mise en œuvre du SCoT par les PLU.

Déterminants de la consommation foncière

Les déterminants de la consommation foncière du SCoT MBAG sont les hypothèses démographiques détaillées dans le paragraphe I.2 et les hypothèses de production de logements détaillées dans la partie habitat-politique de la ville de cet avis.

Afin de garantir la pertinence des projections démographiques à long terme, il est prévu de réaliser une réévaluation de ces données tous les 6 ans. Cette démarche permettra d'ajuster, si nécessaire, les prévisions en fonction des évolutions réelles du territoire, des dynamiques migratoires, et des politiques locales mises en place.

### **II-3. Les prescriptions du SCoT en appui des objectifs de réduction de la consommation foncière :**

Le DOO du SCoT intègre de nombreuses prescriptions et des recommandations. Pour assurer une cohérence entre les choix portés par le PAS et au travers des objectifs du DOO, plusieurs prescriptions viennent conditionner ou encadrer l'urbanisation à venir dont les principales sont reprises ci-dessous :

- Répondre aux besoins des habitants en matière de logements,
- Répartition des objectifs de production de logements,
- Limiter l'étalement urbain,
- Promouvoir des formes urbaines vertueuses pour une gestion économe de l'espace,
- Développer un aménagement territorial différencié et complémentaire selon les fonctionnalités des espaces,
- Définir une armature infra-communale selon certains critères,
- Garantir la qualité dans la mise en œuvre des extensions urbaines,
- Organiser une mobilité intermodale ancrée dans l'armature territoriale et au plus près de l'habitat,

D'une manière générale, le SCoT impose aux Documents d'Urbanisme Locaux d'optimiser les espaces déjà urbanisés et de réfléchir les consommations d'ENAF en extension par des besoins précis et un bon niveau de qualité.

En revanche le SCoT ne demande pas de justifier chaque consommation d'ENAF.

**Le suivi du SCoT serait rendu beaucoup plus opérationnel par l'ajout d'éléments permettant la territorialisation des objectifs à l'échelle communale.**

Lors de la CDPENAF du 7 novembre 2025, les membres ont validé un avis favorable sur le projet d'élaboration du SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre arrêté le 18 juillet 2025 accompagné des réserves et recommandations suivantes en matière de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et sur la fixation des objectifs et leurs suivis :

**\*au titre des réserves :**

- 1 – Préciser les objectifs de consommation foncière pour les périodes 2021-2031, 2031-2041 et 2041-2045 ;
- 2 – Modifier les tableaux et prescriptions répartissant les maxima de consommation foncière pour que la somme soit égale à l'objectif 2025-2045, soit 235ha ;
- 3 – Préciser quelle clé de répartition permet d'exploiter le tableau répartissant l'enveloppe dédiée aux logements par armature territoriale. Cette clé pourrait être, pour chaque niveau d'armature, le volume relatif de résidences principales ;
- 4 – Apporter des compléments sur l'utilisation et la territorialisation de l'enveloppe de 10 % des potentiels fonciers inscrite au DOO ;

**\*au titre des recommandations :**

- 1 – Veiller à apporter des compléments pour renforcer la compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) et indiquer des sites prioritaires pour implanter des ISDI ;
- 2 – Apporter des données sur le bilan besoins/ressources en eau et des compléments sur l'absence d'impacts du projet de territoire sur l'eau ;
- 3 – Corriger les erreurs matérielles et la méthode (harmoniser pourcentage et surface) des enveloppes de logements à produire et d'hectares à consommer ;
- 4 – Ajuster l'analyse de la consommation retenue pour la période 2011-2021 via la donnée OCS 74 et non pas 2008-2020. Clarifier les chiffres de 2022 à 2025 sur la base de l'OCS 74 afin que les coups partis comme les potentiels d'urbanisation restent globalement dans un rapport de compatibilité avec la trajectoire du ZAN pour 2050 ;
- 5 – Rappeler le contexte réglementaire des projets compte-tenu de la loi montagne et des réglementations en vigueur (projets de diversification, d'hébergements de plein-air, de valorisation des routes, etc.) ;

- 6 – Veillez à ce que les SIP (de tout type) ciblés par le DAACL du SCoT soient cohérents avec les projets communaux en ajustant les périmètres au plus près de la réalité ;
- 7 – Ajouter un inventaire des espaces protégés, précisant les surfaces, emplacements et statuts de protection ;
- 8 – Clarifier la notion d'espaces agricoles stratégiques ;
- 9 – Renforcer le caractère prescriptif des dispositions relatives aux corridors écologiques, et compléter les tracés.

### III – La politique de l'habitat :

#### III – 1 Des objectifs de production de logements élevés

Pour les 20 prochaines années, le SCoT détermine un besoin en offre nouvelle de logements à 14 400 logements « minimum » (p.52 du DOO) dont 10 800 résidences principales (soit 540 RP par an). Cette projection s'appuie sur une perspective ambitieuse de croissance démographique à 0,32 % par an.

Au regard des hypothèses retenues par l'étude sur les besoins en logements 2023-2028, le besoin en construction neuve se situerait en moyenne à 407 résidences principales par an soit 8 140 sur 20 ans. Il s'agit d'un scénario médian simulant une poursuite de l'évolution des tendances sans accentuation ni ralentissement et un maintien de la structure du parc notamment secondaire.

Sous cet angle et dans le contexte de ralentissement de la croissance démographique observée entre 2016 et 2022 voire de déprise démographique pour les territoires de montagne, l'objectif de production globale du SCoT MBAG est défini sur une estimation haute des besoins en logements.

#### III - 2 Une territorialisation des objectifs de production de logements à préciser

La double clé de répartition des objectifs de production de logements par intercommunalité d'une part (enveloppe de 20% soit 2 880 logements) et par niveaux de polarité de l'armature urbaine d'autre part (enveloppe de 80% soit 11 520 logements) ne permet pas d'identifier précisément les objectifs affectés aux intercommunalités et communes et donc d'en apprécier la cohérence au regard des besoins identifiés par l'Etat.

La répartition de l'enveloppe de 80 % est laissée à l'arbitrage des communes de l'armature sans que les modalités de ce « départage » aient été explicitées. De plus, la pondération des critères retenus (p.52 du DOO) en complément de ce premier niveau de répartition, gagnerait à être précisée pour rendre leur poids relatif lisible dans le processus décisionnel.

Par ailleurs, bien qu'il ne représente que 20 % de l'objectif global de production (soit 2 880 logements), le tableau de ventilation des objectifs territorialisés de logements par EPCI révèle un déséquilibre. En effet, la part attribuée à la 2CCAM, fixée à 37 %, apparaît faible au regard des besoins recensés, du poids démographique de l'intercommunalité, de la dynamique économique de la vallée de l'Arve et des obligations de production de logements sociaux pesant sur les 3 communes déficitaires au titre de la loi SRU : Marnaz, Scionzier et Thyez.

EPCI	Pop Insee 2021	Nbre logts	Part enveloppe 20 %
2CCAM	46 778	1066	37 %
CCPMB	45 310	1210	42 %
CCVCMB	13 486	317	11 %
CCMG	12 121	288	10 %
<b>Total SCoT</b>	<b>117 695</b>	<b>2880</b>	

La répartition de l'enveloppe de logements par niveau de polarité ne garantit pas que ces trois communes déficitaires, classées en pôles relais, bénéficient d'une quote-part à la hauteur des enjeux de production de logements sociaux. Faute d'objectifs clairement chiffrés et territorialisés, leur ajustement sera difficile.

Ainsi, la clé de répartition proposée pour flécher les maxima de consommation foncière pour l'habitat par commune au niveau de chaque polarité devra également être utilisée pour quantifier la production de logement.

Le SCoT doit fixer avec un degré de précision suffisant les orientations relatives à la production de logements neufs pour guider l'action des EPCI et des communes, rendre ses prescriptions opposables aux PLH et garantir la cohérence entre les différents niveaux de planification.

### **III- 3 Garantir la destination « résidence principale »**

Dans un territoire où les résidences secondaires représentent la moitié du parc de logements, le SCoT ambitionne d'orienter 75 % de la production neuve globale au profit des résidences principales afin de « maintenir » la population permanente.

Cette orientation, pertinente, est à saluer, mais ses modalités de mise en œuvre restent floues.

Le tableau, qui croise l'armature territoriale et les fonctions pour déterminer la répartition RP/RS et la densité, interroge pour les secteurs à vocation touristique où la part de RS « accordée » demeure élevée (50 %). **Cette ventilation peut atténuer la volonté affichée dans le DOO de donner la priorité à la production et à la remobilisation de logements permanents.**

De plus, une forte production de logements neufs risque d'alimenter, à terme, le parc de résidences secondaires ou de logements vacants, accentuant la tension sur le marché. La régulation de la construction neuve doit, en priorité, viser la création de résidences principales pérennes.

Le SCoT pourrait préconiser spécifiquement dans les communes sous forte pression touristique, l'instauration de servitudes de résidence principales (art.L151-41-1 du Code de l'urbanisme) dans les programmes neufs afin de garantir la pérennité de cette production.

### **III – 4 Développer l'offre en logement social pour répondre aux besoins**

La typologie des logements à produire est déterminante : seuls le logement locatif social (LLS) et le bail réel solidaire (BRS) offrent une réponse pérenne aux besoins résidentiels des ménages modestes et intermédiaires qui n'arrivent plus à se loger sur le territoire.

Or l'effort de production de logements locatifs sociaux demeure trop générique (« ce renforcement devra mobiliser l'ensemble des dispositifs existants », p. 51 du DOO) : aucun objectif de production par niveau de polarité n'a été fixé. Le DOO n'adosse pas assez ses orientations en matière d'habitat à des outils d'urbanisme opérationnels pour en garantir la mise en œuvre (maîtrise foncière, emplacements réservés, servitudes de mixité sociale).

Tout particulièrement, l'ambition en faveur du locatif social pourrait se traduire par une trajectoire d'accélération, à la hauteur des besoins de la population et conforme aux obligations de l'article 55 de la loi SRU pour les communes déficitaires ou susceptibles de le devenir.

Une vigilance particulière s'impose pour Sallanches (17 000 habitants), avec un taux de logements sociaux estimé à 9 %<sup>1</sup>, qui pourrait prochainement être soumise aux obligations de la loi SRU. En effet, les communes de plus de 15 000 habitants, en forte croissance démographique et confrontées à une forte tension sur le logement social, doivent disposer de 20 % voire 25 % de logements sociaux<sup>2</sup>.

Un objectif chiffré global de production de logements sociaux décliné à l'échelle des EPCI permettrait de traduire plus concrètement la stratégie.

Cet objectif pourrait s'accompagner d'une part minimale de logements sociaux, en distinguant LLS et accession sociale, sous forme de prescriptions applicables aux OAP à dominante d'habitat.

### **III – 5 La réponse aux besoins des travailleurs saisonniers à développer**

Le SCoT rappellera, conformément au CCH, l'obligation pour les communes touristiques de conclure avec l'État une convention dédiée aux logements des saisonniers notamment afin de calibrer les besoins.

Au regard des enjeux majeurs, le DOO devrait afficher une ambition plus volontariste et opérationnelle en matière de logement des travailleurs saisonniers, qui pourrait passer par la définition d'objectifs en faveur de :

- la création de lits spécifiquement dédiés aux saisonniers concomitamment aux nouveaux lits touristiques;

1 Insee 2022

2 Art. L302-5 du CCH

- l'acquisition et l'affectation de logements existants à cet usage;
- la mobilisation du parc vacant et la reconversion d'hébergements touristiques peu attractifs.

### III – 6 Des enjeux architecturaux et patrimoniaux à préserver

#### Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique pour le territoire sont nombreuses et regroupent des servitudes de sites classés et sites inscrits protégés au titre du Code de l'Environnement et des servitudes monuments historiques (bords de 500m et périmètres délimités des abords) au titre du Code du Patrimoine.

Certaines de ces servitudes n'ont pas été indiquées dans la carte « SSEI et patrimoine » ou mal retranscrites ; il conviendra de les rajouter ou de les rectifier. Ces dernières concernent des monuments historiques, la modification de certains SUP et PDA, des Grands Sites et des territoires Pays de l'Art et d'Histoire.

#### Volet patrimonial

Un certain nombre d'études patrimoniales ont été réalisées notamment sur les communes suivantes : Chamonix, Passy, Sixt-Fer-à-Cheval, Taninges.

Une partie du territoire concerné par ce SCOT bénéficie de la labellisation Pays d'Art et d'Histoire. La préservation du patrimoine de toute nature et de toute époque (ensembles urbains traditionnels, ensemble architecturale du XXe siècle, friches à requalifier etc.) participe à l'identité du territoire ainsi qu'à la qualité de vie.

Le SCoT du territoire Mont-Blanc-Arve-Giffre pourrait repérer voire inventorier le patrimoine bâti, en sus des éléments de paysages et les monuments historiques. Ce secteur subit une pression foncière importante qui peut le rendre vulnérable si lors des phases d'aménagement, la préservation et la valorisation de leur patrimoine ne sont pas réfléchies. La perte de fermes ou de certains chalets de villégiatures est réelle. Des bâtiments emblématiques tels les sanatoriums ou les grands hôtels peuvent être rapidement dénaturés lors de tout changement de destination.

Ce SCOT prend en compte les enjeux positifs de la réhabilitation et du patrimoine traditionnel en indiquant la nécessité d'« intégrer le bâti traditionnel dans les projets d'urbanisation et développer une politique de réhabilitation poursuivant une recherche d'équilibre entre la typologie de l'édifice ayant une valeur patrimoniale et la réponse aux besoins des usagers du territoire » et de « favoriser la réhabilitation de bâti existant pour les fonctions économiques dans une logique de sobriété foncière ».

#### Développement urbain

La composition des zones d'urbanisation devra être en cohérence avec les formes traditionnelles d'urbanisation, la préservation des qualités du bâti et des paysages, ainsi que la mise en valeur des perspectives monumentales et paysagères remarquables des communes.

Les zones d'urbanisation futures devront éviter tout phénomène de mitage préjudiciable au paysage.

### **IV – Le volet économique et commercial :**

En complément du DOO, le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) précise et territorialise les objectifs du SCOT.

Le DAACL décline le PAS au travers de prescriptions telles que :

- les périmètres des secteurs d'implantation périphériques (SIP) identifiées dans le SCOT sont délimités dans les PLU,
- Les SIP n'ont pas vocation à accueillir des activités commerciales de moins de 300 m<sup>2</sup> de surface de vente ou 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher [...],
- La consommation d'ENAF en SIP sera limitée à quelques situations particulières pour les SIP les plus rayonnantes du territoire, pour conforter des activités commerciales très peu présentes et n'ayant pas de solution d'implantation en centralité. Le SCOT préconise de favoriser prioritairement l'exploitation des friches existantes avant d'autoriser des projets supposant une extension des surfaces sur des terrains non bâties,
- Pour tous les autres SIP, les implantations des équipements commerciaux doivent être réalisées sans consommation d'ENAF,

- Tout projet de création ou d'extension de surface de vente est conditionné à la des-imperméabilisation d'une partie des espaces de stationnement dont la proportion minimale est précisée dans les PLU,
- Les autres activités économiques (non soumises au DAACL) sont autorisées au sein des SIP mais devront respecter les règles définies pour les activités commerciales.

D'autres prescriptions spécifiques sont ensuite déclinées par typologie de SIP (intégrés, connectés ou déconnectés).

Les SIP sont détaillés et localisés sous forme d'atlas comme présenté ci-dessous :



Le DOO précise que le volume global de 55ha (65 – 10ha alloués au tourisme) est soumis à la répartition suivante :

- 45 ha pour le développement des activités et des emplois industriels et artisanaux,
- 35 ha d'extension des ZAE existantes,
- 10 ha pour le développement des entreprises « isolées » hors ZAE,
- 10 ha pour le développement des activités tertiaires (hors emploi strictement présentiels).

Pour rappel, le volume foncier alloué aux activités économiques est fondu dans le total des 65 ha destinés aux activités économiques, agricoles et touristiques. La répartition est la suivante :

	Activités économiques, agricoles, touristiques	Déclinaison en surface (ha)
	2025-2045	
	65ha	
CCVCMB	10,00 %	6,5 ha
2CCAM	38,00 %	24,7 ha
CCMG	12,00 %	7,8 ha
CCPMB	40,00 %	26 ha
Total	100,00 %	65 ha

Il est difficile d'estimer la part affectée aux SIP dans ce volume de 65ha n'ayant pas de répartition plus précise par secteurs. De plus, une déclinaison communale plus précise que l'atlas pourrait permettre d'avoir une perspective de consommation.

De plus, certains SIP identifiés dans l'Atlas ne correspondent pas aux besoins des communes détaillés dans les PLU récemment arrêtés ou approuvés. Les prescriptions en matière de développement et la

localisation par type de SIP est une base très intéressante et les prescriptions tendent à des modèles responsables et vertueux de développement de ces zones. Néanmoins des précisions pourraient apporter un rôle plus opérationnel à ce travail et garantir un suivi au plus juste par rapport aux besoins identifiés.

Là encore le SCoT s'impose aux DUL à qui ils demandent de justifier chaque nouvelle urbanisation par des besoins et de recherche d'optimum et de qualité.

Le parti pris pour réduire les besoins en extension des activités économique est de consolider leurs implantations actuelles et de favoriser leur insertion dans le tissu urbain quand cela est compatible.

## V – Le projet touristique :

Poumon touristique du département haut-savoyard, le territoire du SCoT Mont-Blanc Arve Giffre joue un rôle majeur dans l'économie du territoire. À titre d'exemple, 34,7 millions de nuitées sont comptabilisées en 2019 dont 16 millions à l'échelle du SCoT, soit environ 46 %.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Mont-Blanc s'inscrit dans un contexte de profonde mutation du modèle touristique alpin. Confronté à la raréfaction de l'enneigement, aux tensions sur la ressource en eau et à une forte pression foncière liée aux résidences secondaires, le territoire doit engager une transition vers un développement touristique plus équilibré, respectueux des ressources et accessible aux populations locales.

Les documents du SCoT (PAS et DOO notamment) traduisent cette volonté à travers des orientations en faveur d'un tourisme quatre saisons, d'une maîtrise du foncier et d'une adaptation progressive au changement climatique.

### V-1 Une ambition affichée mais à préciser : la montagne comme territoire de transition

Le SCoT Mont-Blanc affiche clairement sa volonté d'inscrire le territoire de montagne dans une trajectoire de résilience face au changement climatique, et souligne qu'il n'existe pas un modèle unique de transition face à la diversité des vulnérabilités. L'approche reste à ce stade plus stratégique que programmatique.

À noter que le projet de SCoT Mont-Blanc Arve Giffre n'a aucun projet touristique relevant des Unités Touristiques Nouvelles Structurantes (UTNS) telles que définies à l'article R.122-8 du Code de l'urbanisme. Le SCoT peut également intégrer des UTN Locales (UTNL) si le SCoT estime que ces dernières sont structurantes au regard du parti d'aménagement retenu. Or, le diagnostic, le DOO et le PAS décrivent des opérations, telles que des liaisons par câble, pouvant relever de cette catégorie. Il paraîtrait donc opportun de préciser clairement l'absence d'UTN.

### V-2 L'adaptation du modèle touristique

Le PAS reconnaît que le modèle économique fondé sur le ski est fragilisé par le changement climatique, et invite à une diversification du tourisme « quatre saisons » où « chaque station doit donc définir son propre positionnement et élaborer des actions adaptées, intégrées dans une stratégie territoriale globale de réponse au changement climatique ». Le DOO reprend cette orientation en insistant sur la complémentarité entre vallées et stations, et entre stations elles-mêmes.

Plusieurs points positifs sont notables :

- La volonté de diversifier les activités touristiques pour pallier la baisse de l'enneigement et le constat d'un modèle « aujourd'hui arrivé à satiété »,
- À travers une stratégie territoriale globale de réponse au changement climatique qui « doit encourager la complémentarité entre stations, valoriser leurs atouts et éviter la surenchère de projets non durables »,
- L'intégration de la gestion paysagère et environnementale dans les projets touristiques,
- Le soutien au tourisme social et à la modernisation des hébergements existants.

Relevons que la volonté de valoriser « la fonction découverte des paysages par les routes » du DOO est à prendre avec précaution compte-tenu de l'interdiction de création de routes panoramiques, de corniche ou de bouclage dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale (article L.122-4 du Code de l'urbanisme).

La montagne est présentée comme un moteur économique avec une stratégie visant à mettre l'accent sur la coopération inter-stations avec une vision globale des projets d'évolution des stations. Les grandes orientations affichées invitent à amorcer un travail territorial à plusieurs échelles, des domaines skiables avec les communes et par extension les intercommunalités et le SCoT.

### V-3 Ressources en eau et gestion foncière

#### L'eau : vecteur indispensable de solidarité touristique territoriale

De manière générale, le sujet de l'eau est étudié et documenté (cycle, imperméabilisation, enneigement, etc.) ; le document gagnerait cependant à proposer une priorisation dans un contexte de raréfaction de la ressource.

L'évolution des domaines skiables est principalement induite par une baisse de l'enneigement et cette dernière est décrite dans le SCoT comme prise en compte en tant qu'enjeu relatif au changement climatique via les études prospectives d'enneigement artificiel.

Le PAS/DOO fait état d'une volonté de systèmes de stockage multi-usages mais ces équipements ne peuvent s'entendre que dans le cadre d'une gestion structurée territoriale solide de la ressource en eau.

#### Le foncier et l'hébergement touristique

Tout d'abord il paraît important de souligner la volonté d'affirmation des complémentarités touristiques, qui sont notamment bien représentées graphiquement à travers la carte du DOO et dans la justification des choix. Cette affirmation se couple à un souhait de maîtrise foncière du développement touristique. En ce sens, le SCoT définit un « *volume global de consommation d'espaces destiné aux aménagements et hébergements touristiques [...] fixé à 10 hectares pour la période 2025-2045* » (id.).

Ces 10 ha sont répartis par EPCI selon les critères suivants :

- La répartition actuelle des lits chauds et des lits froids entre EPCI,
- Les stratégies touristiques qu'ils portent.

Voici à quoi correspond cette ventilation rapportée en hectares :

	Surface foncière pour le tourisme (en ha)	Part sur l'enveloppe totale
CC Vallée de Chamonix Mont-Blanc	2,8	28,00 %
CC Cluses Arve et Montagnes	1,3	13,00 %
CC Montagnes du Giffre	2	20,00 %
CC Pays du Mont-Blanc	3,9	39,00 %
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>100,00 %</b>

Le DOO invite les intercommunalités « à élaborer un schéma d'aménagement et d'hébergement touristique, à l'échelle de leur territoire ». Ces schémas doivent donc être une déclinaison opérationnelle des stratégies identifiées comme critères de justification de cette ventilation foncière.

### V- 4 Gouvernance et planification : une structure à renforcer et venant mettre à mal l'opérationnalité du document

En matière de tourisme, une approche globale des projets est à privilégier, au-delà des logiques concurrentielles. Cela est notamment souligné dans la justification des besoins : « *quand bien même le SCoT a une marge de manœuvre limitée [ce qui est à nuancer, compte-tenu de la possibilité d'inscrire des UTN] en matière de développement touristique, il peut cependant contribuer à conforter les réflexions collectives des acteurs et opérateurs sur le volet territorial et spatial des activités touristiques* ».

Différents dispositifs de gouvernance sont déjà présents ou en cours de structuration sur le territoire, à l'image de l'Espace Mont-Blanc visant la création d'un Groupement Européen de Coopération Transfrontalière (GECT) regroupant les 3 pays du massif du Mont-Blanc (Suisse, Italie et France). Ou encore à travers le projet Grand Site de France (GSF), initialement porté par Sixt-Fer-à-Cheval et désormais étendu à la CCMG comme projet de territoire.

Dernier exemple en date, le plan paysage biodiversité, établi en lien avec la DREAL notamment, souligne aussi une volonté de coopérer ensemble sur des ressources communes.

De plus et pour gagner en qualité, le document mériterait :

- D'étendre l'évaluation systématique des impacts du changement climatique à l'ensemble des milieux naturels et pas uniquement à ceux de la haute-montagne (DOO, p. 26),
- De préciser la prescription du DOO concernant l'encadrement des projets liés aux refuges pour que ceux-ci répondent à la définition du Code du tourisme (article D.326-3),
- D'améliorer la lisibilité des différentes cartes présentées.

## VI – Les espaces agricoles et naturels :

Comme cela est rappelé en introduction du rapport, les espaces agricoles sous tous leurs usages et les espaces naturels de tous types représentent près de 83 % du territoire du SCOT Mont-Blanc-Arve-Giffre.

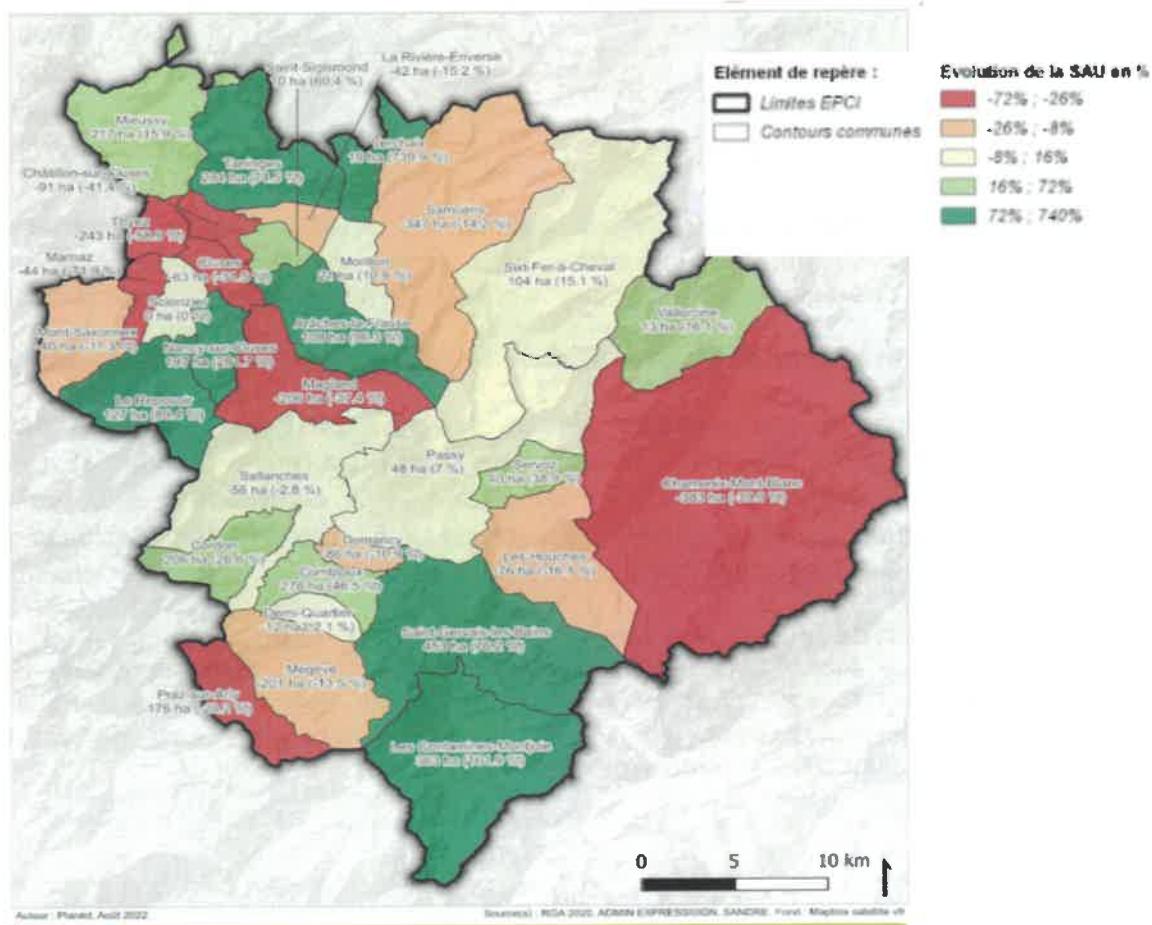
Le territoire du SCoT Mont-Blanc est un écrin de biodiversité, façonné par des paysages spectaculaires, une diversité écologique remarquable et des espaces agricoles et forestiers d'une grande valeur. Dans un contexte de changement climatique accéléré, de forte pression foncière et d'intensification des usages, la préservation des milieux naturels et des paysages est une priorité stratégique. Le PAS doit affirmer avec force la nécessité de conforter les équilibres écologiques et paysagers, tout en permettant un développement adapté aux spécificités locales.

Les principaux enjeux sont traduits dans l'Axe 1 du PAS « Cadre de vie et attractivité territoriale », et plus précisément via les objectifs suivants déclinés dans le DOO ;

- Préserver les paysages remarquables et les espaces naturels,
- Réhabiliter le bâti isolé d'altitude et préserver le patrimoine architectural,
- Accompagner le renouvellement urbain comme réponse à la transition écologique.

Concernant les espaces agricoles, le PAS aborde la thématique au travers de la réduction de la consommation foncière et de la préservation des ENAF. L'objectif principal est donc de préserver les espaces et d'accompagner la réduction du rythme de l'artificialisation des sols. Il s'agit de définir des modes d'aménagement qualitatifs d'un point de vue environnemental, paysager et patrimonial, qui répondent pleinement aux particularités des communes.

## VI-1. Les espaces agricoles :



## Carte de l'évolution des surfaces agricoles utilisée par commune entre 2010 et 2020

S'agissant des espaces agricoles et plus généralement de l'activité agricole, le SCoT consacre l'importance et même le caractère emblématique de cette activité et des terres nécessaires dans ce qui fait la richesse et la qualité de son territoire, de son économie et de ses paysages.

Le DOO traite ces enjeux au travers du chapitre « Préserver et valoriser les espaces et activités agricoles » décliné en 5 prescriptions :

- allier qualité des aménagements urbains et intégration paysagère dans les milieux naturels, agricoles et forestiers,
- préserver la capacité productive du territoire et le foncier agricole associé,
- soutenir l'économie locale agricole et la transformation de proximité,
- autres constructions et aménagements possibles dans les espaces agricoles,
- prescription spécifique au maintien de l'accessibilité aux parcelles.

Parmi les mesures mises en place qui accompagnent ces objectifs, peuvent être mises en avant les suivantes :

- garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux depuis les centres villageois vers les espaces et activités agricoles et naturels environnants et les sites remarquables,
- identifier et hiérarchiser les espaces agricoles stratégiques (dans les PLU/PLUi),
- éviter en priorité l'artificialisation des sols à forte valeur agricole (dans les PLU/PLUi),
- compenser, si besoin, les pertes agricoles (dans les PLU/PLUi),
- admettre dans les espaces agricoles les constructions nécessaires à l'exploitation ou encore les installations liées à la transformation, les projets de diversification, et les aménagements légers et réversibles destinés à l'accueil du public,
- les équipements de transformation secondaire, de vente directe, ou de logistique agricole sont encouragés, en lien avec les circuits courts et les filières locales,
- permettre sous conditions d'autres aménagements dans les espaces agricoles tel que les équipements ou installations d'intérêts collectifs, ou services publics quand leur localisation répond à un besoin technique,
- prescriptions spécifiques au maintien de l'accessibilité aux parcelles : la création de nouvelles voiries permettant la desserte des secteurs ouverts à l'urbanisation ne devra pas compromettre le maintien des circulations agricoles et forestières et l'accès aux parcelles agricoles.

### Observations :

Le travail du diagnostic est réalisé sur des données issues des recensements agricoles de 2010 et 2020. Il est indiqué que la méthode de calcul de la Surface Agricole Utile (SAU) a changé entre 2010 et 2020 dans le recensement agricole, les évolutions de SAU qui en découlent sont donc faussées.

Par exemple, dans le diagnostic, il est indiqué que « *la commune de Scionzier, est un cas particulier, car elle ne possède pas d'exploitations agricoles et par conséquent aucune SAU* ». Or la commune de Scionzier dispose de foncier agricole, mais les exploitations ont leur siège sur des communes limitrophes. Le recensement agricole rattache les surfaces agricoles à la commune du siège de l'exploitation qui les déclare et non la commune sur laquelle elles se situent.

Les 32 communes du territoire du SCoT se situent dans l'aire géographique de production AOP du Reblochon et de l'Abondance, et 29 communes dans celles de l'AOP Chevrotin. Toutes les communes se situent dans l'aire de production des produits IGP (Tomme de Savoie, Emmental, Gruyère, Raclette de Savoie, pommes et poires de Savoie).

Le SRADDET a défini plusieurs prises d'engagements, visant à favoriser l'agriculture périurbaine et urbaine (notamment via des jardins partagés), l'acquisition ou la mise à disposition de terrains agricoles pourrait permettre l'installation de maraîchers. De plus, dans le cadre du plan France Relance et de la mesure jardins partagés, des subventions ont été accordées à Marnaz pour son verger collaboratif et aux jardins du pré Montfort à Passy.

Ces initiatives pourraient être encouragées dans le SCoT afin d'être traduites dans les PLU par un zonage approprié. Dans le contexte de crise que nous connaissons actuellement, cette mesure est particulièrement importante pour garantir un approvisionnement local en produits de qualité et

reconnecter les acteurs locaux entre eux – producteurs, distributeurs et consommateurs, et ainsi assurer la résilience alimentaire du territoire.

Plus globalement, Le SCOT doit poser comme principe l'évitement de la consommation d'espaces agricoles cultivés ou cultivables. Dans ce sens, les PLU(i) devront faire la démonstration d'une démarche d'évitement-recherche de sites alternatifs (dont la requalification d'espaces déjà artificialisés).

La question des incidences agricoles doit se poser dès la genèse des projets pour répondre à la séquence **ÉVITER-RÉDUIRE-COMPENSER**. La concertation avec la profession agricole et les exploitants agricoles doit être engagée le plus tôt possible.

Le DOO et le PAS pourraient inclure plus d'illustrations ou d'extraits de cartes communales avec les espaces agricoles stratégiques.

#### VI-2. Les espaces naturels :

Le projet du SCoT dans sa version arrêtée en 2025 identifie bien les enjeux de protection des espaces naturels sous toutes leurs formes. Le PAS puis le DOO proposent une cartographie à l'échelle du périmètre du SCoT des Trames Vertes et Bleues ainsi que des cartes de chacune des intercommunalités.

Le DOO identifie les objectifs (A) et propose les prescriptions (P) suivantes ;

– A1 Les milieux naturels à protéger ;

    - Définir les sous trames (P1).

– A2 Valoriser et préserver les réservoirs de biodiversité et les différentes sous-trames ;

    - Protéger les réservoirs de biodiversité réglementaires (P2),

    - Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité complémentaires (P3),

    - Protéger les réservoirs réglementaires liés à la trame aquatique et humide (P4),

    - Identifier les réservoirs complémentaires liés à la trame turquoise et humide (P5),

    - Identifier les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame agricole (P6),

    - Identifier les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame boisée (P7),

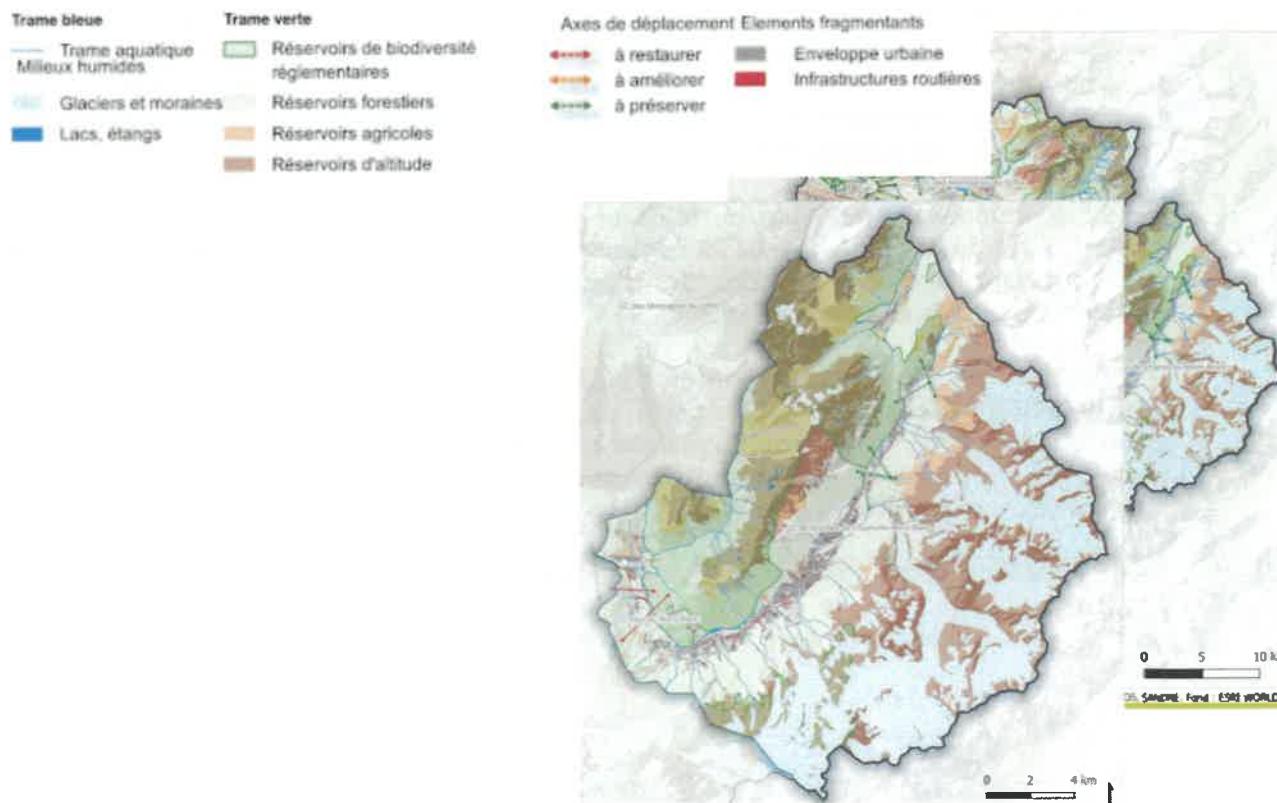
    - Identifier les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame ouverte et semi-ouverte (P8),

    - Préserver les sites Natura 2000 (P9).

– A3 Préserver les corridors écologiques ;

    - Garantir la protection et la gestion des continuités écologiques (P10) en complétant la trame verte et bleue par l'identification de la trame noire (R1) et en favorisant le maintien des continuités écologiques transfrontaliers (R2).

=> Illustration : extraits des cartes du DOO « Trame Verte et Bleue »



### Observations :

L'orientation "valoriser les milieux naturels" gagnerait à prioriser et hiérarchiser les espaces protégés, ainsi que les espaces glaciaires qui sont les marqueurs du territoire. L'approche par type de milieux ne permet pas de restituer toute l'importance des 6 Réserves Naturelles constituant l'un des espaces protégés les plus vastes de métropole, ainsi que le plus grand Site Classé de France et le premier APPHN (arrêté préfectoral de protection des Habitats Naturels).

L'orientation visant à "assurer la préservation et la remise en état" fixe des objectifs nécessaires et pertinents sur la prise en compte de la nature ordinaire et de la trame verte et bleue ; l'utilisation des outils disponibles pour parvenir à l'objectif gagnerait à être précisée, ainsi que les trames correspondant aux glaciers, à leurs aires et périmètres.

### Bilan :

D'une manière générale, l'ensemble de ces objectifs et prescriptions sont favorables et intéressants ; ils pourraient être plus prescriptifs afin de gagner en portée ( outils mobilisables, formulations dérogatoires, repérage des corridors ou zones de fragilité).

Au-delà des termes employés le DOO fait la part belle aux activités de découverte du territoire et du patrimoine, ce qui est à souligner.

Ces éléments du DOO pourraient être complétés voire renforcés d'ici l'approbation du document pour accentuer la démarche de préservation des nombreux et précieux espaces naturels de ce territoire d'exception.

## VI-3. La question des ressources

### La ressource en eau :

Le DOO fait état de l'adéquation à rechercher entre les besoins justifiés à satisfaire et les ressources disponibles (eau, matériaux, sols...) ou l'état des milieux naturels.

Il vise notamment la compatibilité avec le SDAGE et le Schéma Régional des Carrières.

En introduction du DOO, le SCoT indique que « la gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement du territoire, de ses activités et de ses populations, est un objectif fort de la stratégie d'adaptation du territoire, en particulier dans un contexte de changement climatique. La forte variabilité saisonnière de la demande en eau, notamment dans les communes touristiques, impose une planification fine et anticipée des infrastructures d'alimentation et d'assainissement. Une attention particulière est portée à la gestion multifonctionnelle des réservoirs (potable/neige de culture/irrigation) et à la reconquête des zones d'infiltration naturelle. L'atteinte de cet objectif devra se faire selon une approche croisée de respect du cycle de l'eau dans les aménagements, de gestion économique de la ressource et de valorisation des utilisations alternatives des ressources pluviales notamment »

Sur le volet ressource en eau, le DOO détaille les prescriptions et recommandations visant à « Sécuriser et préserver la ressource en eau » suivantes :

- Prendre en compte la gestion équilibrée de la ressource en eau dans les projets d'aménagement,
- Préserver la qualité des masses d'eau et limiter les pollutions diffuses ,
- Mettre en adéquation les projets de développement et la ressource,
- Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales,
- Développer le multi-usage de l'eau.

### Observations :

Concernant la ressource en eau, il serait pertinent d'analyser la partie Amont de l'Arve, ses bassins versants et de traduire les données du SM3A pour être à même d'encadrer au mieux les milieux aquatiques présents sur le périmètre du SCoT et au-delà.

S'agissant de l'équilibre entre les ressources disponibles et les besoins à satisfaire, les usages et pressions sur la ressource en eau sont bien décrits dans l'état initial de l'environnement, mais ces

derniers gagneraient à être plus précis et à mieux anticiper l'augmentation de population attendue pour consolider la capacité à produire et distribuer l'eau potable à cette échéance.

#### Bilan :

Le SCoT gagnerait à prescrire plus précisément dans le DOO et intégrer des compléments sur la préservation de la ressource en eau. Des mesures complémentaires pourraient :

- inciter à la gestion équilibrée de la ressource en eau, à la planification fine des infrastructures AEP/assainissement pour faire face à la variabilité saisonnière, à la reconquête et des zones d'infiltration naturelle ;
- prévoir la mise en œuvre de mesures d'adaptation et de réduction des consommations d'eau via les documents d'urbanisme (donner la priorité aux économies d'eau et à l'optimisation des équipements existants, infiltration et stockage des eaux pluviales, réduction des surfaces imperméabilisées, réduction des activités fortement consommatoires) ;
- quantifier plus précisément les besoins actuels et futurs mobilisant la ressource en eau.

Les bassins versants du secteur du SCoT Mont Blanc sont identifiés par le SDAGE comme "sous-bassins sur lesquels des actions de préservation des équilibres quantitatifs sont nécessaires pour tout ou partie du territoire pour l'atteinte du bon état", notamment pour l'équilibre quantitatif des eaux superficielles.

#### Ressources minérales et gestion des déchets issus du secteur du BTP :

Au titre des ressources minérales, le DOO du SCoT inclut plusieurs recommandations, notamment au titre du point « Valoriser et préserver les ressources minérales » :

- développer l'économie circulaire et les dynamiques de réemploi – il est recommandé d'identifier des espaces susceptibles d'accueillir des plateformes de transformation secondaire, des Installations de Stockage des Déchets Inertes (ISDI) temporaires ou des chantiers de valorisation in situ, en lien avec une relocalisation de la valeur ajoutée sur le territoire, notamment via les marchés publics ;
- favoriser une gestion raisonnée de la ressource minérale – le territoire dispose de ressources minérales locales (pierre de taille, pierre de parement, matériaux issus de plateformes de recyclage) constituant un levier pour une construction plus sobre et ancrée dans les savoir-faire locaux. Les documents d'urbanisme locaux peuvent inciter à l'utilisation des ressources locales par des projets de valorisation de matériaux recyclés et secondaires dans la construction.
- encourager l'usage raisonnable et local des ressources minérales - les collectivités sont invitées à promouvoir l'utilisation de matériaux issus de ressources minérales locales, ainsi que le recours aux matériaux recyclés et secondaires, notamment dans les projets d'aménagement et de construction. Les documents d'urbanisme peuvent ainsi formuler des orientations ou incitations favorables à la valorisation de ces ressources, dans une logique d'économie circulaire.

#### Observations :

Le département de la Haute-Savoie est déficitaire en granulats, et l'ouverture de nouvelles carrières est limitée par des contraintes environnementales et paysagères plus importantes que dans d'autres départements. De ce fait, certains bassins de consommation sont déficitaires (la ressource présente n'est pas en adéquation avec les besoins) et les vallées ne sont pas alimentées par des carrières de proximité (situées dans un périmètre de 30 km), car ces dernières alimentent les bassins déficitaires.

Le territoire du SCoT Mont-Blanc comporte trois carrières sur son périmètre (Magland, et Les Houches), elles arrivent à échéance dans une période de 10 ans.

À ce jour, le territoire du SCoT Mont Blanc comporte une installation de stockage de déchets inertes (ISDI) exploitée par la régie de Chamonix.

#### Bilan :

Sur les ressources minérales et sujets connexes, au vu des éléments développés, le SCoT Mont-Blanc pourrait mieux préciser sa compatibilité avec les orientations du Schéma Régional des Carrières (SRC) approuvé le 8 décembre 2021.

Il serait judicieux de clarifier dans ses objectifs aux documents de planification et d'urbanisme la nécessité :

- de prévoir la pérennité des carrières existantes, de permettre les projets d'extension et de création de sites de carrières ;
- de soutenir les installations de regroupement, tri, transit et recyclage des matériaux, maintenir une logistique de proximité, et garantir un approvisionnement en matériaux locaux pour limiter les transports ;
- de mailler le territoire avec des installations de stockage adaptées garantissant à l'échelle intercommunale le maintien et le développement de ces infrastructures ;
- de limiter l'apport de déchets inertes en zones agricoles à des fins de valorisation réelle de l'exploitation agricole et des terres, en dirigeant ces déchets principalement vers les filières de tri, de valorisation ou de stockage, et d'encadrer strictement l'apport des déchets inertes dans les zones agricoles dans une logique de valorisation de l'exploitation agricole et des terres.

## **VII – Les dispositions dérogatoires vis-à-vis de la Loi Montagne :**

Le DOO du SCoT mentionne dans sa prescription intitulée « Construire en respectant le principe de continuité » les éléments suivants :

« 29 communes sont couvertes par la loi montagne qui impose un principe d'urbanisation en continuité, et cela en application de l'article L. 122-5 du Code de l'urbanisme. « L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Les documents d'urbanisme doivent contenir le développement de l'urbanisation et préserver les espaces agricoles ouverts par la définition de limites claires à l'urbanisation et localiser, s'il y en a, les extensions en continuité immédiate de la trame bâtie existante ».

Lors de la CDPENAF du 7 novembre 2025, les membres ont validé un avis favorable sur le projet d'élaboration du SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre arrêté le 18 juillet 2025 accompagné de la recommandation suivante en lien avec les enjeux de préservation des espaces naturels et leur prise en compte des dispositions de la Loi Montagne :

– rappeler le contexte réglementaire des projets compte-tenu de la loi montagne et des réglementations en vigueur (projets de diversification, d'hébergements de plein air, de valorisation des routes, etc.).

## **VIII – Les mobilités**

Le sujet des mobilités est un enjeu prépondérant pour le territoire du SCoT MB, qui doit concilier déplacements pendulaires et mobilité touristique avec les enjeux de qualité de l'air et de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Les déplacements sur le territoire sont particulièrement contraints par le relief. La gouvernance de cette thématique est assurée par une pluralité d'acteurs compétents en matière de mobilité. L'enjeu du SCoT à ce sujet est d'organiser et d'homogénéiser les politiques déclinées sur le territoire afin d'offrir un parcours cohérent aux usagers répondant aux enjeux sus-cités.

### **Diagnostic :**

Le diagnostic fait état de la répartition des compétences en mobilité au sein du territoire du SCoT, puis détaille le développement de chaque mode de transport, en incluant les mobilités douces. Certains éléments de diagnostic nécessitent des clarifications ou actualisations prenant en compte des nouveaux dispositifs de mobilité en place sur le territoire et les évolutions des existants.

### **Etat initial de l'environnement (EIE) :**

Les classements sonores, cartes de bruit et Plans de Protection du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de l'état initial de l'environnement (p.116) sont à ajuster pour prendre en compte les réglementations applicables. Pour rappel, la réglementation applicable pour les cartes de bruit stratégiques est

constituée des arrêtés préfectoraux n°DDT-2022-1332 du 2 novembre 2022 et n°DDT-2023-0483 du 30 mars 2023. Les PPBE encadrant les territoires concernés par le périmètre du SCoT sont le PPBE de l'État (arrêté préfectoral n°DDT-2024-0915 du 15 juillet 2024), le PPBE du conseil départemental de Haute-Savoie (délibération n°CP-2025-0150 du 17 février 2025) ainsi que les PPBE de Cluses du 26 septembre 2024 et du Thyez du 16 septembre 2024. Enfin, le classement sonore est réglementé par l'arrêté préfectoral n°DDT-2020-1036 du 19 août 2020 modifié par l'arrêté n°DDT-2021-0496 du 30 mars 2021.

### **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) :**

Le PAS aborde la thématique des mobilités selon l'orientation suivante : « développer un système de mobilité durable, fluide, cadencé, répondant aux besoins des usagers ». Le préambule gagnerait en acuité s'il mettait davantage l'accent sur l'architecture des réseaux de transport du fond de vallée (autoroutiers et ferroviaires) et qu'il exprimait la nécessité de définition des orientations en matière d'aménagement du territoire visant à articuler, renforcer et améliorer les différentes offres de mobilité. Ces orientations doivent répondre à la fois aux besoins des résidents comme à ceux des touristes, tout en tenant compte des problématiques de qualité de l'air.

Le PAS décrit deux grands enjeux en matière de mobilité :

- la compétence en matière de mobilité

Ce point est en effet majeur en vue d'assurer la cohérence, l'harmonisation et la continuité des services, ainsi que les offres de mobilité sur le territoire – qui font défaut à ce jour. Pour autant, le Syndicat Mixte Mont-Blanc n'est pas compétent en matière de mobilité. Le contrat opérationnel de mobilité de la vallée de l'Arve en cours d'élaboration et piloté par la Région (finalisation du contrat prévu pour fin 2025) poursuit ces mêmes objectifs sur un territoire étendu par rapport à celui du SCoT. De même, le travail effectué dans le cadre du PPA vise à mettre en lumière cette nécessité de travail entre les différentes Autorités Organisatrices de la Mobilité (AOM) du territoire.

- les offres et services de mobilité

Le développement des offres et services de mobilité tant pour les résidents, les entreprises que pour les touristes est une véritable nécessité. Même si le territoire dispose déjà d'une offre de mobilité variée, le développement de cette offre doit se poursuivre et le SCoT se doit d'accompagner les AOM dans leurs réflexions. Toutefois, l'enjeu du SCoT sur ce volet reposera davantage sur sa capacité à renforcer l'intermodalité entre ces offres et l'armature de transport en fond de vallée, dans l'objectif de faciliter le parcours usager sur l'ensemble de son territoire mais aussi en lien avec les territoires voisins.

Les orientations stratégiques définies dans le PAS sont cohérentes et couvrent l'ensemble des thématiques liées aux mobilités. La structure proposée dans le document pourrait être consolidée pour mieux mettre en valeur l'articulation entre ces différentes orientations, ainsi que leur hiérarchisation.

### **Document d'orientations et d'objectifs (DOO) :**

- Compétence des acteurs en matière de mobilité

Le DOO prévoit que les documents d'urbanisme ainsi que les politiques de mobilité organisent une offre de mobilité hiérarchisée et l'élaboration d'un schéma des mobilités. Cependant, ces deux préconisations ne définissent pas l'instance en charge de la réalisation de ces missions. De plus, même si le contrat opérationnel de mobilité cité plus haut prévoit de travailler ces mêmes sujets, le document est en cours d'écriture, son contenu n'est donc pas défini. Il est recommandé que le SCoT définisse une gouvernance associée à la réalisation des prescriptions sus-citées.

- Mobilité touristique

Le DOO indique envisager le développement de liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallée et les stations, et la création d'un schéma des mobilités optimisant les déplacements touristiques, prévoyant le développement une offre de transport spécifique et valorisant les transports en commun. Enfin, le DOO envisage de mettre en place un observatoire des mobilités à l'échelle du SCoT. Les liaisons câblées sont une solution de mobilité qu'il convient d'étudier au même titre que les solutions routières (voies réservées, offres de transports en commun). Le document ne doit donc pas restreindre à cette unique solution l'accès aux stations. Par ailleurs, la mobilité touristique impacte le territoire et le SCoT pourrait proposer des orientations sur le sujet, en appréhendant les volumes de déplacements

générés, selon la saison, la répartition entre touristes et excursionnistes à la journée ou encore les différents comportements de mobilité. L'observatoire des mobilités recommandé dans le SCoT constitue une initiative très pertinente et sa gouvernance mérite d'être précisée.

- **Mobilités douces**

Pour répondre aux enjeux de développement du vélo, le DOO prescrit, pour les DUL et les politiques de mobilité, de faciliter l'usage du vélo et de poursuivre les développements des aménagements cyclables. L'État note que plusieurs collectivités ont déjà une politique volontariste de développement de leur réseau cyclable visant à desservir leurs principaux pôles d'attraction. Le SCoT pourrait apporter une réponse complémentaire pour permettre une mise en commun des réflexions déjà engagées dans le cadre des schémas directeurs cyclables existants, pour aboutir à une politique unifiée de développement du vélo offrant des aménagements continus et performants sur l'ensemble du territoire.

Le SCoT pourrait encore accentuer ses ambitions en matière de mobilité, notamment en proposant une gouvernance motrice permettant d'élaborer des schémas de mobilités harmonisant les politiques menées sur le territoire. Des compléments pourraient être apportés en matière d'intermodalité pour faciliter et fluidifier le parcours usager (résidents et touristes). Enfin, l'observatoire des mobilités permettra d'approfondir les connaissances concernant les mobilités touristiques.

## IX – Les enjeux climat air énergie

Le territoire du SCoT s'articule en partie autour de la vallée de l'Arve, reconnue comme une vallée aux forts enjeux climatiques et atmosphériques. Les facteurs majeurs de cette pollution ont été identifiés : trafic routier international cheminant par le tunnel du Mont-Blanc, afflux touristique, chauffage des habitations. Les Alpes Françaises sont soumises à un changement climatique plus important que sur le reste du territoire métropolitain. Ce changement induit une menace particulière pour les glaciers et la biodiversité locale. Des actions concernant la réduction de la pollution atmosphérique ont été entreprises depuis le premier Plan de Prévention Atmosphérique de 2012, et le plan quinquennal de 2018-2023 a été renouvelé selon 13 axes majeurs par arrêté préfectoral en octobre 2025. Le SCoT s'inscrit dans ce contexte particulier, et décline ses ambitions au travers de documents faisant l'objet des remarques mentionnées dans les paragraphes suivants. Parmi certains objectifs ambitieux, l'État souligne celui de territoire à énergie positive à horizon 2045, la prise en compte de scénarios climatiques pénalisants, et la volonté particulière de rénovation du bâti.

### Etat initial de l'environnement :

L'état initial apporte des données chiffrées complémentaires à celles présentées dans le diagnostic. Il établit un bilan des énergies consommées sur le territoire, des opportunités de réduction de la consommation et donne un état des lieux de la production d'énergies renouvelables, puis analyse les réseaux de distribution d'énergie existants. Pour la thématique Air, il réalise un bilan des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des polluants atmosphériques, tout en analysant les pistes de réduction de ces dernières. Concernant l'état initial de l'environnement, certaines données chiffrées auraient pu être complétées pour rendre plus pertinente la déclinaison des objectifs dans les documents du SCoT. La Stratégie des PAS et DOO n'en serait que confortée.

### Projet d'Aménagement Stratégique :

- **volet changement climatique**

L'État souligne la prise en compte d'une trajectoire de réchauffement climatique à +4 °C intégrant des ambitions de réduction des GES ainsi que plusieurs enjeux adaptés au territoire. Par ailleurs, le syndicat mixte du SCoT et la CCVCMB appartiennent à la liste des 100 territoires pilotes qui bénéficieront de la Mission Adaptation, ayant pour objectif d'accompagner les collectivités dans une démarche d'adaptation au changement climatique. Cet appui individualisé permet aux territoires d'être orientés vers des outils, méthodes et appuis pour monter en compétence, élaborer une stratégie en cohérence avec la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique.

- **volet qualité de l'air**

Le PAS cite les objectifs de baisse des émissions qui étaient fixés pour le second Plan de Protection de l'Atmosphère de la Vallée de l'Arve qui est arrivé à terme. Ce dernier a été prolongé avec un plan d'action resserré (Arrêté n°PAIC-2025-0086 du 28 octobre 2025).

- volet transition énergétique

Plusieurs points sont développés dans le PAS et de manière satisfaisante : la chaleur renouvelable ainsi que la structuration de la filière bois.

- sur le volet de rénovation énergétique

Le PAS prescrit une réduction des besoins énergétiques des bâtiments en vue de se mettre en conformité avec les orientations du SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes. Cette prescription pourrait préciser des objectifs chiffrés en termes de classes énergétiques à atteindre pour les bâtiments à rénover.

#### Dossier d'orientations et d'objectifs :

- ENR

Le SCoT indique comme objectif de devenir un territoire à énergie positive à horizon 2045, en développant les potentiels de production d'énergie renouvelable et de récupération. Cet objectif est appréciable, et corrélé aux ressources locales (hydroélectricité, filière bois) bien qu'il reste très ambitieux. Il est recommandé d'intégrer les prescriptions de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de 2023, concernant notamment la solarisation des parkings et des bâtiments (figures ci-dessous).

Concernant le développement de la biomasse, le SCoT mentionne une attention particulière sur l'aspect paysager – qui a toute sa place dans le document et mériterait d'être complétée par une vigilance à l'aspect qualité de l'air, en favorisant l'usage des technologies de filtration performantes. Enfin, certaines erreurs matérielles se sont glissées dans le document, et devront être prises en compte.

- Sobriété et rénovation du bâti

Les objectifs mentionnés dans le DOO pourraient être plus opérationnels et chiffrés, par exemple en matière de réduction du nombre de passoires thermiques.

- Qualité de l'air

Ce volet est bien développé, même s'il existe des disparités entre les différentes communautés de communes.

## X – Les sites et sols pollués

L'évaluation environnementale dresse le bilan du territoire et liste les sites répertoriés en fonction des typologies de pollution. Concernant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), 178 installations sont classées sur le territoire du SCoT.

	Régime	Total
Autorisation	Non Seveso	52
Enregistrement	Non Seveso	39
Inconnu	-	87
<b>Total</b>		<b>178</b>

Le SCoT ne présente pas de carte permettant de localiser les différentes ICPE selon leur classement. Par ailleurs, les données mériteraient d'être affinées en distinguant les catégories des sites classés « inconnus ». Une analyse des risques inhérents à ces installations serait appréciable.

879 sites BASIAS – sites de pollution potentielle – sont cartographiés sur Géoportail, sur les 1 496 recensés. Parmi ces derniers, 825 ne sont plus en activité et 527 sont encore exploités. L'état d'activité de 142 sites du territoire n'est à ce jour pas connu.

État d'activité	Nombre de sites
Activité terminée	825
En activité	527
En activité et partiellement en friche	-
En activité et partiellement réaménagé	2
Ne sait pas	142
<b>Total</b>	<b>1496</b>

De même que pour les ICPE, l'ajout d'une cartographie permettrait d'apprécier la répartition spatiale de ces sites.

Concernant les sites BASOL, 21 sites ont été relevés dans le périmètre du SCoT. Un tableau recense les sites concernés par commune. Des cartographies par type de pollution sont également présentes ainsi qu'un détail site par site de la situation et des mesures de suivi existantes.

Pour les sites référencés pour leurs émissions polluantes (IREP), 36 établissements pollueurs sont inscrits au registre. Aucun ne déclare de rejets dans le sol. Les autres émetteurs sont présentés dans les fiches « Air » et « Eau » de l'EIE.

En synthèse, les habitants du territoire SCoT Mont-Blanc sont presque autant exposés aux sites susceptibles d'être affectés par une pollution des sols que les habitants de la région Auvergne Rhône-Alpes ou qu'un Français moyen. La répartition des sites pollués sur le territoire du SCoT Mont-Blanc diffère de celle du département de la Haute-Savoie, de la région Aura et de la France. La plus grande majorité des sites concernés sur le territoire des SCoT sont classés BASIAS, à l'inverse on note peu de sites classés IREP.

Une attention particulière devra être portée aux projets de reconversion de ces anciens sites industriels, ces sites devront faire l'objet d'un diagnostic suivi d'une dépollution si nécessaire afin d'être rendus compatibles avec leur usage futur.

Le SCoT préconisant le renouvellement urbain et donc la requalification des espaces déjà construits devrait toutefois interdire ou à minima conditionner fermement la construction d'établissements accueillant des publics sensibles sur ces sites (cf. circulaire interministérielle du 08/02/2007). Il y a donc lieu que le projet d'élaboration du SCoT MB complète la liste des sites et sols pollués inventoriés et renforce ses prescriptions pour la prise en compte des obligations liées à leur réemploi voire leur conditionnement en cas de projet de renouvellement urbain.

## XI – Points divers

Le territoire du SCoT Mont Blanc accueille différentes emprises dépendantes ou utilisées par le Ministère des Armées (Champ de tir temporaire de Morsillaz et du désert de Platé ou encore les sites et infrastructures de Chamonix) qui continueront d'être mobilisées. Des projets seront également développés à Chamonix.

De façon plus détaillée, le ministère des Armées souhaite que les champs de tir temporaires de Morsillaz sur la commune de Mont-Saxonnex et du désert de Platé sur la commune de Sixt-Fer-à-Cheval soient rendus visibles, avec leur zone de danger (AR6) sur les cartographies.

De même, RTE est gestionnaire de plusieurs infrastructures et équipements importants pour le réseau de transport d'énergie électrique sur ce territoire. RTE a établi une liste de ceux-ci et a souhaité rappeler la nécessité que les documents d'urbanisme en permettent l'exploitation et l'entretien. Cette note est jointe au présent avis pour prise en compte par le SCoT.

## XII. Conclusion et avis de synthèse des services de l'État

Le projet arrêté du SCoT Mont-Blanc Arve Giffre propose, pour la première fois, un cadre unique et qualitatif permettant de décliner de manière cohérente les PLU(i) des 32 communes composant ce territoire exceptionnel. Il identifie les atouts du territoire, et décline un projet cohérent afin de préserver la population permanente. Il territorialise les maxima de consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers pour les 20 prochaines années sur trois niveaux – SCoT, intercommunalité, et commune – avec des pondérations pertinentes au regard des typologies de projets du territoire. Sous réserve de l'harmonisation des différents tableaux fixant ces objectifs et de l'introduction d'une clé permettant la lecture du tableau par niveau d'armature pour les communes, il offre un cadre pertinent, mesurable et plaçant le territoire sur une trajectoire vers le zéro artificialisation nette plus ambitieuse que les minima fixés par la loi climat et résilience.

Après examen de l'ensemble des pièces constitutives de l'élaboration, je tenais tout d'abord à saluer le travail fourni, la volonté de concertation affichée et les objectifs ambitieux portés par le syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre – en particulier ceux relatifs à la trajectoire vers le Zéro Artificialisation Nette à 2050.

Sur la base d'une analyse détaillée des documents dont l'essentiel est repris dans le présent avis, je formule, en tant que représentante des services de l'État en Haute-Savoie, sur ce projet d'élaboration, un avis favorable sous réserve de :

- Préciser les objectifs de consommation foncière pour les périodes 2021-2031, 2031-2041 et 2041-2045 ;
- Modifier les tableaux et prescriptions répartissant les maxima de consommation foncière pour que la somme soit égale à l'objectif 2025-2045, soit 235ha ;
- Préciser quelle clé de répartition permet d'exploiter le tableau répartissant l'enveloppe dédiée aux logements par armature territoriale. Cette clé pourrait être, pour chaque niveau d'armature, le volume relatif de résidences principales ;
- Apporter des compléments sur l'utilisation et la territorialisation de l'enveloppe de 10 % des potentiels fonciers inscrite au DOO ;
- Fixer avec un degré de précision suffisant les orientations relatives à la production de logements neufs.

En complément, je propose de prendre en compte les recommandations suivantes :

- Préciser un objectif global de production de logements sociaux décliné à minima par EPCI ;
- Veiller à apporter des compléments pour renforcer la compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) et indiquer des sites prioritaires pour planter des ISDI ;
- Apporter des données sur le bilan besoins/ressources en eau et des compléments sur l'absence d'impacts du projet de territoire sur l'eau ;
- Corriger les erreurs matérielles et la méthode (harmoniser pourcentage et surface) des enveloppes de logements à produire et d'hectares à consommer ;
- Ajuster l'analyse de la consommation retenue pour la période 2011-2021 via la donnée OCS 74 et non pas 2008-2020. Clarifier les chiffres de 2022 à 2025 sur la base de l'OCS 74 afin que les coups partis comme les potentiels d'urbanisation restent globalement dans un rapport de compatibilité avec la trajectoire du ZAN pour 2050 ;
- Rappeler le contexte réglementaire des projets compte-tenu de la loi montagne et des réglementations en vigueur (projets de diversification, d'hébergements de plein-air, de valorisation des routes, etc.) ;
- S'assurer que les SIP (de tout type) ciblés par le DAACL du SCoT soient cohérents avec les projets communaux en ajustant les périmètres au plus près de la réalité ;
- Ajouter un inventaire des espaces protégés, précisant les surfaces, emplacements et statuts de protection ;
- Clarifier la notion d'espaces agricoles stratégiques ;
- Renforcer le caractère prescriptif des dispositions relatives aux corridors écologiques, et compléter les tracés ;
- Faire figurer les champs de tir temporaires de Morsuaz sur la commune de Mont-Saxonnex et du désert de Platé sur la commune de Sixt-Fer-à-Cheval, ainsi que leur zone de danger, sur les cartographies ;
- Harmoniser les politiques de mobilités menées sur le territoire et renforcer l'intermodalité.

Enfin, tout au long de cet avis, mes services formulent un certain nombre de conseils et remarques visant à améliorer le document ou à en faciliter la compréhension ou la prise en main, que j'encourage le syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre à prendre en compte pour l'approbation de ce SCoT.

La préfète,  
Emmanuelle Dubée

01 DEC. 2025



**Commission départementale de préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers  
(CDPENAF)**

**Avis sur le projet d'élaboration  
du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Mont-Blanc-Arve-Giffre (MBAG)  
au titre des articles L. 141-1 et suivants, L. 143-17, L. 143-20 et L. 143-29 du Code de l'urbanisme**

**Vu** les lois notamment celles promulguées depuis 2010 dont :

- la loi portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010 ;
- la loi n°2014-366 portant l'accès au logement et à un urbanisme rénové en date du 24 mars 2014,
- la loi n°2014-1170 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014,
- la loi n°2015-991 portant nouvelle organisation territoriale de la République du 07 août 2015,
- la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV) du 18 août 2015 ;
- la loi n°2016-1087 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 08 août 2016,
- la loi n°2016-1888 de modernisation, de développement et de protection des territoires de montagne du 28 décembre 2016,
- la loi n°2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018,
- la loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021,
- la loi n°2023-630 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des soles et à renforcer l'accompagnement des élus locaux du 20 juillet 2023,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

**Vu** le Code de l'urbanisme (CU) et notamment ses articles L. 143-1, L. 143-8 et L. 143-20 ;

**Vu** l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

**Vu** les ordonnances du 17 juin 2020 n°2020-744 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale et à son décret d'application et n°2020-745 relative à la hiérarchisation des normes applicables aux documents d'urbanisme ;

**Vu** le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) pour la région Auvergne-Rhône Alpes approuvé le 10 avril 2020 et le Schéma Régional des Carrières (SRC) pour la même région approuvé le 08 décembre 2021 ;

**Vu** le règlement intérieur de la CDPENAF du 31 janvier 2019 ;

**Vu** le périmètre du SCoT Mont-Blanc fixé par l'arrêté préfectoral du 22 décembre 2017 ;

**Vu** l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) MBAG prescrite le 16 décembre 2022 ;

**Vu le bilan de la concertation réalisé par le Syndicat du SCoT Mont Blanc en date de mars 2025 ;**

**Vu le projet de SCoT Mont-Blanc Arve-Giffre arrêté par délibération du 18 juillet 2025 et réceptionné en préfecture le 2 septembre 2025 ;**

**Vu les transmissions aux membres de la CDPENAF des documents constituant le projet d'élaboration du SCoT en date du 28 octobre 2025 et de l'invitation officielle accompagnée de l'ordre du jour de la réunion avant la réunion du 7 novembre 2025 ;**

**Vu les présentations faites lors de la réunion de la CDPENAF du 7 novembre 2025 par le SCoT et ses représentants pour le projet d'approbation puis par la DDT sur son analyse ;**

**Vu les échanges intervenus lors de la séance du 7 novembre 2025 entre les différents participants présents et les précisions apportées par ceux-ci dans les conditions arrêtées en séance ;**

**Considérant l'élaboration du SCoT Mont-Blanc jugée nécessaire du fait des évolutions réglementaires et du régime dérogatoire s'appliquant aux PLU en l'absence de SCoT ;**

**Considérant que le périmètre du SCoT Mont-Blanc n'a pas été modifié depuis décembre 2017 ;**

**Considérant que ce projet d'élaboration arrêté le 18 juillet 2025 ne présente aucun projet d'Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante ;**

**Considérant que l'élaboration du SCoT s'appuie sur un diagnostic assez large qui consacre la dimension contrastée du territoire notamment le caractère très touristique et saisonnier d'une partie des communes et de plus en plus tendu d'une autre partie mais aussi sa sensibilité, sa fragilité voire l'atteinte de ses limites en matière de ressources ou d'espaces naturels, agricoles et forestiers en particulier face aux effets du changement climatique ;**

**Considérant que le territoire du SCoT MBAG est à 6 % à vocation agricole, à 33 % couvert par la forêt ou espaces naturels, 14 % pour les alpages et près de 30 % pour les glaciers, rochers et carrières ;**

**Considérant que l'objectif du SCoT est de se positionner comme le document cadre pour 20 ans pour ceux de rangs inférieurs, qui devront en assurer la déclinaison, la territorialisation et la contextualisation ;**

**Considérant que le SCoT s'appuie sur une hypothèse de croissance de sa population de plus 0,35 % par an en moyenne soit de 740 habitants supplémentaires par an sur 20 ans qui se traduit par un besoin d'environ 14 400 logements supplémentaires dont 75 % au moins à destination des résidences principales ;**

**Considérant l'ambition portée par l'élaboration du SCoT sur la maîtrise de la consommation future d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui veut s'inscrire dans la trajectoire vers le « Zéro Artificialisation Nette » à 2050 comptée depuis 2021 en se basant sur les données issues de l'Observatoire de la Consommation des Sols de la DDT de Haute Savoie (OCS74) ;**

**Considérant que le SCoT fixe une consommation d'espaces NAF plafonnée à 235 ha sur la période 2025 à 2045 à comparer aux 408 ha constatés comme consommés sur 2011-2021 et constate une consommation d'espaces NAF de l'ordre de 66 ha sur la période 2021-2025 ;**

**Considérant qu'en matière de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le SCoT territorialise les objectifs selon 2 catégories d'usage : logements et équipements associés avec une enveloppe de 170ha et activités économiques, agricoles, et touristiques à hauteur de 65 ha ;**

**Considérant que dans cette enveloppe de 65 ha, 10 ha sont alloués directement au volet tourisme avec une déclinaison en pourcentage par EPCI ;**

Considérant que l'armature territoriale se divise en 4 niveaux avec répartition en 1 ; pôles structurants, en 2 ; pôles relais, en 3 ; pôles intermédiaires, et en 4 ; pôles de proximité ;

Considérant que l'enveloppe de logements à produire et l'enveloppe de consommation foncière sont réparties comme suit : 20 % de l'enveloppe sur les EPCI et 80 % selon l'armature territoriale ;

Considérant que le quorum requis pour que la CDPENAF puisse se prononcer a été atteint, que les membres ont pu échanger avec le SCoT et débattre entre eux en séance pour finaliser un avis commun sur lequel se prononcer ;

Ainsi, sur le **projet d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Mont-Blanc-Arve-Giffre** arrêté le 18 juillet 2025, selon les dispositions de l'article L. 143-20 du Code de l'urbanisme, la **commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**, à la majorité des membres, émet un **avis favorable assorti des 4 réserves et des 9 recommandations suivantes** :

\* au titre des réserves :

- 1 – Préciser les objectifs de consommation foncière pour les périodes 2021-2031, 2031-2041 et 2041-2045 ;
- 2 – Modifier les tableaux et prescriptions répartissant les maxima de consommation foncière pour que la somme soit égale à l'objectif 2025-2045, soit 235ha ;
- 3 – Préciser quelle clé de répartition permet d'exploiter le tableau répartissant l'enveloppe dédiée aux logements par armature territoriale. Cette clé pourrait être, pour chaque niveau d'armature, le volume relatif de résidences principales ;
- 4 – Apporter des compléments sur l'utilisation et la territorialisation de l'enveloppe de 10 % des potentiels fonciers inscrite au DOO ;

\* au titre des recommandations :

- 1 – Veiller à apporter des compléments pour renforcer la compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières (SRC) et indiquer des sites prioritaires pour implanter des ISDI ;
- 2 – Apporter des données sur le bilan besoins/ressources en eau et des compléments sur l'absence d'impacts du projet de territoire sur l'eau ;
- 3 – Corriger les erreurs matérielles et la méthode (harmoniser pourcentage et surface) des enveloppes de logements à produire et d'hectares à consommer ;
- 4 – Ajuster l'analyse de la consommation retenue pour la période 2011-2021 via la donnée OCS 74 et non pas 2008-2020. Clarifier les chiffres de 2022 à 2025 sur la base de l'OCS 74 afin que les coups partis comme les potentiels d'urbanisation restent globalement dans un rapport de compatibilité avec la trajectoire du ZAN pour 2050 ;
- 5 – Rappeler le contexte réglementaire des projets compte-tenu de la loi montagne et des réglementations en vigueur (projets de diversification, d'hébergements de plein-air, de valorisation des routes, etc.) ;
- 6 – Veillez à ce que les SIP (de tout type) ciblés par le DAACL du SCoT soient cohérents avec les projets communaux en ajustant les périmètres au plus près de la réalité ;
- 7 – Ajouter un inventaire des espaces protégés, précisant les surfaces, emplacements et statuts de protection ;
- 8 – Clarifier la notion d'espaces agricoles stratégiques ;
- 9 – Renforcer le caractère prescriptif des dispositions relatives aux corridors écologiques, et compléter les tracés.

Annecy, le 24 NOV. 2025

La préfète,  
  
Emmanuelle Dubée

copie : N. G. sous préfet de Haute-Savoie



## AVIS DE LA COMMISSION « ESPACES ET URBANISME » DU COMITÉ DU MASSIF DES ALPES

### Elaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Mont-Blanc Arve Giffre (74)

La commission « Espaces et urbanisme » du Comité de massif des Alpes, réunie le 18 novembre 2025, de 14h à 16h30 à Annecy et en visioconférence, sous la présidence de Laurent REYNAUD, désigné en séance ;

N'ayant pas atteint le quorum mais ayant reconvoqué la commission sans règle de quorum selon l'article 16 du règlement intérieur du comité de massif des Alpes, tel qu'indiqué dans la convocation, a pu débattre et voter un avis sur le projet soumis à l'ordre du jour.

CONSIDERANT que :

- Le Comité syndical du Syndicat mixte du SCOT Mont-Blanc a, par **délibération du 18 juillet 2025**, arrêté le projet d'élaboration du SCOT ;
- Le projet a été **réceptionné** dans les services du Préfet coordonnateur du massif des Alpes / Commissariat à l'aménagement, au développement et à la protection du massif des Alpes, **le 29 août 2025**, pour être examiné par la **commission du 18 novembre 2025** ;
- Le projet d'élaboration du SCOT est **situé entièrement en zone de montagne et n'intègre pas de projets d'unités touristiques nouvelles structurantes (UTN)**, il est soumis à l'avis de la commission « Espaces et urbanisme » du Comité du massif des Alpes, conformément à l'article L.143-20 du Code de l'urbanisme ;
- Le Comité du massif des Alpes a délégué à la commission « Espaces et urbanisme » le rendu des avis sur les projets de SCOT situés totalement ou partiellement en zone de montagne, conformément à l'article 5 du règlement intérieur du Comité du massif des Alpes ;
- Le projet de SCOT prend en compte la loi **Climat & Résilience** et s'inscrit dans une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols ;
- Le projet arrêté d'élaboration du SCOT **s'inscrit dans les orientations du Schéma Interrégional du Massif des Alpes (SIMA)** adopté en 2013 et mis à jour en 2020.

SALUE

L'aboutissement de ce **SCoT attendu**, sur un périmètre étendu couvrant 4 EPCI et une grande diversité territoriale, permettant malgré les différences de traiter de façon **cohérente** les sujets pertinents à cette échelle du bassin de vie ;

La **qualité de la gouvernance** mise en place par le syndicat mixte pour élaborer le SCoT de façon concertée et équilibrée, avec la création du conseil local de développement et des transitions (CLDT) et la tenue de nombreuses réunions publiques ;

La **présentation du projet de SCoT à la commission dans le courant de son élaboration**, fin 2024, démarche positive et constructive encouragée par les membres de la commission ;

L'important travail de **dialogue et d'intégration des observations** au fil de l'élaboration du SCoT, notamment sur les aspects environnementaux ;

L'ambition du SCoT en faveur des **résidences principales** et la préconisation d'outils pour y parvenir ;

Le maintien de niveaux d'**artificialisation des sols** inférieurs aux surfaces maximales mobilisables ;

Le choix du SM SCoT de proposer un projet touristique territorial cohérent, équilibré avec la vie à l'année, diversifié et affirmant les **coopérations entre les stations de montagne et les vallées**, respectueux de l'environnement et adapté aux transitions climatiques ;

L'ambition de compléter le **plan de paysage biodiversité** enclenché, à l'échelle du SCOT et notamment de couvrir les domaines skiables, au même titre que les autres sujets, dans le cadre du changement climatique ;

Le choix d'avoir clairement identifié une recommandation en faveur d'une **trame noire**.

#### RECOMMANDÉ

Que la gouvernance du SM SCoT s'empare d'un rôle de **coordination globale des multiples acteurs et dispositifs réglementaires de protection environnementale**, dans un souci d'intégration et de cohérence ;

D'approfondir les prescriptions environnementales sur les **écosystèmes de haute altitude**, dans le contexte d'enjeu fort de protection de la biodiversité des écosystèmes post-glaciaire, et sur les corridors écologiques transfrontaliers ;

De retranscrire plus clairement la **trame brune** dans le SCoT, dans un objectif de préservation globale des sols, au-delà de leur unique fonction agricole ;

De prendre en compte la préservation des terres agricoles à tous les étages montagnards en repérant celles ayant une valeur stratégique, et d'enrichir le SCoT par un zonage spécifique dans les vallées pour **préserver les espaces sensibles de proximité entre les zones agricoles et urbanisées**, afin de favoriser le maintien des exploitations agricoles dans les villages ;

D'approfondir en lien avec le SM3A les enjeux liés à la **ressource en eau**, notamment l'adéquation entre les besoins et la ressource, dans le contexte de changement climatique et d'évolution des régimes hydriques ;

De poursuivre et conforter le rôle du SM SCoT dans la gouvernance pour la **vision stratégique globale des politiques de coopération** intercommunale et intercommunautaire.

#### EMET

Un avis **favorable exprimé à l'unanimité** des membres votants, sur le projet d'élaboration du SCOT Mont-Blanc Arve Giffre.

*Le président de séance*



*Laurent REYNAUD*



Le Maire de La Clusaz

à

Monsieur le Président  
Nicolas EVRARD  
3 Rue du Pré Bénévix  
CC Cluses Arve et Montagnes  
Immeuble Le Cristal  
74300 Cluses

La Clusaz, le jeudi 30 octobre 2025,

Référence : SUF/VR - N° 25-166  
Service : Service Urbanisme  
Affaire suivie par : Véronique DUROURE  
Téléphone : 04.50.32.65.30  
Adresse mail : urbanisme @laclusaz.fr

Objet : Avis projet de SCoT Mont-Blanc

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 29 aout 2025 vous m'avez notifié le projet de SCoT Mont-Blanc, ce dont je vous remercie.

Je vous informe que la Commune de La Clusaz n'a pas de remarque particulière sur le projet transmis et émet un avis favorable à ce projet.

Veuillez agréer, Monsieur le président, l'expression de ma sincère considération.

Monsieur Le Maire,

Didier THEVENET





AVIS SUR LE PROJET DE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)  
MONT-BLANC

---

Le Président de La Communauté de Communes des Vallées de Thônes (CCVT) ;  
VU l'article L5211-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;  
VU les articles L132-7, L42-1 et R142-1 du code de l'urbanisme ;  
VU l'arrêté préfectoral n° PREF/DRCL/BCLB-2017-0091 approuvant la modification des statuts de la CCVT ;  
VU la délibération du Conseil communautaire n° 2020/071 du 29 juillet 2020 portant délégation de compétence à Monsieur le Président de la CCVT dans le cadre d'avis à rendre en matière d'urbanisme ;  
VU l'arrêté n° 2020/093 du 15 septembre 2020 portant délégation de fonction et de signature au 1er Vice-Président ;  
VU le courrier du Syndicat du SCoT Mont-Blanc en date du 29 août 2025, transmettant à la CCVT le projet de SCoT Mont-Blanc ;  
VU l'avis de la Commission Urbanisme-Habitat réunie le 1<sup>er</sup> décembre 2025 ;  
VU l'avis du Bureau du 2 décembre 2025 ;

CONSIDERANT la réception en date du 8 septembre 2025 du projet de SCoT Mont-Blanc ;

CONSIDERANT que la CCVT a été associée tout au long de la révision du SCoT du Mont-Blanc ;

CONSIDERANT que les enjeux de la mise en place du SCoT sont de :

- Créer les conditions d'accueil d'une population permanente ;
- Mieux concilier attractivité touristique et vie à l'année ;
- Conforter l'avantage concurrentiel de l'écosystème économique du décolletage ;
- Ajuster le moteur touristique et répondre à l'hétérogénéité des conditions de vulnérabilités des domaines skiables ;
- Intégrer l'adaptation au changement climatique dans la trajectoire organisationnelle du territoire ;
- Travailler sur l'accessibilité décarbonée du territoire ;
- Préserver les ressources naturelles et les terres agricoles ;

CONSIDERANT la concordance de certains enjeux avec le territoire de la CCVT, notamment :

- l'objectif de production de résidences principales ;
- la nécessité de travailler sur l'adaptabilité des domaines skiables face aux évolutions climatiques et sociétales et de gérer la fréquentation touristique ;
- la demande de prise en compte de la gestion équilibrée de la ressource en eau dans les projets d'aménagement ;

CONSIDERANT l'affichage du lien avec les territoires voisins, notamment en matière de trame verte et bleue et de mobilité ;

DÉCIDE

ARTICLE 1 – de donner un avis favorable au projet de SCOT MONT-BLANC ;

ARTICLE 2 – conformément aux dispositions de l'article L2122-23 du CGCT, la présente décision fera l'objet d'une information lors du prochain Conseil Communautaire et figurera au registre des décisions de la Collectivité ;

ARTICLE 3 – Ampliation de la présente décision sera adressée :

- à la Préfecture de la Haute-Savoie ;
- au Syndicat du SCoT Mont-Blanc.

Fait à Thônes, le 3 décembre 2025

Le Vice-Président,  
Claude COLLOMB PATTON



Date de transmission en préfecture et de notification : 4 décembre 2025

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.  
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :  
- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;  
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Syndicat Mixte SCoT Cœur du Faucigny  
Affaire suivi par : Steven BRIAND  
Tél : 04.50.35.55.85 – 06.99.41.22.11  
courriel : s.briand@coeurdufaucigny.com

**SCoT Mont Blanc**  
**Monsieur le Président Nicolas**  
**EVRARD**

3 rue du Pre Benevix CC Cluses Arve  
Mont – Le Cristal  
74300 CLUSES  
Faucigny, le 17 novembre 2025

**Objet : Avis sur le projet de SCoT Mont-Blanc**

Monsieur le Président,

J'accuse bonne réception de votre courrier en date du 29/08/2025 et du dossier de projet de SCoT Mont Blanc. Monsieur le Directeur du SCoT a présenté ce projet de modification aux élus membres du Bureau Syndical du SCoT lors du Bureau du 13 novembre 2025. Les membres du Bureau émettent un avis favorable au projet sous réserve de la prise en compte des éléments suivants :

Concernant l'artificialisation des sols et le ZAN, l'objectif du SCoT Mont-Blanc est de limiter la consommation à 235 ha d'ici 2045. Si les projets touristiques ou urbains dépassent cet objectif, il y a un risque de transfert de pression foncière sur le Cœur du Faucigny.

Concernant le développement économique et les zones d'activités, le SCoT prévoit 55 ha de foncier économique. Si la demande dépasse l'offre, le Cœur du Faucigny pourrait se retrouver à devenir un réceptacle de projets non localisés sur Mont-Blanc, avec des impacts fonciers et en termes de mobilités.

De plus, il conviendrait de privilégier les interconnexions entre les Autorités organisatrices de la mobilité (AOM) des deux SCoT avec un travail sur les mobilités à opérer, notamment sur les alternatives à la voiture.

Le projet de SCoT Mont-Blanc identifie également plusieurs périmètres de Secteurs d'Implantation Périphériques (SIP), avec notamment deux SIP intégrés à Thyez et Scionzier au périmètre étendu, susceptibles d'accueillir ou d'étendre des activités commerciales importantes en dehors des centralités. Ces potentiels pourraient aggraver le déséquilibre de l'organisation commerciale du bassin de vie, avec le confortement des développements périphériques autorisés par le passé aux portes du périmètre du Cœur du Faucigny, sans concertation ni schéma de cohérence territoriale, au détriment de l'attractivité de nos centralités.

Le SCoT Cœur du Faucigny, et la Communauté de Communes Faucigny-Glières (CCFG) plus particulièrement, s'oppose à ces orientations dans la mesure où leur mise en œuvre aurait indéniablement un impact négatif sur la vitalité des centralités des communes de Faucigny-Glières, parmi lesquelles Bonneville et Marignier, labellisées Petites Villes de demain.

Les services et les membres du bureau restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,

**Bruno FOREZ**





# La Région

Auvergne-Rhône-Alpes

**Philippe MEUNIER**

Vice-président délégué à l'aménagement du territoire, aux relations internationales, à la chasse, à la pêche, au bois, à la forêt, aux associations patriotiques et aux anciens combattants

Votre interlocuteur :  
 Florence LACHAT – Chargée de mission  
 Courriel : [florence.lachat@auvergnerhonealpes.fr](mailto:florence.lachat@auvergnerhonealpes.fr)

Nos réf. : S2509-03886

Objet : Avis régional - SCoT Mont-Blanc (74)

Monsieur Nicolas EVRARD  
 Président  
 Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc  
 Immeuble Le Cristal  
 3 rue du Pré Bénévix  
 74300 CLUSES

Le Conseil régional, le **28 NOV. 2025**

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 8 septembre 2025, vous avez sollicité l'avis de la Région Auvergne-Rhône-Alpes sur le projet arrêté du Schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc.

Je vous remercie et vous prie de trouver, en annexe, la contribution de la Région à ce projet. Celle-ci s'inscrit dans le cadre de la délibération n°1236, adoptée par la Commission permanente de la Région le 30 novembre 2017 et du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), adopté par la Région lors de l'Assemblée plénière du 20 décembre 2019 et exécutoire depuis son approbation par le préfet le 10 avril 2020.

Je salue l'engagement des collectivités du périmètre SCoT Mont-Blanc qui, depuis la création du périmètre SCoT en 2017, ont travaillé à l'élaboration de ce document de planification. Il s'agit d'un travail collectif essentiel, qui présente une vision partagée et engagée pour l'aménagement de ce territoire montagnard. Cependant, afin de concrétiser votre stratégie territoriale, et de conférer au SCoT un caractère pleinement opérationnel, des améliorations semblent nécessaires.

.../...

Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes  
 Lyon  
 101 cours Charlemagne - CS 20033  
 69269 LYON CEDEX 02  
 Tél. : 04 26 73 40 00

[auvergnerhonealpes.fr](http://auvergnerhonealpes.fr)

Conseil régional Auvergne-Rhône-Alpes  
 Clermont-Ferrand  
 59 boulevard Léon-Jouhaux - CS 90706  
 63050 CLERMONT-FERRAND CEDEX 2  
 Tél. : 04 73 31 85 85

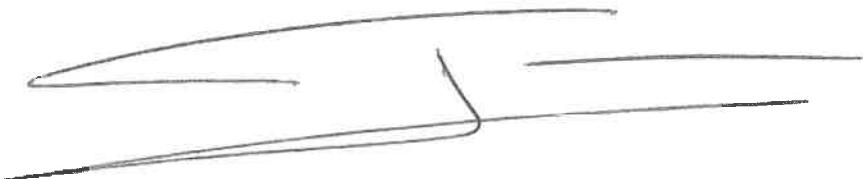
**La Région qui agit**

Je regrette en particulier que certains enjeux spécifiques aux territoires de montagne, tels que la préservation des milieux de haute altitude (glaciers, moraines, milieux postglaciaires), les mobilités pendulaires transfrontalières ou encore la gestion des flux touristiques hors station, ne soient pas suffisamment intégrés dans une stratégie d'ensemble. Ces enjeux mériteraient d'être davantage affirmés et articulés, pour garantir la mise en œuvre d'orientations cohérentes.

Néanmoins, la Région émet un avis favorable sur le projet arrêté de SCoT Mont-Blanc, assorti de recommandations visant à le conforter et à renforcer son caractère opérationnel. Il s'agit de :

- Consolider votre stratégie de développement, bâtie autour de l'armature urbaine (règle 2 du SRADDET) par :
  - o La mobilisation des potentiels fonciers à l'intérieur des enveloppes bâties (règle 4) ;
  - o L'optimisation du foncier économique existant (règle 5) pour atteindre vos ambitions en matière de développement économique et de soutien à la réindustrialisation ;
  - o La préservation effective des espaces agricoles et forestiers (règle 7).
- Prendre en compte de manière plus aboutie les enjeux environnementaux et climatiques sur votre territoire, particulièrement vulnérable à la pollution de l'air, au changement climatique, à la pression touristique et à la fragmentation des milieux naturels (règles 31 à 33 : qualité de l'air et énergie ; règles 35 à 41 : biodiversité, trame verte et bleue, corridors écologiques ; règle 8 : gestion durable de la ressource en eau ; règle 43 : réduction de la vulnérabilité aux risques naturels).
- Mieux articuler le projet avec les éléments de l'atlas biodiversité du SRADDET.
- Assurer l'engagement de votre territoire dans la transition numérique pour renforcer son attractivité économique (objectif 2.1 du SRADDET).

Souhaitant que cette contribution de la Région soit utile à votre territoire et à ce projet, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe MEUNIER

Contribution de la Région Auvergne-Rhône-Alpes

Élaboration du SCoT Mont-Blanc

Annexe technique

La délibération prescrivant l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale Mont Blanc a été prise le 16 décembre 2022 ; le projet a été arrêté le 16 juillet 2025.

## 1. Positionnement du périmètre SCoT Mont-Blanc

### • Caractéristiques et dynamiques territoriales

Le SCoT Mont Blanc a un positionnement inter-territorial marqué par ses interactions avec cinq SCoT dont trois en Haute-Savoie et deux en Savoie : SCoT du Chablais au Nord, SCoT Cœur du Faucigny et Fier-Aravis à l'Ouest, SCoT Arlysère et Tarentaise-Vanoise au Sud-Ouest.

Il regroupe quatre communautés de communes : Cluses-Arve-et-Montagnes, Montagnes-du-Giffre, Pays-du-Mont-Blanc, et Vallée-de-Chamonix-Mont-Blanc, soit 32 communes et environ 115 000 habitants au dernier recensement. La croissance démographique est modérée : +0.32% par an, mais la pression foncière demeure forte au vu des besoins en logements, à cause du vieillissement sur place des populations et de la forte représentation des résidences secondaires.

Ce territoire se distingue par des paysages remarquables et une biodiversité riche, étroitement liés à sa situation géographique. Il s'inscrit dans les vallées de l'Arve et de Chamonix et s'adosse à plusieurs massifs montagneux emblématiques : le massif du Mont-Blanc, la chaîne des Aravis, le massif des Fiz et en partie le massif des Bornes. Le tourisme montagnard est une activité importante qui est confronté à des enjeux de diversification et d'adaptation au changement climatique.

Son économie repose principalement sur deux piliers : l'industrie (Vallée de l'Arve) et le tourisme (Mont-Blanc et stations alpines). L'industrie de précision de la Vallée de l'Arve est en mutation ; elle est dépendante d'autres secteurs industriels comme celui de l'automobile ou de l'aéronautique.

Le territoire est traversé par des infrastructures majeures à l'échelle des Alpes mais aussi de l'Europe. L'autoroute blanche relie ce périmètre à l'Italie via le Tunnel du Mont Blanc et à la Suisse (Agglomération de Genève). Parallèlement, le réseau ferroviaire traverse la vallée de l'Arve depuis La-Roche-sur-Foron jusqu'à Saint-Gervais. Une ligne ferroviaire existe entre Vallorcine et Martigny (CH)

Les dynamiques locales macro sont nombreuses : attractivité résidentielle, mutation industrielle, adaptation touristique au changement climatique ou encore interconnexions transfrontalières.

### • Stratégie supra : Schéma Interrégional du Massif des Alpes (SIMA)

Le Schéma Interrégional du Massif des Alpes (SIMA) adopté en 2013 et mis à jour en 2020, dont la Région est signataire, porte une stratégie pour le massif des Alpes qui se décline en 4 grands axes stratégiques : garantir dans la durée, la diversité et l'équilibre des ressources naturelles et



patrimoniales ; consolider et diversifier les activités spécifiques du massif en les adaptant aux changements ; organiser et structurer le territoire ; inscrire les Alpes françaises dans leur environnement régional, transfrontalier et transnational.

Le projet de SCoT Mont-Blanc s'inscrit globalement dans les orientations du SIMA.

## 2. Une armature urbaine hiérarchisée et fonctionnelle

L'armature urbaine présente une hiérarchisation en quatre niveaux pour répondre à quatre objectifs : rapprocher pour limiter les distances de déplacement, implanter des ascenseurs valléens, être attentif à l'offre de service de santé et pour le grand-âge, conforter et développer les 32 communes du périmètre. Elle hiérarchise quatre niveaux de polarités : structurants, relais, intermédiaires, proximité (axe 1.1 du PAS page 13 à 17). Ces quatre niveaux sont les suivants :

- Les pôles structurants : Cluses, Sallanches et Chamonix Mont-Blanc.
- Les pôles relais : Megève, Scionzier, Thyez, Marnaz, Saint-Gervais-Les-Bains, Samoëns, Passy, Taninges.
- Les pôles intermédiaires : Les Houches, Combloux, Arâches-La-Frasse, Magland, Praz-Sur-Arly, Mieussy, Morillon, Les Contamines-Montjoie.
- Les pôles de proximité : Cordon, Domancy, Châillon-Sur-Cluses, Demi-Quartier, Verchaix, Vallorcine, Le Reposoir, Saint-Sigismond, Nancy-Sur-Cluses, La Rivière-Enverse, Mont Saconnex, Servoz, Sixt-Fer-à-Cheval

Il est indiqué page 5 du DOO que le développement est fondé sur cette armature territoriale structurée, conciliant attractivité résidentielle, dynamisme économique et préservation des ressources naturelles. Les moyens de cette ambition sont renvoyés dans plusieurs prescriptions :

- Les pages 51 à 55 du DOO exposent plusieurs prescriptions (P31 à P35) où l'armature territoriale est utilisée pour : répartir les objectifs de production de logements selon les niveaux de polarité ; définir les densités cibles par type de pôle (structurant, relais, intermédiaire, proximité) ; organiser un aménagement différencié selon les fonctionnalités des espaces.
- La prescription P36 page 58 du DOO définit l'armature infra-territoriale (bourg, villages, hameaux, groupes de constructions), avec des critères précis pour une urbanisation en continuité.
- Enfin, la prescription P40 page 62 du DOO vise à asseoir la stratégie de mobilité en l'ancrant dans l'armature territoriale, avec un objectif de confortement des pôles structurants et relais.

La Région prend acte de cette armature urbaine hiérarchisée et fonctionnelle ; elle s'inscrit en compatibilité avec la règle 2 du SRADDET. Cependant, elle vous invite à améliorer la représentation graphique de cette armature pour une meilleure lisibilité (schéma pages 16 et 17 du PAS) et à expliquer la notion de « communes associées ».

- Lycée du Mont-Blanc René-Dayve, veiller à une coordination étroite avec la Région pour ses éventuels besoins fonciers

Il est rappelé que l'avis émis par la Région sur un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) n'a pas de caractère prescriptif. Toutefois, il constitue un outil d'alerte sur des enjeux territoriaux majeurs, notamment ceux liés aux projets régionaux dont elle assure la maîtrise d'ouvrage.



À ce titre, il apparaît pertinent de vous sensibiliser sur le cas du Lycée du Mont-Blanc René-Dayve, situé sur la commune de Passy. Cet établissement polyvalent (filières générales, technologiques et professionnelles), doté d'un internat et labellisé "lycée des métiers", est un équipement structurant à l'échelle du territoire. Ces caractéristiques pourraient utilement être intégrées au diagnostic territorial du SCoT. La Région souhaite qu'une coordination étroite entre la commune de Passy, la communauté de communes et la Région soit mise en place afin d'assurer une prise en compte adéquate des éventuels besoins fonciers de cet établissement dans les documents d'urbanisme.

### **3. Dépasser les objectifs programmatiques pour mieux loger les habitants**

Dans le diagnostic, la question du logement est croisée à l'économie, en particulier l'économie touristique qui entraîne des dysfonctionnements du marché immobilier ([page 49 du diagnostic.pdf](#)) comme la spéculation foncière croissante, la concurrence entre la location touristique et la location pour les populations permanentes ou encore la part croissante des résidences secondaires dans le parc total qui a comme corollaire les difficultés d'accès au logement pour les actifs ([page 60-61 du diagnostic.pdf](#)). Ainsi, le marché immobilier est qualifié de tendu en particulier pour les communes stations ([page 60 du diagnostic.pdf](#)). Si le diagnostic identifie bien le dérèglement du marché immobilier et certaines tensions, pour autant, il ne traite pas de la question du logement des saisonniers d'une manière particulière.

Le chapitre C du DOO au travers des prescriptions P31 à P39 et des recommandations R19 à R20 traite du logement, de la densification, de la qualité urbaine et de l'accessibilité au logement

Cependant, la Région relève que l'écriture du DOO n'est pas suffisamment prescriptive pour les documents d'urbanisme locaux. Elle exprime une intention mais pas d'obligation de faire.

### **4. Une trajectoire de sobriété foncière ambitieuse**

Les prescriptions P31 à P39 page 51 et suivantes du DOO constituent un corpus exposant la stratégie foncière du SCoT Mont-Blanc. La prescription P37 expose les objectifs chiffrés de la réduction de la consommation foncière.

- **Construction de la trajectoire de sobriété foncière**

La trajectoire de sobriété foncière du SCoT Mont-Blanc prend appui sur

- Des volumes de consommation foncière exprimés en hectare et répartis par décennie (2025-2035 ; 2035-2045) ;
- Une armature urbaine hiérarchisée structurant le développement selon les niveaux de polarité ;
- Une répartition des potentiels à consommer par EPCI et par usage (logements-équipements et activités économiques, agricoles, touristiques) ;
- Des densités cibles de logements, différenciées selon le niveau de polarité dans l'armature urbaine ;
- Un aménagement différencié selon les fonctionnalités des espaces (vallée, balcon, station).



La Région prend acte de cette construction qui vise à territorialiser les objectifs de sobriété foncière, ainsi que de l'engagement du territoire de réduire de 50 % la consommation foncière à l'horizon 2031 ([page 33 du PAS](#)).

La Région vous recommande de bien veiller à la cohérence rédactionnelle entre le DOO ([tableau de la prescription P37](#)) et le [PAS \(page 33\)](#) pour éviter toute interprétation du chiffre ; une réécriture permettrait de bien afficher vos choix sur les périodes de référence décennale et de lever toute potentielle ambiguïté sur ces chiffres, et ainsi montrer clairement votre trajectoire de réduction progressive de la consommation foncière.

- **Densification et extension, des choix à consolider ?**

La [prescription P33 page 53 du DOO](#) a pour objectif de limiter l'étalement urbain. Elle exprime cette limitation par un seuil du nombre de logements supplémentaires suivant le niveau hiérarchique défini par l'armature urbaine et par une obligation d'analyse multicritère des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.

En complément, il est indiqué dans la [prescription P34 page 53 du DOO](#) les densités cibles à atteindre à l'échéance 2045 (exprimées en logements par hectares), en fonction du niveau de polarité dans l'armature urbaine. Ces densités constituent des objectifs moyens.

La Région rappelle que la règle 4 du SRADDET vise à mobiliser prioritairement les opportunités existantes à l'intérieur des enveloppes bâties, avant tout projet d'extension ou de création. Aussi elle recommande, pour une mise en œuvre plus robuste, de renforcer les prescriptions du DOO ([P35, P38 et P39](#)), afin d'en faciliter la transcription opérationnelle dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi).

- **Une logique de recyclage foncier et de sobriété dans l'usage de l'espace**

Plusieurs mesures participent à une logique de recyclage foncier et de sobriété dans l'usage de l'espace, en particulier celles qui imposent des mesures de désimperméabilisation (P24 ; P29 et P58 du DOO)

Sur ce point, la Région vous encourage à mobiliser dans votre SCoT des outils pour aider les collectivités de votre périmètre, au travers de leur PLU, à s'engager dans la reconstruction de leur stock foncier par la renaturation, et ainsi se doter de marges de manœuvre supplémentaires pour l'aménagement de leur territoire comme les études sur la fonctionnalité des sols, la délimitation de zones préférentielles de renaturation (ZPR) pour réduire l'artificialisation des sols, ou encore des outils de mobilisation du foncier (par exemple les OAP « continuité écologique », voire les emplacements réservés ou encore le droit de préemption ZAN).

## **5. Mieux affirmer la préservation du foncier agricole et de la filière sylvicole**

Le SCoT affirme vouloir soutenir l'agriculture et l'agropastoralisme, en réponse à la demande croissante locale notamment à travers les circuits courts et les filières de transformations locales.

Il y a une réflexion en matière de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui, aura pour effet de préserver les terres agricoles. Pour illustrer ce propos, le [diagnostic page 379/384](#) identifie les impacts de la consommation foncière sur les espaces agricoles.



L'axe 3.1 page 33 à 36 du PAS reconnaît les sols comme une ressource territoriale qu'il faut mieux comprendre pour mieux la préserver. Et le DOO affiche les prescriptions P31 à P39 qui visent à une limitation de l'étalement urbain, à la définition de formes urbaines vertueuses et à une réduction des extensions urbaines.

La Région souhaiterait que votre ambition de préservation du foncier agricole et forestier soit franchement affirmée (Règle 7 et objectif 3.1 du SRADDET).

- **Afficher un soutien plus franc à la filière agricole**

L'axe 2.1 « valoriser les opportunités économiques » du PAS page 23/46 expose dans la liste des orientations stratégiques : « développer et accompagner les filières économiques d'avenir » et parmi ces filières, il est indiqué « maintenir et développer l'agriculture et l'agro-pastoralisme existants en répondant à la demande croissante locale notamment au travers des circuits courts et des filières de transformations locales ».

Les prescriptions du DOO en matière d'agriculture réaffirme ce soutien à la filière (P13 du DOO page 20/118). Le lien avec la préservation de l'outil de production, à savoir les terres agricoles n'est pas mentionné dans le DOO. La Région regrette que seule « définir les sous trames » soit prévue dans le corpus de la prescription P1 du DOO page 8/118. De plus la prescription P12 du DOO page 20/118 est insuffisante pour garantir le maintien et la préservation des terres agricoles

Pour être en compatibilité avec la règle 7 du SRADDET, la Région demande que l'écriture de votre projet de DOO soit clarifiée pour contribuer à préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viable, soucieuse de la qualité des sols, de la biodiversité et résiliente face aux impacts du changement climatique.

Votre document doit assurer la protection des espaces agricoles et forestiers stratégiques et nécessaires à la production agricole, en prenant en compte la qualité agronomique et le potentiel agricole des sols, les paysages remarquables, la biodiversité et les investissements publics réalisés.

- **Mieux garantir une filière sylvicole viable**

Tout d'abord, la Région vous rappelle que les objectifs et les priorités de sa politique relative à la forêt et la filière bois ont une traduction dans le SRADDET au travers de certaines règles et objectifs. L'objectif n°1.6.1 du SRADDET est de « préserver et gérer les milieux boisés » en cohérence avec le plan régional Forêt – Bois. Et les règles n°39 « Préservation des milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité » et n°43 « Réduction de la vulnérabilité des territoires vis-à-vis des risques naturels » du SRADDET et leurs objectifs notamment l'objectif n°3.3 « préserver et valoriser les potentiels fonciers pour assurer une activité agricole et sylvicole viables... »

Le diagnostic territorial du SCoT (page 281/384 à 288/384) propose un état des lieux de la forêt et la sylviculture est abordée (page 287 et suivantes). Sur l'impact du combustible bois sur l'air, il pourrait être intéressant de relever que si l'amélioration passe par des équipements de chauffage plus récents, elle passe aussi par un combustible de meilleure qualité. En lien avec la règle 29 du SRADDET, la Région participe au financement de plateformes permettant de sécher le bois.



L'axe 1 du [PAS \(page 18/46\)](#) indique que « les espaces boisés, forêts et massifs structurants sur le territoire » sont des milieux naturels à valoriser. Et concernant la protection des boisements, la [prescription P1 du DOO page 8/118](#) indique : « Les réservoirs de biodiversité et les corridors peuvent faire l'objet : (...) Soit d'outils spécifiques du Code de l'urbanisme qui permettent d'identifier et de protéger des haies, ripisylves, secteurs boisés, arbres isolés et du petit patrimoine bâti : EBC, prescriptions graphiques (articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'urbanisme). ».

La Région vous rappelle que la règle 39 du SRADDET est plus restrictive. Elle vise à : « Préserver les éléments boisés comme les haies et les bosquets (maillage bocager) en mobilisant l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme ».

En effet, dans une logique de préservation et d'exploitation durable des ressources forestières, il convient d'être vigilant quant à l'utilisation du classement en espaces boisés classés (EBC).

Enfin, la Région regrette le manque de lisibilité des ambitions portées par le SCoT en compatibilité avec sa politique publique de soutien à la filière bois. La [prescription P7 du DOO \(page 11/118\)](#) mériterait d'être clarifiée, notamment parce que les paragraphes introductifs ne présentent pas de valeur réglementaire.

## 6. Les moyens du développement économique à clarifier

Le projet du SCoT en matière de développement économique repose sur des objectifs de création d'emplois (250 par an) ainsi que de diversification et d'attractivité des zones d'activités par la diversification des activités, l'accueil d'entreprises innovantes et la valorisation des filières locales. En capitalisant sur l'écosystème des vallées de l'Arve et du Mont-Blanc, il ambitionne de stimuler les synergies industrielles et l'innovation.

La Région salue ces ambitions et en particulier celles en matière de réindustrialisation ([axe 2.1 du PAS](#)). A cette fin, des moyens sont listés dans les prescriptions ([P42 à P47 du DOO](#)). Ils sont compatibles avec la règle 5 du SRADDET « Densification et optimisation du foncier économique existant ».

Toutefois, la Région regrette que les projets de création ou d'extension de zones d'activités ([P45 du DOO](#)) ne soient pas explicités en termes de localisation, dimensionnement... De plus, il aurait été intéressant de clarifier les ambitions de la [prescription P46 du DOO](#) en matière de « desserte fonctionnelle et d'accessibilité des espaces économiques » par exemple, en encourageant la réalisation de plan de mobilité ou en précisant les aménagements nécessaires à l'accès des ZAE existantes.

## 7. Vers le renforcement du commerce de centre-ville

Les objectifs en matière d'urbanisme commercial sont inscrits dans les [axes 2.3 et 2.4 du PAS](#). Il s'agit de renforcer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs en soutenant le commerce de centre-ville ([P48 du DOO notamment](#)) et le confortement des fonctions connexes d'une centralité ([P43 et R23 du DOO](#)), en diversifiant les services.

En complément du soutien aux commerces de centralité, le développement commercial hors centre est encadré par la limitation des extensions des zones périphériques ([P58 à P62 du DOO](#)), et la préservation des zones d'activités économiques.

La Région relève les ambitions relatives aux limitations du développement de surfaces commerciales en périphérie des villes et de la priorisation des implantations en centre-ville (objectif 3.6 du SRADDET). La règle 6 du SRADDET sur l'encadrement de l'urbanisme s'inscrit dans cette perspective. La Région regrette toutefois que la logistique urbaine n'est pas plus trouvée sa place dans votre projet au travers de recommandation ou de prescription.

## 8. Un développement numérique à préciser

Le diagnostic ne présente aucun élément relatif aux infrastructures numériques existantes, en cours de déploiement ou à venir. Aussi la Région vous propose de compléter votre diagnostic avec les éléments de connaissances présentées ci-après.

Etat du déploiement de la fibre optique sur le territoire du SCOT Mont Blanc (données ARCEP – juin 2025)

Le territoire du SCOT Mont-Blanc comprend 32 communes réparties sur 4 EPCI. Toutes les communes sont situées en zone d'initiative publique, à l'exception de Cluses.

EPCI	Type de réseau	Opérateur d'infrastructure	Taux moyen de raccordabilité
Communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	Réseau d'initiative publique (RIP) porté par la Communauté de communes.	XP Fibre (SFR).	> 90 %.
Communauté de communes Cluses-Arve et Montagnes	RIP porté par le Syane (Syndicat des énergies et de l'aménagement numérique de la Haute-Savoie).	Altitude Infra	80 %. Cas particulier : Commune de Cluses déployée par Orange sur fonds propres – taux de raccordabilité : 95 %.
Communauté de communes des Montagnes du Giffre	RIP Syane.		60 %.
Communauté de communes Pays du Mont-Blanc	RIP Syane		53 %.

Le taux moyen de déploiement de la fibre à l'abonné est de 70 % à l'échelon du périmètre du SCOT Mont-Blanc, avec toutefois des situations hétérogènes. L'observatoire est basé sur des données à fin juin 2025. Depuis, les déploiements se sont poursuivis. Il conviendra de mettre à jour ces données lors de l'approbation de votre document.

Dans le PAS, la transition numérique est évoquée en filigrane comme un levier de la transformation du territoire pour renforcer son attractivité économique.

En conséquence le DOO aborde la question des infrastructures numériques page 68 avec :

- La prescription P43, qui vise à favoriser l'émergence de tiers-lieux et à soutenir les activités de services numériques dans les centralités du territoire.
- La recommandation R22, qui encourage le développement de lieux hybrides associant innovation, culture, numérique et économie sociale et solidaire.

Ces orientations sont en cohérence avec l'objectif 2.1 du SRADDET.

Cependant, la Région vous recommande d'établir un diagnostic précis de la couverture numérique actuelle afin d'identifier les écarts à combler pour atteindre l'objectif régional de 100% de couverture numérique d'ici 2030.

## 9. Préservation de la trame verte et bleue, gestion de l'eau, biodiversité et milieux naturels

En lien avec l'axe 3.1 du PAS, plusieurs prescriptions (P1 à P 10 du et R1 et 2 du DOO) sont déclinées pour imposer aux auteurs des documents d'urbanisme locaux :

- Une identification des espaces naturels selon leur nature ;
- Des conditions strictes d'urbanisation dans ou à proximité de ces milieux naturels.

Malgré tout, plusieurs insuffisances ont été relevées.

### • Trame verte et bleue

Les enjeux majeurs du territoire, paysages et biodiversité sont bien restitués. En revanche il est indiqué que le SRADDET se substitue uniquement au SRCAE, alors qu'il se substitue à différents schémas sectoriels des deux anciennes régions : SRCE (pour la biodiversité), SRCAE, SRI, PRPGD... (page 34 du diagnostic / état initial).

#### \*Réservoirs de biodiversité

Les grands types de milieux naturels et les principaux réservoirs de biodiversité du territoire sont identifiés mais les milieux spécifiques de la haute montagne (milieux rocheux et glaciaires notamment) sont absents alors qu'ils représentent un enjeu majeur face au réchauffement climatique. Une carte de la trame verte et bleue (page 56) identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques mais ne fait pas référence à l'atlas cartographique du SRADDET.

Le DOO, en compatibilité avec les règles 35 à 41 du SRADDET, reprend la TVB de niveau régional

Concernant les réservoirs de biodiversité, il serait plus juste d'indiquer « réservoirs d'enjeu régional », en référence au SRADDET et il conviendrait d'ajouter les 7 sites Natura 2000 présents sur le territoire dont la préservation doit également être une priorité, en cohérence avec la règle 35 du SRADDET.

Concernant ces réservoirs de biodiversité, la Région souligne que le SCOT préconise un principe de préservation, notamment de l'urbanisation, conformément aux règles 35 et 36 du SRADDET.

**\*Réservoirs de biodiversité « complémentaires »**

La définition des réservoirs de biodiversité « complémentaires » demeure vague et les dérogations prévues en termes d'aménagement sont trop larges, notamment les activités économiques existantes, les équipements collectifs... ce qui peut compromettre leur préservation sur le long terme.

**\*Corridors écologiques**

Les corridors écologiques sont bien identifiés, notamment dans les fonds de vallées. Cependant le DOO doit affirmer un principe d'inconstructibilité pour garantir leur protection, prévoir des recommandations (à minima), pour améliorer la perméabilité des infrastructures de transport (règle 41 du SRADDET) et délimiter (à minima) les corridors les plus menacés de fermeture par l'urbanisation.

La Région rappelle que la règle 35 du SRADDET impose aux SCoT « [d'] identifier et [de] délimiter les corridors les plus menacés et [de] prendre les mesures pour les préserver de toute artificialisation en fixant des limites précises à l'urbanisation ».

**\*Milieux aquatiques**

Les cours d'eau, lacs et zones humides et leurs espaces de bon fonctionnement doivent être préservés (règle 38 du SRADDET). Le SCOT devrait cependant préciser la notion « d'espace de bon fonctionnement » et prévoir un espace tampon minimum de 10 m autour des berges. Il n'aborde pas non plus la question de l'équilibre entre les usages de l'eau et le bon état des milieux aquatiques, qui risque d'être plus difficile à trouver du fait du réchauffement climatique. Des préconisations auraient pu être faites dans ce sens avec une vision prospective.

**\*Espaces agricoles et forestiers et les espaces ouverts à préserver**

Le SCOT renvoie aux documents d'urbanisme locaux pour prendre les mesures nécessaires à leur préservation, notamment de l'urbanisation. Ces espaces, lorsqu'ils sont reconnus comme réservoirs de biodiversité, devraient également faire l'objet de préconisations ou de recommandations sur des pratiques de gestion agricole, pastorale et forestière favorables à la biodiversité, conformément à la règle 39 du SRADDET sur les milieux agricoles et forestiers supports de biodiversité et la règle 40 sur la préservation de la biodiversité ordinaire.

**\*Trame noire**

Le SCOT invite les documents d'urbanisme à identifier une trame noire pour la faune nocturne ; il s'agit d'adapter les politiques d'éclairage public et de limiter les impacts lumineux à proximité de ces secteurs. Il répond donc à la règle 40 du SRADDET sur la biodiversité ordinaire et aux mesures de restauration d'une trame noire dans les zones urbaines et péri-urbaines, mais il aurait pu être plus prescriptif sur ce sujet (prescrire plutôt « qu'inviter »).

**\*Corridors écologiques transfrontaliers**

Le SCOT recommande de veiller au maintien et au renforcement des corridors écologiques transfrontaliers. Cependant, ils ne figurent pas sur la cartographie de la trame verte et bleue présentée pages 15 à 19 du DOO.

Cette cartographie identifie les réservoirs d'altitude et les glaciers et moraines, mais ces espaces spécifiques, fragilisés par le changement climatique et une fréquentation en forte hausse, ne font pas l'objet de prescriptions ou de recommandations dans le DOO



La Région regrette l'absence de prescription imposant aux DUL une protection stricte de certains espaces naturels pour assurer une bonne compatibilité avec les règles 35 à 41 du SRADDET.

#### • Gestion de l'eau

Le projet SCoT dans l'axe 3.3.1 « Réduire et prévenir la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels » du PAS page 40, s'intéresse au développement d'un aménagement cohérent avec la ressource en eau et fixe trois grandes ambitions : réduire l'imperméabilisation des sols ; préserver les zones humides et espaces naturels ; et optimiser les réseaux et garantir l'accès à l'eau potable. Cet axe du PAS intègre les orientations de la règle 38 du SRADDET. La Région regrette l'absence de déclinaison de cette ambition dans le DOO du SCoT.

Le DOO dans sa partie B page 45 à 47 fait un exposé des moyens visant à assurer la gestion de l'eau au travers des prescriptions P27 à P29 portant sur une gestion équilibrée de la ressource, qualité des masses d'eau, gestion intégrée des eaux pluviales. Et des recommandations (R15 et R16) sur le multi-usage de l'eau et les schémas directeurs.

La Région relève avec satisfaction que les prescriptions P27 à P29 du DOO sont en cohérence avec la règle 8 du SRADDET ayant pour objet une gestion économe et durable de la ressource, en lien avec les objectifs de qualité et de quantité des masses d'eau.

Les documents de planification et d'urbanisme ont pleinement leur rôle à jouer pour permettre la préservation des ressources en eau, ne pas accentuer le déséquilibre quantitatif sur certains territoires et inciter à une meilleure gestion de cette ressource dans le contexte du changement climatique. Le SCoT aurait pu ainsi avoir une vision plus intégratrice de la ressource en eau, à l'échelle de bassins versants, basée sur une solidarité amont-aval et en lien avec les structures en charge de la GEMAPI sur le territoire, comme par exemple le SM3A. Il pourrait appuyer ses prescriptions sur les différentes actions déjà mises en œuvre dans les contrats de rivière qui se sont succédé sur les bassins versants de l'Arve et du Giffre. Par ailleurs, le SCoT pourrait rappeler que le développement doit être adapté à la ressource et l'usage de l'eau doit être économe et partagé, ceci à fortiori dans le contexte du changement climatique qui va impacter significativement la ressource disponible.

## 10. Risques majeurs

Au travers de la règle 43 du SRADDET, la Région soutient une approche intégrée, multirisque et multi-acteurs des risques et salue la volonté du territoire afficher dans les prescriptions P24 et suivantes du DOO. Votre approche des risques pourrait utilement être couplée à une amélioration de l'observation des phénomènes et de sensibilisation des élus et des populations locales comme inscrit dans l'objectif 4.3 du SRADDET.

Par ailleurs, le SCOT pourrait mettre l'accent sur la prise en compte de risques nouveaux apparaissant avec le changement climatique en cours :

- La fonte du pergélisol provoquant des détachements et des chutes de rochers de plus en plus fréquentes,
- La fonte des glaciers provoquant des lacs glaciaires temporaires susceptibles de provoquer de fortes crues torrentielles et des glissements de terrain en se vidangeant.

Le SCOT pourrait également préconiser de façon plus forte dans son DOO la mise en œuvre de solutions fondées sur la nature pour diminuer l'impact des risques naturels : préservation des forêts de protection, restauration des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau, préservation des glaciers et des espaces postglaciaires, désimperméabilisation des sols soumis à des ruissellements intenses...

## 11. Climat, air, énergie

Face aux défis climatiques et énergétiques, la Région se mobilise pour faire d'Auvergne-Rhône-Alpes un territoire à énergie positive, plus respirable, et exemplaire dans l'adaptation au changement climatique. Ainsi la Région pilote une stratégie ambitieuse pour faire de son territoire, incluant la Vallée de l'Arve, un hub européen de l'hydrogène, avec des objectifs de production, mobilité lourde, infrastructures et coopération internationale. Pour rappel, le projet Arv'Hy (station hydrogène à Vougy, porté par Atawey et ses partenaires) est en lien direct avec la politique publique régionale. Le SRADDET donne un cadre à votre action de planification en termes de Climat-Air-Energie en décrivant une stratégie à l'horizon 2050, ainsi que les objectifs et les règles opérationnels pour 2030, en s'appuyant sur les principes suivants :

- Atténuation et adaptation au changement climatique ;
- Lutte contre la pollution de l'air et les émissions de gaz à effet de serre ;
- Concrétisation de la transition énergétique.

Pour vous aider à l'appropriation de ces enjeux sur votre territoire, un disagostic est mis à disposition à l'échelle de chaque EPCI sur l'observatoire Climat-Air-Energie (<https://orcae-auvergne-rhone-alpes.fr/fr/observatoire-climat-air-energie.html>). L'outil Territory, développé par AURA-EE, vous permettra également de réaliser des projections sur votre territoire afin de piloter sa transition énergétique (<https://territory.fr/>)

- Air

Parmi, les quatre communautés de communes inscrites dans le périmètre du SCoT Mont-Blanc, trois ont élaboré un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) : Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, Pays du Mont-Blanc et Cluses-Arve-et-Montagne. Elles sont toutes les trois concernées par le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve.

Ces documents portent des enjeux de qualité de l'air.

Les PCAET visent la réduction des gaz à effet de serre, l'adaptation au changement climatique et l'amélioration de la qualité de l'air. Le PPA de l'Arve cible la réduction des pollutions atmosphériques. Ces documents permettent une approche robuste des questions en lien avec la qualité de l'air.

Le SCoT s'est emparé de cette thématique avec :

- Un chapitre intitulé « Air, Climat et Energie » dans l'Etat initial page 98 et suivantes qui fait une estimation des polluants atmosphériques, une identification des principales sources d'émissions des polluants et qui présente une évolution des émissions et une comparaison avec le territoire voisin du SCoT du Chablais.
- L'axe 3.3.2 du PAS page 40 à 42 porte sur « éviter et réduire l'exposition aux pollutions atmosphériques ».
- L'inscription dans le DOO d'une prescription P30 « Réduire les émissions à la source par l'aménagement, l'organisation urbaine et les choix énergétiques » et de deux recommandations R17 « Soutenir une planification territoriale cohérente avec les enjeux de qualité de l'air » et R18 « Intégrer les nuisances sonores et les risques dans les stratégies



d'urbanisation » en lien avec la qualité de l'air figurant dans la Partie B.6 : Améliorer et préserver la qualité de l'air ([pages 47–48 du DOO](#)).

Cependant, la transversalité attendue pour ce sujet n'est pas lisible dans les intentions du SCoT. La région constate que pour être pleinement en compatibilité avec les règles 31 à 33 du SRADDET, cette thématique devrait apparaître de manière plus transversale.

- **Energie**

L'axe 3.4.1 du PAS page 42 est intitulé « poursuivre le développement des énergies renouvelables ». Il trouve sa traduction réglementaire dans la partie B du DOO (page 37 à 40) notamment au travers de la prescription P22 du DOO.

La région constate que pour être pleinement en compatibilité avec les règles 23, 25 à 30 et les objectifs 2.9, 3.7 et 3.8 du SRADDET, cette thématique devrait mieux analyser les incidences environnementales et prévoir des indicateurs de suivi.

## 12. Mobilités et logistique

- **Compléter le diagnostic**

Dans votre diagnostic, la feuille de route mobilité positive 2035 portée par la Région pourrait être citée. Elle expose une stratégie basée sur 3 piliers : les mobilités positives du quotidien, la convention TER 2024-2033 et l'ouverture à la concurrence du TER. Elle s'appuie sur une concertation portée au plus près des territoires. Cette stratégie porte des enjeux de décarbonation des mobilités et de réponse aux besoins dans tous les territoires ; elle vise à créer un choc d'offre pour les transports collectifs ; et elle prend à bras le corps l'enjeu de la route au travers d'un plan de décarbonation. Chacun des 25 bassins de mobilité en Auvergne-Rhône-Alpes bénéficie d'un contrat opérationnel de mobilité.

- **Renforcer la mobilité touristique, une ambition à clarifier**

L'axe 2.2 du PAS accorde une place significative à la mobilité touristique en indiquant vouloir renforcer la mobilité touristique en améliorant le réseau ferroviaire pour réduire l'empreinte carbone et être connecté aux pôles d'attractivité. Cependant, cette ambition est diluée dans des rappels au code du tourisme (page 28/46 du PAS) ce qui nuit à la lisibilité du PAS.

Le schéma présenté page 29/46 inséré dans le PAS est donc rendu opposable ; il semble pourtant davantage constituer un élément de justification qu'une orientation stratégique dans la mesure où il décline en plusieurs items la structuration territoriale de l'offre touristique.

La Région rappelle que les ascenseurs valléens constituent des éléments structurants pour la mobilité touristique.

- **Mettre en place une vision stratégique des mobilités, un projet pour l'avenir**



L'axe 3.2 page 35 à 39 du PAS porte des grandes orientations comme la volonté d'élaboration d'un schéma de mobilité à l'échelle du SCoT Mont-Blanc ou encore le développement des modes actifs, de l'intermodalité et du désenclavement des vallées.

Ainsi le DOO décline cet axe en prescriptions P40 à P41 ; ce sont des prescriptions sur la mobilité intermodale, la localisation des logements et des emplois près des transports, le développement des modes actifs (vélo, marche), et des transports collectifs.

Pour soutenir l'élaboration d'un schéma de mobilité à l'échelle du SCOT, une recommandation R21 est inscrite. Elle vise à recommander l'élaboration d'un schéma de mobilité stratégique aligné avec les ambitions du SCOT.

La Région constate que le SCoT du Mont Blanc apparaît comme un premier palier de réflexion vers une vision stratégique territoriale à partager et une structuration des réseaux de transport. La Région recommande de s'intéresser aussi aux mobilités pendulaires générées notamment par les actifs, y compris transfrontaliers (canton du Valais, canton de Genève...)

Enfin, la Région vous encourage à poursuivre les réflexions engagées en matière de réduction de l'empreinte carbone des mobilités.

- **Soutien régional aux ascenseurs valléens**

Sur le territoire du périmètre SCoT Mont-Blanc, la Région Auvergne-Rhône-Alpes a financé en partie l'ascenseur valléen de Saint-Gervais-les-bains entre Le Fayet et le Bettex à hauteur de 9M€ et l'ascenseur à eau usée de la commune de Saint-Gervais -les-Bains à hauteur d'1M€. Ces éléments pourraient figurer au diagnostic.

La Région note l'abandon du projet Funiflaine, il s'agissait de créer un téléphérique entre la commune de Magland et la station d'Arâches / Flaine. Toutefois, la Région relève l'intérêt des élus locaux pour le transport par câble en général (page 293 du diagnostic.pdf).

Les transports touristiques tels que les ascenseurs valléens constituent des éléments structurants pour la mobilité touristique.

### **13. Economie circulaire et gestion des déchets**

L'axe 3.3 du PAS énonce une ambition de valorisation des déchets. Et le DOO la traduit en recommandations R8 à R11 et en prescription P47.

Au regard des défis posés en matière de déchets, le SRADDET détermine des objectifs, ainsi que les besoins en installations de valorisation et de traitement dont le stockage sur les 12 ans à venir.

Aussi, la Région vous invite à apporter des précisions sur vos besoins en installations de valorisation et de traitement, dont le stockage.

### **14.Tourisme**

Certains éléments du diagnostic « tourisme » sont à ajuster.



En effet, plusieurs informations ne sont plus à jour : le programme LEADER Arve et Giffre mentionné correspond à la programmation 2014-2020, alors que pour la période 2021-2027, le périmètre a été élargi au GAL Nord des Alpes ; de même, le label « Pays d'Art et d'Histoire » a été obtenu en septembre 2023 par les communautés de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et du Pays du Mont-Blanc, ce qui mérite une actualisation. Par ailleurs, les transports touristiques tels que l'ascenseur valléen et l'ascenseur des thermes de Saint-Gervais ne sont pas évoqués, alors qu'ils constituent des éléments structurants pour la mobilité touristique.

Concernant le Document d'orientations et d'objectifs (DOO), [P49 page 80](#), l'invitation faite aux intercommunalités d'élaborer un schéma d'aménagement et d'hébergement touristique à l'échelle de leur territoire est pertinente pour structurer une stratégie locale cohérente et intégrer les prescriptions dans les documents d'urbanisme.

La diversité des typologies d'hébergements est abordée ([P51 page 81](#)), bien que les refuges de montagne n'y soient pas mentionnés ; ils font toutefois l'objet de recommandations spécifiques, [P56 page 82](#) où leur encadrement est précisé selon l'altitude et les enjeux environnementaux.

Les enjeux liés à l'hébergement touristique et aux logements saisonniers ([P55 page 82](#)) sont pris en compte, notamment à travers la remise en marché des lits froids, l'encadrement des nouveaux hébergements et le respect de leur destination. Cependant, la formulation n'induit pas de caractère prescriptif vis-à-vis des Documents d'urbanisme locaux, ce qui en limite la portée réglementaire. Ce qui confirme les principes dérogatoires de la création de nouveaux refuges.

Enfin, l'adaptation des stations aux transitions climatique, touristique et paysagère ([P57 page 83](#)) est en cohérence avec les stratégies territoriales telles que les Espaces Valléens. Le caractère réellement prescriptif est à souligner.

Toutefois, la gestion des flux touristiques est centrée sur les stations, alors que certains sites emblématiques hors station (Mont-Blanc, Cirque du Fer à Cheval, etc.) connaissent également une forte fréquentation saisonnière, ce qui pourrait justifier une extension des réflexions à ces espaces.

Si la Région constate l'adéquation des [prescriptions P49 à P57 du DOO](#) avec sa politique en faveur de l'hébergement touristique, afin d'en garantir la mise en œuvre, elle vous invite à compléter ces prescriptions par des éléments d'ingénierie adaptés pour permettre une traduction concrète dans les documents d'urbanisme locaux ; ainsi que d'identifier les moyens à disposition du SCoT pour garantir leur articulation avec les autres politiques publiques telles que les PLH, les PCAET ou les sites classés (refuges et insertion paysagère).

## 15. Patrimoine et paysage

La Région prend acte à la lecture de vos documents de l'intérêt certain porté au paysage et à son respect ; et relève avec intérêt les [prescriptions P16 et suivantes du DOO](#). Toutefois, la valeur des paysages ordinaires aurait tout autant mérité d'être prise en compte comme ressource territoriale que les sites et espaces bénéficiant d'une reconnaissance réglementaire et/ou patrimoniale.

## 16. Santé



La Région s'est engagée en faveur de l'accès à la santé des populations, au travers du plan régional pour la santé adopté en mars 2022. Ces objectifs sont les suivants :

- Soutien aux maisons de santé, hôpitaux de proximité, pharmacies rurales.
- Aides à l'installation des professionnels de santé.
- Actions de prévention dans les lycées ou via des dispositifs mobiles.
- Soutien à l'innovation et à la recherche médicale.
- Développement du thermalisme et du sport-santé.

En lien avec les politiques régionales dont l'aménagement du territoire, il s'agit de :

- Réduire les inégalités territoriales :
  - o En accueillant des médecins dans les territoires ;
  - o En ciblant les zones rurales de montagne ou péri-urbaine sans médecin ;
- Créer des maisons médicales et autres centres de soin et d'équipements médical de proximité par un soutien financier
- Moderniser les centres hospitaliers de proximité ex...
- Et d'agir en faveur de la santé environnementale (qualité de l'eau et de l'air)

Dans ce sens, le SRADDET porte un objectif 2.8 pour "Développer une offre de santé de premier recours adaptée aux besoins des territoires (infrastructures, attraction des professionnels de santé).

Le SCoT Mont Blanc ne mentionne pas cet aspect qui représente pourtant un enjeu crucial à la croisée de plusieurs dynamiques territoriales : vieillissement de la population, éloignement des services publics dont de santé, hausse des épisodes caniculaires.

## 17. Dynamiques transfrontalières

Le diagnostic du SCoT Mont Blanc permet d'identifier des dynamiques transfrontalières avec la Suisse et l'Italie.

Elles sont de plusieurs ordres :

- Économiques avec des mobilités pendulaires significatives vers le canton du Valais (p126/384 du Diagnostic.pdf) ; un trafic de fret routier important via le Tunnel du Mont-Blanc (6 % du fret transalpin) (p310/384 du Diagnostic.pdf) ; et une clientèle italienne ciblée par les commerces, notamment à Sallanches, mais soumis à une dépendance aux conditions d'ouverture du tunnel (p261/384 du Diagnostic.pdf).
- Touristiques illustrées par la part des nuitées touristiques enregistrées dont 12% suisses (p149/384 du Diagnostic.pdf) ;
- Infrastructurelles grâce aux réseaux routiers et ferroviaires facilitant les échanges : via le col et le tunnel des Montets à Vallorcine vers Martigny (Suisse) (p294, p300, p301/384 du Diagnostic.pdf) ; et par la liaison routière stratégique entre Chamonix et Courmayeur (Italie) (p294/384 du Diagnostic.pdf).
- Socio-démographiques avec l'installation de ménages (p29, p126/384 du Diagnostic.pdf) dans les communes au nord-ouest du périmètre SCoT, proche de la frontière suisse (Sixt- Fer-à-Cheval, Vallorcine et Demi-Quartier) ;
- Culturelles et paysagères avec des vallées naturellement tournées vers la Suisse et l'Italie (p329, p352/384 du Diagnostic.pdf) une frontière naturelle constituée par le massif du Mont



Blanc ([p329/384 du Diagnostic.pdf](#)), et une influence italienne dans l'architecture et le patrimoine ([p75, p86, p365/384 du Diagnostic.pdf](#)).

Le diagnostic identifie des dynamiques transfrontalières avec la Suisse et l'Italie et qualifie la situation transfrontalière de stratégique ([p25/64 de l'annexe n°3 « Justification des choix du projet »](#)).

Le Projet d'aménagement stratégique (PAS) met en évidence deux éléments des dynamiques transfrontalières :

- Un paragraphe intitulé « coopération transfrontalière du territoire ([pages 6 et 7 du PAS](#)) qui décrit l'ancrage humain, économique et fonctionnel du périmètre SCoT Mont Blanc entre la France, la Suisse et l'Italie et qui présente l'ambition de structurer cette coopération en créant un Groupement européen de coopération transfrontalière (GECT « Espace Mont Blanc »).
- Un paragraphe intitulé « renforcer la gouvernance territoriale... » ([page 9 du PAS](#)) qui positionne le SCoT comme un acteur capable de porter des politiques territoriales structurantes, y compris transfrontalières et qui réaffirme l'ambition du SCoT de faire évoluer la structure existante « Espace Mont Blanc » vers un Groupement européen de coopération transfrontalière en lien avec les partenaires institutionnels français, suisses et italiens.

Ces éléments traduisent une volonté claire de **valoriser les dynamiques européennes et transfrontalières, en cohérence avec l'objectif de maîtriser leurs impacts sur le territoire régional** (Objectif stratégique 7 du SRADDET).

Le programme **Interreg Alcotra** illustre cette ambition, avec des financements européens mobilisés pour des actions en faveur du patrimoine naturel, du tourisme durable et de la mobilité douce

Il conviendrait de clarifier davantage l'ambition du PAS en matière de coopération transfrontalière voire d'affirmer cette coopération comme un axe stratégique et transversal du Projet d'aménagement stratégique.

En effet, il faut noter l'absence de prescription sur cette thématique dans le DOO à l'exception de la recommandation R2 « maintenir des continuités écologiques transfrontalières ». Elle est en lien avec avec l'Objectif 7.5 « Faire une priorité du maintien de la biodiversité alpine, en préservant et restaurant les continuités écologiques à l'échelle des Alpes occidentales, en lien avec la Région Sud PACA et les Régions italiennes (Val d'Aoste, Ligurie, Piémont) » → RO SRADDET p182

SYNDICAT MIXTE DU SCOT MONT BLANC  
MONSIEUR NICOLAS EVRARD  
PRESIDENT  
3 RUE DU PRE BENEVIX  
CC CLUSES ARVE ET MONTAGNES –  
IMMEUBLE LE CRISTAL  
74300 CLUSES

Annecy, le – 4 DEC. 2025

Nos réf. : 150/MP/DPD/AB

Affaire suivie par : Amandine Bunoz - 04 50 33 50 56 - amandine.bunoz@hautesavoie.fr

PJ. : liste des sites labelisés ENS, cartographie des sites labelisés ENS

Objet : consultation du projet du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mont Blanc

Monsieur le Président,

Par courrier du 29 août 2025, vous avez sollicité l'avis du Département de la Haute-Savoie sur le projet de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mont Blanc.

Le Département de la Haute-Savoie souhaite apporter les remarques suivantes au titre de ses compétences :

#### ➤ Routes départementales et mobilités

Le Département de la Haute-Savoie est partenaire du projet de modernisation de la ligne ferroviaire de la vallée de l'Arve (La Roche-sur-Foron - Saint-Gervais-les-Bains).

Les documents soumis à consultation ne traitent que marginalement, de ce projet pourtant structurant et stratégique tant pour le Département que le territoire.

Pour rappel, ce projet vise à accroître la desserte quotidienne de 38 à 53 trains, tout en améliorant la robustesse des circulations et la qualité de l'information aux voyageurs grâce à la modernisation de la signalisation et les télécommunications. En parallèle, 5 passages à niveau seront supprimés, remplacés par la réalisation de 4 ponts-rails et d'un pont-route, dont l'un concerne directement le périmètre du SCoT, à Cluses.

Des aménagements sont également programmés dans plusieurs gares du tracé : à Sallanches, avec la création d'une passerelle et d'un pôle d'échanges multimodal, ainsi qu'à Saint-Gervais avec la création d'un pôle d'échange multimodal en lien avec le nouvel ascenseur valléen.

Il apparaît indispensable que l'ensemble de ces composantes et leurs emprises soient intégrées comme données d'entrée de ce document.

Par ailleurs, bien que le projet de SCoT fasse mention de la véloroute Léman Mont-Blanc, il est également nécessaire que l'ensemble des axes structurants du schéma cyclable



départemental, notamment la voie verte *Au fil du Giffre*, soit pleinement intégré aux orientations retenues.

De même, les projets routiers départementaux susceptibles d'être engagés sur ce périmètre devront tout autant être pris en considération.

Enfin, pour le Département, il semble pertinent d'inscrire une recommandation dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) sur le besoin d'établir à terme une liaison téléportée entre la vallée de l'Arve et le Grand Massif.

#### ➤ **Bâtiments et propriétés du Département**

Au titre du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), deux recommandations R19 « *Préserver et renforcer le maillage des services publics et équipements d'intérêt collectif* » et R20 « *Favoriser un maillage adapté des services de santé sur l'ensemble du territoire* » ont été introduites dans la partie C. Il est rappelé que les communes et intercommunalités ne gérant pas l'ensemble des services publics et équipements d'intérêt collectif du territoire, il conviendra, pour consolider la portée de ces recommandations, d'ajouter en début ou corps de paragraphe « en relation ou concertation avec les collectivités territoriales telles que le Département et la Région ».

Le rapport « Justification des choix » indique que les PLU et PLUi pourront mettre en place des servitudes de résidence principale notamment sur les pôles structurants définis dans le SCoT. Cette servitude a pour objet de délimiter des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements seront soumises à une obligation d'usage de résidence principale.

Je souhaite attirer votre attention sur la nécessité de prévoir que cette servitude ne puisse pas s'appliquer aux propriétés publiques, qu'elles relèvent du domaine public ou du domaine privé du Département.

#### ➤ **Pris en compte des projets du Département dans les assiettes de consommation foncière**

Il convient, également, de s'assurer que les besoins générés par les équipements du Département dans le périmètre du SCoT (collèges, PMS, CERD...) seront bien intégrés dans les 170 hectares de consommation foncière allouée aux logements et équipements associés, et que ceux générés par les besoins en tourisme seront intégrés dans les 65 ha réservés pour les activités économiques, agricoles et touristiques.

Par ailleurs, les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience connaissent actuellement des évolutions. En effet, la loi Trace, récemment votée au Sénat, que le Premier ministre s'engage à instruire à l'Assemblée nationale en janvier prochain, viendrait, notamment décaler l'objectif intermédiaire de réduction de 50 % de la consommation foncière d'ici 2031, ce qui offrirait davantage de marges de manœuvre aux territoires et ainsi permettrait de mieux prendre en compte les contraintes locales et de garantir la bonne réalisation des projets stratégiques.

#### ➤ **Espace Naturels Sensibles**

Par ailleurs, des corrections doivent être apportées concernant la prise en compte des Espaces Naturels Sensibles du territoire couvert par le SCoT.

Dans le rapport de l'Etat Initial de l'Environnement, des erreurs ont été relevées. En effet, la liste des sites labellisés Espaces Naturels Sensibles n'est pas à jour. Un tableau et une



cartographie actualisée (annexes 1 et 2) présentent les dernières informations. Au total, 15 000 ha sont désormais classés en ENS sur le territoire des 4 intercommunalités du SCoT.

De plus, il convient de préciser que le Département n'est pas gestionnaire de ces sites, il intervient uniquement par l'octroi de subventions aux maîtres d'ouvrage, identifiés dans l'annexe 1.

Par ailleurs, il serait pertinent de mentionner les trois contrats départementaux *Haute-Savoie Nature* actuellement en cours sur le territoire :

- Contrat Haute-Savoie Nature de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc 2023-2026, adopté le 24 juillet 2023
- Contrat Haute-Savoie Nature du Pays du Mont-Blanc 2025-2028, adopté le 3 novembre 2025 (2e contrat)
- Contrat Haute-Savoie Nature milieux aquatiques et humides du bassin versant de l'Arve 2025-2027, adopté le 6 octobre 2025 (2e contrat)

Ces contrats lient le Département aux acteurs locaux autour d'un plan d'actions défini, assorti de subventions en investissement.

Également, à la page 63 du rapport de l'Etat Initial de l'Environnement, il est fait mention du SDAGE Guadeloupe et Saint-Martin, il doit d'agir d'une erreur, le SDAGE en question est celui du Rhône-Méditerranée. De plus, concernant la ressource en eau, il convient de noter que les différents contrats de rivières sont désormais obsolètes, ceux-ci ayant été englobés dans un *contrat eau et climat* adopté pour la vallée de l'Arve en 2025.

Enfin, dans le rapport du résumé non technique, les Espaces Naturels Sensibles ne sont pas mentionnés à la fois sur la carte de synthèse des périmètres de protection et dans les zones exclues des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI).

#### ➤ **Culture et Patrimoine**

Le SCoT intègre avec attention les grandes entités paysagères et la préservation des sites inscrits et classés. Il valorise le patrimoine bâti identitaire, en favorisant réhabilitation, reconversion et renouvellement urbain.

Je vous précise que les Communauté de communes du Pays du Mont-Blanc et de la vallée de Chamonix ont engagé une charte patrimoniale et paysagère via le label Pays d'Art et d'Histoire. Toutefois, cette démarche mériterait d'être valorisée pour ses outils et indicateurs de réussite afin d'inspirer les autres territoires du SCoT du Mont-Blanc.

#### ➤ **Itinéraire de promenades et de randonnées**

Je rappelle que le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) est élaboré par le Département, dans le cadre de ses compétences obligatoires, en partenariat avec les collectivités locales. Le PDIPR inclut des sentiers de différents statuts, à savoir les Sentiers d'Intérêt Départemental de niveau 1 (Grande Randonnée (GR) et Grande Randonnée de Pays (GRP)), les Sentiers d'Intérêt Départemental de niveau 2, et les Sentiers d'Intérêt Local. À ce jour, ce sont 5 205 kilomètres de chemins qui sont inscrits sur l'ensemble du territoire départemental, constituant un maillage varié en termes de niveau de difficulté.

Dans ce cadre, le Département demande donc que les tracés inscrits au PDIPR, définis dans le Schéma Directeur de la Randonnée de chaque collectivité compétente, soient bien identifiés dans le SCOT afin que ceux-ci puissent être inscrits dans les PLU/PLUI des communes sous forme de servitudes.



## ➤ **Championnats du Monde de Cyclisme UCI 2027**

Je te tiens à vous rappeler que, dans le cadre des championnats du Monde de Cyclisme UCI, dont l'organisation est portée par le Département de la Haute-Savoie, il est essentiel que les sites concernés soient pris en considération.

Pour rappel, votre territoire est concerné par plusieurs sites :

- Cluses : BMX Freestyle Park et BMX Freestyle Flatland
- Sallanches/Domancy : route et trial
- Grand Massif : mountain bike marathon et mountain bike enduro

Le Département de la Haute-Savoie donne un avis favorable avec réserve sur le projet du SCoT Mont Blanc en l'attente de la bonne prise en compte des remarques et observations formulées ci-dessus.

En outre, le Département souhaiterait être destinataire d'une version numérisée du SCoT lorsqu'il sera approuvé pour s'assurer que l'ensemble de ces recommandations a bien été pris en compte.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Martial SADDIER

Copie : Mme METRAL Marie-Antoinette et M. MAS Jean-Philippe, conseillers départementaux du canton de Cluses  
Mme TERMOZ Aurore et M. PEILLEX Jean-Marc, conseillers départementaux du canton du Mont-Blanc  
Mme JULLIEN-BRECHES Catherine et M. MORAND Georges, conseillers départementaux du canton de Sallanches

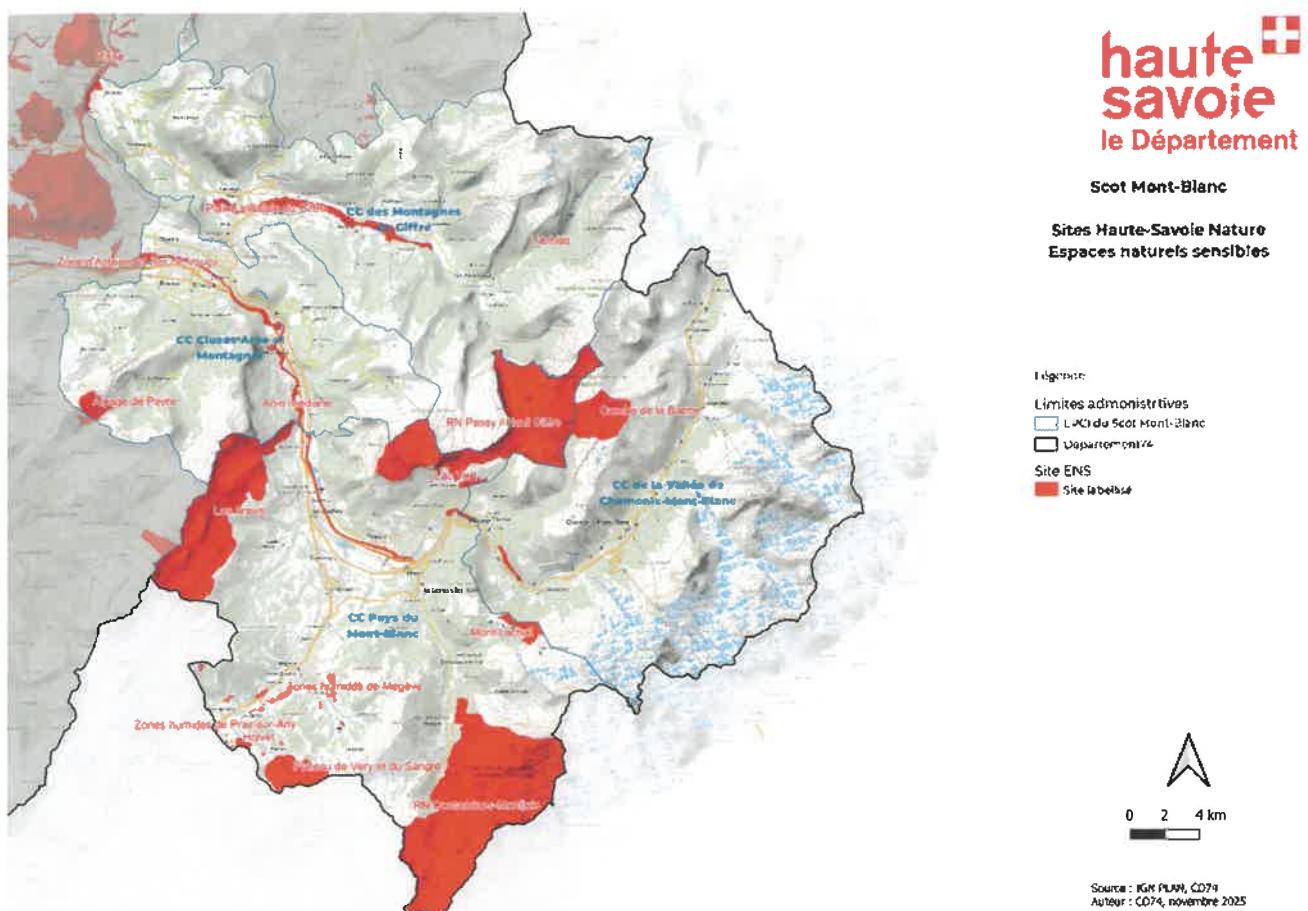


Annexe 1 : Liste des sites labelisés ENS sur le territoire du SCoT Mont-Blanc

Nom du site	Type de milieu	Maitre d'ouvrage	Date de création	Communes concernées	Surface en ha
Zone Humide des Grains d'Or	Zone Humide	Les Gets	2018	Les Gets	9,1764
Lac Vert	Mosaique	Passy	2019	Passy	48,4604
Plateau de Very et du Sangle	Mosaique	Praz sur Arly	2019	Praz sur Arly	495,5610
RN Contamines-Montjoie	Mosaique	Asters	2019	Les Contamines Montjoie	5546,8780
Les Aravis	Mosaique	CC des Vallées de Thônes	2019	Cordon, Sallanches, La Clusaz	3134,2831
RN Passy / Haut Giffre	Mosaique	Asters	2019	Passy	3611,5154
Plaine alluviale du Giffre	Espaces Alluviaux	SM3A	2019	Châtelillon-sur-Cluses, La Rivière-Enverse, Morillon, Samoëns, Taninges, Verchaix	473,5726
Zone d'Anterne et îles de Vougy	Espaces Alluviaux	SM3A	2009	Vougy, Marignier, Marnaz, Thyez	165,0685
Gorges du Risso	Mosaique	SM3A	2019	Saint-Jeoire, Mieussy, Onnion	103,5873
Mont Lachat	Alpage	Saint-Gervais	2014	Saint-Gervais	135,2190
Holvet	Mosaique	Praz sur Arly	2011	Praz sur Arly	30,6747
L'Arblas	Milieu forestier	Sixt Fer à Cheval	2011	Sixt Fer à Cheval	1,2059
Arve aval	Rivière	SM3A	2019		534,9198
Risse	Rivière	SM3A	2019	La Tour, Mègevette, Mieussy, Onnion, Saint-Jeoire	229,3315
Arve médiane	Espaces alluviaux	SM3A	2019	Les Houches, Servoz, Passy, Sallanches, Magland, Cluses	302,5031
Combe de la Balme	Mosaique	Chamonix	2014	Chamonix	676,3851
Zones humides de Praz-sur-Arly	Zone humide	Praz sur Arly, Syndicat Mixte du Bassin Versant Arly	2018	Praz sur Arly	18,5916
Zones humides de Megève	Zone humide	Megève, Syndicat Mixte du Bassin Versant Arly	2024	Megève	74,4741
Alpage de Peyre	Mosaique	CC Cluses-Arve et Montagnes	2025	Le Reposoir, Le Grand-Bornand	221,3113



Annexe 2: Cartographie des sites labelisés ENS sur le territoire du SCoT Mont-Blanc





Saint-Pierre-en-Faucigny, le 28 novembre 2025

Marial SADDIER

Président de la Commission locale  
de l'eau du bassin de l'Arve  
Président du Comité de Bassin  
Rhône Méditerranée

M. Nicolas EVRARD, Président  
Syndicat mixte du SCoT Mont Blanc  
Immeuble le Cristal  
3, rue du Pré Bénévix  
74300 CLUSES

**Objet** : SCoT Mont-Blanc Arve Giffre – avis sur le projet de SCoT arrêté

**Vos interlocuteurs** : Caroline ROHART ([sage@sm3a.com](mailto:sage@sm3a.com)) – animatrice du SAGE de l'Arve

**Nos Réf** : C25-030

**PJ** : note de recommandations

Monsieur le Président,

Je vous remercie d'avoir associé la Commission Locale de l'Eau du SAGE de l'Arve à la consultation menée dans le cadre du projet de SCoT Mont Blanc Arve Giffre. Le SCoT a été arrêté et vous sollicitez l'avis de la CLE dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées.

Il convient de saluer la prise en compte dans le projet de SCoT des enjeux de certains volets du SAGE. Néanmoins, des enjeux importants pour le territoire du SCoT mériteraient d'être retravaillés avec les services en charge de l'animation du SAGE, comme suggéré lors de mon précédent courrier en date du 13 mai 2024.

Il est proposé au Syndicat Mixte du SCoT Mont Blanc d'apporter **une attention particulière aux recommandations détaillées dans la note accompagnant ce courrier**. Les principales sont résumées ici :

- **Pour le volet ressource en eau**, le SCoT pourrait afficher les objectifs d'économie et de sobrieté à mettre en œuvre dès à présent pour répondre aux enjeux du changement climatique.

Le SAGE préconise que le SCoT intègre l'adéquation des besoins et des ressources en eau à l'échelle de son territoire, avec des projections à 20 ans, durée de vie du SCoT, et sur lesquelles les PLU pourront s'appuyer.

Les documents du SCoT pourraient également rappeler l'importance des besoins en eau des milieux et l'intégration nécessaire de cet enjeu en parallèle de l'évaluation des besoins en eau des différents usages.

Il est également demandé au SCoT d'anticiper les adaptations rendues nécessaires par le changement climatique, les conséquences de ce dernier étant très marquées en territoire de montagne, et de natures variables en fonction des sous-bassins versants.

- Pour le volet nappes stratégiques, il est important que les documents du SCoT puissent expliquer les enjeux associés et l'importance de leur protection pour l'approvisionnement en eau potable futur des populations du territoire.  
Le SCoT est invité à intégrer des prescriptions adaptées pour protéger les secteurs concernés dès à présent et anticipant leur exploitation future.
- Pour le volet qualité, il est préconisé d'expliquer les enjeux associés aux substances dangereuses et d'afficher l'objectif de suppression des rejets de substances dangereuses porté par le SAGE de l'Arve.
- Pour le volet cours d'eau, il n'existe pas de zonage des «espaces de bon fonctionnement des cours d'eau» sur le territoire du SCoT. Néanmoins, il apparaît important de présenter les enjeux associés à ces espaces dans les documents du SCoT. Des prescriptions sont intégrées au DOO sur les cours d'eau mais elles mériteraient d'être précisées afin d'harmoniser leur traduction dans les documents d'urbanisme locaux.

Mme Caroline ROHART, animatrice du SAGE de l'Arve, reste à votre disposition pour un échange complémentaire sur ces différents éléments.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.



Martial SADDIER



## SCoT Mont Blanc Arve Giffre

### Avis et recommandations au stade document arrêté

Date : 28/11/2025

Version finale

Recommendations

## 1 CONTEXTE

La réglementation en vigueur établit un rapport de compatibilité entre les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et les SCoT intégrés totalement ou partiellement dans leur périmètre.

Dans ce rapport, des dispositions du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) du SAGE de l'Arve sont identifiées pour la mise en compatibilité des SCoT (cf. Guide Urbanisme-SAGE).

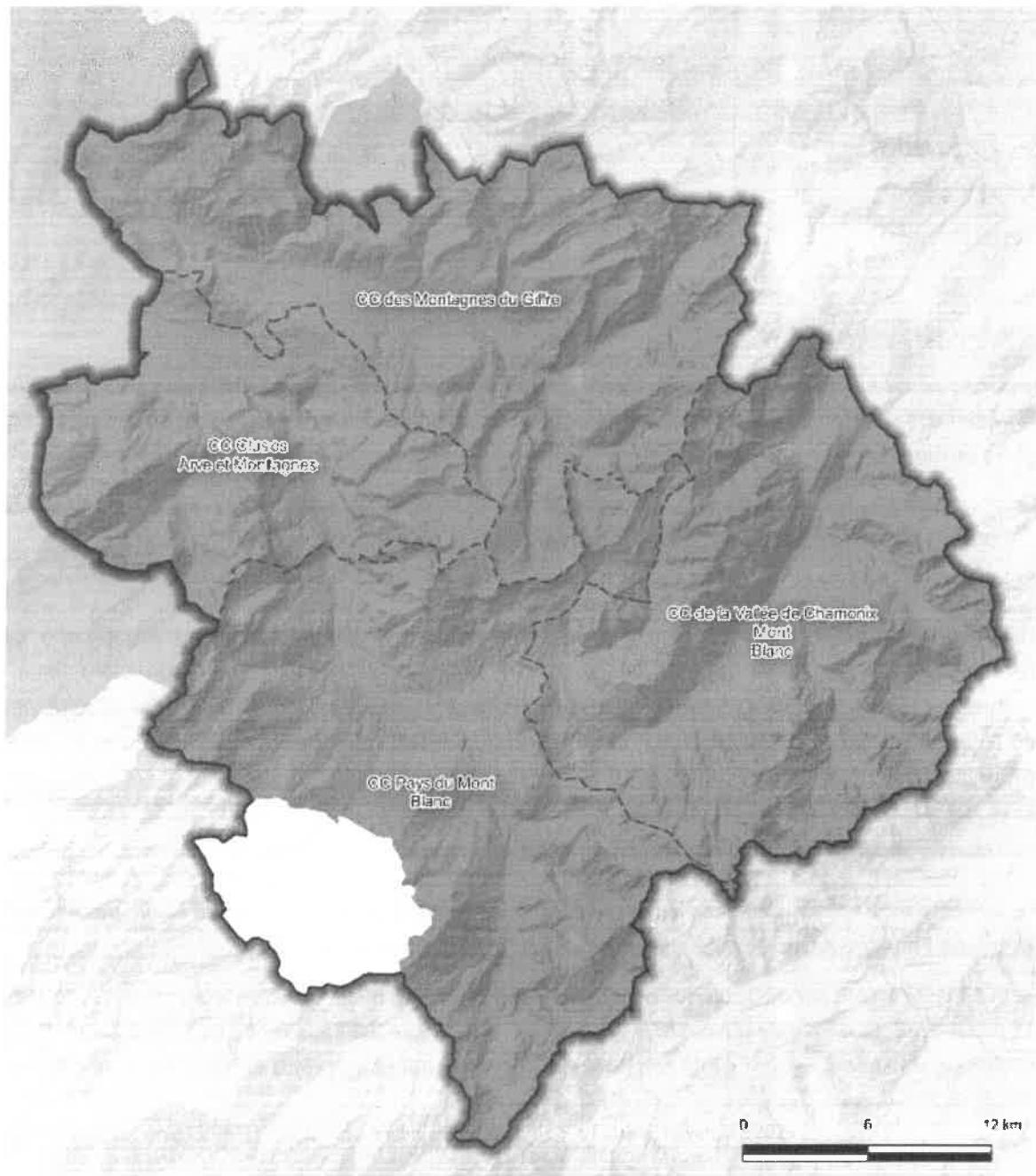
Le SCoT Mont Blanc Arve Giffre (MBAG) couvre quatre intercommunalités : Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc ; Communauté de communes du Mont Blanc ; Communauté de communes Cluses Arve et Montagnes ; Communauté de communes des Montagnes du Giffre, pour 120 000 habitants. Parmi les 32 communes du territoire du SCoT Mont Blanc Arve Giffre, 30 sont comprises dans celui du SAGE de l'Arve (hors périmètre du SAGE : Megève et Praz-sur-Arly).

La présente note est réalisée dans le cadre de la **consultation de la CLE du SAGE de l'Arve en tant que Personne Publique Associée à l'élaboration du SCoT Mont Blanc Arve Giffre**.

Le SCoT a été arrêté par décision du conseil syndical du syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc en date du 18 juillet 2025. La demande d'avis sur le SCoT arrêté a été reçue par courrier en date du 29 août 2025. Le présent document revient sur la **cohérence et la compatibilité du projet de SCoT Mont-Blanc Arve Giffre arrêté vis-à-vis des prescriptions du SAGE de l'Arve**.

Une attention toute particulière a été portée au DOO, dont les orientations seront ensuite déclinées dans les documents d'urbanisme locaux dans un rapport de compatibilité.

Les parties suivantes abordent successivement les différents volets thématiques du SAGE : Quantité, Qualité, Nappes stratégiques pour l'AEP, Cours d'eau, Zones humides, Risques, Eaux pluviales.



Autres Eaux 2022

Source: SANDRE fond BD A11 FSP World Topo

**Limites administratives Schémas d'aménagement et de gestion des eaux**

EPCI  
 SCoT

Arve

Que prévoit le projet de SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre ?

L'état initial de l'environnement, dans son chapitre Ressource en eau, indique que le suivi des débits moyens est réalisé en différents points du territoire sur l'Arve, la Diosaz, le Giffre, le Bon Nant et le Risso. Ce suivi semble indiquer une tendance globale à la baisse depuis le début des mesures.

Il est fait état que 23 masses d'eau superficielles sont exposées à un risque de non-atteinte du bon état (RNABE) à l'horizon 2027. Les pressions identifiées pour ces cours d'eau sont notamment l'altération du régime hydrologique et les prélèvements d'eau.

Pour les six masses d'eau souterraines, elles sont toutes en bon état quantitatif et leur état n'a pas évolué depuis l'état des lieux du SDAGE 2013.

Le niveau des nappes est suivi sur 4 secteurs, et seul le puits de Jumel, à Cluses montre une tendance de la baisse du niveau de la nappe de l'Arve entre 2004 et 2022, les trois autres puits ne montrent pas d'évolution long terme.

Le document souligne que les usages de l'eau sont multiples et peuvent être incompatibles entre eux ou avec les objectifs de bon état écologique. De forts prélèvements en eau accentuent la fragilisation des milieux pouvant entraîner des crises et des conflits d'usage en période d'étiage. Les prélèvements sont abordés succinctement et indique qu'en 2020, les barrages hydroélectriques sont le plus gros secteur de prélèvement d'eau, avec près 99% du volume, suivi de l'eau potable, de l'industrie et de l'énergie. Sur le territoire du SCoT, 13 185 m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés par habitant en 2019. À titre de comparaison, 4 971 m<sup>3</sup> d'eau par habitant ont été prélevés en Haute-Savoie.

Dans le paragraphe sur la « Projection climatique/ressource en eau », il est indiqué que le territoire est dominé par l'Arve, le Giffre et leurs nombreux affluents, et que des actions sont nécessaires pour préserver les niveaux hydriques. Sont abordés succinctement l'importance de l'enneigement sur la ressource en eau en été et le maintien du débit des cours d'eau, les conséquences sur le tourisme hivernal, sur le bilan hydrique des sols, la fragilisation de la ressource en eau disponible, et la baisse de la qualité de l'eau (concentration des polluants, l'augmentation de la température favorisant le développement d'éléments pathogènes). Le bilan souligne l'évolution des besoins et des usages de l'eau source de conflits entre agricultures, milieux naturels, besoins en eau potable, tourisme.

L'annexe 3 relative à la justification des choix, chapitre VII « Justification du projet au regard de l'environnement », VII.3. L'adéquation du développement avec la ressource en eau, indique que le SCoT prévoit l'arrivée de 8 000 nouveaux habitants ce qui entraînera un besoin supplémentaire en eau potable et en assainissement.

VII.5. Une stratégie climat air énergie intégrée dans le SCoT : Le changement climatique est caractérisé sur le territoire par différents paramètres :

- Une augmentation des températures (+2,1°C en moyenne, avec une augmentation plus marquée au printemps et en été) et du nombre de journées estivales (+17 j) ;
- Une baisse de l'enneigement ;
- Des incertitudes concernant les précipitations, mais a priori une répartition qui évolue : des périodes de sécheresse en augmentation, notamment en été ;
- Une réduction probable des débits des cours d'eau en été d'ici à 2035.

### Dans le PAS, Axe 3 ~ Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique/3.3.1

- Réduire et prévenir la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels, il est indiqué que le SCoT vise à développer un territoire résilient face aux aléas et aux risques, notamment ceux liés aux inondations. Il s'efforce d'anticiper les évolutions climatiques et de s'y adapter en encourageant des formes urbaines mieux adaptées (végétalisation, noues rafraîchissantes, conception bioclimatique des bâtiments, etc.), tout en tenant compte de la disponibilité des ressources en eau dans les futurs projets d'urbanisme.

Les Orientations stratégiques visent à :

- assurer un développement cohérent avec les ressources et le cycle de l'eau du territoire
- optimiser la gestion de l'eau en améliorant les réseaux et en garantissant la disponibilité de la ressource en eau potable compatible avec les besoins.

Le DOO, dans son chapitre B.5 Sécuriser et préserver la ressource en eau, introduit : La gestion équilibrée de la ressource en eau dans le développement du territoire, de ses activités et de ses populations, est un objectif fort de la stratégie d'adaptation du territoire, en particulier dans un contexte de changement climatique. La forte variabilité saisonnière de la demande en eau, notamment dans les communes touristiques, impose une planification fine et anticipée des infrastructures d'alimentation et d'assainissement. Une attention particulière est portée à la gestion multifonctionnelle des réservoirs (potable / neige de culture / irrigation) et à la reconquête des zones d'infiltration naturelle.

L'atteinte de cet objectif devra se faire selon une approche croisée de respect du cycle de l'eau dans les aménagements, de gestion économe de la ressource et de valorisation des utilisations alternatives des ressources pluviales.

Sont intégrées plusieurs prescriptions ainsi que des recommandations applicables aux PLU :

*Prescription 27 : Prendre en compte la gestion équilibrée de la ressource en eau dans les projets d'aménagement*

Les collectivités intègrent dans leur développement le besoin d'une gestion équilibrée de la ressource en eau de manière à sécuriser ses différents usages dans les projets d'aménagement en s'assurant en amont de la disponibilité de la ressource en adéquation avec le développement envisagé.

Cette exigence concerne en particulier les territoires soumis à des tensions spécifiques entre usages agricoles, touristiques (notamment neige de culture) et eau potable, où une coordination technique entre collectivités et acteurs de l'eau est indispensable à l'échelle locale.

Les canaux d'irrigation sont à préserver, maintenir en bon état et/ou à restaurer.

*Recommandation 15 : Mettre en adéquation les projets de développement et la ressource*

Les collectivités sont encouragées à réaliser ou mettre à jour leurs schémas directeurs relatifs à l'eau potable, l'assainissement et aux eaux pluviales, en coordination avec les acteurs de l'eau concernés, en amont ou en parallèle de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux.

*Recommandation 16 : Développer le multi-usage de l'eau*

Dans un objectif de sobriété et de sécurisation durable de la ressource, les documents d'urbanisme sont invités à promouvoir une approche intégrée des usages de l'eau. Il est recommandé de :

- Favoriser la réutilisation des eaux pluviales ou grises pour des usages publics, domestiques non sanitaires ou industriels, dans le respect du cadre réglementaire ;

- Identifier, dans les zones d'activité, équipements publics et quartiers denses, les possibilités d'implantation de dispositifs de stockage, de récupération et de distribution de l'eau à des fins de multi-usages.

#### Analyse de la compatibilité avec le SAGE de l'Arve

Le projet de SCoT aborde les enjeux de la ressource quantitative de façon peu approfondie. L'état initial de l'environnement présente de façon partielle et morcelée les enjeux liés à la ressource en eau superficielles et souterraines, même si le changement climatique et ses conséquences sont abordés. La ressource en eau est absente du diagnostic.

La prescription du DOO renvoie l'étude de l'adéquation entre besoins/ressources en eau aux projets d'aménagement à l'échelle locale.

Les objectifs d'économie et de sobriété ne sont pas abordés.

Le guide SAGE/Urbanisme du SAGE préconise que le SCoT :

- Favorise une utilisation économe de l'eau
- Planifie l'aménagement du territoire en fonction de la ressource disponible, en anticipant les effets du changement climatique et en veillant à préserver les besoins des milieux naturels

Les recommandations sont les suivantes :

#### **Disposition QUANTI-1 : Encourager les économies d'eau**

Dans le rapport de présentation :

- Mentionner les éventuelles démarches d'économie d'eau en cours sur le territoire.

Dans le PAS du SCOT :

- Favoriser une utilisation économe de l'eau pour tous les usages (ex : espaces verts secs, stockage et réutilisation d'eau de pluie...).

#### **Disposition QUANTI-7 : Prévoir l'adéquation des besoins futurs et des ressources en eau dans les documents d'urbanisme**

Dans le rapport de présentation :

Montrer comment les enjeux associés à la consommation d'eau ont été pris en compte lors de l'élaboration du projet de SCoT. Le rapport de présentation pourra, en s'appuyant sur les schémas directeurs d'eau potable :

- Réaliser une description des points de prélèvements pour l'AEP (volumes prélevés, qualité des eaux, état des ouvrages, prélèvements en période de pointe...) ainsi que des réseaux de distribution (état, rendement...).
- Préciser les besoins en eau actuel ( $m^3$ /an ou l/J/hab), en distinguant les périodes de pointe.
- Identifier le nombre d'habitants ou de touristes supplémentaires envisagé.
- Évaluer l'augmentation des besoins en eau engendrée à court, moyen et long terme en fonction de l'évolution envisagée (bilan ressource/besoins en tenant compte de l'ensemble des projets des collectivités desservies par la collectivité compétente en eau potable). Si possible, fournir la donnée en  $m^3$ /an d'augmentation.

- Indiquer l'origine des ressources sollicitées et les moyens envisagés pour satisfaire durablement les usages.
- Qualifier l'état de la ressource (quantitatif et qualitatif).
- Qualifier l'évolution prévisible de la ressource dans le contexte de changement climatique.
- Justifier au regard de l'ensemble de ces éléments l'adéquation besoins/ressources sur la durée du SCoT et les conditions notamment en termes de travaux nécessaires pour permettre cette adéquation.

Dans le PAS du SCoT :

Respecter le principe de gestion équilibrée de la ressource, en :

- Maîtrisant les impacts des projets de développement sur les ressources en eau, tant qualitativement que quantitativement.
- Garantissant l'adéquation de l'aménagement du territoire avec les ressources disponibles et les équipements existants ou futurs (stratégie d'optimisation maximale des rendements, ouverture maîtrisée à l'urbanisation...).
- Intégrant les effets cumulés des plans de développement, en proposer le cas échéant des mesures compensatoires.
- Favorisant une utilisation économique de l'eau pour tous les usages (ex : espaces verts secs, stockage et réutilisation d'eau de pluie...).
- Définissant des prescriptions et des orientations afin de ne pas ouvrir à l'urbanisation des terrains destinés à accueillir des activités fortement consommatrices d'eau dans des secteurs où la ressource en eau est peu disponible.

Dans le DOO du SCoT :

Les projets d'aménagement devront être compatibles avec :

- La quantité de ressource disponible sur la commune et devront se faire en respectant une gestion équilibrée de la ressource afin de ne pas l'épuiser.
- La préservation des ressources majeures et stratégiques identifiées.

Les aménagements devront être raccordés au réseau AEP et d'assainissement.

Dans l'atlas cartographique du DOO :

- Mettre en cohérence la capacité des réseaux et les secteurs ouverts à l'urbanisation.
- Zone AU pour une ouverture à l'urbanisation à différer dans le temps en fonction de la disponibilité de la ressource.

Dans les Annexes :

- Servitudes d'utilité publique telles que les arrêtés de captages et DUP.
- Schéma directeur d'alimentation en eau potable SDAEP respectant les objectifs et les principes présentés ci-dessus.

*Remarque : Il est indiqué que la mise en œuvre du programme Arve pure sera un levier pour améliorer la gestion de la ressource quantitative (prélèvements), or ce programme qui permettait de financer des actions en faveur de la qualité de l'eau, est terminé depuis juin 2024.*

### 3 PRISE EN COMPTE PAR LE SCoT DES ENJEUX QUALITE DES EAUX DU SAGE

#### Que prévoit le projet de SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre ?

L'état initial de l'environnement signale qu'aucune zone vulnérable n'est présente sur le territoire du SCoT. Quatre communes sont concernées par des zones sensibles à l'eutrophisation avec le périmètre de la zone sensible du lac Léman et de son bassin versant (Vallorcine, Samoëns, Verchaix et Mieussy) et celui du vallon de l'Eau noire.

L'état des masses d'eaux de surface et souterraines est globalement bon, à l'exception de l'état écologique du ruisseau des Rots (très bon état à bon état) et l'état chimique de l'Arve (de la source au barrage des Houches) qui se sont dégradés. L'état chimique des masses d'eau souterraines est bon et n'a pas évolué depuis 2013.

Pour la qualité de l'eau distribuée, les données ne sont pas présentées sur l'ensemble du territoire. Sur la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont Blanc et la Communauté de communes des Montagnes du Giffre, le taux de conformité microbiologique est de 97%. Des non-conformités microbiologiques sont affichées en 2020 sur les Houches pour les captages du Terrain, de l'Arpettaz et des Bouchards qui présentent des vulnérabilités en cas d'orages et lors des pluies. Il est indiqué que les sites de production ne bénéficient d'aucun traitement de désinfection pour l'ensemble des communes, les nombreux dépassements sur la conductivité sont liés à la qualité de la ressource. La teneur en arsenic de l'eau distribuée sur la commune de Chamonix est relativement élevée, rendant l'eau non conforme à la réglementation en vigueur à certaines périodes de l'année. Sur Vallorcine, la teneur en arsenic de l'eau distribuée dépasse systématiquement la limite de qualité sur la ressource du Couteray.

Les 12 stations de traitement des eaux usées sont toutes conformes en performance et en équipement.

La gestion de l'eau potable et de l'assainissement est complexe car répartie entre de nombreuses structures.

Dans le DDO, dans son chapitre B.5 « Sécuriser et préserver la ressource en eau, sont intégrées plusieurs prescriptions ainsi que des recommandations applicables aux PLU :

##### *Prescription 28 : Préserver la qualité des masses d'eau et limiter les pollutions diffuses*

L'aménagement du territoire doit contribuer à la limitation des apports polluants vers les milieux aquatiques. Il s'agit pour les documents d'urbanisme locaux :

- De privilégier les secteurs déjà desservis par l'assainissement collectif pour le développement urbain ;
- De poursuivre l'élimination des eaux parasites et la mise en conformité des ouvrages ;
- De limiter les rejets directs dans les milieux, en favorisant les dispositifs de pré-traitement, de ralentissement ou de rétention des flux.

## Analyse de la compatibilité avec le SAGE de l'Arve

Les éléments présentés dans le projet de SCoT sur le plan qualitatif répondent partiellement aux préconisations du SAGE.

Les enjeux de l'adéquation entre le développement envisagé et les capacités d'épuration ne sont pas abordés, ni ceux associés à la réduction des rejets de substances dangereuses.

Le guide SAGE/Urbanisme préconise que le SCoT veille à :

- Améliorer la qualité des eaux en limitant les risques de rejets non maîtrisés
- Planifier l'aménagement du territoire en cohérence avec les dispositifs d'assainissement existants ou en projet

Les recommandations sont les suivantes :

### **Disposition QUALI-1 : Poursuivre la réduction des rejets induisant des pollutions organiques**

#### Dans le rapport de présentation :

Montrer comment les enjeux associés aux rejets d'eaux usées domestiques ont été pris en compte lors de l'élaboration du projet de territoire. Le rapport de présentation justifie que les futurs logements ne dépasseront pas les capacités de traitement des STEP ainsi que la capacité des réseaux à accepter plus de volume (problèmes de débordements des réseaux unitaires). Des éléments d'information sur les travaux prévus pour augmenter les capacités des STEP et des réseaux pourront être apportés.

Le rapport de présentation pourra, en s'appuyant sur les schémas directeurs d'assainissement :

- Identifier les stations d'épuration existantes et leurs capacités actuelles de traitement (en EH).
- Dresser un état des lieux de mise aux normes des réseaux et stations de traitement à réaliser.
- Faire état de la qualité des eaux superficielles et des aquifères récepteurs.
- Identifier les sources de rejet d'eaux usées.
- Déterminer les besoins d'assainissement selon la croissance démographique future.
- Identifier et cartographier les zones dédiées à la création future d'ouvrages de traitement.

#### Dans le PAS du SCoT :

Assurer l'équilibre entre les capacités d'assainissement et le développement du territoire :

- Ne pas porter atteinte à la qualité des eaux des milieux récepteurs.
- Maîtriser les impacts environnementaux des projets de développement sur les ressources en eau, tant qualitativement que quantitativement.
- Garantir l'adéquation du projet avec la capacité épuratoire des milieux récepteurs et les équipements existants ou futurs (ouverture maîtrisée à l'urbanisation...).
- Définir des prescriptions et des orientations afin de ne pas ouvrir à l'urbanisation des terrains non raccordés au réseau d'assainissement.

#### Dans le DOO du SCoT :

- Raccordement au réseau d'assainissement collectif obligatoire s'il existe à proximité. Sinon, assainissement non collectif.

Dans l'atlas cartographique du DOO et/ou le Règlement graphique du PLU :

Au sein d'un tissu urbanisé, même si les capacités d'assainissement (collectif ou non collectif) sont insuffisantes, la parcelle doit être classée en U. En revanche, le PLU doit prévoir que, si la capacité d'assainissement est insuffisante, l'autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée.

L'ouverture de nouvelles zones à urbaniser doit être en adéquation avec les équipements existants (réseaux et stations d'épuration) ou doit être accompagnée d'une programmation de travaux pour adapter le système d'assainissement.

Dans les Annexes :

- Schéma Directeur d'Assainissement et règlement d'assainissement.
- Etudes préalables pour d'éventuels travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration.

**Disposition QUALI-2 : Supprimer les rejets de substances dangereuses**

Dans le rapport de présentation :

Montrer comment les enjeux associés aux rejets d'eaux usées non-domestiques et d'eaux pluviales potentiellement sources de pollutions chimiques ont été pris en compte lors de l'élaboration du projet de territoire.

Le rapport de présentation justifie que les futures sources potentielles de pollutions chimiques (zones d'activité, surfaces imperméabilisées...) ne dépasseront pas les capacités de traitement existantes ainsi que la capacité des réseaux à accepter plus de volume.

Des éléments d'information sur les travaux prévus pour augmenter les capacités des installations de traitement et des réseaux pourront être apportés. Le cas échéant, des informations sur l'encadrement des rejets (par conventionnement entre industriels et collectivités en charge de l'assainissement par exemple) pourront également être fournies.

Le rapport de présentation pourra, en s'appuyant sur les schémas directeurs d'Assainissement :

- Identifier les sources de rejet d'eaux usées non-domestiques et d'eaux pluviales susceptibles de générer des pollutions chimiques.
- Cartographier les réseaux d'assainissement des eaux usées non-domestiques (en précisant le type de réseaux, les dysfonctionnements, etc.).
- Identifier les installations de traitement des rejets d'eaux usées non-domestiques, leurs capacités actuelles de traitement.
- Faire état de la qualité des eaux superficielles et des aquifères récepteurs vis-à-vis de la pollution chimique.
- Déterminer les besoins de traitement de ce type de rejet.

Dans le PAS du SCoT :

- Ne pas générer de nouveaux rejets de substances dangereuses.

- Ne pas porter atteinte à la qualité des eaux des milieux récepteurs par des rejets de polluants chimiques.
- Maîtriser les impacts environnementaux des projets de développement sur les ressources en eau, tant qualitativement que quantitativement.
- Garantir le traitement adéquat de tout nouveau rejet d'eaux usées non-domestiques et d'eaux pluviales.

Dans le DOO du SCoT :

Raccordement au réseau obligatoire, avec convention de raccordement pour les eaux usées non-domestiques.

Les projets rendus possibles par le règlement devront garantir, dans leur conception ou dans les mesures compensatoires qu'ils proposeront, la réduction du ruissellement et des risques de pollutions associés.

Dans l'atlas cartographique du DOO :

Prévoir d'éventuels emplacements réservés pour les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux pluviales.

Dans les Annexes :

- Schéma Directeur d'Assainissement, et règlement d'assainissement.
- Etudes préalables pour d'éventuels travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration.

*Remarque : il est indiqué que la mise en œuvre du programme Arve pure sera un levier pour améliorer la gestion de la ressource (amélioration de l'état des masses d'eau), or ce programme est terminé depuis juin 2024.*

Que prévoit le projet de SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre ?

Dans l'état Initial de l'Environnement, un chapitre fait état de quatre ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable :

- Le Cône du Giffre – Marignier : ZSEA/ZSNEA
- Arve – Ombilic des Houches (Clair Temps) : ZSEA
- Arve – Ombilic de Chamonix – Argentière : ZSEA
- Giffre entre Samoëns et Taninges : ZSNEA

Il est indiqué qu'il s'agit de ressources soit déjà fortement sollicitées et dont l'altération poserait des problèmes pour les importantes populations qui en dépendent, soit faiblement sollicitées actuellement, mais en forte potentialité et préservées du fait de leur faible vulnérabilité naturelle ou de l'absence de pression humaine et à conserver en l'état des besoins futurs à moyen et long terme.

L'étude sur l'identification des ressources à préserver délimite trois zones de sauvegarde exploitées actuellement (ZSEA), zones identifiées comme étant intéressantes pour l'AEP future et qui sont déjà utilisées pour l'AEP et deux zones non exploitées actuellement (ZSNEA) et à préserver pour les usages futurs en raison de leur potentialité, de leur qualité et de leur situation.

Différentes orientations ont été formulées par l'étude et serviront pour l'élaboration des programmes d'action, telles que :

- La préservation de la qualité des ressources des nappes
- La gestion quantitative des eaux souterraines
- La poursuite de l'acquisition des connaissances

L'enjeu va notamment être la coordination des gestionnaires d'eau potable, notamment pour la nappe du Giffre, d'ici à 2026, date à laquelle la compétence devrait être transférée à la CCMG.

Analyse de la compatibilité avec le SAGE de l'Arve

L'état initial identifie bien les 4 nappes stratégiques du SAGE.

Néanmoins, aucun élément n'est abordé dans les autres documents.

Le guide SAGE/Urbanisme préconise que le SCoT veille à ce que le développement des territoires ne conduise pas à remettre en cause la qualité et la quantité d'eau disponible dans les nappes stratégiques pour l'Alimentation en eau potable.

Les recommandations sont les suivantes :

**Disposition NAP-2 : Protéger les ressources stratégiques du territoire**

Dans le rapport de présentation :

- Lister les différentes ressources en eau potable présentes sur le territoire et leurs caractéristiques.

- Identifier et cartographier les ressources stratégiques pour l'AEP telles qu'elles sont identifiées dans l'atlas cartographique du SAGE (cartes B et C). Rapporter les éléments synthétiques de diagnostic de ces ressources souterraines issues de l'étude des nappes stratégiques disponible sur le site du SAGE : [www.sage-arve.fr/thematiques/nappes-strategiques/](http://www.sage-arve.fr/thematiques/nappes-strategiques/) (voir en particulier les rapports de phase 1).
- Rappeler les principes de gestion qui s'imposent sur ces nappes au travers du SAGE.
- Identifier les sources de pollution potentielles sur les nappes stratégiques (ponctuelles, diffuses, chroniques) et le type d'activité et d'occupation du sol liés à ces sources de contamination potentielles.
- Identifier les besoins en captages nouveaux, du fait d'une augmentation des besoins en eau potable, et leur localisation en lien avec le périmètre des zones à enjeux n°1 futures.
- Présenter un état des lieux de la pratique de la géothermie sur le périmètre des nappes stratégiques, dans la mesure des connaissances (se reporter notamment aux données du BRGM) et évolution attendue du nombre de forages en fonction de l'occupation du sol attendue sur le secteur.

Dans le PAS du SCOT :

- Préserver les nappes stratégiques pour l'AEP du territoire en qualité et en quantité.

Dans le DOO du SCOT :

- Ne pas autoriser d'aménagement et d'implantation d'activités pouvant nuire à la qualité des eaux souterraines.
- Adapter l'urbanisation en fonction de la sensibilité des secteurs et des niveaux de protection exigés.
- Interdire les forages géothermiques dans l'emprise des nappes stratégiques.
- Reprendre les prescriptions des DUP des périmètres de protection des captages, lorsqu'elles existent.

Dans l'atlas cartographique du DOO :

Un zonage spécifique pourra être proposé pour les secteurs concernés.

Dans les Annexes :

- Schéma Directeur d'Assainissement et règlement d'assainissement.
- Etudes préalables pour d'éventuels travaux de mise en conformité des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration.

## 5 PRISE EN COMPTE PAR LE SCoT DES ENJEUX COURS D'EAU DU SAGE

### Que prévoit le projet de SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre ?

L'état initial de l'environnement présente le réseau hydrographique du territoire, il comprend principalement l'Arve et le Giffre, ainsi que leurs affluents. Il est composé également de plusieurs lacs dont : les lacs Jovet, d'origine glaciaire et situé sur la commune des Contamines-Montjoie, le lac Vert situé à Passy, les lacs des Ilettes sur la commune de Sallanches, lac Vernant (Arâches-la-Frasse), lac Blanc (Chamonix-Mont-Blanc), lac Bénit (Mont-Saxonnex).

Dans le chapitre « Projection climatique/Milieux naturels », il est fait état du risque de fragilisation/dégradation des milieux aquatiques à la suite de la baisse des débits, l'allongement des périodes d'étiages, l'augmentation de la température et l'assèchement des zones humides.

Le PAS, dans l'axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale, 1.1.2 - Maintenir les coupures urbaines, garantir la biodiversité du territoire et valoriser les entités naturelles, agricoles et forestières, fixe des Orientations stratégiques :

- Valoriser les milieux naturels supports des fonctionnalités écologiques, forestières et environnementales, notamment les milieux humides et aquatiques constitués des cours d'eau, des zones humides, lacs, rivières et de leurs milieux associés, ainsi que de leurs espaces de bon fonctionnement ;
- Assurer la préservation et la remise en bon état de ces espaces et milieux ainsi que leur adaptation climatique, dans un réseau d'espaces naturels, agricoles et forestiers fonctionnels et cohérents :
  - Organiser un réseau écologique fonctionnel composé de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques constitutifs de la trame verte et bleue ;
  - Développer une attention particulière sur les milieux naturels en veillant notamment à contenir « la pression exercée » par les fréquentations touristiques et les activités de pleine nature en cohérence avec la préservation des espaces naturels ;
  - Structurer le développement du territoire autour de ces espaces afin d'assurer le « bon équilibre » durable entre ces milieux, le maintien ainsi que le confortement de leurs fonctionnalités écologiques et le développement des activités humaines.

Le DOO, dans son chapitre A.2 « Valoriser et préserver les réservoirs de biodiversité et les différentes sous-trames », présente plusieurs prescriptions applicables aux PLU :

*Prescription 4 : Protéger les réservoirs réglementaires liés à la trame aquatique et humide.*

Tous les lacs, cours d'eau présents et zones humides sur le territoire du SCoT sont considérés comme des réservoirs. Lorsque c'est possible techniquement, il convient d'assurer une bande inconstructible le long des berges naturelles des lacs et cours d'eau, en plus de la préservation de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau (étendue périphérique, au sein de laquelle se déroulent des processus écologiques qui garantissent la pérennisation du cours d'eau) afin de contribuer au maintien des continuités écologiques, à la préservation de la qualité de l'eau et à la prévention des risques d'inondation, ainsi qu'au bon fonctionnement des cours d'eau.

*Prescription 5 : Identifier les réservoirs complémentaires liés à la trame aquatique et humide.*  
Les lacs, cours d'eau et zones humides doivent être identifiés et préservés (par les documents d'urbanisme locaux), en particulier au sein des secteurs pouvant être construits ou aménagés.

#### Chapitre A.3 Préserver les corridors écologiques

*Prescription 10 : Garantir la protection et la gestion des continuités écologiques.*  
Lorsque les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter le fonctionnement d'un secteur de continuité, il est nécessaire de :

- Préserver les espaces et les milieux naturels et agricoles fonctionnels, nécessaires au déplacement des espèces et plus généralement au maintien des fonctionnalités écologiques de ces corridors ;
- Définir des conditions d'occupation ou d'utilisation des sols visant à préserver la fonctionnalité de ce secteur de continuité ;
- Éviter le fractionnement des secteurs d'intérêt écologique.

Dans le cadre de l'élaboration et l'évolution (modification/révision) des documents d'urbanisme locaux, les corridors de la TVB seront traduits sur les plans de zonage.

#### Analyse de la compatibilité avec le SAGE de l'Arve

Les éléments présentés dans le projet de SCoT sur le volet cours d'eau sont partiels, les enjeux associés aux espaces de bon fonctionnement des cours d'eau ne sont pas abordés.

Cependant, le PAS et le DOO comportent des prescriptions sur les cours d'eau et sur le rôle des corridors. Elles sont peu précises et ne permettront pas une protection harmonisée de ces espaces.

En l'absence d'enveloppe d'Espace de Bon Fonctionnement, il serait pertinent de faire référence à la trame turquoise, définie par le SM3A, à prendre en compte à l'échelle des PLU. Il serait également utile de se rapprocher du SM3A pour appréhender les études hydrauliques existantes sur le territoire du SCoT.

Le guide SAGE/Urbanisme préconise que le SCoT :

- veille à ce que le développement futur des territoires préserve les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau
- anticipe les opérations de restauration conduites par les collectivités compétentes en matière de GEMAPI

Les recommandations sont les suivantes :

#### **Disposition RIV-2 : Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau (EBF) du périmètre**

Dans le rapport de présentation :

Identifier les cours d'eau du territoire en rappelant les principaux enjeux relatifs à leurs espaces riverains (risques et inondations, mobilité et équilibre sédimentaire, fonctions de corridors et d'habitats...). Le rapport de phase 1 de l'étude hydromorphologie du SAGE comporte une description des principaux cours d'eau et types de cours d'eau qui peut être utilisée à cette fin. Il est disponible sur le site du SAGE : [www.sage-arve.fr/thematiques/milieux/](http://www.sage-arve.fr/thematiques/milieux/)

- Faire état de la démarche de délimitation des EBF.

- Mentionner les autres outils de préservation des espaces riverains des cours d'eau (trame turquoise du SM3A, zonages PPRn / PPRi, données hydrauliques...).

Dans le PAS du SCoT :

- Affirmer l'objectif de préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.

Dans le DOO du SCoT :

Reprendre les principes de gestion proposés par la CLE :

- Interdiction des nouvelles constructions et de l'extension des constructions existantes (habitat, bâtiment à vocation économique...), à l'exception des constructions à usage agricole ne faisant pas obstacle aux écoulements (serres, tunnels).
- Interdiction des déblais / remblais.
- Interdiction de nouvelles imperméabilisations et limitation de l'artificialisation dans les secteurs à caractère naturel.

Dans l'atlas cartographique du DOO :

- Un zonage spécifique pourra être proposé. Les parcelles concernées seront prioritairement classées en A et N. A défaut, un tramage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme avec des dispositions spécifiques sera envisagé.

**Disposition RIV-5 : Restaurer les habitats en rivière et les espaces de bon fonctionnement (EBF)**

Dans le rapport de présentation :

- Identifier les secteurs à fort potentiel de restauration morphologique listés dans le SAGE et les projets portés opérationnellement par le SM3A.

Dans le PAS du SCoT :

- Affirmer un objectif de restauration des habitats en rivières et des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.

Dans le DOO du SCoT :

- Interdiction des pratiques et aménagements faisant obstacle aux projets de restauration portés par le SM3A.
- Autorisation des travaux à vocation de restauration des milieux aquatiques.

Dans l'atlas cartographique du DOO :

- Zonage N.

**Disposition RIV-7 : Pérenniser et étendre les plans de gestion raisonnés des ripisylves, des boisements de berge et des espaces alluviaux, et lutter contre l'expansion des plantes invasives**

Dans le rapport de présentation :

- Identifier les linéaires de cours d'eau faisant l'objet d'un plan de gestion des boisements de berge ou ceux pour lesquels de tels dispositifs sont en projet.

Dans le PAS du SCoT :

- Affirmer l'objectif de préservation des espaces de bon fonctionnement des cours d'eau.
- Affirmer l'objectif de protection contre les risques naturels (inondation).

Dans le DOO du SCoT :

- Permettre la coupe d'arbres en bordure de cours d'eau (éviter les « espace boisé classé », même si ceux-ci interdisent le défrichement et pas les coupes).

Dans l'atlas cartographique du DOO :

- Zonage N

*Remarque : il est présenté le « Contrat global du bassin de l'Arve », ce dernier étant terminé, le document pourrait être mis à jour pour aborder le « Contrat Eau et Climat 2026-2027 ».*

### Que prévoit le projet de SCOT Mont-Blanc-Arve-Giffre ?

L'état initial de l'environnement présente les milieux humides regroupant de nombreux habitats sur le territoire : forêts humides, prairies humides, tourbières, mares et marais, habitats à la limite des milieux aquatiques comme les roselières ou les ripisylves.

Le document explique que de nombreuses zones humides disparaissent soit par aménagement soit par abandon, très souvent par ignorance de leur existence selon l'IGN. Il est préconisé, pour éviter ces situations, d'introduire dans le Code de l'urbanisme un nouveau type de zonage réglementaire, avec un statut comparable aux espaces boisés classés.

Les zones humides de MBAG sont bien documentées via l'inventaire départemental, administré par l'association Asters, en collaboration avec les partenaires institutionnels. Une carte de l'inventaire est présentée. Au total, 1 859 hectares de zones humides ont été inventoriés sur le territoire de MBAG, soit environ 1% du territoire.

Dans le bilan, il est affiché que l'augmentation des températures et la modification de la pluviométrie, dues au dérèglement climatique, peuvent diminuer la qualité, la superficie ou le nombre de zones humides et ainsi mener à la disparition de certaines espèces faune ou flore sur le territoire.

L'importance des zones humides est de plus en plus prise en compte dans les mesures de gestion. Les zones humides sont bien documentées ce qui permet une gestion plus efficace.

Le PAS, dans l'axe 1 : Cadre de vie et attractivité territoriale, 1.1.2 - Maintenir les coupures urbaines, garantir la biodiversité du territoire et valoriser les entités naturelles, agricoles et forestières, fixe des Orientations stratégiques :

- Valoriser les milieux naturels supports des fonctionnalités écologiques, forestières et environnementales, notamment les milieux humides et aquatiques constitués des cours d'eau, des zones humides, lacs, rivières et de leurs milieux associés, ainsi que de leurs espaces de bon fonctionnement ;
- Assurer la préservation et la remise en bon état de ces espaces et milieux ainsi que leur adaptation climatique, dans un réseau d'espaces naturels, agricoles et forestiers fonctionnels et cohérents :
  - Organiser un réseau écologique fonctionnel composé de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques constitutifs de la trame verte et bleue ;
  - Développer une attention particulière sur les milieux naturels en veillant notamment à contenir « la pression exercée » par les fréquentations touristiques et les activités de pleine nature en cohérence avec la préservation des espaces naturels ;
  - Structurer le développement du territoire autour de ces espaces afin d'assurer le « bon équilibre » durable entre ces milieux, le maintien ainsi que le confortement de leurs fonctionnalités écologiques et le développement des activités humaines.

Axe 3 – Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique, 3.3.1 - Réduire et prévenir la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels

Orientations stratégiques :

- préserver les zones humides.

Le DOO, dans son chapitre A.2 « Valoriser et préserver les réservoirs de biodiversité et les différentes sous-trames » fait des prescriptions ainsi que des recommandations applicables aux PLU :

*Prescription 4 : Identifier les réservoirs réglementaires liés à la trame aquatique et humide.*  
Tous les lacs, cours d'eau présents et zones humides sur le territoire du SCoT sont considérés comme des réservoirs.

*Prescription 5 : Identifier les réservoirs complémentaires liés à la trame aquatique et humide.*  
Les lacs, cours d'eau et zones humides doivent être identifiés et préservés (par les documents d'urbanisme locaux), en particulier au sein des secteurs pouvant être construits ou aménagés.

Toute construction ou aménagement dégradant l'intégrité physique des zones humides, même partiellement, leur fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique de ces zones humides et leur connexion transversale avec le cours d'eau (espaces de bon fonctionnement) sont évités.

La protection des zones humides dans les documents d'urbanisme de rang inférieur devra être assortie d'une interdiction d'affouillement, d'exhaussement, de drainage, d'imperméabilisation, de plantations inappropriées.

À défaut de pouvoir éviter ou sinon de réduire la dégradation ou la destruction de la zone humide, celle-ci donnera lieu à une compensation selon les termes suivants :

- Une compensation minimale de 100% par la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles perdues. Cette compensation se fait prioritairement dans le même bassin versant, en proximité avec le lieu impacté, lorsque cela est possible dans des coûts acceptables ;
- Une compensation complémentaire, en recherchant l'atteinte lorsque cela est possible d'une valeur cible totale de 200%, par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées. Cette compensation se situe prioritairement dans le même bassin versant ou sous-bassin versant, ou le cas échéant dans des bassins versants différents avec la plus grande proximité géographique possible.

#### Analyse de la compatibilité avec le SAGE de l'Arve

Les éléments présentés dans le projet de SCoT sur le volet zones humides répondent bien aux préconisations du SAGE.

Les prescriptions mériteraient d'être plus précises afin d'harmoniser le traitement des zones humides sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Le guide SAGE/Urbanisme préconise que le SCoT veille à ce que le développement futur des territoires préserve les zones humides :

- Identification systématique
- Stratégie d'évitement rigoureuse
- Le cas échéant, mesures de réduction des impacts et de compensation conformes à la réglementation
- Nécessaire cohérence avec les opérations de restauration et d'entretien conduites par les gestionnaires des milieux humides

Les recommandations sont les suivantes :

### **Disposition ZH-2 : Préserver les zones humides**

Dans le rapport de présentation :

- Lister et cartographier les zones humides :
  - La commune peut s'appuyer sur l'inventaire départemental des zones humides actuel. Cet inventaire est disponible au lien suivant : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=5c960798-02a8-457b-8f4a-34f78582ec4b#>
  - Cet inventaire peut néanmoins nécessiter une actualisation. Le SAGE identifie des communes sur lesquelles l'actualisation de l'inventaire est prioritaire. Il est donc nécessaire que le rapport de présentation fasse état de la qualité de cette donnée (voir la disposition du PAGD ZH-1 « Développer les connaissances relatives aux zones humides en vue d'une stratégie zones humides opérationnelle »).
  - Si le territoire nécessite une actualisation de l'inventaire, le SAGE encourage la conduite de cette actualisation par les porteurs des documents d'urbanisme (voir la disposition du PAGD ZH-1).
  - Lister le cas échéant les zones humides stratégiques du territoire identifiées par le SAGE dans son plan d'action stratégique.
- Rappeler les rôles des zones humides et faire une description de leur état écologique, ne pas oublier l'espace de fonctionnalité de la zone humide quand celui-ci est connu, faire le lien avec la trame verte et bleue.
- Le rapport de présentation peut mentionner l'évolution récente des zones humides et les causes des éventuelles dégradations. Faire référence aux plans de gestion des zones humides quand ils existent.

Dans le PAS du SCoT :

- Conserver et préserver les zones humides.
- Le cas échéant, restaurer et mettre en valeur certaines zones humides.

Dans le DOO du SCoT :

Le règlement doit interdire tout aménagement incompatible avec la préservation et la conservation des zones humides. Il doit, entre autres, prévoir les conditions nécessaires pour préserver les zones humides de toute extension de l'urbanisation qui entraînerait leur dégradation.

Interdiction : affouillements, remblaiements, exhaussement de sol, dépôt de matériaux, assèchement, mise en eau et tout aménagement temporaire ou permanent qui n'aurait pas pour but de préserver la zone.

Dans le cas d'une zone humide impactée par un projet (terrains ouverts à l'urbanisation, projet d'infrastructure sous la forme d'un emplacement réservé...), le règlement doit comporter une information explicite à destination des futurs porteurs de projets concernant la nécessité d'appliquer intégralement la séquence « Eviter-Réduire-Compenser » et faisant référence en particulier aux obligations imposées par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Dans le cas de la présence de zones humides dégradées situées à proximité du projet, et si le niveau des informations disponibles le permet, le règlement peut orienter les mesures de compensation en ciblant des secteurs de restauration possible et en encadrant des principes de restauration des zones humides dégradées au sein d'OAP spécifiques.

Dans l'Atlas cartographique du DOO :

- Classer prioritairement en zone N ou A indiquée (visant la mise en place de pratiques agricoles compatibles avec la préservation des zones humides) l'intégralité de la superficie des zones humides et de leur espace de fonctionnalité, si celui-ci est identifié.
- Délimiter les « secteurs humides » par le biais des documents graphiques préférentiellement à l'intérieur d'une zone N (naturelle) ou A (agricole) et, à défaut, à l'intérieur d'une zone U (urbanisée) ou AU (urbanisation future), dans un but de protection et de mise en valeur. Si le territoire comprend des zones humides potentielles dont la présence et la délimitation n'ont pas été vérifiées, il est possible de faire deux zonages (ZH avérées – ZH potentielles), avec des dispositions adaptées.

Dans les Annexes :

- Cartographie des zones humides

**Disposition ZH-3 : Restaurer les zones humides prioritaires**

Dans le rapport de présentation :

- Lister et cartographier les zones humides qui font l'objet de projets de restauration en indiquant le cadre opérationnel de ces projets (Contrat, Natura 2000...).

Dans le PAS du SCoT :

- Entretenir, restaurer et mettre en valeur certaines zones humides.

Dans le DOO du SCoT :

- Au niveau d'une zone humide, interdiction de tous travaux ou aménagement temporaire ou permanent qui n'auraient pas pour but de l'entretenir, la restaurer ou la mettre en valeur.

Dans l'atlas cartographique du DOO :

- Délimiter les zones humides à restaurer en « secteurs humides » par le biais des documents graphiques préférentiellement à l'intérieur d'une zone N (naturelle) ou A (agricole) et, à défaut, à l'intérieur d'une zone U (urbanisée) ou Au (urbanisation future), dans un but de mise en valeur.
- Possibilité de mettre en place un emplacement réservé dans un objectif de maîtrise foncière.

Dans les Annexes :

- Cartographie des zones humides à entretenir, restaurer ou mettre en valeur.

*Remarque : La CLE a validé un Plan Stratégique de Gestion des Zones humides en 2023, décliné opérationnellement par le SM3A. Des inventaires sont en cours d'actualisation sur le territoire du SCoT.*

### Que prévoit le projet de SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre ?

L'état initial de l'environnement indique que sur le territoire, les risques les plus importants, et faisant l'objet de plans particuliers, concernent pour les risques naturels les inondations, les mouvements de terrain, le radon et les séismes, et très ponctuellement les risques d'avalanche. L'aléa de remontée de nappes est surtout présent au niveau de l'Arve. Le Giffre est également concerné.

La base Gaspar recense 29 PPRN sur le territoire du SCoT, 30 communes sont concernées.

Le PAPI et la SLGRI du bassin de l'Arve sont abordés.

Dans le bilan, il est avancé que le changement climatique pourrait impacter les risques naturels : augmentation des événements extrêmes (pluies, sécheresses) et donc des aléas (crues, ruissellement, remontées de nappe, tempête, etc.). En réponse, la mise en œuvre du PGRI, du PAPI, de la GEMAPI et des PPRN visent à maîtriser les risques.

Le PAS, dans son introduction « Adapter le territoire au climat de demain » souligne que les effets du changement climatique sur le territoire sont déjà significatifs et en voie d'aggravation. Le territoire subit de plein fouet les conséquences multiples du changement climatique : [...] risques accrus d'inondations, de submersions, de mouvements de terrain, [...] mettant en péril les vies humaines, les activités économiques et la biodiversité.

Axe 3 – Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique, 3.3.1 - Réduire et prévenir la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels, il est fait le constat que le changement climatique est en cours. Les impacts se manifesteront de diverses manières, notamment sur les activités agricoles et forestières, les activités touristiques hivernales, la biodiversité. En outre, les risques naturels futurs tels que l'augmentation de l'instabilité des versants (liée au dégel du permafrost), l'effondrement et la rupture des glaciers, les crues, les laves torrentielles, les risques accrus d'avalanches en altitude, et les mouvements de terrain pourraient également s'intensifier. Le SCoT vise à développer un territoire résilient face aux aléas et aux risques, notamment ceux liés aux inondations. Il s'efforce d'anticiper les évolutions climatiques et de s'y adapter en encourageant des formes urbaines mieux adaptées (végétalisation, noues rafraîchissantes, conception bioclimatique des bâtiments, etc.).

Les Orientations stratégiques fixées sont :

- Réduire et prévenir la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels ;
- Assurer le développement du territoire sans exposer davantage les nouvelles populations ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire dans les zones sensibles, en s'appuyant sur les données et informations existantes.

Le DOO, dans son chapitre B.4 « Favoriser l'adaptation aux changements climatiques et prendre en compte les risques naturels », fait des prescriptions ainsi que des recommandations applicables aux PLU :

*Prescription 24 : Anticiper les évolutions des risques naturels majeurs dans la perspective des changements climatiques en cours*

L'ensemble des informations relatives aux risques naturels et leurs évolutions climatiques, doit être recherché et les plus à jour possibles, pour être pris en compte dans le développement des projets ou des documents d'urbanisme locaux.

Les informations disponibles sur les risques naturels et leurs évolutions climatiques doivent être mobilisées et actualisées en parfaite conformité avec les attendus réglementaires en la matière. Des investigations complémentaires sont menées lorsque cela s'avère nécessaire, afin de les intégrer dans le développement des projets ou des documents d'urbanisme locaux.

Les futurs aménagements et utilisations des sols ne doivent pas contribuer à accroître l'exposition des populations et des biens aux risques majeurs. Les projets et les documents d'urbanisme locaux répondront notamment aux objectifs suivants :

- Ne pas aggraver potentiellement l'aléa à l'origine des risques ;
- Ne pas aggraver l'exposition et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens aux risques identifiés ;
- Quand la situation s'y prête, prévoir des mesures pour réduire l'exposition aux risques existants.

Pour cela, il sera nécessaire de :

- Repérer localement les zones exposées et anticiper l'évolution des aléas au regard des changements climatiques, en tenant compte des spécificités géographiques des territoires (vallées, versants, têtes de bassin, etc.), grâce notamment à l'intégration de marges de recul suffisantes, définies selon les connaissances disponibles de l'aléa et les solutions techniques mobilisables ;
- Limiter le développement des populations et des biens dans les secteurs déjà habités ou occupés soumis à des risques majeurs. Interdire toute urbanisation dans les zones d'aléa fort grâce à l'encadrement de l'utilisation des sols par des conditions adaptées (interdiction et construction limitée ou encadrée ...) ;
- Etudier la faisabilité de la relocalisation, hors des risques existants, les installations engendrant un risque accru de vulnérabilité pour les personnes et les biens, notamment du fait des changements climatiques ;
- Limiter les facteurs de ruissellement dans le cadre d'une gestion amont/aval des écoulements. Il s'agira de limiter l'imperméabilisation des sols dans le cadre des opérations d'aménagement et de construction et de prévoir la désimperméabilisation des espaces lors de la réalisation des futurs projets d'aménagement ;
- Maintenir de façon optimale les zones naturelles d'expansion des crues et les capacités de divagation des cours d'eau.

#### Analyse de la compatibilité avec le SAGE de l'Arve

Les éléments présentés dans le projet de SCoT sur le volet risque inondation répondent bien aux préconisations du SAGE.

*Remarque : Il est relevé dans l'état initial de l'environnement des incohérences quant aux communes concernées par les différents aléas.*

## PRISE EN COMPTE PAR LE SCoT DES ENJEUX EAUX PLUVIALES DU SAGE

### Que prévoit le projet de SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre ?

L'état initial de l'environnement explique que le ruissellement est la circulation de l'eau qui se produit sur les versants en dehors du réseau hydrographique lors d'un évènement pluvieux. Sa concentration provoque une montée rapide des débits des cours d'eau, pouvant être amplifiée par la contribution des nappes souterraines. En zone urbanisée, ce phénomène est aggravé par l'imperméabilisation des sols et l'urbanisation (parkings, chaussées, toitures...), qui font obstacle à l'écoulement des pluies intenses. La commune de Demi-Quartier est soumise au risque de ruissellement des eaux de pluviales.

Le PAS, dans son axe 3 – Atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique,

3.3.1 - Réduire et prévenir la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels

Orientations stratégiques :

- Réduire l'imperméabilisation des sols

Le DOO, dans son chapitre B.5 « Sécuriser et préserver la ressource en eau », fait les prescriptions et recommandations applicables aux PLU :

#### *Prescription 29 : Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales*

Afin de réduire les risques d'inondation et les risques de pollution des eaux, il est nécessaire d'assurer une gestion intégrée des eaux pluviales dans les conditions d'aménagement et de développement du territoire. Il s'agit de répondre à un objectif général de limitation et de réduction de l'imperméabilisation des sols, et d'assurer une gestion globale du ruissellement amont/aval :

- La gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public, est privilégiée lorsque cela est possible ;
- Tout dispositif susceptible de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol, l'absorption, ou le ralentissement de l'écoulement, devra être privilégié avant rejet au réseau public et être compatible avec les enjeux de préservation du bon état des masses d'eau. À ces fins, les alternatives au « tout tuyau » sont favorisées et mises en œuvre lorsque cela est possible : noues enherbées, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées, etc. ;
- La collecte des eaux pluviales et des eaux grises est favorisée à des fins de réutilisation pour des usages publics, domestiques ou industriels, dans le respect des normes sanitaires existantes ;
- Le rejet des eaux résiduelles (pluviales, ruissellement, usées...) se fait dans le respect d'atteinte des objectifs de bonne qualité physico-chimique et écologique des masses d'eau.

#### *Recommandation 15 : Mettre en adéquation les projets de développement et la ressource*

Les collectivités sont encouragées à réaliser ou mettre à jour leur schéma directeur relatif aux eaux pluviales, en coordination avec les acteurs de l'eau concernés, en amont ou en parallèle de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux.

#### *Recommandation 16 : Développer le multi-usage de l'eau*

Dans un objectif de sobriété et de sécurisation durable de la ressource, les documents d'urbanisme sont invités à promouvoir une approche intégrée des usages de l'eau. Il est recommandé de favoriser la réutilisation des eaux pluviales [...] pour des usages publics, domestiques non sanitaires ou industriels, dans le respect du cadre réglementaire.

### Analyse de la compatibilité avec le SAGE de l'Arve

Les éléments présentés dans le projet de SCoT sur le volet eaux pluviales répondent bien aux préconisations du SAGE.

## 9 CONCLUSION

### Compatibilité du SCoT Mont-Blanc-Arve-Giffre avec le SAGE de l'Arve et recommandations

Disposition du SAGE impliquant une mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme	Compatibilité du SCoT avec la disposition	Recommandations
QUANTI-7 : Prévoir l'adéquation des besoins futurs et des ressources en eaux dans les documents d'urbanisme	X	<p>Intégrer l'adéquation besoins/ressources en eau à l'échelle du territoire du SCoT, et des projections à 20 ans, durée de vie du SCoT, sur lesquelles les PLU pourront s'appuyer</p> <p>Rappeler l'importance des besoins en eau des milieux</p> <p>Anticiper les adaptations rendues nécessaires par le changement climatique</p>
NAP-2 : Protéger les ressources stratégiques du territoire	X	<p>Expliquer les enjeux associés aux nappes stratégiques</p> <p>Intégrer des prescriptions adaptées sur les territoires concernés</p> <p>Anticiper leur exploitation future ?</p>
ZH-2 : Préserver les zones humides	✓	<p>Préciser les prescriptions sur le territoire du SCoT afin d'harmoniser la traduction dans les documents d'urbanisme locaux</p>
RISQ-4 : Prendre en compte les risques inondation dans les documents d'urbanisme et les aménagements	✓	

Disposition du SAGE n'impliquant pas strictement une mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme	Prise en compte de la disposition par le SCoT	Recommandations
QUANTI-1 : Encourager les économies d'eau	X	<p>Afficher des objectifs de sobriété considérant le changement climatique et les évolutions attendues sur la ressource en eau</p> <p>Encourager les économies d'eau</p>
QUALI-1 : poursuivre la réduction des rejets induisant des pollutions organiques	✓	
QUALI-2 : Supprimer les rejets de substances dangereuses connues	X	<p>Intégrer l'enjeu aux documents du SCoT</p>
RIV-2 : Préserver les espaces de bon fonctionnement des cours d'eau du périmètre	✓	<p>Pas de zonage « espace de bon fonctionnement des cours d'eau »</p> <p>Expliquer les enjeux associés à ces espaces</p> <p>Préciser les prescriptions sur le territoire du SCoT afin d'harmoniser la traduction dans les documents d'urbanisme locaux</p>
PLUV-3 : Intégration des eaux pluviales par les documents d'urbanisme	✓	

L'ensemble des éléments et des recommandations de la CLE pour la prise en compte des enjeux du SAGE de l'Arve dans les documents d'urbanisme sont disponibles dans le guide téléchargeable sur le lien suivant :

[https://www.sage-arve.fr/wp-content/uploads/2025/10/2024-02\\_Guide-urbanisme-SAGE-Arve.pdf](https://www.sage-arve.fr/wp-content/uploads/2025/10/2024-02_Guide-urbanisme-SAGE-Arve.pdf)



SAGE ARVE - SM3A - 300 Chemin des Prés Moulin - 74800 Saint-Pierre-en-Faucigny  
Tél. : 04 50 25 60 14 - Fax : 04 50 25 67 30 - [sage@sm3a.com](mailto:sage@sm3a.com)

**Annexe 1 : Retours des membres du Bureau de la CLE sur le SCoT MBAG arrêté**

**Consultation dématérialisée – 28 novembre 2025**

**Agence de l'eau – courriel du 28 novembre 2025**

« Nous partageons l'avis du secrétariat du SAGE sur les manques du SCOT (notamment sur la partie Gestion Quantitative ainsi que la définition des EBF). »

**ARS – courriel du 28 novembre 2025**

« La proposition est conforme à l'avis que l'ARS a rendu au titre de la consultation par de la DREAL (AE), en ce qui concerne la gestion quantitative de la ressource en eau potable sur le territoire du SCOT. A savoir que le projet tel que présenté, ne permet pas d'estimer son adéquation avec la ressource en eau potable disponible (quantité et qualité). »

**FNE – courriel du 28 novembre 2025**

« \* Le SCOT doit contenir des prescriptions claires concernant la gestion de l'eau et la prévention des risques.

A t-on connaissance des communes concernées par ce SCOT qui ne disposent toujours pas de document d'urbanisme (PLU, POS...) ou non révisé depuis plus de 15 années ?

A t-on identifié les communes ayant un taux de rendement du réseau AEP inférieur à 75 % ainsi que le pourcentage des habitations reliées au réseau collectif d'assainissement ?

\* Il est rappelé la pollution chimique de l'Arve très au-delà des normes due à la présence de produits pharmaceutiques au niveau des Houches

Il me semblerait pertinent d'en rechercher l'origine afin de pallier cette situation.

\* Il est écrit que les zones humides impactées par des projets au PLU nécessitent l'application de la séquence "ERC".

Nous souhaiterions que la priorisation soit donnée à l'évitement afin de conserver l'espace de bon fonctionnement propre et éviter le recours systématique à la compensation., dont le suivi et la gestion ne sont que très rarement assurés, engendrant une perte de biodiversité ainsi que la disparition d'espèces souvent protégées...

Nous connaissons tous le rôle prépondérant des zones humides, notamment d'atténuation des effets du changement climatique (lutte contre les inondations, atténuation des sécheresses, etc..)

Il faut encourager la désimperméabilisation et la préservation des zones humides.

\* Il est fait mention de recours au registre départemental des zones humides pour disposer de leur inventaire, reconnaissant que nombre d'entre elles ne sont pas répertoriées.

FNE Haute Savoie possède de nombreuses données sur le territoire de ce SCOT que nous pouvons vous transmettre sur simple demande.

Ceci du fait de l'existence du projet CIMAÉ, des outils spécifiques pour développer cette connaissance, en particulier sur les mares d'altitude et zones humides sans seuil de taille.

Lien CIMAÉ

\* Il serait pertinent de prévoir à minima 2 sites d'ISDI (Installation de stockage de déchets inertes) par communauté de commune afin d'éviter les dépôts sauvages régulièrement déversés illégalement aux abords des cours d'eaux ou sur des espaces agricoles ou environnementaux.

Pour rappel, les dommages consécutifs à la crue de l'Arve avec des déchets plastiques dans les arbres sur plusieurs kilomètres entre Contamine sur Arve et Arthaz ainsi que le retrait des dépôts, à la charge des contribuables, dans le Foron de Taninges en aval de la commune de Gets. »

# C

## **Avis des organismes consulaires, des syndicats, des associations et autres avis**

- CCI - Chambre de Commerce et d'Industrie
- CMA - Chambre de Métiers et de l'Artisanat
- Chambre d'agriculture
- UNICEM - Union nationale des industries de carrières et matériaux de construction
- INAO - Institut national de l'origine et de la qualité
- Mountain Wilderness
- RTE Réseau de transport d'électricité





*Le Président,*

**Monsieur Nicolas EVRARD**  
**Président**  
**SCoT Mont-Blanc**  
**12 rue Pré Bénevix**  
**74300 CLUSES**

**Dossier suivi par :**  
**François BORDELIER**  
**Tel : 04 50 33 72 30**  
**Mail : [fbordelier@haute-savoie.cci.fr](mailto:fbordelier@haute-savoie.cci.fr)**

Objet : avis projet de SCoT Mont-Blanc

V/Réf :

Annecy, le 20 novembre 2025

Monsieur le Président,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu pour avis le projet arrêté de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mont-Blanc, ce dont nous vous remercions.

A la lecture des différentes pièces de ce dossier et plus particulièrement de la page 66 du Document d'orientations et d'objectifs (DOO), nous avons pris bonne note que « l'ambition économique a été définie comme la clé de voûte du projet de territoire et [que] l'ensemble des objectifs et règles du SCoT ont notamment pour objectif de soutenir la bonne réalisation de cette ambition ».

Cet objectif répond à l'un des enjeux dégagés du diagnostic territorial et repris à la page 22 du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), à savoir maintenir et développer l'emploi industriel ; cette stratégie constitue d'ailleurs une réponse au risque d'évasion des ressources vers d'autres pôles évoqué page 11 du PAS et de phénomènes de dévitalisation mentionnés page 66 du DOO.

Pour ce faire, il est indispensable de disposer de sites en capacité de répondre à l'installation et aux projets de développement des **activités de production** (industrie, artisanat ainsi que bâtiment et travaux publics), confrontées à une pénurie de foncier et d'immobilier d'entreprise.

Nous souscrivons par conséquent à votre volonté de renforcer la vocation des zones d'activités -qu'elles soient stratégiques ou locales- et de limiter l'expansion des zones commerciales de périphérie pour préserver les espaces industriels et artisanaux (cf. infra) ; il est en effet indispensable de préserver les outils productifs existants et le foncier qui leur est rattaché. Cette orientation pourrait d'ailleurs être mise en avant de façon plus affirmée dans le PAS qui certes l'évoque à plusieurs reprises ou de façon sous-jacente mais sans l'énoncer distinctement.

Il convient par ailleurs effectivement de revaloriser ces sites économiques, d'en faciliter le renouvellement, d'accorder une attention particulière à leur intégration paysagère et de les densifier dans une logique de sobriété foncière.

La CCI Haute-Savoie partage évidemment cet objectif visant à « densifier pour préserver » ; néanmoins, cette intensification foncière et immobilière nécessite un temps long et un projet d'optimisation des zones -majoritairement sous maîtrise privée à ce jour- porté par les collectivités et associant les établissements qui y sont implantés.

Nous nous félicitons donc qu'en parallèle l'extension de certains parcs d'activités existants voire la création de nouveaux espaces économiques complémentaires soient mentionnées à la page 70 du DOO pour un total de 55 hectares, dont 45 destinés aux activités de production.

Nous partageons d'autre part la stratégie du territoire en matière de confortement de l'activité commerciale en centres-villes et centres-bourgs avec une priorité accordée à l'implantation en centralité de **commerces et services à vitrines**.

A ce sujet, nous tenons à souligner l'attention portée par le SCoT aux facteurs de commercialité, au-delà de la seule prise en compte de l'organisation commerciale, en favorisant par exemple la concentration et la polarisation du commerce de proximité afin d'en éviter la dilution, en optimisant la logistique urbaine ou encore en définissant des linéaires ciblés et pertinents pour protéger l'affection des pieds d'immeubles. Sur ce point spécifique, il convient en effet de ne pas automatiser les rez-de-chaussée commerciaux et il pourrait être utile de préciser si cette recommandation autorise, pour tout ou partie, des rez-de-chaussée "actifs" et pas exclusivement dédiés au commerce (ce qui semble être le cas à la lecture de la page 68 du DOO). A notre sens, ces axes traitant de la commercialité devraient par ailleurs être complétés par des précisions détaillant la stratégie du territoire en matière de stationnement public (évoqué à la page 62 du DOO), compte-tenu du lien direct entre ce thème et la pérennité du tissu commercial de centralité.

L'enjeu mis en avant aux pages 11 et 20 du PAS vise à répondre aux parcours résidentiel des ménages dans les communes de station afin d'accueillir de nouveaux habitants et d'y fixer une population permanente ; cet axe va effectivement contribuer à la création et au développement des commerces de proximité sur ces territoires de montagne qui doivent devenir des lieux de vie, en « désaisonnalisant » l'activité de ces établissements et en maintenant une dynamique économique tout au long de l'année.

Mais la revitalisation du tissu commercial de proximité implique également de limiter les possibilités d'installation des commerces en périphérie et le long des axes : ainsi, le SCoT les restreint aux seuls secteurs d'implantation périphérique (SIP) ainsi qu'aux trois autres exceptions mentionnées à la page 75 du DOO (exploitations agricoles, showroom lié à une activité de production et cas particulier des stations de montagne).

En ce qui concerne plus spécifiquement les SIP, nous avons bien noté le choix du territoire Mont-Blanc de ne pas en créer de nouveaux et d'encadrer le développement des zones commerciales existantes en les hiérarchisant à travers trois typologies : SIP intégrés, SIP connectés et SIP déconnectés des espaces d'habitat. Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) précise par ailleurs (page 90) que « la consommation d'ENAF en SIP sera limitée à quelques situations particulières pour les SIP les plus rayonnants du territoire et pour conforter des activités commerciales très peu présentes ». Cependant et sauf erreur de notre part, ces 'SIP "les plus rayonnants"' ne sont pas identifiés dans les documents du SCoT, que ce soit dans le PAS, le DOO ou le DAACL. Le tableau en lien avec la prescription 62 (page 92 du DOO) semble limiter ces secteurs particuliers à certains des SIP intégrés mais sans les cibler pour autant.

Plus globalement, il nous semble donc que le sujet de l'extension éventuelle évoquée pour certains SIP mérite d'être clarifiée, argumentée et cartographiée, au regard du constat mentionné à la page 30 du PAS (« l'organisation commerciale du territoire du SCoT se caractérise par un volume de commerces disproportionné par rapport au nombre d'habitants » même s'il faut effectivement tenir compte de la dimension touristique du territoire) et de l'orientation stratégique visée à la page 31 et qui suppose que « les extensions des zones commerciales ne se substituent pas aux zones d'activités économiques et/ou artisanales existantes ». Ainsi, ces surfaces supplémentaires sont sans doute inscrites dans l'enveloppe foncière de 65 hectares figurant à la page 59 du DOO (et dédiée aux activités économiques, agricoles et touristiques) mais correspondent-elles plus spécifiquement à une partie des 10 hectares destinés aux « activités tertiaires (hors emplois strictement présentiels) » mentionnés à la page 70 ? Et le cas échéant, à combien est estimée au final cette consommation d'espace fléchée vers les SIP "les plus rayonnants" ?

Pour conclure sur les SIP, nous souscrivons naturellement à votre volonté de densifier et de requalifier ces sites préconisés à la page 31 du PAS et dans le DAACL (page 93 du DOO) mais aussi à la prescription 59 du DOO (page 91) autorisant la création de logements en surélévation dans les SIP intégrés.

En matière de **tourisme**, la CCI Haute-Savoie partage les orientations stratégiques définies par le SCoT de façon détaillée aux pages 27 et 28 du PAS, qu'il s'agisse d'affirmer la vocation et l'attractivité touristiques du territoire -et ce toute l'année- grâce notamment à l'aménagement raisonné d'équipements et d'hébergements (avec une consommation de 10 hectares à horizon 2045), de développer les complémentarités amont/aval, de faciliter la mobilité touristique (en particulier via les ascenseurs valléens), de viser une diversification touristique durable et plus globalement économique des communes de station, etc.

Nous avons également bien noté les dispositions relatives à la modernisation et au soutien de l'offre hôtelière et de l'hôtellerie de plein air, à la maîtrise du développement des meublés et du parc de résidences secondaires, à la remise sur le marché des lits froids et aux réponses apportées aux besoins de logement des saisonniers.

En ce qui concerne **le bâtiment et les travaux publics**, dont le dynamisme doit être préservé en lien notamment avec la rénovation du bâti résidentiel (page 23 du PAS), nous attirons de nouveau votre attention quant à la nécessité de dédier du foncier économique à cette filière (cf. supra).

Par ailleurs, le SCoT recommande de valoriser et préserver les ressources minérales dans une logique de circuits courts ainsi que « d'identifier des espaces susceptibles d'accueillir des plateformes de transformation secondaire, des ISDI temporaires ou des chantiers de valorisation in situ ». Là aussi, il nous semble que ces orientations pourraient être affirmées de façon plus volontariste, en particulier concernant les terres inertes, dont il faut certes encourager le réemploi et le recyclage (comme indiqué page 41 du PAS) mais qu'il convient également de pouvoir stocker, en réponse aux besoins des entreprises.

Sur la question spécifique des terres inertes, nous vous invitons donc -tout comme les communes du SCoT Mont-Blanc- à poursuivre les échanges initiés avec la fédération BTP 74, afin de projeter les sites de stockage permettant de mailler le territoire et d'absorber les volumes estimés par les professionnels de la filière à 250 m<sup>3</sup> par logement (hors infrastructures et équipements induits), soit 3 600 000 m<sup>3</sup> à horizon 2045 pour le SCoT.

Sur le sujet du **logement**, la CCI Haute-Savoie tient tout d'abord à saluer le positionnement du SCoT en tant que « territoire bâisseur », avec un objectif de production de 14 400 logements d'ici 2045 dont 75% de résidences principales, afin de maintenir mais aussi de renouveler sa population.

Cette programmation vise à répondre à plusieurs enjeux structurants, en particulier dans les territoires touristiques où la priorité est donnée à la production et à la remobilisation de logements permanents afin de limiter l'éviction des ménages résidents ; comme précisé ci-dessus, la CCI Haute-Savoie partage cette volonté qui va notamment inciter les ouvertures « hors saisons » des commerces des communes de station.

Cette priorisation des résidences principales -en limitant la pression du marché touristique- doit néanmoins être mise en œuvre en veillant à maîtriser autant que faire se peut les « effets de bords » de ces dispositions sur le tourisme et le commerce, au regard des dépenses induites par la clientèle de séjour (en comparaison avec celles des excursionnistes par exemple) pour des établissements tels que les commerces alimentaires et la restauration.

Nous partageons également votre choix de renforcer la couverture **numérique** sur votre territoire, pour faciliter l'implantation de télétravailleurs (ce qui peut par ailleurs participer à l'installation d'une population permanente dans les communes de station) mais aussi pour exploiter des opportunités économiques.

Plus largement, cette meilleure couverture va apporter une réponse aux attentes de la clientèle touristique mais aussi aux besoins des nombreuses entreprises implantées en zones d'activités mais aussi à celles située en dehors des ZAE (le plus souvent au domicile de leur dirigeant).

Enfin, nous avons pris bonne note des orientations du SCoT en matière de **mobilité**, en encourageant la structuration d'une offre hiérarchisée, durable et décarbonée, au-delà du transport par câble.

Cette ambition est tout à fait légitime -d'autant plus dans un territoire couvert pour une part conséquente par un Plan de Protection de l'Atmosphère- et la CCI Haute-Savoie y souscrit naturellement.

Ces objectifs nous amènent néanmoins à rappeler la position exprimée en la matière et à maintes reprises par la CCI Haute-Savoie : nous avons bien conscience que la mobilité nécessite des investissements conséquents et que son modèle économique et sa trajectoire financière sont complexes. Cependant, le Versement Mobilité (mentionné à la page 63 du DOO) est un véritable impôt de production qui affecte le coût du travail et donc la compétitivité des entreprises. Or ces dernières ne peuvent pas servir de variable d'ajustement dans le cadre de l'amélioration de l'offre de transport proposée : pour ce faire, un travail associant les collectivités et le monde économique est indispensable pour garantir le financement de la mobilité sans freiner le développement des entreprises, en identifiant notamment d'autres recettes nouvelles mais aussi des pistes d'économies.

En conclusion et compte-tenu des éléments détaillés ci-dessus, la CCI Haute-Savoie formule un **avis favorable** quant à ce projet de SCoT Mont-Blanc, en attirant néanmoins votre attention sur les différentes remarques mentionnées, en particulier concernant les orientations qui nous semblent devoir être énoncées de façon plus affirmée (telles que dédier le foncier économique aux activités de production et mailler le territoire en ISDI) ou qui demandent à être détaillées, telles que celles en lien avec l'évolution des zones commerciales de périphérie.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes meilleures salutations.



Philippe CARRIER





CHAMBRE  
D'AGRICULTURE  
SAVOIE MONT-BLANC  
73174

Syndicat Mixte SCoT Mont-Blanc  
A l'attention de Monsieur le Président  
3, Rue du Pré Benevix  
74300 CLUSES

Pôle Territoires  
Dossier suivi par Pascal MORNEX  
Site d'Annecy  
Tél. : 06.16.67.58.46  
Réf : ES/PM/nb/Scot Mont-Blanc-2025-11-25

**Siège Social**  
52 avenue des Iles  
74994 ANNECY CEDEX 9  
Tel. : 04 50 88 18 81  
Fax : 04 50 88 18 98

40 rue du Terraillet  
73190 SAINT BALDOPH  
Tél. : 04 79 33 43 36  
Fax : 04 79 33 92 53

Email : contact@casmb.chambagri.fr

Annecy, le 25 novembre 2025

**Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté d'élaboration du SCoT Mont-Blanc.**

Monsieur le Président,

Nous vous prions de trouver ci-après l'avis de la Chambre d'Agriculture concernant le projet arrêté d'élaboration du SCoT Mont-Blanc, arrêté par délibération en date du 18 juillet 2025, que vous avez bien voulu nous transmettre pour consultation et nous vous en remercions.

Nous tenons à vous remercier pour l'association de la Chambre d'Agriculture à la procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme, document pivot pour assurer un développement durable du bassin de vie et d'emploi du territoire composé de 4 communautés de communes dont la Vallée de Chamonix Mont-Blanc, le Pays du Mont-Blanc, Cluses-Arve-Montagne et la Vallée du Giffre et de 32 communes.

Au préalable, nous rappelons que l'élaboration d'un SCoT était souhaitée depuis de nombreuses années par la profession agricole afin d'organiser un aménagement plus cohérent, équilibré, de sobriété sur ce territoire du Mont-Blanc présentant une forte dynamique économique, industrielle sur la Vallée de l'Arve, et une forte attractivité touristique et constituant un bassin de vie transfrontalier très proche de l'aire du Grand Genève, et de l'Italie.

En effet, ces différentes dynamiques ont contribué à générer une croissance démographique élevée et une forte pression foncière, une urbanisation et un étalement urbain notoires sur plusieurs secteurs et la création d'infrastructures importantes impactant fortement lors des dernières décennies les espaces agricoles de vallées, les espaces de coteaux et d'alpage exploités.

Dès lors, nous saluons les objectifs et l'ambition d'un certain nombre de dispositions qui répondent expressément à l'enjeu de réduction de la consommation foncière et d'une approche effective de sobriété foncière.

- ✓ En premier lieu, on relève donc avec intérêt le projet d'une réduction effective pour les 20 prochaines années 2025-2045 de la consommation foncière, avec un document d'orientation et d'objectifs prévoyant un chiffre d'enveloppe foncière maximum de 235 ha moins élevé que les dispositions minimums de consommation foncière permises par les dispositions du principe Zéro artificialisation Nette (ZAN) de la loi « Climat et Résilience » de 2021.



La réduction effective de la consommation de l'espace est une des clefs de voûte du DOO qui est un signal et engagement politique fort qui ne peut être que partagé et soutenu. Ainsi, l'identification nécessaire des potentialités de renouvellement urbain, la priorisation donnée à la densification des logements et des équipements associés sur des espaces déjà bâties, ainsi que l'optimisation foncière et mutualisation des zones d'activités économiques participent à cette rationalisation du foncier et constituent des objectifs essentiels pour assurer la maîtrise et l'équilibre de ce territoire attractif.

Aussi, ce chiffre de consommation maximum va dans le sens d'une sobriété foncière effective comparée à l'estimation de 700 ha potentiellement urbanisables dans les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire. Plus précisément, la déclinaison de répartition de cette enveloppe se fait au niveau de l'échelle intercommunale, à hauteur de 20 % et au niveau de l'armature territoriale à hauteur de 80 %, que ce soit en termes de logements et équipements associés pour 170 ha, en termes d'activités économiques, agricoles et touristiques de 55 ha, et d'activités touristiques de 10 ha.

S'appuyant sur une prospective de croissance démographique de 0,32% par an, pour arriver à 8 000 nouveaux habitants en 2045, le SCoT identifie un objectif de 14 400 logements minimum pour les 20 prochaines années dont 10 800 résidences principales.

- ✓ En second lieu, on relève que le SCoT souhaite privilégier très majoritairement la production de résidences principales à hauteur de 75 % afin de conserver la population permanente. Cette hypothèse ambitieuse qu'on ne peut que souligner pourra s'envisager en appliquant le nouvel outil de servitude de résidence principale prévue par l'article L 151-14-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit d'un affichage fort dans un contexte de territoire très touristique où la moitié des logements est composée de résidences secondaires, en précisant que ce n'est qu'une moyenne, certaines communes de station ayant en effet une très large majorité de résidences secondaires. Néanmoins, cet objectif très ambitieux ne semble pas concrétiser dans le tableau de répartition des parcs de logements puisqu'un chiffrage des résidences secondaires envisagées notamment dans les communes de fonction touristique importante reste très élevé (50%). Le principe de 75 % de résidences principales serait donc difficile à atteindre et pourrait induire à nouveau un développement de résidences secondaires relativement important risquant de générer plus de pression et d'emprise foncière, si les futurs PLU ne sont pas suffisamment directifs en termes de volumes de répartitions entre résidences secondaires et permanentes et d'applications quantitatifs de servitudes de résidences principales effectifs.

Aussi, au regard de la production neuve de logements envisagée qui reste relativement élevée, il sera important d'être prudent. Dès lors, un ajustement dans les tableaux de répartition résidences principales/secondaires est vivement souhaitable afin de rendre véritablement opérationnel, l'objectif ambitieux de priorisation des logements permanents.

Enfin, nous demandons au-delà de la répartition de 75 %/25 % de résidences permanentes et de résidences secondaires, des prescriptions de densité plus fortes, notamment dans les pôles urbains structurants, ainsi que la création d'OAP systématiques et comprenant notamment l'identification de pourcentage effectifs de typologie de logements collectifs, intermédiaires et individuels répartie à l'échelle communale plus à même de rendre encore plus efficient à court terme le principe de sobriété foncière qui est rappelé à maintes reprises dans les orientations du DOO.

- ✓ **S'agissant plus précisément de la thématique agricole**, on relève avec intérêt la volonté des élus de ce territoire, de décliner des orientations concrètes afin de conserver et développer une activité agricole de proximité, en préservant notamment le foncier agricole, outil premier pour pérenniser et maintenir la fonctionnalité et l'activité économique agricole.

Le projet d'aménagement affirme donc la nécessité de conforter les équilibres paysagers stratégiques de ce territoire façonné par des paysages spectaculaires, composé d'une diversité écologique remarquable et des espaces agricoles et forestier d'une grande valeur. La préservation et de l'activité agricole locale et la valorisation des filières agricoles sous signes officiels de qualité et forestières, identifiés comme ressource économique et structurante du paysage font donc partie également des enjeux forts pour ce territoire. Le SCoT met en exergue une activité dynamique diversifiée, dominée par l'élevage laitier et rappelle son rôle multifonctionnel et de terre nourricière.

Le lien au terroir est présenté comme fondamental, dans un secteur riche en signe de qualité par le respect des différents AOP et IGP qui exige une production respectueuse de l'environnement et le maintien de surfaces agricoles suffisantes pour assurer l'autonomie des exploitations et répondre ainsi aux différents cahiers des charges des différentes appellations.

Concrètement, le document d'orientation et d'objectifs aborde spécifiquement les enjeux agricoles dans une partie intitulé « Préserver et valoriser les espaces et activités agricoles » par le biais de 5 prescriptions dont notamment la préservation de la capacité productive du territoire et le foncier agricole associé, le soutien de l'économie locale agricole et la transformation de proximité, et le maintien de l'accessibilité aux parcelles ».

On relève également avec intérêt la mention posée par le SCoT dans les objectifs du principe Eviter-Réduire-Compenser en matière de consommation d'espaces agricoles. Nous considérons néanmoins que ces prescriptions mériteraient d'être plus finement présentées et complétées afin d'assurer une réelle prise en compte et application dans les futurs révisions de documents d'urbanisme locaux.

Enfin, nous soulignons le travail réalisé sur l'environnement naturel, notamment la trame verte et bleue et les orientations qui en découlent. Nous sommes conscients des enjeux liés à la protection des espaces naturels, de la ressource en eau, des haies. Nous rappelons que la protection de l'environnement est à réaliser en tenant compte de l'activité agricole en place, et ne doit pas être un frein à son développement.

→ ✓ Toutefois, malgré les orientations générales du document d'orientation et d'objectifs qui tendent à réduire expressément la consommation foncière lors des 20 prochaines années, notre Compagnie tient à exprimer plusieurs réserves, et demande à ce titre d'apporter des ajustements sur les dispositions suivantes :

- D'abord, tout en rappelant l'efficience affichée de réduction effective des espaces urbanisables sur les 20 prochaines années, en application des disposition de la loi Climat et résilience de 2021 et du principe de Zéro artificialisation nette, la répartition générale des surfaces foncières à consommer à l'échelle des comcom d'une part, puis de l'armature territoriale d'autre part sans affectation communale ne nous semble pas apporter la lisibilité et la bonne fonctionnalité, ne rendant pas suffisamment opérationnelle une gestion efficiente de répartition à court terme.

En effet, cette répartition à l'échelle uniquement supra communale va nécessiter de nouvelles réunions et discussions entre les différentes collectivités, d'une part à l'échelle de chaque comcom, d'autre part à l'échelle de chacune des armatures afin de répartir finement lors des révisions des PLU, les surfaces maximums à consommer et de logements à produire au sein de chacune des communes de ce territoire. Afin d'assurer une meilleure lisibilité et transparence effective des choix qui seront déclinés dans les PLU, et une répartition surfacique adaptée sur chacune des communes, **il nous paraît essentiel d'identifier en prescription une déclinaison des objectifs de consommation foncière qui soit faite à l'échelle communale dès à présent.**

- Ensuite, on regrette l'absence de cartographie spécifique de thématique agricole à l'échelle communale mentionnant les espaces agricoles stratégiques alors qu'une cartographie est présente s'agissant des espaces et enjeux paysagers. Les espaces agricoles sont ainsi identifiés uniquement globalement en tant que réservoirs agricoles dans la carte Trame verte et bleue.

En effet, d'abord, si la prise en compte d'identification et de hiérarchisation des « espaces agricoles stratégiques » est mentionnée dans les prescriptions sur la thématique agricole, en revanche, **aucune définition précise n'est apportée sur le critère « d'espace stratégique » ne permettant pas de constituer un véritable référentiel et une déclinaison adaptée de prise en compte dans tous les documents d'urbanisme afin d'assurer durablement la préservation effective de ces espaces.**

On regrette notamment que le maintien des espaces agricoles de proximité de pâture et de fauche présents directement accessibles à partir des bâtiments d'élevage indispensables pour assurer la bonne fonctionnalité des exploitations d'élevage dont laitières en particulier ne soient pas identifiés comme une orientation d'espace de proximité stratégique à préserver de toute urbanisation.

A ce titre, si la prescription spécifique au maintien de l'accessibilité aux parcelles P15 mentionnant que la création de nouvelles zones d'urbanisation conduisant à l'enclavement d'espaces agricoles ou morcellement d'unités agricoles est bien à éviter est une prescription essentielle qu'on ne peut que valider, un complément spécifique prescriptif de préservation de ces « parcelles de proximité » nous apparaît nécessaire.

Par ailleurs, s'agissant de la prescription P16 des atouts paysagers liés aux espaces naturels et agricoles, il est porté mention de la protection et gestion durable des espaces agricoles, naturels et forestiers avec une identification en application des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme. Nous sommes opposés à des interdictions systématiques de constructions agricoles, et demandons plus logiquement une réflexion permettant la possibilité d'insertion des bâtiments agricoles avec une intégration architecturale adaptée.

Si la prescription P17 participe effectivement à la maîtrise de la qualité des fronts urbains et de définition de limites claires à l'urbanisation permettant de préserver des espaces agricoles existants de toute urbanisation, à la maîtrise de l'étalement urbain des vallées et le mitage des coteaux par l'identification de secteurs paysagers et de renforcement de coupures vertes, elle ne doit en revanche pas conduire là non plus à interdire strictement les constructions et installation agricoles.

Ensuite, l'**application du principe de la règle de réciprocité permettant de préserver des distances entre les bâtiments d'élevage et les bâtiments tiers et limites de zones d'urbanisations, afin de maintenir les possibilités d'extension potentielles des bâtiments d'élevage**, d'éviter l'enclavement dans des secteurs périurbains, et de limiter les risques de conflit de voisinage devrait être clairement mentionnée en prescription de préservation de la capacité productive du territoire et du foncier agricole associé.

Enfin, il nous **paraît essentiel d'envisager la possibilité de mise en place d'outils fonciers de protection renforcée des espaces agricoles** lors de la phase de mise en œuvre du SCoT permettant de préserver sur le long terme, au-delà de la durée d'application d'un document d'urbanisme, certains espaces agricoles homogènes menacés par le rapprochement de l'urbanisation et de la périurbanisation. On peut citer en particulier la zone agricole protégée ZAP, ou le PAEN, Périmètre de protection des espaces agricoles naturels périurbains qui permettent d'assurer une pérennité des espaces agricoles identifiés dans ces périmètres et d'apporter ainsi une lisibilité aux exploitants sur le maintien de leur outil de travail dans la durée.

Dans tous les cas, nous considérons que l'élaboration d'un diagnostic agricole lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux s'avère nécessaire et constitue une étape fondatrice pour construire la gouvernance agricole et identifier les enjeux majeurs comprenant une approche technico-économique, une analyse fonctionnelle permettant de préciser les exploitations présentes, les espaces agricoles exploités, dont les espaces à enjeux et stratégiques à protéger durablement au regard du contexte de forte pression foncière.... Une évolution prescriptive devra donc être apportée en ce sens.

✓ **S'agissant du développement des activités commerciales, artisanales et industrielles**, avec un objectif de 5000 nouveaux emplois affichant une possibilité globale de 55 ha réparties pour 35 ha en extension des ZAE existantes, et pour 10 ha pour le développement d'entreprises isolées en dehors des ZAE, nous constatons une **réelle volonté de développement équilibré en matière de développement des zones d'activités** permettant de mieux optimiser et d'assurer une requalification des zones d'activités existantes.

D'une part, l'implantation des activités économiques tertiaires et de services et d'activités compatibles avec les fonctions résidentielles doit s'établir prioritairement au sein des tissus urbains existants et en favorisant notamment la réhabilitation, la requalification, densification d'occupation. D'autre part, nous relevons avec intérêt que la prescription générale que les nouveaux locaux commerciaux ne pourront pas être construits hors centralité. La logique de sobriété foncière est bien mise en exergue.

Plus concrètement, on souligne l'importance de la prescription P46 mentionnant que les zones d'activités complémentaires devront être justifiées à partir des capacités d'emplois dans les espaces des ZAE existantes ou par densification sans porter atteinte aux capacités agronomiques du territoire.

Il nous paraît indispensable de compléter cette prescription par la mise en place d'OAP systématiques tant dans les zones d'activités existantes, que dans les nouvelles zones à créer, afin de renforcer l'optimisation de densité et sobriété sur ces espaces, par des Coefficients d'emprise au sols minimal, des créations obligatoires de parkings souterrains ou silos, et à mutualiser...etc. Il conviendra le cas échéant d'identifier également des passages agricoles suffisamment dimensionnés pour les engins agricoles dans ces OAP dans l'hypothèse où le projet d'extension ou de création de la zone d'activités constitue un frein au maintien d'accessibilité des parcelles agricoles exploités situés à l'arrière de ladite zone d'activités.

De plus, afin de prioriser l'occupation des surfaces disponibles à aménager, nous demandons à préciser qu'un phasage de la consommation du foncier économique soit prescrit dans le SCoT. Il pourrait être défini un seuil d'occupation de l'existant en dessous duquel la consommation foncière en extension ne serait pas possible.

- ✓ **Sur la thématique d'un tourisme attractif fondé sur la qualité et la diversification,** le volume global de consommation est établi à 10 ha. Un des objectifs généraux est de renforcer les activités touristiques et tous les espaces touristiques et de loisirs pour leur effet d'entrainement économique sur le territoire, avec la valorisation des espaces à valeur paysagère, agricole et naturelle, qui sont supports de l'attractivité du territoire pour les pratiques diffuses de tourisme et de loisirs. A ce titre, il est prévu une complémentarité amont-aval entre stations de montagne et vallée, ainsi qu'un encadrement du développement des stations avec une prescription mentionnant que le développement se fasse de manière maîtrisé et respectueux de l'environnement et en prenant en compte les risques naturels.

S'agissant de la prescription P50 de développement des activités de pleine nature tout en préservant les paysages, et milieux naturels, nous soulignons avec intérêt que ce développement doit garantir la préservation des paysages, des milieux agricoles et naturels qui sont supports essentiels de ces pratiques et que ces activités de pleine nature doivent limiter leur impact sur les milieux fragiles et rechercher une cohabitation harmonieuse avec les autres usages du territoire, notamment le pastoralisme.

Il est mentionné également qu'il convient d'assurer une gestion équilibrée des espaces pour garantir la compatibilité entre tourisme, pastoralisme, et protection environnementale.

Nous précisons que la prescription mentionnant de renforcer les infrastructures d'accueils (stationnement, signalétique, services, sanitaires...) est indispensable pour éviter les dérives sur les nombreux espaces pastoraux exploités et préserver durablement la fonctionnalité agricole de ces espaces.

En effet, il est essentiel de rappeler que ces espaces de champs, d'alpages façonnent nos paysages savoyards, offrant un cadre de vie exceptionnel. Mais ces espaces agricoles sont avant tout des lieux de travail pour les agriculteurs qu'il convient de protéger. Cette protection doit concerner non seulement les espaces de prairies, parcelles à ne pas traverser, objets divers et déchets à ne pas jeter mais également les troupeaux qui ne doivent pas être effrayés.

Dès lors, pour la profession agricole, la mise en place d'une communication adaptée par les Collectivités doit être instaurée permettant d'informer à bon escient auprès du public pour qu'il adopte les bonnes pratiques.

Par ailleurs, nous prenons bonne note que la prescription « développement de nouveaux hébergements touristiques individuels ou collectifs » devra d'une part, privilégier la réhabilitation et densification, plutôt que l'extension, et d'autre part être implantée en priorité dans les zones déjà urbanisées ou en continuité immédiate. La chambre d'agriculture sera dans tous les cas vigilante.

- ✓ **Par ailleurs, si la thématique de gestion des déchets inertes est abordée, elle reste néanmoins imprécise** quant au besoin réel généré par la croissance démographique et les développements induits, et les dispositions prises pour une véritable gestion mutualisée à l'échelle du SCoT. Seules des recommandations sont apportées. Aussi, des prescriptions plus précises doivent être apportées, afin de limiter notamment les emprises de stockage sur les espaces agricoles souvent sollicités et impactés. Les sites d'ISDI qui pourraient être identifiés devront donc rester limités, et dans tous les cas sur des sites de moindre valeur agricole et nécessiter la concertation en amont avec la profession agricole avant toute validation avec une remise en état agricole la plus efficiente à terme.

Enfin, la Chambre d'agriculture souligne le nécessaire suivi rigoureux qui devra être assuré par le SCoT dans la mise en œuvre des prescriptions pour en apprécier les effets sur le territoire à long terme.

En complément de cette analyse globale, nous vous prions de trouver ci-joint en annexe une note plus précise relative aux observations et demandes de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté, concernant plus particulièrement le Document d'Orientation et d'Objectifs, qui servira de référence dans le cadre des élaborations et révisions des PLU des communes, ou potentiellement d'élaboration de PLUi à l'échelle des communautés de communes, document d'urbanisme intercommunal qui nous semble mieux adapté pour répondre à une organisation plus rationalisée et équilibrée d'aménagement du territoire.

Enfin, nous espérons que le travail de partenariat et d'association développé par le Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc tant au niveau de la phase d'arrêt du projet de SCoT que dans le cadre des projets territoriaux de développement agricole et de projets alimentaires qui se mettent en place sur ces différents territoires, se poursuive en permettant de rendre véritablement opérationnelles dans les communes les orientations prises dans le SCoT pour asseoir un territoire équilibré, maîtrisé, et de concrétiser ainsi la préservation effective et durable de la ressource foncière et la pérennité de l'activité agricole dans l'ensemble du territoire du Mont-Blanc.

Dès lors, tout en reconnaissant un projet de SCoT prévoyant un projet de consommation foncière en phase avec le principe de zéro artificialisation nette tendant à une réduction effective des espaces agricoles consommés, au regard notamment du risque avéré de difficulté d'application de répartition à l'échelle des EPCI et de l'armature territoriale du quota projeté de consommation foncière et de logements à créer, plutôt qu'une déclinaison dès à présent à l'échelle communale qui nous paraît plus opérationnelle, d'une part, et de l'insuffisance des orientations de préservations et l'imprécision sur la définition des espaces agricoles stratégiques, d'autre part, notre Compagnie émet en l'état un avis défavorable au projet arrêté d'élaboration du SCoT Mont-Blanc.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à nos remarques et leur prise en compte, les modifications et reformulations nécessaires et souhaitables demandées dans le présent courrier ainsi que celles présentes dans le document-joint notamment en terme d'ajustements et compléments sur les prescriptions et recommandations du document d'orientation et d'objectifs concernant entre autres celles permettant d'assurer effectivement la préservation des espaces et l'activité agricole, l'application et portée concrète du SCoT en matière d'urbanisme opérationnel et d'aménagement durable et équilibré de ce territoire attractif.

Nous restons bien évidemment à votre disposition et pouvoir envisager prochainement une rencontre afin de discuter et d'aborder les demandes d'évolution des prescriptions présentées ci-dessous permettant ainsi de lever les craintes exprimées.

Dans cette attente et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos respectueuses salutations.

Émeline SAVIGNY  
Vice-Présidente en charge de l'Aménagement  
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc



Pièce Jointe : Observations complémentaires de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté d'élaboration du SCoT Mont-Blanc

25 novembre 2025

## Projet d'Aménagement Stratégique

Nous relevons que les axes déclinés dans le Projet agricole stratégique PAS prennent en compte globalement la thématique agricole dont l'axe 1 d'armature territoriale adapté aux besoins locaux, l'axe 2 pour une relocalisation économique et valorisation des ressources et l'axe 3 favorisant les pratiques d'aménagement économes en espaces naturels agricoles et forestiers.

## Sur le Document d'Orientation et les Objectifs

### ➤ PARTIE A Milieux naturels et biodiversité

#### ❖ A1 Les milieux naturels à protéger.

#### ➤ P1 Définir les sous trames.

L'armature naturelle est présentée comme étant composé d'une trame verte et bleue avec la trame des espaces terrestres et celle des espaces aquatiques et humide.

Nous relevons avec intérêt les objectifs de prise en compte, d'identification et de maintien des fonctionnalités écologiques dans l'armature naturelle des différents espaces agricoles identifiés comme sous trames écologiques avec des espaces ouverts, composés d'espaces naturels et agri pastoraux, de pelouses sèches et des espaces agricoles déclinant les terres en pied de coteaux, les prairies de fauche, les espaces agricoles de fond de vallée qui participe aux cycles de vie des espèces.

La prescription mentionne que les documents d'urbanisme locaux pourront établir une délimitation locale des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques locaux par un classement spécifiques en zone N ou A indiqué, accompagnés d'outils spécifiques du code de l'urbanisme dont les articles L 151-19 et L 151-23.

Il nous paraît important de souligner que cette présentation générale de zone A et N n'est pas suffisamment explicite sans définition précise quant à leur déclinaison à opérer dans les documents d'urbanisme locaux.

Aussi, nous rappelons au préalable que la zone agricole est à priori inconstructible selon les dispositions du code de l'urbanisme. Par exception, seules peuvent être admises : les constructions dont l'implantation dans la zone est reconnue indispensable à l'activité agricole et justifiées par des impératifs de fonctionnement de l'exploitation, les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, l'extension des habitations existantes, le changement de destination de certains bâtiments identifiés sur le plan de zonage à condition de ne pas compromettre l'exploitation agricole. Seul, le code rural donne une définition des activités agricoles dans son article L 311-1.

En application de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, il incombe aux autorités communales ou intercommunales de classer en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel économique, biologique ou économiques des terres agricoles » et assurer ainsi l'équilibre entre développement urbain et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

✓ Afin d'avoir une vision pragmatique au plus proche de la réalité du terrain, la Chambre d'agriculture demande **d'identifier très majoritairement en zone A tous les espaces exploités qui ont une véritable vocation agricole.**

❖ **A2 Valoriser et préserver les réservoirs de biodiversité et les différentes sous trames**

S'agissant des **prescriptions de réservoirs de biodiversité** « **réglementaires P1**», et **d'identification des réservoirs de biodiversité complémentaires P2**, nous constatons avec intérêt que les milieux agricoles sont bien mentionnés comme faisant partie intégrante des espaces de grande qualité écologique, et qu'en leurs seins, les prairies d'altitude, les fonds de Vallée agricoles, les forêts de pente, les espaces agri pastoraux ouverts sont bien listés comme des milieux à préserver au sein des réservoirs de biodiversité réglementaires et complémentaires.

Il est donc important de rappeler que peuvent être autorisés la gestion des activités agricoles et forestières existantes qui sont bien présentes dans les espaces naturels sensibles, les ZNIEFF de type 1, les arrêtés Préfectoraux de biotope, les réserves naturelles nationales et régionales, les arrêtés de protection des habitats naturels du Mont-Blanc.

➤ **P6. Identifier les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame agricole.**

Nous relevons avec intérêt plus précisément que les secteurs agricoles fonctionnels, réservoir agricole présentant un intérêt écologique doivent être identifiés et préservés durablement par les documents d'urbanisme locaux qui doivent assurer la pérennité de l'activité agricole et la préservation optimale de leur fonctionnalité au regard des projets de développement local.

Nous souhaitons toutefois que les précisions soient apportées quant au terme « équipements en lien avec les activités agricoles qui sont autorisés ».

Nous apportons la même analyse quant à la prescription **P8 faisant référence à l'identification des réservoirs complémentaires liés à la sous trame ouverte et semi ouverte** et plus précisément les équipements nécessaires au maintien de l'activité pastorale.

A ce titre, nous demandons que les **constructions de bâtiments agricoles fassent expressément partie de la définition des équipements autorisés** et que, dans tous les cas, nous considérons qu'une construction agricole ne paraît pas être un équipement qui dénature le fonctionnement de l'écosystème agricole et la sauvegarde des espaces naturels.

❖ **A.3 Préserver les corridors écologiques.**

Il convient au préalable de corriger l'erreur matérielle identifiant en A2 l'objectif qui devrait plus logiquement apparaître en A5, dans la mesure où la dénomination A2 est déjà identifiée précédemment.

Nous prenons bonne note de la préservation et protection des corridors biologiques qui ont été identifiés sur la carte trame verte et bleue du DOO.

➤ **P10. Garantir la protection et la gestion des continuités écologiques,**

La préservation des espaces et les milieux naturels et agricoles fonctionnels doit être apportée lorsque les secteurs d'urbanisation risquent d'impacter le fonctionnement d'un secteur de continuité.

En dehors des espaces forestiers, les milieux sont constitués de paysages mixtes ou peuvent alterner cultures, prairies, et espaces boisés.

Aussi, des constructions agricoles pourraient trouver leur justification dans ces secteurs (proximité de bâtiments agricoles existants, meilleure intégration architecturale paysagère...) Aussi, toute préservation stricte ne nous semble pas justifiée. Il convient entre autres d'éviter une identification trop large des corridors qui peuvent bloquer la fonctionnalité de bâtiments d'exploitation préexistants sur ces secteurs et des espaces agricoles présents.

❖ **A2. Préserver et valoriser les espaces et activités agricoles**

La Chambre d'agriculture partage évidemment cet objectif, le foncier agricole étant le premier outil de travail des exploitations, toutes productions et tous types de filières confondus.

➤ **P11. Allier qualité des aménagements urbains et intégration paysagère dans les milieux naturels, agricoles et forestiers.**

Si nous prenons bonne note que la thématique agricole soit inscrite dans cette prescription de préservation, notamment quant aux lisières agricoles, l'inscription mentionnant de garantir la continuité et l'amélioration des cheminements doux depuis les centres villageois vers les espaces et activités agricoles et naturels ne doit pas se traduire par la création de nouveaux cheminements aux coeurs de ténements agricoles homogènes, impactant la fonctionnalité de ces espaces.

**L'utilisation des cheminements existants doit donc être privilégiée.**

➤ **P12. Préserver la capacité productive du territoire et le foncier agricole associé.**

Nous souscrivons pleinement à la présentation en préambule de cette prescription, de la reconnaissance que les terres agricoles de fond de vallée, les prairies de fauches et les espaces pastoraux soient identifiés comme jouant un rôle clé non seulement dans la production alimentaire locale mais également dans la qualité paysagère du territoire, et que ces espaces structurent l'activité agricole. On relève ainsi particulièrement le **principe essentiel que ces espaces n'ont pas vocation à être urbanisés.**

Nous souhaitons toutefois apporter plus précisément des compléments nécessaires aux différents prescriptions listées que devront respecter les documents d'urbanisme locaux.

✓ En premier lieu, il nous paraît important de rappeler la **présence de filières de production locales sous signes officiels de qualité et à intégrer comme l'un des patrimoines du territoire à valoriser** (AOP Reblochon et Abondance, Beaufort (partiellement sur les communes de Praz sur Arly et des Contamines Montjoie), IGP Tomme de Savoie, vin de Savoie, fruits et vergers de Savoie...). En effet, **au regard de l'urbanisation importante des dernières années et la perte d'espaces agricoles homogènes, nous rappelons la difficulté croissante pour les exploitations laitières de pouvoir respecter le cahier des charges AOP Reblochon et Abondance pour les éléments liés au foncier** (dont nombre minimum de jours de pâturage annuel, alimentation en foin issue de l'aire géographique AOP, nombre d'animaux limité par hectare...). **Ce lien au foncier des signes de qualité présents sur ce territoire devrait donc être rappelé logiquement en prescription.**

Il est donc nécessaire d'établir des règles qui permettent l'évolution, le développement et la création de bâtiments agricoles dont les bâtiments d'élevage, de stockage, la préservation des accès aux bâtiments agricoles et aux tènements, le maintien des voiries nécessaires à la circulation des engins agricoles.

Il convient par ailleurs de mentionner en prescription la possibilité d'autoriser un logement de fonction sous réserve de respecter plusieurs conditions :

- Justifier de la nécessité de ce logement lié à l'activité agricole et uniquement pour des exploitations d'élevage laitier et allaitant.
- Le logement sera accolé ou intégré au bâtiment d'exploitation.
- La surface de plancher ne devra pas excéder 80 m<sup>2</sup>.
- Un seul logement par exploitation dans le cadre d'une structure sociétaire.

✓ **S'agissant de l'orientation d'identification et hiérarchisation des espaces agricoles stratégiques :**

On s'étonne d'une part de ne pas constater de définition sur les espaces agricoles stratégiques et d'autre part, qu'aucune carte n'est présente dans le D00 ou le diagnostic agricole permettant de préciser ce référentiel d'espaces stratégiques.

Aussi, si la carte de prescriptions paysagères déclinée pour chacune des 4 communautés de communes identifie les **espaces agricoles** avec une légende « *Maitriser l'étalement urbain, favoriser la densification et limiter le phénomène de mitage des balcons et vallées en sanctuarisant les espaces agricoles encore disponibles* », elle reste clairement insuffisante et imprécise et ce, d'autant que plusieurs secteurs d'espaces agricoles d'importance, et notamment de plaines ne sont pas identifiés en espaces agricoles.

Nous considérons plus fondamentalement que le maintien de tous les espaces agricoles dans leur vocation doit être garanti dans les documents d'urbanisme et vis-à-vis des autorisations d'urbanisme. Cette préservation est au service du projet agricole dans toutes ses dimensions économique, sociale, paysagère et environnementale.

Ainsi, **tous les espaces agricoles exploités peuvent être considérés et classés comme des espaces stratégiques agricoles.**

✓ Il convient de préciser que les critères agronomiques ne peuvent pas être le seul critère permettant de qualifier la qualité agricole d'un territoire et son statut d'espace agricole stratégique. Un espace agricole peut être qualifié de fonctionnel en raison de plusieurs critères : (équipement des terres, secteur AOP/IGP, Taille tènement homogène, parcelles de proximité indispensables autour des bâtiments d'exploitations, accessibilité, mécanisable ou non, qualité agronomique...).

Aussi, une évolution prescriptive devra donc être apportée en ce sens.

Fruit d'une prise de conscience collective, la préservation des espaces agricoles et forestiers doit se traduire en premier lieu par le classement de ces espaces prioritairement en zone agricole dans les documents d'urbanisme et par des efforts soutenus pour privilégier le renouvellement urbain sur la consommation de nouveaux espaces et travailler sur des formes urbaines économies en foncier.

**A ce titre, l'élaboration d'un diagnostic agricole lors de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux s'avère nécessaire** et constitue une étape fondatrice pour construire la

gouvernance agricole et identifier plus finement les enjeux majeurs comprenant une approche technico-économique, une analyse fonctionnelle permettant de préciser les exploitations présentes, les espaces agricoles exploités, dont les espaces à enjeux et stratégiques à protéger durablement au regard du contexte de forte pression foncière... Nous demandons sa prise en compte dans les PLU. Autant que faire se peut, la concertation de la profession agricole sera donc indispensable lors de l'élaboration ou révision des documents d'urbanisme locaux afin de permettre une meilleure acceptation du projet établi.

✓ **S'agissant des projets de diversification**, ils devront faire l'objet d'une démonstration du lien avec l'activité agricole préexistante, avec nécessité de répondre au questionnaire sur la nécessité agricole du projet. Nous précisons que les gites ne peuvent pas être considérés comme une activité accessoire à l'activité agricole, n'étant pas considérés comme un prolongement de l'acte de production et ne sont pas considérés comme nécessaire à l'exploitation au sens du code de l'urbanisme. Dès lors, tout projet de gite ne pourra s'établir que dans un bâtiment préexistant à condition qu'il ait été identifié préalablement comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur le plan graphique du PLU et fera l'objet également d'une consultation de la CDPENAF.

✓ **Sur la limitation du morcellement des exploitations et assurer leur pérennité.**

Il convient de compléter cette nécessaire orientation par « l'évitement d'enclavement des sièges d'exploitation ».

A ce titre, afin de renforcer ces orientations, notamment la protection des bâtiments agricoles d'exploitation, il est indispensable de mentionner expressément en prescription **l'application de la « règle de reciprocité »** qui permet de préserver des distances suffisantes entre le bâtiment d'élevage et tous bâtiments tiers, afin de permettre les extensions potentielles des bâtiments agricoles, garantir leur fonctionnalité, et éviter les risques de nuisances générés par l'activité normale de l'exploitation et les risques de conflits de voisinage.

✓ Afin de renforcer l'identification des espaces agricoles à protéger, la mise en place d'outils fonciers de protection renforcée des espaces agricoles comme la Zone agricole protégée (ZAP) et le Périmètre de protection des espaces agricoles naturels périurbain (PAEN), permet d'aller plus loin et marque le passage d'une logique de préservation à une dynamique de projet pour les espaces agricoles et forestiers assurant une protection à long terme allant au-delà de la durée d'application du PLU, permettant une lisibilité pour l'exploitant.

**Nous demandons qu'une inscription de réflexion sur ces outils de protection durable soit mentionnée et initiée.** Nous rappelons qu'une réflexion sur un projet de ZAP a été portée par les communes de Passy et Domancy sur la grande « plaine agricole de Passy » et mériterait d'être concrétisée.

D'autres secteurs agricoles sous forte tension foncière pourraient également faire l'objet de discussion avec les collectivités, en association avec la profession agricole et dans ce cadre, d'engager des études de faisabilité sur ces outils de protection foncier agricole renforcée sur ces secteurs agricoles à enjeux où la pression foncière est importante.

#### ➤ **P13. Soutenir l'économie locale agricole et la transformation de proximité**

Nous rappelons que le code de l'urbanisme permet les constructions et installations nécessaires à la **transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles**, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (Article R 421-14 du code de l'urbanisme)

Nous précisons que tout dépôt d'autorisation d'urbanisme relative à ces projets de constructions de transformation, conditionnement et commercialisation permettant de développer la vente directe et participer au développement des circuits-court donnera lieu à consultation de la CDPENAF. La réponse à un questionnaire de nécessité agricole devra être apportée afin de pouvoir vérifier de la cohérence et du lien direct et nécessité du projet d'implantation par rapport à l'activité agricole existante.

Dans tous les cas, ces projets devront être implantés sur le site des bâtiments agricoles préexistants en utilisant soit des bâtiments existants ou soit par constructions de bâtiments accolés avec une limitation de superficie qui pourra être décidée afin d'éviter tout mitage de l'espace agricole.

#### ➤ P14. Autres constructions et aménagements possibles dans les espaces agricoles.

- ✓ Nous considérons d'abord que les **projets de constructions d'équipements d'intérêt collectif**, ne pourront porter que sur des projets de services publics strictes, dument justifiés pour éviter toute emprise de bâtiments publics recevant du public et devant être plus **logiquement implantés en zone urbaine**.
- ✓ **Ensuite, quant aux constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources minérales du sol présentant un intérêt particulier**, nous nous interrogeons sur cette possibilité qui peut porter atteinte à la destination première de la zone agricole et la préservation des espaces agricoles. Sans précisions apportées sur cette typologie d'installation, nous contestons en l'état cette possibilité d'implantation en zone agricole qui mérite une explication. Une autre identification de zonage devra être plus logiquement envisagée.

#### ➤ P15. Prescription spécifique au maintien de l'accessibilité aux parcelles

- ✓ D'une part, nous prenons bonne note de la vigilance en matière de création de nouvelles zones d'urbanisation afin d'éviter l'enclavement. Dans tous les cas, en cas d'ouverture à l'urbanisation, nous demandons la création d'une OAP, qui au-delà de l'optimisation du foncier et de la structuration cohérente du site pourra permettre l'identification de passage agricole au sein de cette nouvelle zone afin de maintenir l'accessibilité au parcellaire agricole qui se situe à l'arrière de la nouvelle zone bâtie.

Plus fondamentalement, nous rappelons l'importance de préservation des parcelles de proximité directement accessibles autour des bâtiments agricoles, et particulièrement prégnante pour les exploitations d'élevage laitier afin d'assurer et favoriser le déplacement du troupeau en proximité immédiate des bâtiments d'élevage et de la salle de traite, garantes d'une gestion et fonctionnalité quotidienne adaptée.

On réitère à ce titre le respect du cahier des charges des labels AOP/IGP qui impose un nombre important de jours (150 jours de pâturage pour le reblochon) qui ne peut se réaliser dans des conditions optimales que sous réserve de disposer autour du bâtiment des parcelles de prairie de pâture suffisantes et directement accessibles.

- ✓ D'autre part, toute nouvelle voirie implantée devra maintenir l'accessibilité des engins agricoles ainsi que la préservation au parcellaire agricole en bord de voirie, avec l'identification d'un gabarit suffisant pour préserver le passage de tout engin agricole. Le principe Eviter-Réduire-compenser doit être à ce titre également rappeler.

#### ❖ A3. Préserver le paysage

#### ➤ P16. Préserver les atouts paysagers liés aux espaces naturels et agricoles

Si nous prenons d'abord bonne note de l'orientation de protection et gestion durable des espaces agricoles, naturels et forestiers, nous considérons que l'application d'une OAP en référence aux dispositions des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme ne doit pas conduire à l'inconstructibilité totale sur les zones agricoles qui est susceptible de bloquer des projets de développement des exploitations agricoles existantes ou projet d'installations qui nécessitent de construire des bâtiments pour exercer et assurer la fonctionnalité et la pérennité de l'activité agricole.

Dans tous les cas, toute protection stricte paysagère interdisant toute construction agricole, ne doit pas constituer un zonage majoritaire et devra être expressément justifiée par une étude paysagère circonstanciée permettant d'étayer l'intérêt de cette inconstructibilité et en laissant suffisamment d'espaces agricoles constructibles pour maintenir les possibilités de développement agricole :

- D'une part, autour des bâtiments agricoles existants pour maintenir leur développement et extensions
- D'autre part, en identifiant des secteurs agricoles homogènes, accessibles, éloignés des zones d'urbanisation pour assurer une bonne fonctionnalité afin de garantir de nouvelles installations agricoles et/ou des délocalisations potentielles répondant ainsi aux orientations des élus de préserver durablement des espaces agricoles ouverts et fonctionnels, et aux dispositions du PAS pour garantir le maintien durable de l'activité agricole du territoire.

Ensuite, nous relevons avec intérêt, l'orientation d'identification des potentialités agricoles et des espaces pouvant faire l'objet d'une réouverture à des fins agricoles. Toutefois, cette orientation ne peut être envisagée que sur des sites bien ciblés, dont le retour agricole et leur entretien peuvent s'inscrire dans la durée et nécessitera dans tous les cas un accompagnement de la collectivité.

#### ➤ **P17. Maîtriser la qualité des fronts urbains et le traitement des limites.**

Nous souscrivons pleinement à la définition de limites claires à l'urbanisation permettant de préserver les espaces agricoles existants de toute urbanisation supplémentaire, de préserver les bourgs et villages existants et sur la prescription de maîtrise de l'étalement urbain des vallées et le mitage des coteaux par la mise en œuvre de secteurs paysagers.

La chambre d'agriculture réitère toutefois sa demande de limiter l'identification de secteurs agricoles inconstructibles.

A ce titre, il conviendra de distinguer les espaces à protéger strictement, qui concernent des espaces de sensibilité environnementale forte. Ils comprennent notamment les réservoirs de biodiversité, les coupures paysagères majeures, les secteurs inconstructibles des PPR, et les périmètres immédiat et rapprochés de protection de la ressource en eau potable qui pourraient être identifiés en zone agricole paysagère.

#### ➤ **R23. Améliorer la gestion de la fréquentation des sites touristiques.**

Les orientations visant à veiller à l'intégration paysagère des aménagements des sites touristiques et des abords sont essentielles, s'agissant notamment des stationnements, pour éviter les mouvements de sols et imperméabilisations non indispensables, ainsi que des aménagements équipements légers. La recommandation mentionne à juste titre la maîtrise de l'impact de fréquentation des sites.

Nous considérons que ces recommandations pertinentes et nécessaires devraient plus logiquement être inscrites en prescriptions.

Plus précisément, on considère que ces orientations de vigilance devraient également s'appliquer pour préserver les espaces agricoles, qui peuvent eux-mêmes être impactés pour ceux qui sont justement implanté aux abords et en contiguïté de ces sites.

Dès lors, il nous semble important d'apporter un complément à cette orientation en intégrant également la nécessité d'éviter les impacts sur les espaces agricoles attenants.

#### ➤ **P20. Construire en respectant le principe de continuité**

Nous ne pouvons que souscrire à la prescription rappelant les dispositions de la loi Montagne avec la rédaction formulant que les PLU doivent contenir le développement de l'urbanisation et préserver des espaces agricoles ouverts en définissant des limites claires à l'urbanisation et localiser, s'il y en a, les extensions en continuité immédiate de la trame bâtie existante.

### ➤ **PARTIE C Offre de logements, de mobilités, d'équipements et de services et densification**

❖ **C 3 Mettre en place une stratégie foncière pour garantir une production suffisante de logements localisée dans une logique de proximité et de vocation.**

#### ➤ **P31. Répondre aux besoins des habitants en matière de logement**

Nous réitérons notre intérêt sur la prescription d'une répartition de 75% de résidences principales et de 25 % de résidences secondaires, permettant notamment de répondre dans les communes touristiques et stations à la demande de logements permanents pour les ménages résidentiels pouvant permettre de réduire la pression foncière.

**Il nous paraît toutefois important d'ajuster le tableau de répartition du mode de développement du parc de logement (pages 55-57) afin de rendre opérationnel cette orientation forte.**

#### ➤ **P.33. Limiter l'étalement urbain**

Nous prenons bonne note de la majorité des nouvelles constructions en densification, mutations et divisions avec relevant toutefois, que le ratio en extension majoritaire pour les pôles intermédiaires et pôle de proximité respectivement de 48% et 59% nous paraît important. Une modification du ratio pour éléver le nombre en densification est demandée.

#### ➤ **P34. Morphologie des formes urbaines vertueuses pour une gestion économe de l'espace**

Nous constatons une recherche de densification intéressante pour limiter la consommation d'espace en relevant et regrettant toutefois, que ce n'est qu'un objectif qui sera apporté dans le cadre d'une discussion à l'échelle de l'armature territoriale. Dans tous les cas, la lecture et règle de répartition du tableau des enveloppes de développement ne nous apparaissent pas suffisamment claires pour être opérationnelles.

Par ailleurs, le taux de densités brutes moyennes recherchées de 45 log/ha pour le pôle structurant, pour 3 communes composés entre autres d'une structure urbaine et de centre-bourg importants, et de 35 logements/ha pour le pôle relais nous semble relativement faibles alors que l'objectif du SCoT est bien de réduire la consommation foncière.

Une augmentation de ce seuil nous paraît nécessaire pour ces secteurs de centralité urbaine importante, particulièrement pour le pôle structurant composés de 3 communes bourgs.

Dès lors, des précisions sur la règle de répartition et ajustements de densités sont donc demandés.

#### ➤ **P37. Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ainsi que de réduction de l'artificialisation des sols.**

En premier lieu, si nous réitérons avec intérêt l'objectif de réduction effective de consommation foncière sur la période 2025-2045 pour une consommation de 235 ha, qui va au-delà du minimum requis par les dispositions du principe du zéro artificialisation nette, en revanche la déclinaison de répartition à l'échelle communautaire de 20 %, et de 80 % par armature territoriale ne nous paraît pas efficiente dans sa réalisation. Elle va obliger d'organiser de nouvelles réunions entre intercommunalités d'une part, et armature territoriales d'autre part, afin de répartir ces surfaces lors de la prochaine élaboration ou révision des PLU à l'échelle communale, rendant ainsi plus difficile la mise en œuvre concrète d'affectation foncière et de zones urbaines ou à urbaniser dans les documents d'urbanisme locaux.

En second lieu, nous relevons que si le SCoT a prévu que les 170 ha affectés à la production de logements sont gérés selon le principe de répartition de 20 % à l'échelle communale et de 80 % à l'échelle d'armature territoriale, en revanche, le tableau de répartition ne fait pas apparaître correctement cette dite répartition.

De plus, on ne connaît pas précisément vers quel secteur d'affectation est destinée la surface de 10 % sur les 235 ha de consommation sur 20 ans, c'est-à-dire 23,5 % que se réserve directement le SCoT... Des précisions, corrections apparaissent donc nécessaires pour permettre une grille de lecture plus lisible. Dans tous les cas, au regard de cette répartition à l'échelle communautaire et d'armature territoriale qui ne nous paraît peu pertinente à réguler, nous apportons un avis défavorable sur cette répartition en demandant par conséquent une affectation plus efficiente à l'échelle communale.

#### ❖ **C.6 Les conditions et qualités spécifiques aux extensions de l'urbanisation**

##### ➤ **P38. Garantir la qualité dans la mise en œuvre des extensions urbaines.**

On ne peut que valider la prescription de forme urbaine compacte, et intégrés dans les dynamiques de dessertes.

##### ➤ **P39. Garantir la qualité pour les entrées et traversées des villes/villages**

Il convient d'être prudent dans la possibilité de renforcer les liaisons douces, y compris entre les centres et les espaces naturels, agricoles. Il faut à ce titre éviter toutes nouvelles liaisons qui empiéteraient sur les espaces agricoles, en les déstructurant.

Aussi, réutiliser ou/améliorer celles existantes avant toute nouvelle doit rester le principe. Le principe « ERC » doit s'appliquer.

##### ➤ **P41. Assurer une meilleure desserte des zones d'activités économiques en adaptant l'offre de transport aux besoins des entreprises et des salariés**

Sans contester la mise en place d'équipements permettant de sécuriser les piétons et cyclistes se rendant dans les secteurs d'activité, il convient toutefois d'être vigilant sur les infrastructures qui pourraient être créer en évitant au maximum l'emprise sur les espaces agricoles pouvant être présents à proximité.





Vénissieux, le 28 novembre 2025

**Objet : Contribution de l'UNICEM AURA à l'élaboration du SCoT Mont - Blanc dans le cadre de l'exercice d'association des personnes publiques associées et consultées**

Monsieur le Directeur du SCoT,

L'UNICEM Auvergne Rhône-Alpes est la fédération qui réunit principalement des entreprises spécialisées dans la production de granulats issus de sables et graviers naturels ou recyclés, dans l'exploitation de roches ornementales, dans la production de bétons prêt à l'emploi et industriels, ainsi que dans la valorisation des déchets inertes du BTP non recyclables au travers des réaménagements de carrières.

Les carrières de granulats et de roches ornementales se situent en amont du secteur du bâtiment et des travaux publics. Elles pourvoient aux besoins du territoire pour loger ses habitants, construire les locaux indispensables à son économie et aménager et entretenir l'ensemble de ses infrastructures. Le maillage de sites permet d'approvisionner localement les chantiers puisque la distance moyenne entre la zone d'extraction et le chantier de construction est de 30 à 60km. Dans ce contexte, ces entreprises sont des acteurs économiques importants pour le territoire du SCoT Mont - Blanc.

C'est pourquoi, en tant que membre des Personnes Publiques Consultées, l'UNICEM AURA souhaite émettre les remarques ci-jointes à ce courrier.

Nous restons à votre disposition pour plus de précisions et vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, nos salutations distinguées.

**Dominique DELORME**

**Secrétaire général**

## 1. PAS

Extraits	Commentaires UNICEM
<p>P2 : « AXE 2 : RELOCALISATION ÉCONOMIQUE ET VALORISATION DES RESOURCES . 21 ».</p> <p>P2 : « 3.3 - RÉDUIRE LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS POUR AMÉLIORER LA QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE ET SANITAIRE..... 36</p> <p>P8 : « le SCOT est en situation de faire converger les positions initiales pour faire territoire avec une vision partagée et complémentaire. »</p> <p>P22 : « AXE 2 : RELOCALISATION ÉCONOMIQUE ET VALORISATION DES RESOURCES »</p> <p>P23 : « COMPRENDRE LA DEMANDE ET ORIENTER LA POLITIQUE TOURISTIQUE o ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT D'UN TOURISME DIVERSIFIÉ en valorisant les atouts locaux, le patrimoine, les savoir-faire et en intégrant des démarches écoresponsables.</p>	<p>L'UNICEM AURA remarque une faute de frappe/accord/d'orthographe.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• DÉVELOPPER LES COMPLÉMENTARITÉS TOURISTIQUES AMONT-AVAL o ORIENTER LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE en équilibrant l'offre entre les pôles principaux et les vallées, tout en améliorant la qualité des hébergements et en répondant aux besoins de logement des saisonniers.</li> <li>• FACILITER LA MOBILITÉ TOURISTIQUE, en renforçant le réseau ferroviaire existant et en améliorant l'offre ferroviaire dans l'objectif de rationaliser le bilan carbone global du territoire</li> <li>• ADAPTER L'OFFRE TOURISTIQUE FACE AU DÉRÈGLEMENT CLIMATIQUE <ul style="list-style-type: none"> <li>o DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS, services et hébergements avec les enjeux climatiques, notamment pour compenser le raccourcissement de la saison hivernale.</li> <li>• PERENNISATION DES EMPLOIS SAISONNIERS</li> </ul> </li> <li>• RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES ACTIVITÉS HORS-SAISON et améliorer les conditions d'emploi pour faire de la montagne un espace de vie tout au long de l'année.</li> <li>• LIMITER L'IMPACT DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES sur les milieux naturels et les paysages ainsi que leur empreinte carbone, notamment en termes d'émissions de CO<sub>2</sub>.</li> <li>• AMÉLIORER LA GESTION DES SITES TOURISTIQUES en diversifiant les activités et en adaptant les pratiques pour mieux concilier les usages et assurer la sécurité en montagne. »</li> </ul>	<p>L'UNICEM AURA remarque une répétition avec la page 27.</p>
<p>Extraits</p>	<p>Commentaires UNICEM</p> <p>Propositions de modifications / compléments proposées par l'UNICEM au SCOT</p>
<p>P7 - 8 : « Il s'agit notamment d'encadrer les projets potentiels de développement en fonction des enjeux des sites naturels considérés, leur importance dans le fonctionnement écologique du territoire, le degré de leur protection, la sensibilité des</p>	<p>L'UNICEM AURA remarque une faute de frappe/accord/d'orthographe.</p>

## 2. DOO

<p>milieux qui les constituent et bien entendu, les types de projets qui peuvent les concernés (travaux, aménagements, constructions...) ainsi que les impacts qu'ils peuvent potentiellement avoir sur les milieux considérés. »</p> <p><b>P9 – 10 : « P2. Protéger les réservoirs de biodiversité réglementaires</b></p>	<p>Les réservoirs de biodiversité réglementaires identifiés par les documents d'urbanisme locaux selon les critères établis ci-après, doivent adapter leur périmètre aux enjeux locaux et être préservés durablement, en intégrant l'ensemble des fonctionnalités qu'ils portent ainsi que les perturbations anthropiques qu'ils pourraient connaître de façon indirecte face au développement de l'urbanisation. Ils sont basés sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des espaces naturels sensibles, créés et gérés par le département de Haute-Savoie ;</li> <li>• Les ZNIEFF de type 1 ;</li> <li>• Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope ;</li> <li>• Les réserves naturelles nationales et régionales ;</li> <li>• Arrêté de protection des habitats naturels du Mont Blanc.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Seuls sont autorisés, sous la double condition de bonne prise en compte des objectifs réglementaires de protection et de gestion de ces espaces naturels, et de ne pas compromettre le fonctionnement global de leurs écosystèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux. Pour répondre à cet objectif, les travaux et aménagements nécessaires à la gestion de la fréquentation des sites naturels sont conçus en adéquation avec leur capacité d'accueil, dans la recherche d'un équilibre durable entre fréquentation et préservation des milieux naturels.</li> <li>• La gestion des risques naturels ou les activités réglementaires ou forestières existantes ;</li> </ul>	<p>L'UNICEM tient à rappeler que les réservoirs de biodiversité sont considérés dans le SRC comme un enjeu à forte sensibilité<sup>1</sup>. Le SRC définit les zones à forte sensibilité de la manière suivante :</p> <p>« Espaces assortis d'une grande sensibilité, où l'extraction est accompagnée de mesures évaluées à l'échelle de chaque site mais avec un niveau d'exigence régional commun passant notamment par un niveau d'exigence attendu dans l'étude d'impact (échanges à prévoir avec les gestionnaires) ».<sup>2</sup></p> <p>En somme, l'exploitation et l'implantation des carrières ne sont pas ni interdites ni limitées de fait par le SRC dans les réservoirs de biodiversité, sous réserve que soit réalisée une étude d'impact au sens du Code de l'environnement et que soient mises en place, le cas échéant, les mesures ERC. Les carrières sont des lieux où la biodiversité peut se développer. L'UNICEM demande donc au SCOT de veiller à reprendre strictement la logique du SRC dans le DOO.</p> <p>L'UNICEM rajoute qu'afin de préserver au mieux et à long terme la faune et la flore présentes sur un site en exploitation, l'UNICEM et les exploitants de carrières mettent régulièrement en place des conventions avec une ou plusieurs associations de protection de la nature, des</p> <p><b>Demande de modifications de l'UNICEM AURA :</b></p> <p>« Seuls sont autorisés, sous la double condition de bonne prise en compte des objectifs réglementaires de protection et de gestion de ces espaces naturels, et de ne pas compromettre le fonctionnement global de leurs écosystèmes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux. Pour répondre à cet objectif, les travaux et aménagements nécessaires à la gestion de la fréquentation des sites naturels sont conçus en adéquation avec leur capacité d'accueil, dans la recherche d'un équilibre durable entre fréquentation et préservation des milieux naturels.</li> <li>• La gestion des risques naturels ou les activités agricoles ou forestières existantes ;</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ponctuellement, les projets pédagogiques, touristiques et récréatifs, qui ne remettent pas en cause l'objectif de protection sur le long terme du bon état des milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques.</li> <li>• Après application de la séquence ERC, les exploitations de carrières (renouvellement, extension et ouverture) peuvent être admises dans les réservoirs de biodiversité, dans le respect des dispositions du SRC d'Auvergne Rhône-Alpes et sous conditions de permettre le maintien de la fonctionnalité des milieux naturels. Elles doivent être clairement justifiées et fortement encadrées. »</li> </ul>
--	---	--

<sup>1</sup> Page 138 du SRC, 20211126\_rap-src-approuve-vf-annexe-vs.pdf (développement-durable.gouv.fr)

<sup>2</sup> Page 1346 du SRC, 20211126\_rap-src-approuve-vf-annexe-vs.pdf (développement-durable.gouv.fr)

<p>associations, des réserves naturelles ou encore les chambres d'agriculture. Ces démarches volontaristes de l'entreprise permettent une prise en compte et une protection optimale des espèces présentes sans gêner l'exploitation. Elles peuvent dans certains cas même favoriser le développement d'espèces en créant des milieux propices à leur développement.</p>
<p><b>Ainsi, l'UNICEM AURA demande que les exploitations de carrières soient rajoutées dans les éléments autorisés au sein des réservoirs de biodiversité dans le respect du classement des zones de sensibilités du SRC d'Auvergne Rhône – Alpes (ex: APPB, RNU, RNR, ENS classés en sensibilité rédhibitoire, mais ZNIEFF de type I classé en sensibilité forte).</b></p>
<p>Concernant les réservoirs de biodiversité :</p> <p>Ces réservoirs comprennent les territoires de forte biodiversité, les espaces de fonctionnalité des cours d'eau, des lacs, zones humides ainsi que les grands espaces naturels patrimoniaux viennent compléter les réservoirs de biodiversité réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>les documents d'urbanisme locaux identifient, déclinent, adaptent les périmètres des réservoirs au regard de leurs enjeux locaux et dans une logique de préservation optimale de ces derniers ;</li> <li>ils assurent sur le long terme, la préservation des fonctionnalités écologiques de ces réservoirs et encadrent l'implantation des activités compatibles avec leurs fonctions écologiques.</li> </ul> <p>Par principe, seuls sont autorisés, sous la double condition de bonne prise en compte des objectifs réglementaires de protection et gestion de ces zones à forte sensibilité de la manière suivante :</p> <p>“Espaces assortis d'une grande sensibilité, où l'extraction est accompagnée de mesures évaluées à l'échelle de chaque site mais avec un niveau d'exigence régional commun passant notamment par un niveau d'exigence attendu dans l'étude d'impact (échanges à prévoir avec les gestionnaires)».</p> <p>En somme, l'exploitation et l'implantation des carrières ne sont pas ni interdites ni limitées de fait par le SRC dans les réservoirs de biodiversité,</p>

<sup>3</sup> Page 138 du SRC, 20211126-rap-src-approuve-vf-annexe-vs.pdf (developpement-durable.gouv.fr)

<sup>4</sup> Page 1346 du SRC, 20211126-rap-src-approuve-vf-annexe-vs.pdf (developpement-durable.gouv.fr)

<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'agropastoralisme dans les milieux ouverts et semi-ouverts ;</li> <li>• Les projets pédagogiques, touristiques et récréatifs en lien avec la nature ;</li> <li>• Assurer le maintien de l'activité économique existante (industrie le long de la vallée de l'Arve)</li> <li>• Les aménagements destinés à améliorer l'accessibilité et la fréquentation des sites naturels sont conçus en adéquation avec leur capacité d'équilibre durable entre fréquentation et préservation des milieux naturels.</li> <li>• Les installations nécessaires à des équipements collectifs dans le seul cas démontré où aucune autre possibilité n'existe.</li> </ul>	<p>sous réserve que soit réalisée une étude d'impact au sens du Code de l'environnement et que soient mises en place, le cas échéant, les mesures ERC. Les carrières sont des lieux où la biodiversité peut se développer. L'UNICEM demande donc au SCoT de veiller à reprendre strictement la logique du SRC dans le DOO.</p> <p>L'UNICEM rajoute qu'afin de préserver au mieux et à long terme la faune et la flore présentes sur un site en exploitation, l'UNICEM et les exploitants de carrières mettent régulièrement en place des conventions avec une ou plusieurs associations de protection de la nature, des associations, des réserves naturelles ou encore les chambres d'agriculture. Ces démarches volontaristes de l'entreprise permettent une prise en compte et une protection optimale des espèces présentes sans gêner l'exploitation. Elles peuvent dans certains cas même favoriser le développement d'espèces en créant des milieux propices à leur développement.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les aménagements destinés à améliorer l'accessibilité et la fréquentation des sites naturels sont conçus en adéquation avec leur capacité d'accueil, dans la recherche d'un équilibre durable entre fréquentation et préservation des milieux naturels.</li> <li>• Les installations nécessaires à des équipements collectifs dans le seul cas démontré où aucune autre possibilité n'existe.</li> </ul> <p>• Après application de la séquence ERC, les exploitations de carrières (renouvellement, extension et ouverture) peuvent être admises dans les réservoirs de biodiversité, dans le respect des dispositions du SRC d'Auvergne Rhône-Alpes et sous conditions de permettre le maintien de la fonctionnalité des milieux naturels. Elles doivent être dûment justifiées et fortement encadrées. »</p>
<p>P10 : « P4. Protéger les réservoirs réglementaires liés à la trame aquatique et humide</p> <p>Tous les lacs, cours d'eau présents et zones humides sur le territoire du SCoT sont considérés comme des réservoirs.</p> <p>Lorsque c'est possible techniquement, il convient d'assurer une bande inconstructible le long des berges naturelles des lacs et cours d'eau, en plus de la préservation de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau (étendeu périphérique, au sein de laquelle se déroulent des processus écologiques qui garantissent la pérennisation du cours d'eau) afin de contribuer au maintien des continuités écologiques, à la préservation de la qualité de l'eau et à la prévention des risques d'inondation, ainsi qu'au bon fonctionnement des cours d'eau. »</p> <p>P11 : « P5. Identifier les réservoirs complémentaires liés à la trame aquatique et humide</p> <p>Tous les lacs, cours d'eau et zones humides doivent être identifiés et préservés (par les documents d'urbanisme locaux), en particulier au sein des secteurs pouvant être construits ou aménagés.</p> <p>Toute construction ou aménagement dégradant l'intégrité physique des zones humides, même partiellement, leur fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique de ces zones humides et leur connexion transversale avec le cours d'eau (espaces de bon fonctionnement) sont évités.</p>	<p>La protection des zones humides dans les documents d'urbanisme de rang inférieur devra être assortie d'une interdiction d'affouillement, d'exhaussement, de drainage, d'imperméabilisation, de plantations inappropriées, hors projet d'extension/renouvellement ou ouverture de carrières dès lors qu'elles proposent des solutions de compensations. »</p>	<p>La protection des zones humides dans les documents d'urbanisme de rang inférieur devra être assortie d'une interdiction d'affouillement, d'exhaussement, de drainage, d'imperméabilisation, de plantations inappropriées, hors projet d'extension/renouvellement ou ouverture de carrières dès lors qu'elles proposent des solutions de compensations. »</p>

<p>La protection des zones humides dans les documents d'urbanisme de rang inférieur devra être assortie d'une interdiction d'affouillement, d'exhaussement, de drainage, d'imperméabilisation, de plantations inappropriées.</p> <p>À défaut de pouvoir éviter ou sinon de réduire la dégradation ou la destruction de la zone humide, celle-ci donnera lieu à une compensation selon les termes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une compensation minimale de 100% par la restauration de zone humide fortement dégradée, en visant des fonctions équivalentes à celles perdues. Cette compensation se fait prioritairement dans le même bassin versant, en proximité avec le lieu impacté, lorsque cela est possible dans des coûts acceptables ;</li> <li>• Une compensation complémentaire, en recherchant l'atteinte lorsque cela est possible d'une valeur totale de 200%, par l'amélioration des fonctions de zones humides partiellement dégradées. Cette compensation se situe prioritairement dans le même bassin versant ou sous bassin versant, ou le cas échéant dans des bassins versants différents avec la plus grande proximité géographique possible. »</li> </ul> <p>P11 - 12 : « P7. Identifier les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame boisée.</p> <p>L'exploitation et la gestion durable de la ressource forestière sont autorisées dans ces réservoirs de biodiversité. Les réservoirs de biodiversité boisés identifiés par les documents d'urbanisme locaux doivent être protégés afin d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.</p> <p>La création de nouveaux accès sont éviter dans les espaces boisés en dehors de voies nécessaires pour l'entretien de ces espaces, l'exploitation forestière et le pastoralisme, la gestion des impacts des activités de loisirs et de tourisme et leur protection contre les incendies, ou bien encore l'accès aux équipements d'intérêt collectif. »</p> <p>P12 : « P8. Identifier les réservoirs complémentaires liés à la sous-trame ouverte et semi-ouverte</p>	<p>Comme précisé ci-dessus, l'UNICEM AURA demande au SCOT de réévaluer la position du projet de SCOT concernant les réservoirs de biodiversité et les exploitations de carrières, le cas échéant.</p>
<p>Les réservoirs de biodiversité locaux existants, en plus de ceux indiqués dans les précédentes prescriptions, doivent être identifiés par les documents d'urbanisme locaux avec une préservation optimale de leurs fonctionnalités écologiques, en prévoyant aussi des espaces tampons ou de franges, permettant de les préserver des impacts indirects et des nuisances liés aux activités urbaines et résidentielles (« travail des interfaces villes-bourgs nature »). Les équipements nécessaires au maintien de l'activité pastorale, présente sur certains de ces espaces sont autorisés dans ces réservoirs de biodiversité, ainsi que ponctuellement les équipements collectifs, à la condition qu'ils ne remettent pas en cause, de manière notable, leur fonctionnalité écologique et la sauvegarde de ces</p>	<p>Comme précisé ci-dessus, l'UNICEM AURA demande au SCOT de réévaluer la position du projet de SCOT concernant les réservoirs de biodiversité et les exploitations de carrières, le cas échéant.</p>

<p>Espaces naturels. L'entretien et la prérennisation des infrastructures de ces réservoirs complémentaires seront assurés. »</p> <p><b>P20 : « P12. Préserver la capacité productive du territoire et le foncier agricole associé</b></p>	<p>Les terres agricoles de fond de vallée, les prairies de fauche et les espaces pastoraux accessibles, notamment dans les communes de balcon et de station, jouent un rôle clé dans la production alimentaire locale et la qualité paysagère du territoire. Ces espaces, souvent mécanisables ou irrigués, structurent l'activité agricole. Ils n'ont pas vocation à être urbanisés. Pour préserver leur capacité productive, les documents d'urbanisme locaux doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et hiérarchiser les espaces agricoles stratégiques ;</li> <li>• Limiter le morcellement des exploitations et assurer leur pérennité ;</li> <li>• Éviter en priorité l'artificialisation des sols à forte valeur agricole ;</li> <li>• Réduire les impacts lorsque l'artificialisation ne peut être évitée ;</li> <li>• Compenser, si besoin, les pertes agricoles.</li> </ul> <p>Dans ces espaces agricoles, sont admises :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions nécessaires à l'exploitation (siège, stockage, matériel) ;</li> <li>• Les installations liées à la transformation ou à la vente de produits agricoles, regroupées autour des exploitations existantes pour éviter le mitage ;</li> <li>• Les projets de diversification (agritourisme, énergies renouvelables) sous réserve qu'ils restent secondaires ;</li> <li>• Les aménagements légers et réversibles destinés à l'accueil du public (agritourisme, pédagogie, découverte) ;</li> </ul>	<p>L'UNICEM tient à rappeler que l'enjeu agricole n'est pas incompatible avec l'exploitation de carrières. Les carrières empruntent temporairement l'espace agricole pour ensuite le remettre en état après exploitation. En fin d'exploitation, les terrains peuvent en effet être réaménagés en terrains agricoles et restitués à l'agriculture.</p> <p>De plus, l'exploitation d'une carrière se fait par phases d'exploitation. Toute la surface d'une carrière n'est pas exploitée dans son intégralité tout au long de l'autorisation préfectorale, mais bien de manière différée. Il y a donc bien une différence entre le périmètre autorisé et les surfaces exploitées. Cela passe notamment par un réaménagement coordonné et tout au long de la vie de la carrière.</p>	<p>L'argumentaire s'appuie notamment sur le SRC :</p>	<p><b>« LES ACTIVITES DES CARRIERES SONT TEMPORAIRES DANS LE PAYSAGE NATUREL ET OFFRENT LA POSSIBILITE DE RESTITUER AUX TERRES EXPLOITÉES, SOIT LEUR VOCATION INITIALE, SOIT UNE NOUVELLE VOCATION QUI REPEND AUX ENJEUX LOCAUX. LES PROJETS DE REAMÉNAGEMENT AVEC LA RE-VEGETALISATION DES CARRIERES ONT ÊTÉ IMPOSÉS DANS LES DOSSIERS DE DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER A PARTIR DE 1979 (DÉCRET N°79-1108 DU 20 DECEMBRE 1979). [...] L'EXPLOITATION DES CARRIERES ETANT LIMITÉE DANS LE TEMPS, MAIS PARFOIS TRÈS LONGUE, LA RESTITUTION DU SOL A SON USAGE DANS LES MEILLEURES CONDITIONS POSSIBLES EST UN ENJEU Majeur. »</b></p> <p><b>P21 : « P14. Autres constructions et aménagements possibles dans les espaces agricoles</b></p> <p>Peuvent être aussi admis au sein des espaces agricoles, à la condition de ne pas compromettre le maintien d'une activité agricole sur le site d'implantation, de ne pas perturber ses fonctionnalités écologiques et sa qualité paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les équipements ou installations d'intérêt collectif, ou services publics quand leur localisation répond à un besoin technique ;</li> <li>• Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources minérales du sol présentant un intérêt particulier. »</li> </ul>
--	---	--	---	--

<p><b>P42 : « B.3 Valoriser et préserver les ressources minérales</b></p> <p><b>R12. Favoriser une gestion raisonnée de la ressource minérale</b></p> <p>Le territoire dispose de ressources minérales locales {pierre de taille, pierre de parement, matériaux issus de plateformes de recyclage} constituant un levier pour une construction plus sobre et ancré dans les savoir-faire locaux. Les documents d'urbanisme locaux peuvent inciter à l'utilisation des ressources locales par des projets de valorisation de matériaux recyclés et secondaires dans la construction.</p> <p><b>R13. Encourager l'usage raisonné et local des ressources minérales</b></p> <p>Les collectivités sont invitées à promouvoir l'utilisation de matériaux issus de ressources minérales locales, ainsi que le recours aux matériaux recyclés et secondaires, notamment dans les projets d'aménagement et de construction. Les documents d'urbanisme peuvent ainsi formuler des orientations ou invitations favorables à la valorisation de ces ressources, dans une logique d'économie circulaire. »</p>	<p>« LE CAS ECHEANT, UNE ETUDE PREALABLE VISEE A L'ARTICLE L.122-1-3 DU CODE RURAL ET DE LA PECHE MARITIME QUALIFIE LES IMPACTS DU PROJET DE CARRIERE SUR L'ECONOMIE AGRICOLE ET PEUT CONDUIRE A DES MESURES DE COMPENSATION SPECIFIQUES. LES ETUDES D'IMPACT AGRICOLES ET DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE PEUVENT ETRE MISES EN COMMUN (D122-1-20). EN L'ABSENCE D'ETUDE PREALABLE SPECIFIQUE ET SANS S'Y SUBSTITUER, L'ETUDE D'IMPACT FOURNIE DANS LE CADRE DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE, PERMET D'APPRECIER LES INCIDENCES NOTABLES DIRECTES ET INDIRECTES DU PROJET AU REGARD DES FACTEURS VISES AU III DE L'ARTICLE L122-1 CE. »</p>
<p><b>Proposition de l'UNICEM AURA :</b></p> <p>L'UNICEM AURA rappelle aux porteurs du projet de SCOT Mont-Blanc la réalisation du diagnostic d'approvisionnement en matériaux par l'UNICEM AURA et fourni au SCOT.</p> <p>L'UNICEM AURA s'etonne des orientations présentées ci-dessous qui ne semblent pas reprendre les conclusions et conseils donnés par l'UNICEM AURA lors des rencontres et échanges effectués.</p> <p>En effet, les orientations ci-contre ne mettent pas en relief les difficultés rencontrées du territoire, ni de solutions qui permettront d'assurer un approvisionnement local et durable du territoire du SCOT. Ces orientations seules ne suffiront pas.</p> <p>L'UNICEM AURA propose au SCOT d'amender son projet de SCOT selon les propositions ci-après.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R12-2 : Afin de subvenir aux besoins en matériaux primaires du territoire,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les carrières dès lors que le projet de réaménagement permet un retour à l'agriculture. »</li> </ul> <p><b>R12. Assurer un approvisionnement durable et local du territoire en matériaux et substances de carrières « B.3 Valoriser et préserver les ressources minérales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>R12-1 : <i>l'approvisionnement garantit un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux en visant une adequation des capacités de production en cohérence avec les besoins et les outils de transformations présents sur le territoire, afin de limiter les distances des transports de matériaux et le trafic routier, (orientation IV du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310 et focus 2246/310).</i></b></li> </ul>

<p>privilégier le renouvellement et/ou l'extension des carrières déjà autorisées dans le respect des orientations du SRC d'Auvergne Rhône-Alpes, ainsi que dans le respect des orientations spécifiées dans le présent document, <u>Orientation II du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310 et focus p244/310</u>.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>R12-3 : <u>Viser le développement durable et durable permettre la création de nouvelles carrières sur le territoire du SCOT, dans le respect des orientations du SRC d'Auvergne Rhône – Alpes, (orientation IV du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310).</u></li> </ul>
<p>R13. Viser l'excellence en matière de performance environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>R13-1 : <u>La réglementation doit s'assurer que les projets d'exploitation de carrières (renouvellement, extension, ouverture) sont possibles au sein des trames vertes et bleues, des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, si le maintien des fonctionnalités écologiques et l'intégration paysagère sont assurés (durant l'exploitation et après remise en état du site) et ce dans le respect de la réglementation, (orientations IX et X du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310 et focus p273 et 291/310).</u></li> <li>R13-2 : <u>La réglementation doit s'assurer de ne pas exploiter les gisements de ressources minérales en zone de sensibilité réhabilitatoire au sens et dans le respect des conditions dérogatoires du SRC</u></li> </ul>	

d'Auvergne Rhône-Alpes (orientations VI et VII du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310 et focus p247 et 248/310).

“ R13-3 : tous documents d'urbanisme (plan d'urbanisme, schéma directeur, etc.) doivent s'assurer de permettre l'exploitation des gisements en zone de sensibilité majeure dans le respect des conditions du SRC d'Auvergne Rhône-Alpes (orientations VI et VII du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310 et focus p247 et 248/310).

“ R13-4 : les documents de l'exploitation des carrières doivent s'assurer que les projets de réaménagement de carrières sont élaborés en concertation avec l'ensemble des acteurs locaux, (orientations V, VII, IX, X et XI du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310 et focus p250 à 255/310).

R14 - Ancrer dans les stratégies territoriales de planification la gestion des ressources en matériaux

“ R14-1 : Afin de permettre la préservation d'un accès à la ressource géologique et d'anticiper les besoins futurs, tous documents d'urbanisme doivent prévoir, au sein de leur PADD et de leurs règlements, dans l'ordre de priorité, (orientations I, III et IV et XII du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310) :

- “ Etape 1 : identifier et cartographier les périmètres de carrières actuellement autorisées.
- “ Etape 2 : Mettre en place un sous-zonage « carrière » indispensable à la préservation

<p>de l'accès aux ressources minérales, en relation avec les acteurs de la profession :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Etape 2.1 :</u> Tenir compte de zones potentielles d'extension des carrières actuellement autorisées et les cartographier pour permettre la préservation d'un accès à des ressources géologiques afin d'anticiper et de garantir dans l'avenir l'approvisionnement du territoire en matériaux locaux. Cette prise en compte doit être faite en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme et en interdisant l'urbanisation dans ces secteurs.</li> </ul>	<p><u>Etape 2.2 :</u> Mettre en place une cartographie de la ressource minérale à préserver sous la forme de « zones de mise en valeur des richesses du sol et du sous-sol ». Ces zones seront à identifier lors d'échanges avec les représentants locaux et les acteurs de la profession. Cette démarche peut être faite en application de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme ou à minima en interdisant l'urbanisation dans ces secteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <u>Etape 2-3 :</u> Permettre et préserver l'accès effectif aux gisements d'intérêt nationaux et régionaux actuels et futurs sur le</li> </ul>
--	---

territoire et les cartographier

(source SRC Auvergne Rhône-Alpes, p255/310).

R14-2 : La collectivité doit garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux avec une adéquation en cohérence avec les besoins, afin de limiter au maximum les distances des transports en matériaux, (orientation IV du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310).

R14-3 :

La collectivité doit garantir un principe de proximité dans l'approvisionnement en matériaux avec une adéquation en cohérence avec les besoins, afin de limiter au maximum les distances des transports en matériaux, (orientation IV du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310).

R15 - Développer l'économie circulaire dans le cas spécifique des déchets inertes du BTP

Afin de répondre aux objectifs d'économie circulaire, préserver et améliorer la gestion des déchets inertes du BTP est indispensable. Pour subvenir aux besoins de traitement des déchets inertes du territoire (recyclage, valorisation, puis élimination), et ce de manière générale :

- R15.1 :
  - Garantir le maintien et le développement d'un maillage du territoire en installations de tri, recyclage, valorisation et en solution ultime d'élimination des déchets

<p>inertes du BTP (terres inertes, matériaux rocheux, gravats, etc.) et ce de manière adaptée aux besoins et aux projets du territoire. L'espace nécessaire au fonctionnement et à l'accueil de ces installations est à prévoir et ce en adéquation avec les besoins du territoire. Ces sites doivent s'insérer dans une logique de proximité et contribuer à mailler le territoire (orientations I et IV du SRC Auvergne Rhône-Alpes, p241 à 258/310 et focus p243 et 244/310).</p>	<p>Afin de répondre à ces orientations, le SCOT prescrit que les orientations d'implantation I, IV, (orientations I et IV du SRC Auvergne Rhône-Alpes) et les orientations II et III concernant les périphériques des installations de transit, tri, recyclage, valorisation, élimination de déchets inertes du BTP actuellement autorisées et celles à créer et ce en adéquation avec les besoins du territoire.</p>	<p><b>Concernant le réemploi et le recyclage:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* R15-2 : Les orientations I, IV, (orientations I et IV du SRC Auvergne Rhône-Alpes) et les orientations II et III concernant les périphériques des installations de transit, tri, recyclage, valorisation, élimination de déchets inertes du BTP actuellement autorisées et celles à créer et ce en adéquation avec les besoins du territoire.</li> </ul>
--	---	---

<p>P75 : « P45. Maîtriser le rythme de développement commercial en dehors des centralités urbaines »</p> <p>P78 : « Le développement touristique du territoire repose sur la consolidation de son offre hivernale, tout en renforçant l'attractivité de l'inter-saison, qui a d'ores et déjà un vrai poids dans l'activités des vallées. »</p>	<p>R15-3 : Le <i>projet</i> qui va suivre de ce sujet devra étudier la possibilité d'installation de plateforme de tri et de recyclage dans le cadre de leurs projets d'exploitation de carrières, (<i>orientations I, IV et V du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310 et focus p243 et 244/310</i>).</p>
<p><b>Concernant la valorisation :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R15-4 : La <i>grapheur</i> du <i>projet</i> de <i>carrières</i> devra étudier la possibilité de valorisation des déchets inertes dans le cadre de leurs projets d'exploitation de carrières, (<i>orientations I, IV et V du SRC Auvergne Rhône-Alpes p241 à 258/310 et focus p243 et 244/310</i>).</li> </ul>	
<p>L'UNICEM AURA remarque une faute de frappe/accord/d'orthographe.</p> <p>L'UNICEM AURA remarque une faute de frappe/accord/d'orthographe.</p>	

### 3. Diagnostic et EIE

R.A.S. Rien sur les carrières.

## 1. EIE Annexe n°2

Extraits	Commentaires UNICEM	Propositions de modifications / compléments proposés par l'UNICEM au SCOT
<p>P41 : « Ces biotopes sont la plupart du temps des formations naturelles : mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations naturelles, « peu exploitées par l'homme ». Mais il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par des lieux artificiels comme les combles d'une église ou une carrière par exemple. »</p>	<p>L'UNICEM AURA précise qu'au regard du code de l'urbanisme, et selon l'annexe à l'article R.101-1 du code de l'urbanisme, les carrières ne font pas partie des surfaces artificialisées : « Ces biotopes sont la plupart du temps des formations naturelles : mares, marécages, marais, haies, bosquets, landes, dunes, pelouses ou toutes autres formations</p>	

<p><b>P90 : « Ressources minérales Articulation de la thématique avec le SCOT</b></p> <p>Les minéraux issus de carrières sont des composants de base des activités industrielles et de l'activité du bâtiment et des travaux publics. Les enjeux liés à l'approvisionnement en ressources minérales sont multiples et se retrouvent autant au niveau de l'extraction que de leur utilisation. Le SCOT à travers le projet d'aménagement et la mise en cohérence des activités peut favoriser des économies en matériaux extraits (réinvestissement de lieux déjà construits nécessitant moins d'infrastructures viaillées).</p> <p><b>naturelles, « peu exploitées par l'homme ». Mais il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par des lieux artificiels comme les combles d'une église <del>ou une grotte</del> par exemple. »</b></p>	<p><b>Demande de modification de l'UNICEM AURA :</b></p> <p>Les minéraux issus de carrières sont des composants de base des activités industrielles et de l'activité du bâtiment et des travaux publics. Les enjeux liés à l'approvisionnement en ressources minérales sont multiples et se retrouvent autant au niveau de l'extraction que de leur utilisation. Le SCOT à travers le projet d'aménagement et la mise en cohérence des activités peut favoriser des économies en matériaux extraits (réinvestissement de lieux déjà construits nécessitant moins d'infrastructures viaillées).</p> <p>L'effort de recyclage doit être poursuivi en tenant compte du fait que les matériaux recyclés ne peuvent toutefois pas répondre à tous les usages et ne pourront pas permettre une réponse globale aux besoins. Les ressources secondaires disponibles sur le territoire du SCOT ne permettront pas de compenser les besoins en ressources primaires.</p> <p>Il peut favoriser le développement de certaines filières économiques à travers le DAAIC. Il doit s'assurer de préserver les accès aux gisements d'intérêts régionaux et nationaux. Afin de favoriser la gestion des déchets issus du BTP et l'approvisionnement des marchés de la construction, il pourra investir la question du foncier à prévoir. Il peut également donner des orientations en termes de réaménagement des carrières dans le respect de la réglementation en vigueur et du SRC. »</p> <p><b>Le SCOT du Mont-Blanc ne peut pas compter sur les territoires adjacents pour atteindre un équilibre entre besoins et ressources en matériaux de construction.</b></p> <p>Les situations de pénurie potentielles seront observées dans les 10 prochaines années et un objectif d'indépendance à long terme du</p>
--	--

territoire en approvisionnement est donc difficilement atteignable.

Pour maintenir le niveau d'approvisionnement du territoire : nécessaire préservation des carrières existantes et du maillage local. Cela doit apparaître dans les éléments de la page 90 de l'EIE.

pg2 : « L'exploitation et les besoins en matériaux extraits le territoire est concerné par l'extraction de calcaires, de moraines et d'éboulis utilisés en matériaux de construction. Deux carrières sont en activité sur le territoire du SCOT :

Tableau 11 : Carrières du territoire (source : BRGM)

Commune	Nom	Préfecture	Topologie	Limitation (1)	1993	Quantité (2) (m <sup>3</sup> )	Préoccupations
Magin	La Grange et	2032	Gisements îles aux roches sédimentai	Colzaie	Carrière à ciel ouvert	32 000	Réhabilitation
Magin	La Combe	2035	n/a	Colzaie	Carrière à ciel ouvert	n/a	
Le Bocher	Le Bocher Nord	2024	Gisements superficies	Éboulis moraine	Carrière à ciel ouvert	90 000	Paysager

On recense également 41 carrières dont l'activité a cessé.

## Les carrières du SCoT

Total des capacités maximales autorisées :

Total des capacités moyennes autorisées ou estimées :

### Carrières du territoire du SCoT dédiées à la production de

Opérateur (Sous-Secteur)	Carrière	Capacité moyenne (t/jour) (M3)	Capacité maximale (M3/jour)	Altitude	Autre(s) info(s)	Dépôt de l'autor.	Etat réel	Type de carrière
UNICEM AURA	HAZELAND	70 400	11 000	ASST. SAUZ. CALCARIS	1033	2011/2020	En vigueur	Quarry extractive
HAZELAND - SUEZ	HAZELAND	50 000	50 000	CALCARIS	1033	2011/2020	En vigueur	Quarry extractive

### Carrières du territoire du SCoT dédiées à la production de

Opérateur (Sous-Secteur)	Carrière	Capacité moyenne (t/jour) (M3)	Capacité maximale (M3/jour)	Altitude	Autre(s) info(s)	Dépôt de l'autor.	Etat réel	Type de carrière
GRANULAT PEAT	LES MOUCHE	60 000	90 000	ASST. SAUZ. PEAT	1033	04/05/2014	En vigueur	Quarry extractive

### Plages à matériaux du territoire du SCoT dédiées à la production de

Opérateur (Sous-Secteur)	Carrière	Capacité moyenne (t/jour) (M3)	Capacité maximale (M3/jour)	Altitude	Autre(s) info(s)	Dépôt de l'autor.	Etat réel	Type de carrière
GRANULAT PEAT - Clermont	LES MOUCHE	10 000	10 000	1033	1033/2013	En vigueur		
OTTAWA	GRANULAT PEAT - ABERC	20 000	50 000	2000	2000	En vigueur		
SALOMON	NETTIER ACHILLE	20 000	20 000	2000	2000	En vigueur		

RE: Les carrières suivantes sont dédiées à la production de matériaux :

- Les modèles nous dédiées aux autres.

- Les carrières, selon leurs caractéristiques

des carrières autres

pour une carrière, 40 000 pour une collectivité, cela correspond à un temps long.

 Source non  
pouvant  
être vérifiée  
et  
exécute  
face à la loi des  
auto-références.

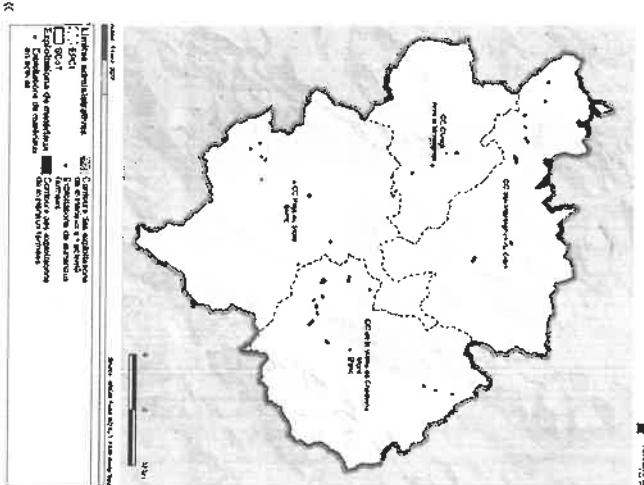
### Demande de modification de l'UNICEM AURA :

L'UNICEM AURA demande une modification de la carte présentée.

La représentation des carrières fermées brouille la carte et le discours.

Cela ne permet pas de montrer la difficulté du maillage territorial actuel.

L'UNICEM AURA demande la suppression des carrières fermées de la carte (points et contours).



»

#### P94 : « Utilisation de produits recyclés au niveau départemental

Les quantités de matériaux recyclés suivant une filière autorisée en 2008 ont pu être estimées lors de l'étude économique réalisée par l'UNICEM d'Auvergne-Rhône-Alpes. Elles sont estimées à 340 000 t, ce qui représente 8 % de la production de matériaux sur le département. Le secteur du SCOT notamment dispose d'une activité de recyclage assez bien structurée. Le SRC recense en effet plusieurs installations de regroupement, tri et recyclage des déchets inertes, ces installations sont principalement situées le long de l'Arve. Selon l'enquête de la CERA, le secteur du BTP aurait généré sur le département plus de 3 millions de tonnes en 2011 et aurait utilisé près de 1 million de tonnes de matériaux de substitution aux matériaux extraits (hors matériaux issus d'opérations de dragage). Plus de la moitié de ces matériaux sont directement réemployés in situ dans le cadre des chantiers.

L'UNICEM AURA remarque pour commencer une faute de frappe.

L'UNICEM AURA souhaite présenter ci-dessous les éléments chiffrés, pour l'année 2024 de la CERC ARA et publiés en 2025, pour le département de la Haute-Savoie :



Tableau 12 : Quantité de matériaux de substitution utilisés dans le département de Haute-Savoie

Type de matériaux	Quantité (t)
Réemploi de matériaux in situ	865
Groves de bâton	143
Recyclés d'envolée	110
Groves traitées à la chaux	52
MICM	8
Autres matériaux	95
<b>Total</b>	<b>972</b>

Le taux de valorisation des déchets inertes sur le département est de 70 %, avec un taux de recyclage de 17 %.

Le DREAL AURA estime qu'une tonne de déchets inertes parcourt 60 km avant valorisation.

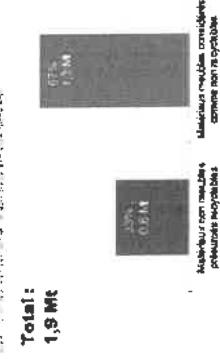
**Etat des lieux sur les ressources secondaires issues des chantiers de la filière Construction**

**Installations spécialisées dans la gestion des déchets du BTP**

Type d'installations	Nombre d'sites
Entre déchets inertes et déchets recyclés	91
Entre déchets inertes et déchets recyclés et autres	84
Site bac dans chantier ou BTP	51
Site bac, déchets inertes et recyclés	50
Plateforme de recyclage	22
Centre de tri/centrale en recyclage	9
Autre	23
Autre installation inertes et déchets recyclés	1
Autre installation inertes et déchets recyclés et autres	1

**Gestion des déchets inertes reçus par les installations**

Tonnage de déchets inertes accueillis en 2013



L'UNICEM AURA demande ainsi une reprise du paragraphe et une mise à jour du tableau selon ces nouveaux éléments.



Ressources minérales		Perspectives d'évolution	
+	Très courtes en activité	Si	Une des trois ressources aura fini en 2024.
-	Un gisement d'intérêt national	Si	
+	Taux déparmental de valorisation des déchets minéraux élevés (tro %)	Si	Si le taux de valorisation des déchets minéraux n'augmente pas, il devra être atteint en 2024.
<b>Proposition d'enjeux pour le SCOT :</b>			
Préserver les capacités d'extraction actuelles et à venir			
Encourager l'utilisation de matériaux de substitution, biosourcés dans la construction			»





Liberté  
Égalité  
Fraternité

Mme Carole LY  
Directrice de l'INAO



Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

Monsieur le Président  
Syndicat mixte SCoT Mont Blanc  
3 rue du Pré Benevix  
74300 CLUSES

V/Réf : LR R1 ARJ2 13P24600CKE00018

N/Réf : GF/ETLN/LY/131/25

Montreuil, le 20 novembre 2025

### Objet : Elaboration du SCoT Mont-Blanc

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 8 septembre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de SCoT Mont-Blanc.

La liste des SIQO (signe officiel d'identification de la qualité et de l'origine) présents sur le territoire du SCoT est annexée au présent courrier.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le diagnostic agricole contient plusieurs incohérences ou imprécisions. Le territoire du SCoT Mont-Blanc comprend le siège de 132 opérateurs habilités, dont la grande majorité le sont pour une ou plusieurs AOP/IGP fromagères de Savoie. La production sous AOP/IGP est donc un moteur important de l'activité agricole du territoire. Aussi, l'affirmation que le territoire du SCoT n'est le sujet que de faibles dynamiques de labellisation est en totale contradiction avec les informations apportées ci-dessus.

#### L'Institut demande que le diagnostic agricole soit revu au regard de ces informations.

L'Institut salue les efforts réalisés pour limiter l'artificialisation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pendant la durée du SCoT. En effet, cette consommation limitée à 235 hectares, est en cohérence avec les objectifs nationaux de réduction de la consommation foncière. Le SCoT prévoit également une limitation de la construction de résidences secondaires, très consommatrices de foncier et 60% des nouvelles constructions devront être réalisées en densification des aires urbaines.

Toutefois, 40% du potentiel de consommation (soit 97 hectares) est prévu sur le territoire de la communauté de communes du Pays du Mont-Blanc. Or, ce même territoire comprend près de la moitié des 132 opérateurs habilités. La préservation des prairies et des parcelles à proximité des bâtiments d'élevage est primordiale afin de garantir le respect des cahiers des charges qui prévoient des obligations concernant l'autonomie fourragère des exploitations. Cette préservation est d'autant plus importante dans un contexte de changement climatique où la production fourragère est de plus en plus difficile du fait des épisodes climatiques extrêmes (sécheresses, canicule ...).

#### INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr



Bien que le SCoT prescrive la préservation de ces parcelles agricoles stratégiques dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi), l'INAO demande que des efforts supplémentaires soient réalisés afin de limiter davantage la consommation de foncier agricole pour les opérateurs habilités en AOP/IGP sur ce secteur.

En conclusion, sous réserve que les remarques développées ci-dessus soient prises en considération, l'INAO ne s'opposera pas à ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO,  
Par délégation,  
Le Directeur-Adjoint,

Sylvain REVERCHON  
Signature numérique  
de Sylvain  
REVERCHON ID  
Date : 2025.12.03  
N ID 08:47:00 +01'00'

Sylvain REVERCHON

P. J. : Liste des SIQO

Copie : DDT 74

INAO

12, RUE HENRIOL-TANGUY  
TSA 30003  
93355 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 50 58 00  
[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)



	AOP Abondance	AOP Beaufort	AOP Chevrotin	IGP Comté Rhodanien	IGP Emmental de Savoie	IGP Génerépi des Alpes	IGP Gruyère	IGP Pommes et Poires de Savoie	IGP Raclette de Savoie	AOP Reblochon	IGP Tomme de Savoie	IGP Vin des Allobroges
Arâches-la- Frasse	X		X			X	X	X	X	X	X	X
Chamonix- Mont-Blanc	X		X		X	X	X	X	X	X	X	X
Châtelillon- sur-Cluses	X				X	X	X	X	X	X	X	X
Cluses	X		X		X	X	X	X	X	X	X	X
Combloux	X		X			X	X	X	X	X	X	X
Contamines- Montjoie	X	X				X	X		X	X	X	X
Cordon	X		X			X	X	X	X	X	X	X
Demi- Quartier	X		X			X	X		X	X	X	X
Domancy	X		X			X	X		X	X	X	X
Houches	X		X			X	X		X	X	X	X
Magland	X		X			X	X		X	X	X	X
Marnaz	X		X			X	X		X	X	X	X
Mégève	X		X			X	X		X	X	X	X
Mieussy	X		X			X	X		X	X	X	X
Mont- Saxonnex	X		X	X		X	X		X	X	X	X
Morillon	X		X			X	X		X	X	X	X
Nancy-sur- Cluses	X			X		X	X		X	X	X	X
Passy	X		X			X	X		X	X	X	X

INAO

12, RUE JEAN ROL-TANGUY  
75130 PARIS  
23555 SAINT-ETIENNE-CEDEX 1 - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr

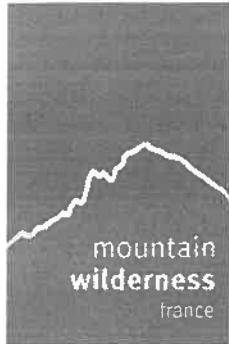


	AOP Abondance	AOP Beaufort	AOP Chevrotin	IGP Comté Rhodanien	Emmental de Savoie	IGP Génepi des Alpes	IGP Gruyère	IGP Pommes et Poires de Savoie	IGP Raclette de Savoie	AOP Reblochon	IGP Tomme de Savoie	IGP Vin des Allobroges
Praz-sur- Arly	X	X	X			X	X	X	X	X	X	X
Reposoir	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Rivière- Enverse	X		X		X	X	X	X	X	X	X	
Saint- Gervais-les- Bains	X		X			X	X	X	X	X	X	
Saint- Sigismond	X		X			X	X	X	X	X	X	
Sallanches	X					X	X	X	X	X	X	
Samoëns	X					X	X	X	X	X	X	
Scionzier	X					X	X	X	X	X	X	
Servoz	X					X	X	X	X	X	X	
Sixt-Fer-à- Cheval	X		X			X	X	X	X	X	X	
Taninges	X		X			X	X	X	X	X	X	
Thyez	X			X		X	X	X	X	X	X	
Vallorcine	X			X		X	X	X	X	X	X	
Verchaix	X			X		X	X	X	X	X	X	

INAO

12, RUE HENRI ROLLAND  
75300 PARIS  
93355 MONTREUIL CEDEX 9 - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 00  
www.inao.gouv.fr





À L'ATTENTION DE  
Monsieur Nicolas EVRARD,  
Président du Syndicat mixte du SCoT Mont-Blanc Arve Giffre  
12 Pré Bénevik  
74300 Cluses

OBJET  
Projet de Schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc Arve Giffre,  
Avis de Mountain Wilderness et de proMONT-BLANC

Grenoble,  
le 03/12/2025

Monsieur le Président,

Le Syndicat mixte que vous présidez est en charge de la construction du Schéma de cohérence territoriale Mont-Blanc Arve Giffre sur le territoire de quatre communautés de communes, celles de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, de Cluses-Arve et Montagnes, du Pays du Mont-Blanc et des Montagnes du Giffre. Vous nous avez fait l'honneur de nous solliciter afin d'y être associés en application de l'article L132-12 du code de l'urbanisme.

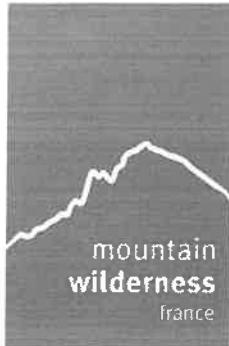
L'expertise de Mountain Wilderness (MW) dans le domaine de l'aménagement en montagne est effectivement bien établie : MW œuvre en effet depuis plus de 35 ans pour la protection des territoires de montagne ; l'association est reconnue d'utilité publique, agréée pour la protection de l'environnement sur l'ensemble du territoire national, et habilitée à siéger dans les instances consultatives ayant vocation à examiner les politiques d'environnement et de développement durable. MW s'est vu décerné le Prix Édouard Bonnefous, grand prix de l'Académie des Sciences morales et politiques, pour l'ensemble de de son action de protection de la montagne.

Cette expertise est particulièrement reconnue dans les Alpes —MW est membre de la Commission permanente du Comité de Massif des Alpes et de sa Commission Espaces et Urbanisme (anciennement « Commission des Unités touristiques nouvelles »)—, et singulièrement en Haute-Savoie où des représentants de notre structure siègent dans plusieurs formations de la Commission départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ; cette expertise nous permet également de siéger au sein de comités consultatifs des réserves naturelles de Haute-Savoie ou encore d'être associés à l'élaboration ou à la révision de nombreux SCoTs (schémas de cohérence territoriale) dont le vôtre.

proMONT-BLANC, quant à elle, est le nom que s'est donné le collectif international des associations pour la protection du Mont-Blanc, créé en 1991. Ce collectif a pour but de promouvoir la protection et le développement durable de la région du Mont-Blanc sur les trois pays (France, Italie et Suisse).

Contact : MOUNTAIN WILDERNESS FRANCE

5 PLACE BIR HAKEIM - 38000 GRENOBLE • 04 76 01 89 08 • VN@MOUNTAINWILDERNESS.FR • WWW.MOUNTAINWILDERNESS.FR



Il agit par tous moyens comme l'information et la participation aux instances publiques et privées décisionnaires internationales, nationales, régionales et locales. proMONT-BLANC regroupe des associations et des organisations locales nationales et internationales et participe depuis de nombreuses années aux travaux de l'Espace Mont-Blanc et de sa Conférence transfrontalière Mont-Blanc, dans un esprit qui a toujours voulu être constructif et porteur d'une ambition à la hauteur de ce territoire exceptionnel.

Dans un courrier daté du 29 août dernier, arrivé dans nos locaux le 3 septembre, vous nous avez sollicités pour produire un avis sur votre projet de schéma de cohérence territorial.

Nous sommes aujourd'hui, après avoir consulté l'ensemble des documents que vous avez mis à notre disposition, en mesure de vous communiquer l'avis ci-après, au nom de nos deux structures.

Il ne vous étonnera pas, nous avons déjà eu l'occasion d'en débattre lors des réunions de présentation de vos travaux devant les personnes publiques associées auxquelles vous nous avez invités, ainsi que lors de plusieurs réunions publiques. Nous vous avons également envoyé en avril dernier une série de commentaires au nom de nos deux structures, auxquelles s'étaient joints France Nature Environnement Haute-Savoie, Giffre en Transition et le Collectif des Possibles de Chamonix (remarques auxquelles vous nous avez répondu dans un courrier non daté reçu le 19 mai).

Nous avons également eu l'occasion de présenter ces points lors du passage de votre projet de SCoT devant la Commission Espaces et urbanisme du Comité de Massif des Alpes, le 18 novembre dernier à Annecy, dans les locaux de la Direction départementale des territoires de Haute-Savoie.

**Nous tenons cependant par la présente à attirer votre attention**, ainsi que celle du public qui sera en mesure de consulter ce courrier lors de la mise à l'enquête publique de votre projet de SCoT, **sur un certain nombre de points qu'il nous paraît particulièrement important de souligner.**

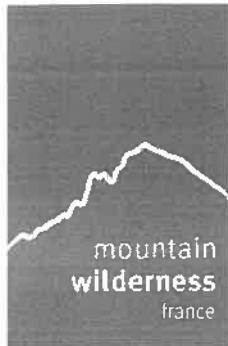
#### **> D'un point de vue général**

Tout d'abord, **nous tenons à saluer une fois de plus l'ouverture dont vous et vos collaborateurs ont bien voulu faire preuve** à ces occasions, ainsi que pour votre disponibilité lors de différents échanges. La mise en place de votre Conseil Local de Développement et des Transitions (CLD-T) témoigne également de cette volonté d'ouverture et de travail collectif, avec l'ensemble des parties prenantes du territoire.

Ensuite, **nous tenons également à saluer cette démarche**, attendue de longue date, **qui pose les bases d'un projet collectif pour l'ensemble de votre territoire pour les vingt années à venir**. Il a fallu en effet de longues tractations et beaucoup de temps pour qu'en décembre 2016, sous l'impulsion des préfets Leclerc puis Lambert, le périmètre de ce SCoT soit arrêté par la Commission départementale de coopération intercommunale. Et si les débuts furent difficiles, nous ne pouvons que nous féliciter qu'*in fine*, le trajet parcouru

Contact MOUNTAIN WILDERNESS FRANCE

5 PLACE BIR HAKEIM • 38000 GRENOBLE • 04 76 01 89 08 • VN@MOUNTAINWILDERNESS.FR • WWW.MOUNTAINWILDERNESS.FR



vous ait permis de « faire territoire » sur ce vaste espace de quatre communautés de communes regroupant trente deux communes, le territoire de près de 120 000 habitants.

Il est également à noter que le Syndicat mixte porteur du SCoT Mont-Blanc Arve Giffre a fait partie des premières collectivités sélectionnées pour bénéficier de l'appui de la « Mission Adaptation » du Ministère de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques. Ceci s'est traduit par le lancement, avec le concours du Cerema, du programme « Territoires adaptés au climat de demain +4° » sur l'ensemble du périmètre du SCoT ; un diagnostic sensible du territoire a été réalisé dans ce cadre par la Fabrique des Transitions.

#### **> Concernant les enjeux environnementaux et les milieux naturels**

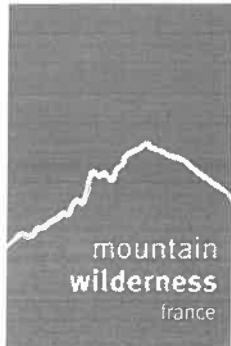
Noblesse oblige, votre SCoT se doit de porter une importance particulière à cet enjeu majeur. Les nombreuses réserves naturelles, les sites classés dont celui du Mont-Blanc (le plus vaste de France métropolitaine, concernant un massif emblématique) et son APHN (Arrêté de Protection des Habitats Naturels), les nombreuses zones Natura 2000 et autres ZNIEFF ainsi que les programmes ambitieux engagés sur le territoire (Opération grand Site de France dans le Giffre ou mise en place d'un GECT (Groupe européen de coopération transfrontalière) sur le Mont-Blanc avec la visée de faire inscrire le massif sur la liste du Patrimoine mondial de l'UNESCO) témoignent en effet de l'exceptionnalité de ce territoire. Le document devrait en conséquence afficher une ambition forte de coordination et de gestion cohérente de l'ensemble des espaces protégés du territoire. Ceci a été particulièrement souligné par le Comité de Massif des Alpes, et les propositions que nous avons faites en ce sens ont reçu le soutien du Comité et de ses membres, singulièrement de la représentante de la Région AuRA qui a elle aussi regretté le manque d'ambition sur ce point, en particulier afin de répondre à l'enjeu national de protection forte des glaciers et des zones afférentes.

Concernant le GECT, il faudrait directement inciter la partie du territoire concernée à y adhérer.

Il nous semblait que des améliorations devraient être apportées à la définition des corridors écologiques, en lien avec les territoires voisins du SCoT, y compris à l'international, alors que les cartes ne comportent que des corridors internes au périmètre du SCoT. De nombreuses données existent à ce sujet, en particulier grâce aux travaux d'Asters, ou encore, pour ce qui est de l'international, des travaux « Milieux sensibles » menés en leur temps par l'Espace Mont-Blanc. Un travail complémentaire et cohérent doit être mené en ce sens avec les espaces suisses (où se met en place l'un de leur rare parc naturel, le Parc naturel régional de la Vallée du Trient), italiens (avec de larges zones Natura 2000), et savoyards (où les communes de l'Espace Mont-Blanc travaillent en précurseurs de la protection forte des glaciers). Cela à fait l'objet d'une recommandation dans votre document : « veiller au maintien et au renforcement des corridors écologiques transfrontaliers, afin de favoriser la continuité des habitats et la circulation des espèces entre les trames vertes et bleues du territoire et celles des territoires voisins ». L'importance de cette mesure nous semble cependant relever du registre de la prescription et pas de la simple

Contact : MOUNTAIN WILDERNESS FRANCE

5 PLACE BIR HAKEIM • 38000 GRENOBLE • 04 76 01 89 08 • VN@MOUNTAINWILDERNESS.FR • WWW.MOUNTAINWILDERNESS.FR



recommandation. Les cartes devront intégrer ces éléments.

Au-delà de la trame verte et bleue, il nous semblait également important de travailler la question de la trame noire ; nous vous l'avions proposé et vous l'avez intégré, notamment en invitant les communes « à formuler, dans les OAP, des objectifs qualitatifs en matière de préservation des paysages nocturnes, d'amélioration de la qualité de la nuit et de réduction des nuisances lumineuses » et à « identifier des corridors noirs, s'appuyant sur la connaissance des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques, afin d'adapter les politiques d'éclairage public et de limiter les impacts lumineux à proximité de ces secteurs. »

Cet enjeu de la fonctionnalité naturelle à préserver doit être compléter de celui de la protection forte des glaciers et zones péri- et postglaciaires, qui font l'objet d'un programme national suite au One Planet Polar Summit. Rappelé par la ministre en charge de l'environnement à Bourg-Saint-Maurice fin mars, cet objectif national devrait à minima conduire à un renforcement du volet « Paysages / Patrimoine » du SCoT pour y intégrer une prescription sur l'identification des zones concernée et la mise en œuvre d'une protection forte de ces espaces. Nous rejoignons ainsi le Comité de Massif des Alpes qui préconise « d'approfondir les prescriptions environnementales sur les écosystèmes de haute altitude, dans le contexte d'enjeu fort de protection de la biodiversité des écosystèmes post-glaciaire, et sur les corridors écologiques transfrontaliers », conformément à la motion internationale pour la protection des glaciers et des écosystèmes postglaciaires votée à l'unanimité lors du Congrès mondial de la nature de l'IUCN (Union internationale pour la conservation de la nature), qui s'est tenu à Abou Dhabi du 9 au 15 octobre 2025. La MRAe va dans le même sens en vous demandant de « prescrire une protection forte (par les documents d'urbanisme locaux) des espaces susceptibles de comprendre des écosystèmes glaciaires et postglaciaires, par exemple en les classant comme réservoirs de biodiversité, présentant des enjeux écologiques importants ».

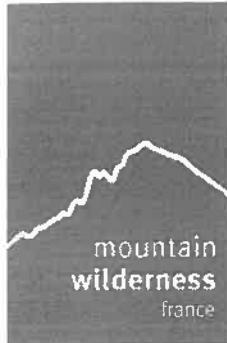
De même, le sujet de la préservation des espaces forestiers, notamment d'altitude est important tant sur le plan de la biodiversité, que sur ceux de la gestions des risques et de la préservation du paysage. Enjeu très lié à celui de l'énergie, votre document se doit d'y attacher une importance particulière en mettant en avant les enjeux de paysages et de biodiversité.

La cartographie devra intégrer l'ensemble des protections réglementaires : réserves naturelles, site classés, APHN Mont-Blanc : c'est l'occasion de faire de la pédagogie sur l'importance de ces espaces et des protections qui y sont associées, tout en renforçant la politique de protection et de mise en valeur des paysages et des milieux naturels du territoire.

Enfin, nous souhaitons attirer votre attention sur le plateau de Cenise. Au-delà des espaces déjà évoqués ci-dessus, il nous apparaît comme un enjeu d'importance. Identifié comme « paysages de caractères ouverts sur la chaîne du Bargy et sur la vallée de l'Arve », « un décor majestueux qui nous fait tourner la tête à 360° », ce site a fait l'objet de projets d'aménagements touristiques. Il nous paraît nécessaire de l'identifier comme zone agricole d'importance, mais aussi comme unité paysagère remarquable devant faire

Contact : MOUNTAIN WILDERNESS FRANCE

5 PLACE BIR HAKEIM • 38000 GRENOBLE • 04 76 01 89 08 • VN@MOUNTAINWILDERNESS.FR • WWW.MOUNTAINWILDERNESS.FR



l'objet à terme d'une protection à ce titre. Un travail conjoint avec vos voisins du SCoT Cœur de Faucigny est à faire ; ils ont en partage cet espace et

l'inscrivent comme réservoir de biodiversité à protéger, zone forestière et agricole stratégiques à préserver, et y identifie des vues remarquables à valoriser.

#### **> Concernant la ressource en eau**

Le document ne prend pas suffisamment en compte cet enjeu. Ceci est d'autant plus étonnant que ce point a été identifié dans le diagnostic sensible du territoire effectué par la Fabrique des Transitions comme l'une des fragilités du territoire à ne pas négliger : « *La gestion de l'eau est un enjeu préoccupant, marqué par des sécheresses récurrentes et une baisse de la qualité des ressources disponibles.* » Le document devra donc être compléter sur ce point majeur afin de le rendre cohérent avec l'un des points considéré dans le PAS comme faisant partie de l'ADN du SCoT qui est de préserver les ressources naturelles, dont l'eau, « *en assurant une gestion durable et responsable à long terme* ». Cet objectif est d'ailleurs en phase avec le premier des enjeux identifiés dans le Schéma Interrégional du Massif des Alpes pour les territoires du massif qui est de « *Garantir dans la durée la diversité et l'équilibre des ressources naturelles et patrimoniales* ». Sur cette question de la ressource en eau, nous rejoignons l'Autorité environnementale qui « *recommande notamment de traduire dans une prescription du DOO la mesure d'évitement, énoncée en annexe du Scot, de l'enneigement de culture.* »

#### **> Sur les enjeux de développement touristique et les unités touristiques nouvelles**

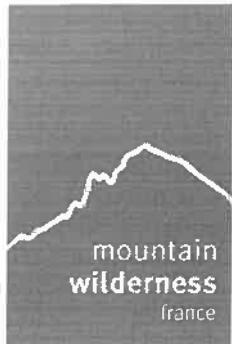
Il fut un temps question que le DOO intègre deux UTN structurantes : un ascenseur valléen entre Magland et Les Carroz et une liaison entre Sixt-Fer-à-Cheval et Flaine. Nous vous avons interrogé à ce sujet lors de la réunion des PPA du 25 février à Thyez, ainsi que sur le sujet des UTN locales. Il nous a été répondu qu'aucune UTN S ne serait inscrite dans ce SCoT pour le moment, car « *le gros du boulot d'aménagement touristique est quand même fait sur ce territoire.* »

Il nous semblait pertinent que ce constat de la suffisance de l'équipement touristique soit assumé politiquement dans le document en ce qui concerne les UTN S.

Vous avez répondu à cette attente dans l'annexe 3 "Justifications des choix" (p. 37) :

*Si la notoriété du territoire s'est construite sur le tourisme sportif hivernal, le modèle est aujourd'hui arrivé à satiété. Ce développement a induit de telles externalités sur le territoire que la volonté est comme souligné dans le PAS, d'opter pour un aménagement raisonnable de l'offre et d'aller non pas sur un développement des activités touristiques, mais plutôt de maintenir l'existant et conforter la multi saisonnalité du territoire.*

Si nous saluons cette volonté de ne pas développer ces infrastructures, la réalité des effets du réchauffement climatique conduit de nombreuses stations à engager de lourds travaux pour simplement « *maintenir l'existant* ». Dans plusieurs projet de SCoTs de territoires de montagne le volet touristique intègre



des prescriptions ayant pour objectif le « confortement de l'offre de ski ». Nous tenons à dénoncer les dérives que peuvent cacher un tel objectif. En effet, même si des prescriptions complémentaires peuvent viser à encadrer ce « confortement » (il est toujours prévu d'améliorer l'intégration paysagère et environnementale des pistes existantes et futures, de faire ces équipements en tenant compte de la ressource en eau disponible, etc.), l'expérience nous montre hélas qu'une telle mesure nous inscrit dans une fuite en avant dans l'artificialisation de la montagne.

Abandonner le « développement » des domaines skiables, leur « extension », pour aller vers un objectif plus mesuré qui serait celui de « conforter l'existant » laisse la porte ouverte à tous les travaux (d'extension de pistes, de développement des réseaux d'enneigement artificiel, d'aménagement lourd des parties hautes des domaines skiables, à tous les dégâts sur les sols et les milieux, d'installations diverses en milieu naturel, etc.). Le plan Paysage que vous allez lancer se doit impérativement de comporter un volet spécifique aux domaines skiables. **Ce confortement des domaines skiables existant doit être strictement encadré par le SCoT en terme d'impact paysager et sur la ressource en eau : votre document devrait imposer aux communes support de stations la définition d'une « OAP Domaine skiable » dans leurs PLU.**

Ces OAP porteraient ainsi sur le périmètre du domaine défini dans un plan de zonage et viseraient à préciser les modalités des aménagements autorisés, de façon à garantir la conservation, la mise en valeur ou la requalification des paysages et milieux du domaine. En tout état de cause, les travaux ne pourront être engagés qu'à la condition d'avoir recueilli au préalable l'ensemble des autorisations requises.

Les milieux montagnards étant naturellement soumis à des contraintes physiques et climatiques fortes, à des phénomènes d'érosion accrus par les pentes et le gel et à des périodes végétatives plus courtes, ces OAP devraient impérativement retenir un principe général d'intervention minimaliste. Les sols, plus pauvres à mesure que l'on s'élève en altitude, sont plus fragiles et plus longs à reconstituer lorsqu'ils sont altérés.

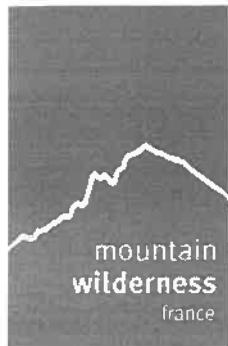
Ce principe d'économie et de mesure, qui peut être résumé par « adapter le projet au terrain, plutôt qu'adapter le terrain au projet », nécessite de mieux penser les aménagements en amont et peut être source d'économies en matière d'investissements et de gestion. Il devra être systématiquement recherché, notamment pour tous les aménagements nouveaux, en particulier les travaux de terrassement, en privilégiant :

- l'épierrage faiblement mécanisé et les terrassements légers, plutôt que les terrassements de masse à l'aide de matériel lourd,
- le souci, lors de l'ouverture de milieux, d'une composition paysagère (et écologique) en mosaïque et qui s'appuie sur l'existant et préserve sa complexité, plutôt que des interventions monolithiques et simplificatrices,
- le souci du paysage estival de la station, plutôt que la seule logique d'aménagement pour la saison hivernale,
- une mutualisation des usages des aménagements et une conception pour 4 saisons, plutôt que de les multiplier dans une logique d'usage unique et saisonnier.

Ces préconisations, développées par certaines DDT de départements de

Contact : MOUNTAIN WILDERNESS FRANCE

5 PLACE BIR HAKEIM • 38000 GRENOBLE • 04 76 01 89 08 • VN@MOUNTAINWILDERNESS.FR • WWW.MOUNTAINWILDERNESS.FR



montagne, mériteraient d'être intégrées dans votre SCoT, et doivent bien entendu n'être mises en application que lorsque l'on a bien pris en compte l'ensemble des éléments, en particulier le « E » de « Éviter », de la séquence « Éviter, Réduire, Compenser »...

Une vision prospective d'ensemble sur le "Grand Massif" qui, partagé entre Giffre et Arve, n'a pas de gouvernance commune (ni même de gestionnaire du DS unique !) semble nécessaire compte tenu de la pression (coté Samoëns comme du coté Flaine/Araches) et des caractéristiques (karstiques notamment) de ce massif.

Nous notons également que le PAS indique que « *Parmi les outils mobilisables, les ascenseurs valléens sont un moyen de transport par câble reliant le bas d'une vallée à une localité en altitude, généralement une station de sports d'hiver, mais aussi des villages ou hameaux d'altitude. Prenant la forme de télécabines, téléphériques ou funiculaires, les ascenseurs valléens constituent une alternative écologique à la route, notamment en période de forte fréquentation hivernale.*

*Reconnu comme une Unité Touristique Nouvelle (UTN) structurante, les ascenseurs valléens doivent être planifiés à l'échelle du SCoT. Ces équipements peuvent offrir un avantage concurrentiel au territoire, engagé dans une transition vers un modèle de montagne plus durable.* » Le DOO ne comporte cependant aucune UTN S répondant à cet enjeu. Force est donc de constater que si une commune souhaitait se doter de l'un de ces appareils, il vous faudra alors réviser votre SCoT pour y intégrer l'UTN S correspondante, la localiser et évaluer ses incidences environnementales.

Pour les UTN Locales, si elles doivent être définies dans les PLU, le SCoT devrait définir les grandes lignes dans lesquelles elles se mettent en œuvre, en particulier obliger lorsqu'un projet est envisagé à un diagnostic à l'échelle du territoire de manière à éviter redondance et concurrence entre communes voisines. Nous sommes ainsi étonnés d'avoir récemment eu à étudier en CDNPS la création de deux Unités Touristiques Nouvelles locales dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune de Taninges, pour un nombre de lits non négligeable. Comment le SCoT intègre t'il ce genre de projets, en particulier dans le décompte des « droits à construire » et de la consommation d'ENAF ? Ces deux secteurs cumulent 1,7 ha en zone agricole, forestière et naturelle qui seront artificialisés...

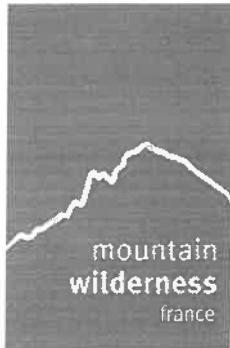
Mais au-delà des aménagements lourds de type « UTN », une attention particulière est à porter aux aménagements légers de type recalibrage de sentier (type Flégère), ou création ou développement des refuges et auberges d'altitude ainsi que l'augmentation du niveau de confort, dont les effets cumulés transforment fortement l'ambiance de la montagne et accélère, en la facilitant, la fréquentation de ces espaces qui arrivent à saturation (Fiz, Aiguilles Rouges, secteur des Contamines...).

#### > Concernant les enjeux agricoles

Nous faisons notre les demandes du comité de massif :

- retrancrire plus clairement la trame brune dans le SCoT, dans un objectif de préservation globale des sols, au-delà de leur unique fonction agricole :

Contact : MOUNTAIN WILDERNESS FRANCE



- prendre en compte la préservation des terres agricoles à tous les étages montagnards en repérant celles ayant une valeur agricole, et d'enrichir le SCOT par un zonage spécifique dans les vallées pour préserver les espaces sensibles de proximité entre les zones agricoles et urbanisées, afin de favoriser le maintien des exploitations agricoles dans les villages.

En vous remerciant de l'attention que vous voudrez bien porter à ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

**Pour Mountain Wilderness et proMONT-BLANC,**

Vincent NEIRINCK

Conseiller stratégie et relations institutionnelles de Mountain Wilderness,

Membre du Bureau de proMONT-BLANC,

Membre du Comité de Massif des Alpes,

Personnalité qualifiée au sein de la CDNPS de Haute-Savoie



VOS RÉF. : Consultation du 03/09/2025

NOS RÉF. : TER-ART-2025-74081-CAS-  
213332-H2R3D2

INTERLOCUTEUR : RTE-CDI-LYON-SCET-URBANISME

TÉLÉPHONE : 04.27.86.27.47

E-MAIL : [rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com](mailto:rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com)

**DDT de la HAUTE-SAVOIE**

15 rue Henry Bordeaux  
74998 ANNECY CEDEX 9

A l'attention de Mr Lebrun  
[ddt-sar-pa@haute-savoie.gouv.fr](mailto:ddt-sar-pa@haute-savoie.gouv.fr)  
[thibaut.lebrun@haute-savoie.gouv.fr](mailto:thibaut.lebrun@haute-savoie.gouv.fr)

OBJET : PA – Elaboration du **SCOT du  
Mont-Blanc**

Lyon, le 17/09/2025

Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 03/09/2025 par lequel vous nous adressez, pour avis, le projet d'arrêt du **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Mont-Blanc**.

RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect de la réglementation, notamment l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

A cet égard, afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire l'attention des services sur les éléments ci-dessous :

### **1/ Les prescriptions du Document d'orientations et d'objectifs**

Au regard des missions de service public de RTE, et afin de garantir dans le temps la compatibilité, la cohérence et la pérennité du réseau public de transport d'électricité avec son environnement, RTE préconise que figurent, au sein des règles générales du Document d'orientations et d'objectifs, les dispositions suivantes :



« Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute et très haute tension contribuent à la solidarité des territoires, à l'accueil des énergies renouvelables, à l'attractivité économique régionale et peuvent concourir à la préservation des espaces agricoles et des continuités écologiques. »

Les documents d'urbanisme contribuent à garantir la pérennité et les possibilités d'évolution dudit réseau. Ils veillent à la compatibilité de l'utilisation du sol sous les lignes électriques avec le bon fonctionnement de ce réseau. Ils identifient le cas échéant les espaces dans lesquels la pérennisation desdits ouvrages peut s'accompagner d'une préservation des terres agricoles ou des continuités écologiques. »

## 2/ Les ouvrages existants sur le territoire concerné par le SCOT

Nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension.

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Marie SEGALA  
Chef de service Concertation Environnement Tiers

Copie : SCOT du Mont-Blanc [contact@scot-mont-blanc.fr](mailto:contact@scot-mont-blanc.fr)

Annexe : Liste des ouvrages implantés sur le territoire couvert par le SCOT du Mont-Blanc



**Liste complète des Ouvrages du Réseau Public de Transport  
d'Électricité (Servitudes I4)  
implantés sur le Territoire du SCOT du Mont-Blanc :**

**GMR**

**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Savoie  
455 Avenue du Pont de Rhonne  
73200 ALBERTVILLE**

**Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :**

Liaison aérienne 225kV N0 1 CHATELARD ~ VALLORCINE  
Liaison aérienne 225kV N0 1 CORNIER-PRESSY  
Liaison aérienne 225kV N0 1 MALGOVERT-PASSY  
Liaison aérienne 225kV N0 1 PASSY-PRESSY  
Liaison aérienne 225kV N0 1 PRESSY – VALLORCINE  
  
Liaison aérienne 63kV N0 1 BIONNAY-PASSY  
Liaison aérienne 63kV N0 1 BIONNAY-RATEAUX (LES)  
Liaison aérienne 63kV N0 1 BONNEVILLE-GIFFRE (LE)-PRESSY  
Liaison aérienne 63kV N0 1 PRESSY-TANINGES  
Liaison aérienne 45kV N0 1 ABBAYE (S.N.C.F.)-CHEDDE (S.N.C.F.)-PASSY  
Liaison aérienne 45kV N0 1 ABBAYE (S.N.C.F.)-T.M.B.

**Liaisons souterraines 63 000 Volts :**

Liaison souterraine 63kV N0 1 BOIS (LES)-CHAMONIX  
Liaison souterraine 63kV N0 1 CHAMONIX-MONTENVERS  
Liaison souterraine 63kV N0 1 CLUSES - PRESSY  
Liaison souterraine 63kV N0 2 CLUSES-PRESSY

**Liaisons aérosouterraines 63 000 et 45 000 Volts :**

Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 ARACHES-SALLANCHES  
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 ARACHES - PRESSY  
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 ARLY-MEGEVE  
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 BIONNAY-CHAMONIX  
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 CHAMONIX-PASSY  
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 FAYET (LE)-PASSY-SALLANCHES  
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 MEGEVE-PASSY  
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 MORZINE-PRESSY-TANINGES  
Liaison aérosouterraine 63kV N0 1 PRESSY-VOUGY  
Liaison aérosouterraine 63kV N0 2 PRESSY – VOUGY  
  
Liaison aérosouterraine 45kV N0 1 FAYET (LE)-T.M.B.  
Liaison aérosouterraine 45kV N0 1 MONTVAUTHIER-PASSY  
Liaison aérosouterraine 45kV N0 1 CHEDDE(S.E.R.S.)-PASSY



Liaison aérosouterraine 45kV N0 2 CHEDDE(S.E.R.S.)-PASSY  
Liaison aérosouterraine 45kV N0 3 CHEDDE(S.E.R.S.)-PASSY

**Postes de transformation 225 000 et 63 000 Volts :**

POSTE 225kV N0 1 VALLORCINE

POSTE 225 / 63 KV N0 1 PASSY

POSTE 225 / 63 KV N0 1 PRESSY

POSTE 63KV N0 1 PRESSY

POSTE 63KV N0 1 ARACHES

POSTE 63KV N0 1 BIONNAY

POSTE 63KV N0 1 BOIS (LES)

POSTE 63KV N0 1 CHAMONIX

POSTE 63KV N0 1 CLUSES

POSTE 63KV N0 1 FAYET (LE)

POSTE 63KV N0 1 MEGEVE

POSTE 63KV N0 1 MONTENVERS

POSTE 63KV N0 1 RATEAUX (LES)

POSTE 63KV N0 1 SALLANCHES

POSTE 63KV N0 1 TANINGES

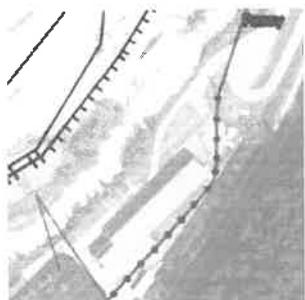
**Câble Optique Souterrain Hors Réseau de Puissance (COS HRP) :**

Ⓐ Tracé Télécom isolé

Commune de CLUSE :



Commune de PASSY :





## **Liste par commune des Ouvrages du Réseau Public de Transport d'Électricité traversant le Territoire du SCOT du Mont-Blanc :**

### **ARACHES-LA-FRASSE**

LIAISON 225kV N° 1 PRESSY - VALLORCINE  
LIAISON 63kV N° 1 ARACHES-SALLANCHES  
LIAISON 63kV N° 1 ARACHES - PRESSY

### **CHAMONIX-MONT-BLANC**

LIAISON 63kV N° 1 BIONNAY-CHAMONIX  
LIAISON 63kV N° 1 BOIS (LES)-CHAMONIX  
LIAISON 63kV N° 1 CHAMONIX-PASSY  
LIAISON 63kV N° 1 CHAMONIX-MONTENVERS

### **CHATILLON-SUR-CLUSES**

LIAISON 225kV N° 1 PRESSY - VALLORCINE  
LIAISON 225kV N° 1 CORNIER-PRESSY  
LIAISON 63kV N° 1 MORZINE-PRESSY-TANINGES  
LIAISON 63kV N° 1 PRESSY-TANINGES  
LIAISON 63kV N° 1 ARACHES - PRESSY

### **CLUSES**

LIAISON 225kV N° 1 PRESSY - VALLORCINE  
LIAISON 225kV N° 1 CORNIER-PRESSY  
LIAISON 225kV N° 1 PASSY-PRESSY  
LIAISON 63kV N° 1 ARACHES - PRESSY  
LIAISON 63kV N° 1 CLUSES - PRESSY  
LIAISON 63kV N° 2 CLUSES-PRESSY  
LIAISON 63kV N° 1 MORZINE-PRESSY-TANINGES  
LIAISON 63kV N° 1 PRESSY-VOUGY  
LIAISON 63kV N° 2 PRESSY - VOUGY  
LIAISON 63kV N° 1 PRESSY-TANINGES  
LIAISON 63kV N° 1 BONNEVILLE-GIFFRE (LE)-PRESSY

### **COMBLOUX**

LIAISON 63kV N° 1 MEGEVE-PASSY  
LIAISON 63kV N° 1 FAYET (LE)-PASSY-SALLANCHES

### **CORDON**

LIAISON 63kV N° 1 FAYET (LE)-PASSY-SALLANCHES

### **DEMI-QUARTIER**

LIAISON 63kV N° 1 MEGEVE-PASSY

### **DOMANCY**

LIAISON 63kV N° 1 MEGEVE-PASSY  
LIAISON 63kV N° 1 FAYET (LE)-PASSY-SALLANCHES

### **LES CONTAMINES-MONTJOIE**

LIAISON 225kV N° 1 MALGOVERT-PASSY

**LES HOUCHES**

LIAISON 63kV N° 1 BIONNAY-CHAMONIX  
LIAISON 63kV N° 1 CHAMONIX-PASSY  
LIAISON 45kV N° 1 MONTVAUTHIER-PASSY

**MAGLAND**

LIAISON 225kV N° 1 PASSY-PRESSY  
LIAISON 63kV N° 1 ARACHES - PRESSY  
LIAISON 63kV N° 1 ARACHES-SALLANCHES

**MARNAZ**

LIAISON 225kV N° 1 PASSY-PRESSY  
LIAISON 63kV N° 1 PRESSY-VOUGY  
LIAISON 63kV N° 2 PRESSY - VOUGY

**MEGEVE**

LIAISON 63kV N° 1 ARLY-MEGEVE  
LIAISON 63kV N° 1 MEGEVE-PASSY

**MORILLON**

LIAISON 225kV N° 1 PRESSY - VALLORCINE

**NANCY-SUR-CLUSES**

LIAISON 225kV N° 1 PASSY-PRESSY

**PASSY**

LIAISON 225kV N° 1 MALGOVERT-PASSY  
LIAISON 225kV N° 1 PASSY-PRESSY  
LIAISON 225kV N° 1 PRESSY - VALLORCINE  
LIAISON 63kV N° 1 CHAMONIX-PASSY  
LIAISON 63kV N° 1 MEGEVE-PASSY  
LIAISON 63kV N° 1 FAYET (LE)-PASSY-SALLANCHES  
LIAISON 63kV N° 1 BIONNAY-PASSY  
LIAISON 45kV N° 1 ABBAYE (S.N.C.F.)-CHEDDE (S.N.C.F.)-PASSY  
LIAISON 45kV N° 1 CHEDDE(S.E.R.S.)-PASSY  
LIAISON 45kV N° 2 CHEDDE(S.E.R.S.)-PASSY  
LIAISON 45kV N° 3 CHEDDE(S.E.R.S.)-PASSY  
LIAISON 45kV N° 1 MONTVAUTHIER-PASSY  
LIAISON 45kV N° 1 ABBAYE (S.N.C.F.)-T.M.B.

**PRAZ-SUR-ARLY**

LIAISON 63kV N° 1 ARLY-MEGEVE

**SAINT-GERVAIS-LES-BAINS**

LIAISON 225kV N° 1 MALGOVERT-PASSY  
LIAISON 63kV N° 1 BIONNAY-CHAMONIX  
LIAISON 63kV N° 1 BIONNAY-PASSY  
LIAISON 63kV N° 1 BIONNAY-RATEAUX (LES)  
LIAISON 63kV N° 1 FAYET (LE)-PASSY-SALLANCHES  
LIAISON 63kV N° 1 MEGEVE-PASSY  
LIAISON 45kV N° 1 ABBAYE (S.N.C.F.)-T.M.B.



LIAISON 45kV N° 1 FAYET (LE)-T.M.B.

**SAINT-SIGSMOND**

LIAISON 225kV N° 1 PRESSY - VALLORCINE

**SALLANCHES**

LIAISON 225kV N° 1 PASSY-PRESSY

LIAISON 63kV N° 1 ARACHES-SALLANCHES

LIAISON 63kV N° 1 FAYET (LE)-PASSY-SALLANCHES

**SAMOENS**

LIAISON 225kV N° 1 PRESSY - VALLORCINE

**SCIONZIER**

LIAISON 225kV N° 1 PASSY-PRESSY

LIAISON 63kV N° 1 PRESSY-VOUGY

LIAISON 63kV N° 2 PRESSY - VOUGY

**SEROVOZ**

LIAISON 45kV N° 1 MONTVAUTHIER-PASSY

**SIXT-FER-A-CHEVAL**

LIAISON 225kV N° 1 PRESSY - VALLORCINE

**TANINGES**

LIAISON 63kV N° 1 MORZINE-PRESSY-TANINGES

LIAISON 63kV N° 1 PRESSY-TANINGES

**THYEZ**

LIAISON 225kV N° 1 CORNIER-PRESSY

LIAISON 225kV N° 1 PASSY-PRESSY

LIAISON 63kV N° 1 BONNEVILLE-GIFFRE (LE)-PRESSY

LIAISON 63kV N° 1 PRESSY-VOUGY

LIAISON 63kV N° 2 PRESSY - VOUGY

**VALLORCINE**

LIAISON 225kV N° 1 CHATELARD - VALLORCINE

LIAISON 225kV N° 1 PRESSY - VALLORCINE

**Les communes suivantes du du SCOT du Mont-Blanc ne sont pas concernées par les ouvrages du Réseau RTE, il s'agit de :**

MIEUSSY

MONT-SAXONNEX

LE REPOSOIR

LA RIVIERE-ENVERSE

VERCHAIX



# D

## **Autorité environnementale (MRAe) + mémoire en réponse**

- Avis de la MRAe - Autorité environnementale
- Mémoire en réponse





Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur l'élaboration du schéma de cohérence  
territoriale (Scot) Mont-Blanc porté par le syndicat mixte du Scot  
Mont-Blanc (74)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1752

**Avis délibéré le 27 novembre 2025**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 27 novembre 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc (74).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Emilie Rasooly et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le document qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 29 août 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 2 septembre 2025 et a produit une contribution le 8 octobre 2025. La direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes a produit une contribution le 2 octobre 2025. L'unité interdépartementale des Deux Savoie de la DREAL a produit une contribution le 29 septembre 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

**Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'Avis

Le territoire du Scot concerne 32 communes regroupées en quatre établissements publics de coopération intercommunale, il comptait 117 883 habitants en 2022 sur 1 148,1 km<sup>2</sup>. Le territoire du Scot est majoritairement soumis à la loi montagne, il comprend plusieurs domaines skiables et 260 000 lits touristiques. Plus de la moitié des communes font partie du « territoire transfrontalier de l'Espace Mont-Blanc » qui se constitue en groupement européen de coopération territoriale en cours de constitution. Le territoire comprend un riche patrimoine naturel et des paysages de renommée mondiale, dont le massif du Mont-Blanc. Le Scot retient le scénario d'une croissance démographique de 0,32 %/an et affiche la volonté de valoriser la montagne en toutes saisons et de s'adapter au changement climatique.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont : la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) ; les ressources et milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ; la ressource en eau ; le paysage ; les matériaux ; les risques sanitaires, pollutions et nuisances ; le changement climatique et le bilan carbone ; les risques naturels et technologiques.

Le Scot promeut dans son principe les ascenseurs valléens, qualifiés d'unités touristiques nouvelles structurantes (UTN-S), qui sont présentés comme une alternative au transport routier. Toutefois, ces projets ne sont ni quantifiés, ni localisés, ni évalués par rapport à leurs incidences environnementales. L'avis de l'Autorité environnementale sur le projet de Scot Mont-Blanc est donc un avis "hors UTN-S". Si les auteurs du Scot décident de maintenir ce parti d'aménagement, l'évaluation environnementale du Scot devra être dûment complétée et soumise pour avis à l'Autorité environnementale.

Si le projet de Scot semble s'inscrire dans la trajectoire de l'objectif de zéro artificialisation nette (Zan) prévue par la loi Climat et Résilience pour la première décennie (-50 % sur 2021 – 2030 par rapport à 2011 – 2020), le choix retenu de prendre comme base de calcul la consommation de la décennie 2011-2020 (415 ha) pour chaque décennie suivante jusqu'à 2050 présente le double inconvénient d'augmenter temporairement la destruction de la biodiversité et des puits de carbone naturels et l'effort à fournir ultérieurement dans un laps de temps très court entre 2045 et 2050. L'Autorité environnementale recommande de reconstruire le rythme d'artificialisation afin d'être en capacité d'atteindre l'objectif de Zan en ayant concilié les autres enjeux environnementaux. Les besoins en matière de logements doivent par ailleurs être mieux quantifiés et qualifiés et la création de nouveaux hébergements touristiques plafonnés.

De plus, le Scot s'appuie sur la définition de « secteurs susceptibles d'être impactés » (SSEI) pour analyser ses incidences environnementales, or ces zones ne sont pas clairement identifiées (carte illisible), définies et mesurées ce qui empêche l'Autorité environnementale de fournir un avis éclairé sur les effets du Scot sur l'environnement, alors que le territoire concerné englobe des écosystèmes remarquables et fragiles. À ce titre, elle recommande par ailleurs d'établir une protection forte des écosystèmes glaciaires et postglaciaires.

Le Scot doit également être complété pour démontrer l'équilibre ressource-besoins pour les matériaux et la ressource en eau. Pour préserver cette dernière dans le contexte du réchauffement climatique, l'Autorité environnementale recommande notamment de traduire dans une prescription du document d'orientations et d'objectifs (DOO) la mesure d'évitement, énoncée en annexe du Scot, de l'enneigement de culture.

Il doit également faire la démonstration que les espaces paysagers remarquables et que les sites classés et inscrits sont protégés à proportion de leur valeur et à raison de la responsabilité qui incombe aux collectivités locales qui en sont gestionnaires.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du projet de Scot et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de Scot.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de Scot et du territoire concerné.....	6
<b>2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale.....</b>	<b>7</b>
2.1. Observations générales.....	7
2.2. Articulation du projet de Scot avec les documents supérieurs.....	8
2.2.1. Articulation avec les plans et programmes.....	8
2.2.2. Loi montagne.....	9
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	10
2.4. Observations sur le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (Daacl) .....	11
2.5. État initial de l'environnement, incidences du Scot sur l'environnement, mesures ERC, prise en compte des enjeux environnementaux par le Scot.....	14
2.5.1. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf).....	14
2.5.2. Les ressources et milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	17
2.5.3. La ressource en eau.....	20
2.5.4. Le paysage.....	23
2.5.5. Les matériaux.....	23
2.5.6. Les risques sanitaires, pollutions et nuisances.....	25
2.5.7. Le changement climatique et le bilan carbone.....	28
2.5.8. Les risques naturels et technologiques.....	30
2.6. Dispositif de suivi proposé.....	33
2.7. Résumé non technique.....	33
<b>3. Annexes.....</b>	<b>34</b>

# Avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc (74) par le syndicat mixte du Scot Mont-Blanc (74).

## 1. Contexte, présentation du projet de Scot et enjeux environnementaux

### 1.1. Contexte et présentation du projet de Scot

Le territoire du Scot Mont-Blanc est situé au carrefour de la France, de la Suisse et de l'Italie (figure 1, **toutes les figures sont en annexe**). Il concerne 32 communes regroupées en quatre établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) : les communautés de communes (CC) Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc<sup>1</sup>. Le territoire comptait 117 883 habitants en 2022 sur 1 148,1 km<sup>2</sup> (Insee [2022](#)) avec un taux de croissance démographique allant de 0,1 à 0,9 %/an pendant la période 2016-2022 selon les intercommunalités, dont un solde migratoire de – 0,1 à 0,5 %/an (figure 3<sup>2</sup>). Le territoire du Scot est majoritairement soumis à la loi montagne ; il comprend plusieurs domaines skiables et 290 000 lits touristiques<sup>3</sup>. La part des résidences secondaires, y compris les logements occasionnels, est de 49 % en moyenne ; toutefois dans trois intercommunalités qui totalisent près des trois quarts des logements, elle est de 52,5 %, 61,7 % et 65,8 %, respectivement dans les CC Montagnes du Giffre, CC Pays du Mont-Blanc et CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (figure 3)<sup>4</sup>.

Plus de la moitié des communes (14) font partie du « territoire transfrontalier de l'Espace Mont-Blanc » qui regroupe 49 communes françaises (Savoie et Haute-Savoie), italiennes (vallée d'Aoste) et suisses (canton du Valais), qui est en train de se constituer en groupement européen de coopération territoriale<sup>5</sup>.

Le territoire comprend un riche patrimoine naturel et des paysages remarquables avec des massifs emblématiques, des vallées glaciaires, des alpages, cours d'eau et un patrimoine bâti traditionnel. Son économie se structure autour de trois piliers principaux : l'industrie, concentrée dans la vallée de l'Arve autour du décolletage<sup>6</sup> ; le tourisme, en particulier dans les stations de renommée internationale ; et une économie résidentielle liée aux besoins de la population permanente et touristique<sup>7</sup>. L'agriculture constitue une activité minoritaire en emplois, mais joue un rôle structurant pour

1 Le périmètre pour l'élaboration du « *Scot Mont-Blanc – Arve – Giffre* » (MBAG, sigle qui apparaît parfois dans le dossier, cf. annexe 2 p.39) a été fixé par arrêté du 22 décembre 2017 du préfet de la Haute-Savoie.

2 Le dossier mentionne un taux de croissance moyen annuel de 0,4 %/an sur la période 2013-2019, annexe 1 diagnostic p.7-9.

3 288 983 lits touristiques en hiver 2024 (annexe 1 économie §5.4 p.48) ; le site Internet dédié au Scot mentionne 260 000 lits touristiques. Ces chiffres sont à clarifier.

4 La part des résidences secondaires, y compris les logements occasionnels, est de 23,5 % dans le département et de 11,7 % dans la région (Insee, [2022](#)).

5 L'Espace Mont-Blanc (crée en 1991) comprend la totalité des communes de la CC Vallée de Chamonix-Mont-Blanc (Chamonix-Mont-Blanc, Les Houches, Servoz, Vallorcine) et de la CC Pays du Mont-Blanc (Combloux, Les Contamines-Montjoie, Cordon, Demi-Quartier, Domancy, Megève, Passy, Praz-sur-Arly, Saint-Gervais-les-Bains, Salanches) et trois communes savoyardes (Beaufort, Bourg-Saint-Maurice, Hauteluce), rapport d'activité [2023](#). Le 12 juin 2025, la conférence transfrontalière Mont-Blanc a approuvé les statuts du projet de GECT et demandé de finaliser la définition des membres signataires pour transmettre ces statuts aux États.

6 Le décolletage est un procédé d'usinage de précision qui permet de fabriquer en série des pièces mécaniques, souvent de petite taille et de haute complexité.

7 Le territoire comprend 91 zones d'activités économiques totalisant une superficie de 691,72 ha, A3 p.25.

l'identité du territoire, la qualité paysagère et l'alimentation ; elle est fortement concurrencée par l'urbanisation, en particulier en fond de vallée.

Le projet de « *Scot Mont-Blanc* » a été arrêté le 18 juillet 2025, il comprend :

- un projet d'aménagement stratégique (PAS) décliné en 3 axes : 1) axe 1 cadre de vie et attractivité territoriale ; 2) axe 2 relocalisation économique et valorisation des ressources ; 3) axe 3 atténuation et adaptation face aux risques et au réchauffement climatique ;
- un document d'orientations et d'objectifs (DOO) décomposé en 62 prescriptions (indiquées P1, P2 etc.) et 23 recommandations (indiquées R1, R2 etc.) et comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL, DOO p.84 partie E) ;
- huit annexes : 1) annexe 0 lexique ; 2) annexe 1 diagnostic ; 3) annexe 2 état initial de l'environnement ; 4) annexe 3 justification des choix ; 5) annexe 4 articulation du Scot avec les documents de rang supérieurs ; 6) annexe 5 relative à l'évaluation environnementale ; 7) annexe 6 résumé non technique ; 8) annexe 7 indicateurs de suivi (ci-après A0, A1, etc.).

Le projet de Scot pour la période 2025-2045 prévoit notamment :

- une armature territoriale répartissant les communes dans des pôles structurants, relais, intermédiaires, de proximité<sup>8</sup> (figure 2, PAS, §1.1.1 p.15 ; DOO, P36 p.58) ;
- un scénario démographique de + 0,32 %/an (PAS §1.2 p.20) induisant 8 000 habitants supplémentaires en 2045<sup>9</sup>, avec un besoin de 14 400 logements d'ici 2045 (DOO P31 p.51), dont 39 % en extension urbaine (DOO P33 p.53), avec des densités de 25 à 45 logements/ha selon l'armature urbaine (DOO P34 p.54) ;
- la création de plusieurs unités touristiques nouvelles structurantes, en nombre indéterminé, constituées d'« ascenseurs valléens » ;
- une consommation de 371 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) pendant la période 2021-2045, soit 235 ha sur la période 2025-2045 compte tenu de la consommation passée sur la période 2021-2024 (136 ha) ;
- la création de 5 000 emplois avec une optimisation des espaces économiques par la réhabilitation des friches industrielles, la densification des zones d'activités et le développement de nouvelles offres foncières (DOO partie D, notamment P43, P44, P45 ; A3 p.26-27).

## **1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de Scot et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) ;
- les ressources et milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau ;
- le paysage ;
- les matériaux ;

<sup>8</sup> Pôles structurants : Cluses, Sallanches, Chamonix Mont-Blanc. Pôles relais : Megève, Scionzier, Thyez, Marnaz, Saint-Gervais-Les-Bains, Samoëns, Passy, Taninges. Pôles intermédiaires : Les Houches, Combloux, Arâches-la-Frassée, Magland, Praz-sur-Arly, Mieussy, Morillon, Les Contamines-Montjoie. Pôles de proximité : Cordon, Domancy, Châtillon-sur-Cluses, Demi-Quartier, Verchaix, Vallorcine, Le Reposoir, Saint-Sigismond, Nancy-sur-Cluses, La Rivière-Enverse, Mont Saxonnex, Servoz, Sixt-Fer-à-Cheval.

<sup>9</sup> 7 968 habitants (A3 p.16, 26) arrondi à 8 000 dans le reste du dossier.

- les risques sanitaires, pollutions et nuisances ;
- le changement climatique et le bilan carbone ;
- les risques naturels et technologiques.

## 2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

### 2.1. Observations générales

**Observations de forme.** Des améliorations de forme des éléments suivants sont à effectuer dans un objectif de lisibilité et de meilleure compréhension du document pour le public :

- ajouter une table des matières précise et une pagination continue dans l'annexe 1 dédiée au diagnostic ; en l'état cette annexe se présente comme un fichier électronique de près de 400 pages constitué de différents développements thématiques ;
- rectifier les numéros de certains paragraphes<sup>10</sup> et la police de caractère<sup>11</sup> ;
- compléter le lexique (annexe 0) par la définition des sigles utilisés<sup>12</sup> ainsi que les phrases en attente de complément<sup>13</sup> ;
- insérer les tableaux auxquels le dossier renvoie mais qui n'y figurent pas<sup>14</sup> et harmoniser certains documents cartographiques en conservant les légendes les plus complètes<sup>15</sup> ;
- rectifier certaines références réglementaires, concernant notamment le texte de référence de l'évaluation environnementale du Scot<sup>16</sup>, la nomenclature de l'artificialisation des sols<sup>17</sup> et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage)<sup>18</sup> ;
- vérifier la ponctuation qui laisse parfois entendre qu'un développement est incomplet<sup>19</sup> ;
- supprimer certains développements redondants dans le PAS et dans certaines annexes qui figurent dans d'autres annexes, qui ne participent pas d'une évaluation proportionnée<sup>20</sup>.

10 Par exemple le DOO comprend deux § A.2 et deux § A.3.

11 Au lieu d'énoncer la tranche d'âge « 15-64 ans », l'annexe 3 énonce « &f-64 ans » p.26, avec « &/ » au lieu de 15.

12 Notamment pour définir les sigles AEP (alimentation en eau potable, mentionné dans l'A2 p.66), DCE (directive-cadre sur l'eau de l'Union européenne, mentionné dans l'A2 p.62).

13 Par exemple, la prescription P20 p.29 du DOO dispose que 29 communes sur 32 sont couvertes par la loi montagne avec un renvoi en note en bas de page qui énonce : « Citer les 3 communes non concernées ».

14 Par exemple, dans l'A5 p.51.

15 La trame verte et bleue fait l'objet d'une carte à l'échelle du Scot dans une annexe (A2 p.60) et le DOO (§A.4 p.15), celle du DOO comprend une représentation graphique différente (flèches en pointillés au lieu de traits continus) et une légende moins complète qui ne mentionne pas les réservoirs ouverts, ni les infrastructures ferroviaires.

16 Qui n'est pas l'art.R.122-20 du code de l'environnement, ni l'article R.122-2 ou L.121-11 du code de l'urbanisme, mentionnés dans l'A5 p.6, 17 et 79. Le code de l'environnement précise qu'il ne s'applique pas aux documents d'urbanisme (art.L.122-4 VI et R.122-17 VII). L'évaluation environnementale du Scot est présentée par une annexe qui est constituée par un rapport environnemental dont le contenu est défini par le code de l'urbanisme (art.L.141-15 2<sup>e</sup> et art.R.104-18).

17 Qui n'est plus définie par l'annexe à l'art.R.101-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue du décret n° 2022-763 du 29 avril 2022 mentionnée dans l'A1, consommation foncière, p.14-15, mais par la même annexe dans sa rédaction issue du décret n° 2023-1096 du 27 novembre 2023.

18 Contrairement à ce qu'énonce l'A2 p.63, le Scot Mont-Blanc n'est pas concerné par le Sdage 2022-2027 du « district hydrographique comprenant la Guadeloupe et Saint-Martin » (approuvé par arrêté du 31 décembre 2021 du préfet de la région Guadeloupe, JO 3 avril 2022 texte n°5) mais par le Sdage du bassin Rhône-Méditerranée (approuvé par arrêté du 21 mars 2022 du préfet de la région Auvergne-Rhône-Alpes, JO 3 avril 2022 texte n°16).

19 Par exemple, la prescription P9 (p.12, qui plus est dans le cadre de l'énoncé de critères cumulatifs) et la recommandation R16 du DOO (p.46) comprennent un point-virgule final au lieu d'un point final.

20 Par exemple, les orientations stratégiques énoncées dans le PAS à la p.28 sont identiques à celles qui précèdent p.27 ; la présentation des sites Natura 2000, A2 p.48-53 est reprise à l'identique dans A5 p.38-43.

**Observations de fond.** Par ailleurs, dans un but similaire, le dossier doit :

- préciser la signification des expressions utilisées dans le tableau de synthèse des sensibilités environnementales des « secteurs susceptibles d'être impactés » (SSEI), en particulier « part du territoire », « part des SSEI »<sup>21</sup> et « part du périmètre » ; quantifier les surfaces en hectares correspondant aux pourcentages indiqués ; préciser la superficie totale, respectivement du territoire du Scot, des SSEI et du « périmètre » ; expliquer pourquoi dans la quasi-totalité des cas de 0 % de « part des SSEI » correspond à 0 % dans la colonne « part du périmètre », sauf pour les secteurs d'informations sur les sols (A5, tableau 5, p.21-22) ;
- compléter l'annexe dédiée à l'analyse des incidences du Scot par des documents cartographiques localisant les SSEI à une échelle communale, ou *a minima* intercommunale, dans la mesure où les cartes qui figurent dans le dossier sont à l'échelle du territoire du Scot ce qui les rend illisibles (A5 p.23-44) ; en ce sens, les cartes actuelles ne permettent pas de localiser les 25,45 ha de SSEI qui sont situés dans les sites Natura 2000 (classés au titre de la directive oiseaux), ni les 14,42 ha de SSEI situés dans les espaces naturels sensibles<sup>22</sup> ; le dossier doit également être complété par un jeu de cartes dédié aux 15,76 ha de SSEI situés dans des zones humides<sup>23</sup> ;
- reformuler chaque mesure de la séquence « éviter – réduire – compenser » (ERC) par un engagement ferme, et non une simple « préconisation » (A5 p.15-17), traduire cette mesure dans le DOO, et prévoir son suivi ;
- ajouter des documents cartographiques à l'échelle communale, ou à défaut intercommunale, sur certains objets, notamment sur les « espaces agricoles stratégiques » (DOO, P12 p.20 à l'instar des cartes sur la trame verte et bleue p.16-19), les sites classés.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des « secteurs susceptibles d'être impactés » (SSEI) à l'échelle communale et de fournir une carte à l'échelle adéquate pour leur identification et leur localisation.

## 2.2. Articulation du projet de Scot avec les documents supérieurs

### 2.2.1. Articulation avec les plans et programmes

L'analyse de l'articulation du projet de Scot avec les plans et programmes d'ordre supérieur est exposée dans l'annexe 4 (A4) pour le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI). Elle n'est qu'effleurée pour le schéma régional des carrières (SRC).

Le dossier doit être complété pour :

- détailler l'articulation du Scot avec le schéma régional des carrières ;
- préciser l'articulation du Scot avec le plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve (PPA) ;

21 Par exemple, s'agissant des sites Casias (sols pollués ou susceptibles de l'être) : il est indiqué qu'il y a 1 847 ha de sites Casias dans le territoire du Scot. La « part des SSEI » (dans ces sites Casias) est de 6,4 %, ce qui semble laisser entendre que 118,21 ha de sites Casias sont situés dans des SSEI (6,4 % de 1 847 ha). La « part du périmètre » est de 30 %, de quel périmètre s'agit-il ? Ceci mérite clarification.

22 Cf. A5 tableau 5 p.21 (« part de SSEI » : 0,1 %) et cartes p.24-25.

23 Cf. A5 tableau 5 p.21 (« part de SSEI » : 1,2 %) et carte p.27.

- analyser l'articulation avec le Sage de l'Arve (et le programme d'actions de prévention des inondations (Papi) associé) porté par le syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents ;

Il serait utile en outre de préciser l'articulation du Scot avec les recommandations formulées sur la dynamique et la connectivité écologique dans le cadre de la stratégie de l'Union européenne pour la région alpine citées dans l'annexe 2 du dossier (A2 p.59-60, voir 2.5.2).

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du Scot avec le schéma régional des carrières, le plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve et la stratégie de l'Union européenne pour la région alpine.**

### 2.2.2. Loi montagne

L'analyse du respect par le projet de Scot des dispositions de la loi montagne<sup>24</sup> est exposée dans l'annexe 3 (§VI p.50-53). Le dossier doit être clarifié pour préciser quelles communes ne sont pas soumises à la loi montagne<sup>25</sup>.

Unités touristiques nouvelles structurantes (UTN-S). Malgré l'abandon du Funiflaine en 2022 (projet de création d'un téléphérique de liaison de la station de Flaine à Magland), le projet de Scot soumis pour avis à l'Autorité environnementale fait la promotion d'UTN-S, en tant qu'« *alternative majeure au transport routier, non seulement pour les habitants mais également pour les touristes, voire même pour le transport de marchandises et de déchets* »<sup>26</sup> qui pourrait contribuer à une meilleure gestion du trafic routier<sup>27</sup> et à la baisse des émissions de GES.

Le Scot omet toutefois de les quantifier, de les localiser, d'analyser leurs incidences environnementales et de définir les mesures ERC et de suivi, comme le prévoit la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation environnementale des plans et programmes et du code de l'urbanisme qui la transpose<sup>28</sup>. Par ailleurs, le DOO mentionne des UTN locales<sup>29</sup>. Ainsi, si les auteurs du Scot souhaitent maintenir ces projets d'UTN-S, le Scot doit les localiser, analyser l'état initial de l'environnement, leurs incidences environnementales (dont les incidences Natura 2000) et définir des mesures ERC et de suivi, avec un niveau de précision équivalent à une étude d'impact (photomontages, etc.<sup>30</sup>).

24 La loi dite « *montagne* » est applicable aux communes classées en zone de montagne par arrêté ministériel (art. L.122-1 du code de l'urbanisme, art.3 de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 modifiée). La liste des arrêtés ministériels, intervenus entre 1974 et 1985, est disponible sur le site [Internet](#) du ministère chargé de l'urbanisme ainsi que sur le site du [Cerema](#). Par ailleurs, la base de données territoriales « [datARA](#) » (onglet « *porter à connaissance* ») permet d'identifier si une commune est, en tout ou partie, soumise à la loi montagne.

25 Le PAS énonce que toutes les communes sont soumises à la loi montagne (§3.1 p.33), le DOO ajoute que seulement 29 (sur 32) le sont (P20 p.29). En effet, Cluses, Marnaz et Scionzier ne sont pas soumises à cette loi.

26 Cf. diagnostic (A1 mobilités §2.6 p.16) et la justification du projet de Scot mentionne « *UTN* » (A3 §II.2 p.9).

27 « *IMPLANTER DES ASCENSEURS VALLÉENS, en tant que modes de transport décarbonés, contribue non seulement à réduire le trafic routier, mais aussi à renforcer l'intermodalité, ce qui est essentiel pour une armature territoriale plus intégrée et durable* » (PAS §1.1.1 p.15). « *DEVELOPPER DES SYSTEMES DE MOBILITE* qui répondent à la fois aux besoins des touristes et des résidents Les ascenseurs valléens, par câble et par rail, dont la pertinence réside dans leur capacité à offrir un transport durable et faible en émission contribuent à une meilleure gestion du trafic routier » (PAS §3.2 p.37, également p.35). Le DOO prescrit de poursuivre le développement de modes de transports alternatifs à la voiture pour l'accès aux sites touristiques (P26 p.44), sans mentionner ni exclure les ascenseurs valléens), de développer les liaisons câblées (P40 p.62) : « *Il est recommandé d'envisager le développement de liaisons câblées entre les pôles touristiques de vallée et les stations comme une alternative durable à l'usage de la voiture, intégrée à la fois dans les mobilités touristiques et du quotidien* ».

28 Cf. les annulations contentieuses de Scot pour méconnaissance de la législation relative aux évaluations environnementales, Scot Maurienne (CAA Lyon, 09/07/2025, 23LY02613), PLUi valant Scot Pyrénées-Cerdagne (CAA Toulouse, 25/04/2024, 22TL00636), Scot de l'agglomération thionvilloise (CAA Nancy, 11/04/2024, 23NC00784), etc.

29 Les UTN locales relèvent des PLU : « *Le développement de l'hébergement touristique de plein air ou en immobilier doit être assuré en cohérence avec l'armature touristique à travers des projets d'UTN locales* » P52, p.81.

30 Comme le rappelle une réponse ministérielle, une UTN structurante ou locale constitue un projet particulier, JO, Ass. Nat. [Q], 15<sup>e</sup> législature, réponse ministérielle n° [39759](#), JO du 22/02/2022 ; Urba-Info n° [51](#) - mars-avril 2022.

L'évaluation environnementale du Scot devra ainsi être substantiellement complétée sur cet objet, et l'Autorité environnementale devra être consultée, à nouveau, sur les compléments apportés relatifs aux UTN-S pour rendre un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la prise en compte de l'environnement.

**Routes de montagnes.** Le DOO recommande de « valoriser la fonction de découverte des paysages par les routes et aménagements "câblés" » (R3 p.27). Il doit être complété pour clarifier s'il invite ou non à créer de nouvelles routes en montagne, lesquelles sont, sauf exception, interdites par la loi montagne afin de préserver le patrimoine montagnard<sup>31</sup>. Dans l'affirmative, il convient de justifier du respect de la loi montagne et compléter l'évaluation environnementale. Le DOO doit également expliciter ce qu'il entend par « aménagements câblés », en rappelant que ces aménagements doivent faire l'objet d'une application rigoureuse de la séquence ERC.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- compléter substantiellement l'évaluation environnementale afin d'intégrer les projets d'ascenseurs valléens (qui sont des UTN structurantes) et saisir de nouveau l'Autorité environnementale. Ce complément devra contenir une analyse de l'état initial de l'environnement, les incidences environnementales des projets d'ascenseurs valléens (dont les incidences Natura 2000) et définir des mesures ERC et de suivi, avec un niveau de précision équivalent à celui d'une étude d'impact (photomontages, etc.) ;
- clarifier si le Scot invite à créer de nouvelles routes en montagne et, dans l'affirmative, justifier du respect de la loi montagne et compléter l'évaluation environnementale.

### **2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement**

La justification des choix du projet de Scot est exposée dans l'annexe 3. Le dossier ne mentionne pas d'alternatives.

Le dossier affiche notamment une volonté de réorienter la production de logement en faveur du logement principal et d'encadrer le développement touristique dans une logique de reconquête du parc (A3 p.8, 21). La répartition des logements à produire reste toutefois à détailler dans la mesure où le Scot énonce, de façon contradictoire :

- d'une part, une clef de répartition de 75 % de résidences principales (10 800 logements) et 25 % de résidences secondaires (3 600 logements) ;
- d'autre part, un « équilibre » (50/50) dans les secteurs touristiques, avec la recommandation de maîtriser le développement du parc de résidences secondaires (DOO P31 p.51 ; P33 p.53 ; P35 p.55-57 ; R24 p.82).

Le projet doit être complété pour démontrer comment 50 % de production de résidences secondaires supplémentaires dans la « fonction touristique », en précisant les secteurs touristiques concernés, est susceptible de « maîtriser », « réorienter » voire inverser la part d'ores et déjà très élevée des résidences secondaires sur le territoire.

Le dossier ajoute que l'objectif de produire du logement permanent fait également appel à « la mobilisation de nouveaux outils » que sont les secteurs de mixité sociale, le quota de résidence prin-

<sup>31</sup> Cf. l'article L.122-4 du code de l'urbanisme dispose que « La création de routes nouvelles de vision panoramique, de corniche ou de bouclage est interdite dans la partie des zones de montagne située au-dessus de la limite forestière, sauf exception justifiée par le désenclavement d'agglomérations existantes ou de massifs forestiers ou par des considérations de défense nationale ou de liaison internationale ».

cipale, la mobilisation du parc vacant et la maîtrise des meublés touristiques (A3 p.22, 38 ; DOO SC.1, P54, P51<sup>32</sup>). Le Scot doit indiquer nettement s'il prescrit la mise en œuvre de la faculté, d'une part, d'instituer une servitude d'urbanisme limitant la transformation des logements neufs en meublés de tourisme<sup>33</sup> et, d'autre part, de subordonner à une autorisation du maire des changements d'usage des locaux destinés à l'habitation en meublés de tourisme<sup>34</sup>.

Le DOO comprend une prescription pour répondre au besoin de logement des saisonniers (P55 p.82) et « encourage » la remise sur le marché des lits froids (P53 p.81). En hiver 2024, le territoire du Scot comprenait 288 983 lits touristiques, dont 53 % de lits froids (154 000 lits)<sup>35</sup>. Le Scot doit être complété pour préciser, dans le diagnostic ou l'état initial de l'environnement, le nombre de lits froids par commune et pour approfondir dans le DOO la prescription de remise sur le marché des lits froids, par exemple en fixant un objectif quantifié par commune.

L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier la production de 50 % de résidences secondaires supplémentaires dans la « fonction touristique » alors que le territoire est caractérisé par un taux très élevé de résidences secondaires, et préciser les zones concernées ;
- spécifier si le DOO prescrit de faire usage de certains outils, en les identifiant clairement, au service de la maîtrise des meublés touristiques et de la préservation de logements permanents ;
- préciser les ambitions du Scot en décrivant les mesures prises pour remettre sur le marché des lits froids.

## 2.4. Observations sur le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (Daacl)

Conformément au code de l'urbanisme, le DOO comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (Daacl), lequel est situé dans la partie E du DOO (p.84-114). Le Scot est directement opposable à certains types d'autorisations administratives<sup>36</sup>.

32 DOO, C.1 p.50 : « veillant à un équilibre entre l'offre et la demande de logements sociaux locatifs » ; P51 p.81 : « Maîtriser le développement des meublés de tourisme et des chambres d'hôtes, qui peuvent fragiliser certains segments de l'hébergement marchand ». P54 p.82 : « Une attention particulière sera portée au respect de la destination des hébergements, il s'agit de maîtriser les mutations, les glissements de lits « chauds » à « tièdes » ou « froids » ».

33 Il s'agit de l'art.L.151-14-1 du code de l'urbanisme qui dispose que le règlement graphique du PLU peut, sous certaines conditions, délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, et/ou dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale. La rédaction en vigueur de cet article est issue de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (issue d'une proposition de loi de Mme la députée Le Meur et d'autres députés) et de la loi n° 2025-541 du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements (issue d'une proposition de loi de M. le député Romain Daubie et d'autres députés).

34 Cf. art.L.631-7 et L.631-7-1 du code de la construction et de l'habitation, les 26 communes du Scot figurent dans la liste (dressée par le décret n° 2013-392 modifié) des communes au titre du 2° du I de l'article 232 du code général des impôts, de moins de 50 000 habitants concernées par un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements : Arâches-la-Frasse, Chamonix-Mont-Blanc, Combloux, Les Contamines-Montjoie, Cordon, Demi-Quartier, Les Houches, Magland, Megève, Mieussy, Mont-Saxonnex, Morillon, Nancy-sur-Cluses, Passy, Praz-sur-Arly, Le Reposoir, La Rivière-Enverse, Saint-Gervais-les-Bains, Saint-Sigismond, Sallanches, Samoëns, Servoz, Sixt-Fer-à-Cheval, Taninges, Vallorcine, Verchaix.

35 Les lits touristiques comprennent : 1°) les lits « professionnels » (commercialisés à travers des canaux professionnels, ils représentent 24 % des lits soit 70 000 lits) ; 2°) les lits « de particulier à particulier » (commercialisés par des particuliers, 18 % soit 53 000 lits) ; 3°) les lits « non-commercialisés » (lits froids sans exposition commerciale de type résidence secondaire, 53 % soit 154 000 lits) et 4°) les lits « fermés », 4% soit 12 000 lits (lits non exploités dans une structure, pouvant être en lien avec la saisonnalité de l'établissement, sont concernés – par exemple – les campings fermés en hiver), A1 économie §5.4 p.48.

36 Les autorisations d'exploitation commerciale, pour lesquelles le permis de construire peut tenir lieu d'autorisation, qui ont vocation à être sollicitées dans les zones d'activités commerciales, sont soumises à une obligation de compatibilité avec le Scot. Elles sont mentionnées au 8° et 10° de l'article L. 142-1 et à l'article L. 425-4 du code de l'ur-

Le Daaci comprend :

- une définition des espaces d'implantation préférentielle du commerce avec l'objectif de :
  - conforter l'activité commerciale dans les « *centralités urbaines* » (au nombre de 71 actuellement avec la possibilité de création de nouvelles), qui comprennent également des centralités de station de montagne, qui sont destinées à recevoir tous les formats de commerce (PAS §2.3. p.31 ; DOO, §D.4 p.73 ; P48 ; §E.1 p.85-90) ;
  - maîtriser le développement commercial en périphérie avec une stratégie différenciée de 20 « *secteurs d'implantation périphérique* » (Sip) destinés à recevoir les plus grands commerces, situés sur 14 communes, subdivisés en trois catégories (PAS §2.4.1 p.31 ; DOO, §E.1 p.85-87) :
    - quatre Sip « *intégrés* » aux espaces d'habitation, entourés d'un potentiel significatif d'habitants (Les Houches, espace du Bougeat ; Sallanches, zone des quatre Têtes ; Scionzier, ZAE Val d'Arve Sud ; Thiez, zone des Bossoms, p.103, 108, 112, 114) ;
    - 15 Sip « *connectés* » aux espaces d'habitat, en continuité des quartiers résidentiels ;
    - un Sip « *déconnecté* » des espaces d'habitat (Samoëns, zone des Langets, p.111) ;
    - la création de nouveaux Sip est exclue (DOO P46 p.76) ;
    - le développement du commerce doit s'appuyer en priorité sur des opérations de renouvellement urbain et maximiser la densité bâtie sur chaque Sip (P46 p.76) ;
- une possibilité de consommation d'Enaf pour la création et l'agrandissement :
  - des périmètres de centralité (R23 p.74 ; P62 p.92) ;
  - des Sip intégrés « *rayonnants* » (P62 p.92) ;
- une possibilité de création de logements « *en surélévation* » dans les Sip intégrés (P59 p.91) ;
- une série de mesures pour réduire l'empreinte écologique des zones commerciales (A3 p.35-36), avec en ce sens un engagement dans une démarche vertueuse de requalification et de densification des espaces commerciaux de périphérie existants (PAS §2.4.2. p.31, DOO §E.3 p.92-94) comprenant notamment :
  - une adéquation avec la disponibilité de la ressource en eau et des capacités de traitement des eaux usées ;
  - une accessibilité par les mobilités douces ;
  - un encouragement de la rénovation énergétique des bâtiments commerciaux ;
  - une désimperméabilisation des aires de stationnement ;
  - une intégration de la production d'énergie renouvelable ou un dispositif végétalisé favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ;
- une volonté d'optimiser la logistique commerciale avec une manifestation de volonté de :
  - « *privilégier* » l'implantation d'activités logistiques « *à dimension locale* » dans les Sip en privilégiant les zones d'activités identifiées dans le « *volet économique du DOO* » (DOO E.4 p.94 ; A3 p.36) ;
  - encadrer les nouvelles formes de commerce afférentes aux « *drive* », « *dark store* », casiers et distributeurs automatiques.

---

banisme et sont régies par l'article L. 752-1 du code de commerce.

Le DOO comprend des doublons rédactionnels qui doivent être supprimés pour en faciliter la lecture et la compréhension. En ce sens, il est relevé que des dispositions qui figurent dans la partie E.4 (p.84 et suivantes) sont reproduites à l'identique dans la partie D.4 (p.72 et suivantes).

Le dossier doit être complété pour :

- s'agissant des espaces d'implantation préférentielle du commerce :
  - revoir la carte qui figure page 86 qui ne représente pas les trois quarts des Sip intégrés ;
  - mettre en cohérence la prescription P46 (p.76), qui énonce l'interdiction de créer de nouveaux Sip, avec la prescription P62 « *bilan des prescriptions en Sip* » (p.92), qui énonce la possibilité de créer de nouveaux Sip intégrés « *rayonnants* » ;
  - compléter la prescription P62 « *bilan des prescriptions en Sip* » (p.92) pour rappeler que le développement du commerce doit s'appuyer en priorité sur des opérations de renouvellement urbain et maximiser la densité bâtie sur chaque Sip (P46 p.76)
- s'agissant de la consommation d'Enaf :
  - préciser comment s'articule cette consommation d'Enaf avec l'annexe relative à la justification du Scot qui énonce que dans les Sip intégrés le développement commercial « *se réalise à foncier constant* » afin d'atteindre une meilleure densité bâtie (A3 p.35) ;
  - préciser comment s'articule cette consommation d'Enaf avec l'enveloppe de 55 ha d'Enaf de foncier économique prévue dans la prescription P44 (p.70) ;
  - préciser comment s'articule cette consommation d'Enaf mentionnée dans la prescription P62 « *bilan des prescriptions en Sip* » avec la prescription P58 (p.90) qui dispose, d'une part, que la consommation en Sip n'est pas limitée aux seuls Sip intégrés et, d'autre part, est limitée « *à quelques situations particulières pour les Sip les plus rayonnants du territoire* » ;
  - préciser la signification des locutions « *quelques situations particulières* » et « *les Sip les plus rayonnants du territoire* » ;
- s'agissant de la création de logements dans les Sip intégrés :
  - préciser comment s'articule cette possibilité avec la prescription P46 (p.75) qui énonce que les Sip sont incompatibles avec les centralités urbaines ;
  - analyser les incidences afférentes au bruit et à la qualité de l'air pour les habitants ;
  - analyser la vulnérabilité, l'augmentation des enjeux dans les zones d'aléas naturels ;
- s'agissant des dispositions relatives à la requalification et la densification des espaces commerciaux de périphérie existants (DOO §E.3) :
  - transformer ces dispositions en prescriptions (cf. « *dois viser* ») ;
  - élargir leur champ d'application aux extensions (de surface de vente et/ou de surface de plancher) et aux transformations, pour ne pas les limiter aux seules constructions nouvelles ;
  - préciser quelle est l'ambition et la plus-value du Scot par rapport au droit commun applicable à la production d'énergie renouvelable dans les zones commerciales ;
- s'agissant de la logistique commerciale (DOO §E.4) :
  - transformer ces dispositions en prescriptions (à la place de « *privilégier* » qui permet l'inverse) ;

- préciser si la locution « *volet économique du DOO* » (DOO E.4 p.94) correspond à la locution « *volet commerce du DOO et du DAACL* » (DOO D.4 p.72) ; harmoniser les locutions ;
- encadrer l'implantation des « *dark kitchen* » (cuisines dédiées à la vente en ligne) qui sont sources de nuisance pour le voisinage habité<sup>37</sup>.

L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter le Daacl pour notamment ;
  - revoir la représentation cartographique ;
  - mettre en cohérence les prescriptions P 46, P 58, P 62 ;
  - préciser comment s'articule cette consommation d'Enaf avec l'enveloppe de 55 ha d'Enaf de foncier économique prévue dans la prescription P 44 ;
  - transformer les paragraphes E 3 et E 4 en prescription et élargir leur champ d'application ;
- éviter de reproduire à l'identique les dispositions qui figurent dans les parties D.4 (p.72 et suivantes) et E.4 (p.84 et suivantes) du dossier.

## 2.5. *Etat initial de l'environnement, incidences du Scot sur l'environnement, mesures ERC, prise en compte des enjeux environnementaux par le Scot*

### 2.5.1. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf)

Le dossier précise que la méthode retenue repose sur l'utilisation des données de l'observatoire de la consommation des sols de Haute-Savoie géré par la direction départementale des territoires (OCS74). Il donne des ordres de grandeur sur la consommation sur certaines communes.

Pendant la période de référence passée du 01/01/2011 au 31/12/2020, le rythme de consommation des Enaf a été de 415 ha, soit 41,5 ha/an (A3 § V.3 p.43 ; PAS axe 3.1 p.33), toutefois ce chiffre doit être vérifié et confirmé dans la mesure où le dossier mentionne :

- la consommation sur 31 communes au lieu de 32 (A1, consommation foncière, p.5) ;
- d'autres chiffres (414,4 ha, 417 ha, 417,4 ha, A1 p.11 ; A3 § V.3 p.44) ;
- en outre, la mention d'une consommation d'Enaf durant la période 2008-2020, qui ne correspond pas à la période de référence prescrite par la loi, créée de la confusion (A1 p.5 ; A3 § V.2 p.42).

Le dossier indique que (DOO P37 p.59 ; A3 p.43, 44 ; A5 p.50) :

- la consommation d'Enaf de la période 2021-2024 a été de 136 ha ;
- la consommation future d'Enaf sur la première décennie 2021-2030 (10 ans) sera de 207,5 ha (correspondant à une réduction de moitié de la consommation des 415 ha de la période de référence), déduction faite de la consommation passée entre 2021 et 2024 cela représente une consommation de 71,5 ha sur 6 ans (2025-2030) soit 11,92 ha/an ;
- la consommation future d'Enaf sur la deuxième décennie 2031-2040 (10 ans) sera réduite par 3 par rapport à la période 2011-2020, soit 138,33 ha (13,83 ha/an) ;
- la consommation future d'Enaf sur la troisième « décennie » 2041-2045 (4 ans) sera réduite par 7 par rapport à la période 2011-2020, soit 23,71 ha (5,93 ha/an) ;

<sup>37</sup> Voir les avis conformes 26 sept. 2023 et 19 déc. 2023 sur la modification n°2 du PLUi-H Rumilly Terre de Savoie .

- la consommation future d'Enaf sur la période globale 2025-2045 sera de 233,54 ha, qui est arrondi dans le dossier à 235 ha ;
- ces 235 ha font l'objet d'une ventilation très complexe et confuse (DOO P37 p.59-60) :
  - en premier lieu, en fonction de la période considérée : 127 ha sur la décennie 2025-2035, puis 108 ha sur 2035-2045 ;
  - en deuxième lieu, en fonction d'intérêts supérieurs à l'échelle du Scot, à ce titre une sorte de réserve foncière de 23,5 ha (10 % du plafond de consommation) est « dédiée à l'effort intercommunal » ; le Scot ne précise toutefois pas quelle est la clef de répartition entre les deux catégories de destinations (logement et associé, ou activités, est-ce du 50/50, 40/60 ou autre ?) ce qui ne permet pas de déterminer les deux enveloppes à répartir et posera donc des difficultés pour la mise en œuvre du Scot ;
  - en troisième lieu, en fonction de la destination de la consommation d'Enaf :
    - une première enveloppe de consommation d'Enaf de 170 ha est destinée aux « *logements et équipements associés* », à laquelle il convient toutefois de soustraire un nombre d'hectares indéterminé affecté à la réserve foncière à l'échelle du Scot ; l'enveloppe supposément ajustée fait l'objet de la clef de répartition suivante :
      - 20 % de cette enveloppe est répartie entre les quatre EPCI (exprimé en pourcentage, ce qui ne permet pas d'identifier clairement les ha alloués à chaque EPCI, et encore moins au niveau de chaque commune) et les 80 % restant sont répartis entre les différents pôles de l'armature territoriale (exprimé en ha) ;
      - le DOO répartit toutefois 100 % de la même enveloppe de 170 ha entre les EPCI et, à nouveau, entre les niveaux de polarité, ce qui est incohérent avec les règles de répartition précitées ;
    - une seconde enveloppe de consommation d'Enaf de 65 ha est destinée aux « *activités économiques, agricoles, touristiques* », à laquelle il convient à nouveau de soustraire un nombre d'hectares indéterminé affecté à la réserve foncière à l'échelle du Scot ; l'enveloppe supposément ajustée fait l'objet de la clef de répartition suivante :
      - 55 ha pour le foncier économique, répartis entre les quatre EPCI (DOO P44 p.70) ; ces 55 ha sont subdivisés en trois grandes masses non réparties entre EPCI : 35 ha d'extension des zones d'activités économiques (ZAE) existantes, 10 ha pour le développement des entreprises isolées hors des ZAE et 10 ha pour le développement d'activités tertiaires ;
      - 10 ha pour les aménagements et hébergements touristiques, répartis entre les quatre EPCI (DOO P49 p.79-80) ; le Scot prévoit, par ailleurs, la création de nouveaux hébergements touristiques, sans les quantifier ni préciser s'ils s'inscrivent dans ces 10 ha (DOO P53 p.81) ;
      - en outre, le DOO comprend trois tableaux dédiés à la répartition des 65, 55 et 10 ha, avec des pourcentages différents, qui parfois ne totalisent pas 100 %<sup>38</sup> ;

<sup>38</sup> Le tableau consacré à la ventilation des 55 ha ne totalise pas 100 % (P44 p.70) : 5% + 40 % + 9 % + 44 % = 98 %.

- en quatrième lieu, le DOO prévoit un principe de fongibilité périodique<sup>39</sup> qui est rédigé dans des termes très permissifs et contrevient aux objectifs affichés dans le PAS, d'une part, de conforter une armature territoriale hiérarchisée et, d'autre part, de diminuer le nombre de lits non-permanents ;
- en définitive, la rédaction du Scot ne permet pas de déterminer quel est le plafond de consommation future d'Enaf pour une commune considérée, ce qui nuit à sa lisibilité, limite son caractère opérationnel et, *in fine*, fragilise la sécurité juridique des documents d'urbanisme locaux.

La législation relative à la trajectoire zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 (Zan<sup>40</sup>) prescrit un mode de calcul pour la première décennie 2021-2030, consistant à réduire de moitié la consommation de la décennie précédente, mais ne précise pas le mode de calcul pour les décennies ultérieures.

Le choix retenu de prendre comme base de calcul la consommation initiale de la décennie 2011-2020 et d'y appliquer un diviseur (3 puis 7), n'est pas neutre car en se référant à une décennie de consommation d'Enaf surcotée (415 ha) par rapport à celle qui lui succède (207,5 ha), il a pour effet de majorer d'environ 40 ha le plafond de consommation d'Enaf autorisé<sup>41</sup>, ce qui présente le double inconvénient d'augmenter, d'une part, la destruction de la biodiversité et des puits de carbone naturels et, d'autre part, l'effort à fournir ultérieurement dans un laps de temps très court entre 2045 et 2050 pour atteindre l'objectif d'une absence d'artificialisation nette en 2050.

Le dossier doit être complété pour :

- justifier la méthode et la quotité des diviseurs retenus sur la période 2031-2045 ;
- préciser sur la période 2045-2050 quel rythme de consommation d'Enaf devra être défini pour atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050 ;
- préciser dans le Scot (par exemple dans l'annexe 3 justification) comment sont calculés les objectifs de réduction du rythme de consommation d'Enaf mentionnés dans le PAS (axe 3.1 p.33, - 69 % et - 74%) que l'on ne retrouve du reste pas dans le DOO ;
- rappeler que la consommation d'Enaf concerne l'ensemble des secteurs d'aménagement constitués par les zones à urbaniser (1AU et 2AU), les emplacements réservés, etc<sup>42</sup> ;

39 « Lors des évaluations de la mise en œuvre du SCOT, les objectifs qui n'auraient pas été atteints par une des destinations pourront, le cas échéant, être réaffectés à d'autres destinations, en respectant le volume de consommation de l'espace total proposé par cet objectif, garant de la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette sur le territoire ». (...) Lors des évaluations de la mise en œuvre du SCOT, les objectifs qui n'auraient pas été atteints par un niveau d'armature peuvent être, le cas échéant, réaffectés à d'autres niveaux d'armature, en respectant le principe de confortement de l'armature territoriale exprimé dans le PAS. », DOO, P37 p.59-60.

40 Cf. articles 191 et 194 III 2<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup> et 30 de la loi dite « climat et résilience » (loi n°2021-1104 du 22 août 2021, modifiée par la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023).

41 Si l'on applique une réduction de moitié de la consommation de la décennie immédiatement antérieure cela donne les résultats suivants : 1) pour la deuxième décennie 2031-2040 (10 ans) une consommation future d'Enaf de 103,75 ha (réduction de moitié de 207,5 ha) au lieu de 138,33 ha ; 2) pour la troisième décennie 2041-2045 (4 ans) une consommation future d'Enaf de 20,75 ha au lieu de 23,71 ha ; soit une consommation future d'Enaf globale sur la période 2025-2045 de 196 ha au lieu de 235 ha, ce qui représente une différence de 39 ha.

42 Le portail de l'artificialisation des sols comprend un guide de 2023 sur la mise en œuvre de la réforme zéro artificialisation nette (Zan). Le guide synthétique indique que pour la période 2021-2031 la consommation Enaf correspond à la consommation effective d'Enaf en espaces urbanisés observée sur le terrain entre deux dates, sa mesure est indépendante du zonage qui figure dans le règlement graphique du PLU (p.5). Le fascicule 2 ajoute que « Dans le cas des PLU(i) ou des cartes communales, la projection correspond à la somme des surfaces des ENAF rendus potentiellement urbanisables par les règles opposables établies par lesdits documents, qui planifient une urbanisation future sur des ENAF, reportées sur les documents graphiques sous forme de zonages : / - Classement d'une zone à caractère naturel, agricole ou forestier en zone urbaine (ou « U ») ou en zone à urbaniser (ou « 1AU » et « 2AU ») ; / - Crédit de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (ou « STECAL »), tracés d'infrastructures, identification d'équipements par des emplacements réservés, etc. », p.33.

- territorialiser les objectifs de réduction de consommation d'Enaf à l'échelle des communes, par destinations (logement et associé, ou activités) et en distinguant avant et après 2035, pour rendre lisible et opérationnel le Scot ;
- quantifier et plafonner la création de nouveaux hébergements touristiques, et préciser s'ils s'inscrivent dans l'enveloppe susmentionnée des 10 ha<sup>43</sup>.

L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier la méthode de calcul de projection de la consommation d'Enaf sur la période 2031-2045 et démontrer qu'elle permet d'atteindre l'objectif d'une absence d'artificialisation nette en 2050 ;
- rappeler que tous les secteurs d'aménagement doivent être comptabilisés ;
- revoir la clef de répartition de la consommation d'Enaf future pour la rendre lisible, par exemple à l'échelle des communes et limiter la consommation d'Enaf pour des lits non permanents.

## 2.5.2. Les ressources et milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

Le dossier indique que :

- le territoire du Scot comprend un patrimoine naturel exceptionnel situé au carrefour de la France, de la Suisse et de l'Italie, composé de milieux de haute montagne (avec un sommet à plus de 4 000 mètres d'altitude), des vallées glaciaires, des zones humides d'altitudes, des forêts denses, qui constituent des réservoirs de biodiversité d'importance régionale, nationale et transfrontalière ; les enjeux transfrontaliers, notamment dans la vallée de l'Eau Noire, appellent des dispositifs contraignants (de type prescriptions) plutôt qu'incitatifs (de type recommandation, A3 §VII.4 p.58) ; ceci est traduit par une recommandation de veiller au maintien et au renforcement des corridors écologiques transfrontaliers (R2 p.14) ;
- cette richesse s'illustre par la présence sur le territoire du Scot de nombreuses zones d'inventaire écologique (64 Znief de type I et 19 Znief de type II), d'espaces réglementairement protégés (six réserves naturelles nationales, six zones avec arrêtés de protection de biotope (APB), une zone avec arrêté de protection des habitats naturels du Mont-Blanc (APHN), 23 sites classés, 14 sites inscrits), d'autres espaces protégés (9 sites Natura 2000, 29 espaces naturels sensibles (ENS), des zones humides non quantifiées, six sites acquis par les conservatoires d'espaces naturels<sup>44</sup>) ; les surfaces de ces espaces comprises dans le territoire du Scot doivent être revues car les chiffres mentionnés ne sont pas concordants<sup>45</sup> ;
- la richesse écologique est moyennement protégée dans la mesure où seulement 43 % des Znief font l'objet d'un périmètre de protection ou de gestion (A2 p.60) ;

43 En rappelant l'obligation législative (cf note bas de page N°33) de réhabiliter les logements existants avant toute nouvelle construction

44 Znief : zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique. Certains des sites Natura 2000 font l'objet d'un classement au titre des deux directives communautaires « Oiseaux » et « Habitats » ce qui porte leur nombre à 14.

45 Sur un même type d'espace considéré, les données qui figurent dans l'annexe 2 (p.36, 39, 42, 53-55) ne correspondent pas à celles qui figurent dans l'annexe 5 (p.21, 37-38). Par exemple : la superficie cumulée des Znief de type I dans le territoire du Scot varie de 101 840 ha (A2 p.55) à 39 055 ha (A5 p.21), celle des ENS varie de 13 960 ha (A2 p.36) à 14 418 ha (A5 p.21), celle des zones humides varie de 1 859 ha (A2 p.39) à 1 212 ha (A5 p.21), celle des APB varie de 1 150 ha (A2 p.42) à 1 220 ha (A2 p.54) et 1 310 ha (A5 p.21), etc. S'agissant des APB, les valeurs qui figurent dans les deux tableaux de l'annexe 2 (p.42 et 54) sont identiques, le calcul de leur somme (1 255 ha) ne correspond pas à ce qui est présenté (1 150 et 1 220 ha). Tous les chiffres doivent être vérifiés, harmonisés afin de ne pas varier selon les documents ou pages consultés.

- la dynamique et la connectivité écologique font l'objet de recommandations dans le cadre de la stratégie de l'Union européenne (UE) pour la région alpine (A2 p.59-60<sup>46</sup>) ;
- un statut de protection des zones humides comparable à celui des espaces boisés classés est préconisé (A2 p.39) ;
- du fait du changement climatique, la vulnérabilité des peuplements des forêts sera accrue (sécheresses estivales, attaques de parasites et maladies)<sup>47</sup> et les habitats et les espèces changeront d'altitude (A2 p.112) ;
- « les sites Natura 2000 sont évités » dans les secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) dans la mesure où moins de 1 % de leur surface est couverte par un SSEI (A5 p.20-21).

Au titre des mesures ERC pour la biodiversité et les milieux naturels, le dossier :

- recommande de mobiliser les espaces déjà artificialisés pour éviter de détruire les milieux naturels ; de privilégier les clôtures perméables pour la faune pour tout projet (A5 p.15) ;
- « préconise » certaines mesures « complémentaires » (A5 p.76-80) dont celle de réaliser un diagnostic écologique complet aux périodes favorables ; pour définir les enjeux de faune, de flore et les mesures ERC, il convient d'analyser également les habitats naturels ; des mesures en amont des projets, en phase chantier, sur les chiroptères, etc. ; des marges de recul variables de 10, 15, 30 mètres. Le dossier ne précise toutefois pas quelle prescription ou recommandation du DOO traduit chacune des mesures ERC définies dans les annexes du Scot ; cette traduction est à formuler de façon plus prescriptive par exemple pour les clôtures pour lesquelles le DOO prescrit seulement d'« assurer une réflexion sur les clôtures » (P10 p.13) ce qui ne constitue ni une prescription opérationnelle, ni un gage de perméabilité des clôtures pour la petite faune.

Le PAS comprend un objectif « porter une réflexion sur la reconnaissance des sols » (§3.1 p.34) avec une énumération qui reste à compléter. L'annexe sur la justification des choix évoque la perspective d'une « trame brune agricole, en miroir de la trame verte et bleue » permettant de reconnaître les fonctions multifonctionnelles des sols (A3 p.31). Cette démarche, certes intéressante, ne doit néanmoins pas occulter la nécessité de protéger les fonctionnalités des sols également dans les espaces naturels, forestiers, ainsi qu'urbains, comme le prévoit et y engage le code de l'urbanisme avec les coefficients de pleine terre et de biotope<sup>48</sup>. Le DOO ne semble pas décliner cet objectif, lequel peut se traduire notamment par une prescription de rappeler dans l'état initial de l'environnement des documents d'urbanisme locaux les fonctions rendues par des sols<sup>49</sup>.

Certaines prescriptions du DOO sont énoncées au présent de l'indicatif (valant impératif<sup>50</sup>, par exemple : « les documents d'urbanisme locaux déclinent et précisent les périmètres des réservoirs » de biodiversité, P2, P3, p.9-10), d'autres au futur (« les corridors de la TVB seront traduits sur les plans de zonage » P10 p.13). Pour éviter tout risque de surinterprétation comparative, il est recommandé d'harmoniser la rédaction en utilisant uniquement le présent de l'indicatif. Le DOO permet, notamment, la réalisation de projets pédagogiques, touristiques et récréatifs dans les ré-

46 Le 28 juillet 2015, la Commission de l'Union européenne a adopté une [communication](#) et un plan [d'action](#) sur la stratégie de l'UE pour la région alpine (European union strategy for the alpine region, EUSALP), voir le [site](#) de la Commission UE et <https://www.alpine-region.eu/>.

47 Le réchauffement climatique (sécheresses estivales et stress hydrique) alimente en Haute-Savoie une crise sanitaire des forêts en rendant les arbres beaucoup plus vulnérables aux parasites, voir notamment direction régionale de l'alimentation, de l'agriculture et de la forêt (Draaf), Bilan de la santé des forêts Savoie – Haute-Savoie, [2024](#), et la page « [santé des forêts](#) » sur le site Internet de la [Draaf](#).

48 Cf. art. [L.151-22](#) et [R.151-43](#) (pour les PLU), voir notamment les [fiches](#) publiées sur le site Internet de la DRIEAT (septembre 2025) et OFB-Cerema, [Le coefficient de pleine terre](#), juillet 2025, 8 p.

49 Voir notamment le site Internet du [Centre de ressources](#) pour l'adaptation au changement climatique.

50 Cf. Guide de légistique §3.3.1.

servoirs de biodiversité qualifiés de « réglementaires » sous la double réserve que ce soit « ponctuellement » et qu'ils « ne remettent pas en cause l'objectif de protection sur le long terme du bon état des milieux naturels et de leurs fonctionnalités écologiques » (P2 p.10) ; il permet également la réalisation de ces mêmes projets dans les réservoirs de biodiversité qualifiés de « complémentaires » sans caractère exceptionnel ou ponctuel (P3 p.10) ; des créations de nouveaux refuges en moyenne montagne (P56 p.83, à moins de 2500 mètres d'altitude<sup>51</sup>) sont également rendus possibles ; il encourage le développement des activités de pleine nature (P50 p.80 sous réserve de limiter les impacts sur les milieux fragiles). Ces dispositions permissives ne font pas l'objet d'une analyse de leurs incidences environnementales.

Le dossier doit être complété pour :

- s'agissant de l'état initial de l'environnement :
  - établir sans ambiguïté les surfaces des catégories d'espaces ;
  - représenter les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité à l'échelle trans-frontalière sur des documents cartographiques ;
  - ajouter les écosystèmes glaciaires et postglaciaires (en lien avec les risques naturels d'origine glaciaire et périglaciaires ROGP, voir 2.5.6) ;
- s'agissant de l'analyse des incidences :
  - préciser quelle est l'articulation du Scot avec les recommandations relatives à la connectivité écologique dans le cadre de la stratégie de l'UE pour la région alpine ;
  - compléter le tableau n°5 de synthèse des sensibilités environnementales des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) qui figure dans l'annexe 5 (p.21-22) pour quantifier les superficies des catégories d'espaces impactés (actuellement seulement exprimés en pourcentages) ; représenter ces espaces impactés sur des documents cartographiques à une échelle adéquate (communale, ou à défaut à l'échelle des quatre EPCI) ; analyser les incidences et définir les mesures ERC ;
  - préciser que 25,45 ha de sites Natura 2000 sont impactés par le Scot (en supposant que la surface mentionnée dans l'annexe 5 p.21 est exacte), localiser clairement ces espaces (la carte qui figure à la p.24 à l'échelle du Scot n'est pas lisible) et établir que le Scot n'est pas susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 selon la méthodologie d'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000<sup>52</sup> ;
- s'agissant de la prise en compte de l'environnement dans le Scot :
  - prescrire une protection forte (par les documents d'urbanisme locaux) des espaces susceptibles de comprendre des écosystèmes glaciaires et postglaciaires, par exemple en les classant comme réservoirs de biodiversité, présentant des enjeux écologiques importants<sup>53</sup> ;

51 Sous réserve de : « - Justifier leur implantation par leur position stratégique sur un itinéraire de randonnée ou à proximité d'un point de départ majeur pour diverses activités./ - Assurer une insertion harmonieuse dans le paysage et une compatibilité avec les enjeux environnementaux du site ».

52 Voir notamment art. L. 414-4 et R. 414-23 du code de l'environnement et les guides de la Commission UE (Guide « Gérer les sites Natura 2000 »). Les dispositions de l'art. 6 de la directive « Habitats » 92/43/CEE, JOUE C 33, 25.1.2019, section 4 et Guide de conseils méthodologiques de l'art. 6, paragraphes 3 et 4, de la directive « Habitats » 92/43/CEE 2021/C 437/01, JOUE C 437, 28.10.2021) et la note de l'Ae-Cgedd n° 2015-N-03 16 mars 2016 sur les évaluations des incidences Natura 2000.

53 La presse s'est fait l'écho d'un remblaiement non autorisé en Isère d'un lac glaciaire, à l'occasion des travaux relatifs à un téléphérique, à propos duquel des glaciologues soulignent que les zones libérées par les glaces constituent des milieux sauvages très récents dans lesquels le vivant arrive très vite, a priori des milieux non encore dégradés par l'action humaine, voir notamment la motion n°17 du 15 octobre 2025 de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN) « pour une protection des glaciers et écosystèmes postglaciaires » et le projet Ice & Life en partenariat avec Marge sauvage et Asters-CEN74.

- renforcer le caractère prescriptif des dispositions du DOO relatives aux corridors écologiques transfrontaliers ;
- prescrire que les documents d'urbanisme locaux mettent en œuvre la séquence ERC en prenant soin, au titre de l'analyse des incidences environnementales des secteurs d'aménagement, de préciser si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue<sup>54</sup> et, dans l'affirmative, préciser si les conditions cumulatives requises sont réunies, notamment une « *raison impérative d'intérêt public majeur* »<sup>55</sup>, si la réponse est négative l'aménagement du site considéré doit être évité ;
- prescrire que les documents d'urbanisme locaux protègent les zones humides en rappelant les services écosystémiques des zones humides et les critères alternatifs qui les caractérisent<sup>56</sup>, de justifier l'adéquation du calendrier retenu pour analyser les sols, d'analyser leur fonctionnement hydrobiologique dont leur bassin versant ;
- traduire dans le DOO les mesures ERC définies dans les annexes du Scot pour les rendre opposables et opérationnelles ;
- rappeler que les mesures ERC définies par les documents d'urbanisme locaux, pendant le processus itératif d'évaluation environnementale, doivent faire l'objet, d'une part, d'une traduction dans des dispositions et/ou cartographies opposables comprises dans le document d'urbanisme considéré et, d'autre part, d'un dispositif de suivi pour s'assurer de leur mise en œuvre effective et de leur efficacité.

L'Autorité environnementale recommande de :

- prescrire une protection forte des écosystèmes glaciaires et postglaciaires ;
- localiser à une échelle adéquate et préciser les superficies des catégories d'espaces de sensibilité écologique concernés par les secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) ; analyser les incidences ; définir les mesures ERC et leur mesure de suivi, et les traduire dans le DOO ;
- traduire dans le DOO les mesures ERC énoncées dans les annexes du Scot ;
- renforcer le caractère prescriptif des dispositions prévues, qu'il s'agisse des milieux naturels, en les faisant figurer dans le DOO.

### 2.5.3. La ressource en eau

Le dossier indique que, s'agissant des eaux souterraines, de surface, potables et usées le territoire du Scot comprend :

54 Ce qui est le cas lorsque le risque que le projet comporte pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé, cf. CE, Avis contentieux, 9 décembre 2022, n° 463563, A ; CE, 17 février 2023, n° 460798, C ; CE, 27 mars 2023, n° 451112, n° 452445, n° 455753, C.

55 Pour obtenir une autorisation dérogatoire il faut démontrer cumulativement (3 tests) une raison impérative d'intérêt public majeur, une absence de solutions de substitution satisfaisantes et l'assurance que la dérogation ne nuit pas au maintien des populations dans un état de conservation favorable (article 16 de la directive 92/43/CE.). Un PLU ne peut pas indiquer qu'un secteur d'aménagement présente des espèces protégées et renvoyer à des études écologiques ultérieures au stade de la réalisation du projet (MRAe ARA, rapport d'activité 2023 p.44 ; CAA Marseille, 23 juin 2022, n° 20MA00470, points 26, 27, 31 (PLU, Var) et CAA Toulouse, 25 avril 2024, n° 22TL00636, points 46 et 48 (PLUi, Pyrénées-Orientales). La circonstance que le code de l'environnement (article R. 122-5) prescrit également, au stade aval, la séquence ERC dans l'étude d'impact est sans incidences, car elle n'a pas pour objet, ni pour effet, de dispenser la mise en œuvre, au stade amont, de la séquence ERC pour le PLU et à l'échelle du PLU.

56 Une zone humide se caractérise selon deux critères alternatifs, soit un critère pédologique, d'hydromorphologie des sols (présence de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau), soit un critère botanique (présence de plantes hydrophiles, pendant au moins une partie de l'année) cf. 1<sup>er</sup> du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement. Le dossier indique seulement « *Une seule espèce indicatrice de zone humide a été identifiée, le Saule blanc, mais un seul individu ne permet pas l'identification d'une zone humide* » p.35.

- six masses d'eau souterraines, référencées en 2019 comme en bon état quantitatif et chimique (A2 p.76-77) ;
- 42 cours d'eau (l'Arve, le Giffre, etc.), les débits moyens diminuent, en 2019 quatre n'avaient pas un bon état écologique et quatre n'avaient pas un bon état chimique (notamment l'Arve de la source au barrage des Houches), 23 masses d'eau sont exposées à un risque de non-atteinte du bon état à l'horizon 2027 (A2 p.74-76) ;
- quatre zones identifiées par le Sdage comme ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable représentent 1 234 ha (A2 p.70-71) ; 49,36 ha des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) sont situés dans ces zones stratégiques (A5 p.21 et 31<sup>57</sup>) ;
- quatre barrages hydroélectriques (A2 p.79) ;
- trois industriels qui sont qualifiés de « gros consommateurs » d'eau situés à Passy et Cluses (2 125 000 m<sup>3</sup> en 2020, A2 p.84-85) ;
- 12 stations de traitement des eaux usées (Steu), qui sont toutes conformes en équipement et performance en 2020 et globalement capacitaires (A2 p.86, 178, A3 §VII.3 p.55) ;
- du fait du changement climatique la durée d'étiage va augmenter et les concurrences d'usages de la ressource en eau sont à anticiper (A2 p.111).

Au titre des mesures ERC pour la ressource en eau, le dossier recommande de mobiliser les espaces déjà artificialisés pour éviter d'artificialiser les sols et énonce que « *l'enneigement de culture doit être évité* » (A5 p.16), en soulignant que, s'agissant du tourisme sportif hivernal « *le modèle est aujourd'hui arrivé à satiété* » (A3 p.37).

Le DOO comprend une orientation de « *sécuriser et préserver la ressource en eau* » (B5) avec trois prescriptions (P27, P28, P29) et deux recommandations (R15 et R16, p.45-46). Le DOO énonce qu'il porte notamment une attention particulière sur « *la gestion multifonctionnelle des réservoirs (potable / neige de culture / irrigation)* ». Il prescrit aux auteurs des documents d'urbanisme locaux de prendre en compte la gestion équilibrée de la ressource en eau « *en s'assurant en amont de la disponibilité de la ressource en adéquation avec le développement envisagé* », en particulier sur les territoires soumis à des tensions entre usages agricoles, touristiques (notamment neige de culture) et eau potable (P27 p.45). Il leur prescrit également d'autoriser la modernisation raisonnée des infrastructures existantes, notamment « *enneigement de culture sous conditions* », dans le respect des équilibres écologiques et paysagers (P57, p.83). Il prescrit également de favoriser la gestion intégrée des eaux pluviales, pour répondre à un objectif général de limitation et réduction de l'imperméabilisation des sols (P29, p.45).

Le dossier doit être complété pour :

- s'agissant de l'état initial de l'environnement :
  - établir de façon argumentée le bilan besoins/ressources en eau ;
  - préciser quelle est la production d'eau potable dans les communautés de communes (CC) Cluses Arve et montagne (CAM) et Pays du Mont-Blanc (PMB), car seules les productions d'eau potable dans les CC Vallée de Chamonix Mont-Blanc (VCMB) et Montagnes du Giffre (MG) sont renseignées (A2 p.83-84) ;
  - expliquer quelle est l'articulation logique entre certains chiffres<sup>58</sup> ;

57 La « *part des SSEI* » dans ces zones stratégiques est de 4 %, A5 p.21.

58 Le dossier énonce que, sur le territoire du Scot, « *13 185 m<sup>3</sup> d'eau/habitant ont été prélevés en 2019* » (A2 p.81) et « *environ 130 m<sup>3</sup>/habitant d'eau potable ont été prélevés en 2019* » (A2 figure 29, p.83). Quelle est l'articulation et la cohérence entre ces deux données ? Ceci est à expliciter.

- indiquer s'il y a un projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) sur le territoire du Scot, déjà existant ou en projet ;
- caractériser l'état initial de l'enneigement de culture sur le territoire du Scot (superficie en ha et consommation en eau en m<sup>3</sup>) ; ajouter un indicateur de suivi dédié (A7) ;
- préciser que trois Steu ne sont pas conformes (données 2023, figure 4), dont l'une est fortement à saturation (la Steu de Vaulorcine reçoit six fois plus d'eaux usées qu'elle n'en peut traiter), ce qui induit une pollution conséquente du milieu naturel récepteur ainsi que de la faune et la flore présentes ; préciser quelles sont les mesures prises pour remédier durablement à cette situation ;
- préciser que 23 communes (sur 32) sont rattachées aux 12 Steu présentes sur le territoire du Scot ; préciser à quelles Steu sont rattachées les 9 autres communes couvertes par le Scot ainsi que leur état (capacitaire/saturation et conformité)<sup>59</sup> ;
- préciser le nombre d'installations et d'habitants concernés par un dispositif d'assainissement non collectif à l'échelle du Scot et les perspectives d'évolution.
- s'agissant de l'analyse des incidences :
  - localiser sur des documents cartographiques, à une échelle adéquate, les 49,36 ha des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) situés dans les zones stratégiques pour l'eau potable ; analyser les incidences environnementales et définir les mesures ERC ;
  - analyser la pression supplémentaire sur la ressource en eau consécutive aux dispositions du Scot (logements, équipements, activités) ;
  - établir l'atteinte de l'équilibre ressource/besoin en eau potable à l'échéance du Scot (2045) en prenant en compte les besoins induits par le Scot (logements, équipements, activités) et les effets du changement climatique ;
- s'agissant de la prise en compte de l'environnement dans le Scot :
  - définir dans le DOO la hiérarchie des usages de l'eau sur le territoire et préciser la façon dont le Scot s'assure du respect de cette hiérarchie et organise un suivi public ;
  - traduire dans le DOO la mesure ERC susmentionnée relative à l'évitement de l'enneigement de culture et lui dédier un indicateur de suivi (annexe 7) ;
  - compléter dans le DOO la prescription d'identifier les zones aménageables pour la pratique du ski par la justification de la prise en compte de la disponibilité de la ressource en eau (P57 p.83) ;
  - ajouter dans le DOO une prescription selon laquelle les documents d'urbanisme locaux subordonnent la délivrance des autorisations d'urbanisme à l'assurance de l'adéquation entre, d'une part, la ressource disponible en eau potable et la capacité épuratoire des eaux usées et, d'autre part, le projet de développement urbain ou touristique, cette adéquation étant à envisager dans un contexte de changement climatique, en veillant à préserver les besoins des milieux naturels ;

59 Il semble que six communes du territoire du Scot (Cluses, Marnaz, Mieussy, Saint-Sigismond, Scionzier et Thyez) sont rattachées à la Steu de Marnier-Cluses (avec trois autres communes), laquelle est conforme en équipement et performance et capacitaire (capacité nominale de 70 000 équivalents habitants supérieure à la charge entrante maximale de 61 381 EH en 2023). Une commune du territoire du Scot (Mont-Saxonnex) est rattachée à la Steu de Bonneville (avec quatre autres communes), laquelle est conforme en équipement, mais pas en performance, et est capacitaire (capacité nominale de 53 200 EH supérieure à la charge entrante maximale de 34 544 EH en 2023). Deux communes du territoire du Scot (Châtillon-sur-Cluses (1 215 habitants en 2022), La Rivière-Enverse (490 habitants en 2022) ne semblent pas être rattachées à une Steu, les modalités de traitement de leurs eaux usées sont à clarifier.

- ajouter dans le DOO une prescription ou recommandation de définir dans les documents d'urbanisme locaux des secteurs de renaturation des sols artificialisés comme le permettent les articles L.101-2-1 et R.151-7 du code de l'urbanisme, et associer à cette mesure un indicateur de suivi (annexe 7).

L'Autorité environnementale recommande de :

- documenter les secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) situés dans les zones stratégiques pour l'eau potable, analyser les incidences environnementales et définir les mesures ERC ;
- prescrire que les documents d'urbanisme subordonnent la délivrance des autorisations d'urbanisme au constat de l'adéquation entre, d'une part, la ressource disponible en eau potable et la capacité épuratoire des eaux usées et, d'autre part, le projet ;
- traduire dans une prescription du DOO la mesure d'évitement de l'enneigement de culture énoncée dans l'annexe 5 et préciser le dispositif de suivi de cette mesure ;
- prescrire ou recommander que les documents d'urbanisme définissent des secteurs de renaturation des sols.

#### 2.5.4. Le paysage

Le diagnostic analyse le paysage, les formes urbaines et les patrimoines (autres que naturel A1).

Le DOO comprend une orientation « A.3 préserver le paysage » (p.22-36). Il prévoit notamment de préserver et restaurer les corridors écologiques, de définir et maintenir des zones tampons et des continuités (P17 p.23) ; porter une réflexion sur l'intégration paysagère des points noirs existants (pistes de ski très visible, etc. R3 p.27) ; mettre en œuvre le « *plan de paysage biodiversité Mont-Blanc* » (R7 p.31).

Le diagnostic ou l'état initial de l'environnement doit être complété pour préciser quel est le statut du « *plan de paysage biodiversité Mont-Blanc* ».

La recommandation relative à la découverte des paysages par les routes fait l'objet d'observations dans le point 2.2.2 du présent avis. La recommandation relative aux points noirs doit être reformulée pour renforcer le caractère prescriptif.

L'Autorité environnementale recommande :

- de revoir, de compléter, de cartographier et de rendre opérationnelles dans le DOO les dispositions prévues pour le paysage à proportion de son caractère exceptionnel et de la vulnérabilité que créent les pressions touristiques et foncières, de l'ampleur des sites protégés, de sa renommée mondiale ;
- de préciser quel est le statut du « *plan de paysage biodiversité Mont-Blanc* » et de rendre plus prescriptive la résorption des points noirs paysagers.

#### 2.5.5. Les matériaux

Le Scot doit s'appuyer, d'une part, sur le schéma régional des carrières (SRC) pour définir une stratégie de la provenance des matériaux et, d'autre part, sur une stratégie pour la gestion des déchets inertes.

La partie du dossier consacrée à l'articulation avec les plans et programmes expose de façon sommaire comment le projet de Scot prend en compte le SRC (annexe 4 p.33-35).

Carrières. Le dossier indique que :

- deux carrières sont en activité sur le territoire du Scot avec des exploitations qui arrivent à échéance en 2032 et 2035, soit bien avant l'échéance du Scot en 2045<sup>60</sup> ;
- les aires urbaines d'Annecy et Genève-Annemasse sont déficitaires en approvisionnement de matériaux de construction ; les besoins en matériaux sur le territoire du Scot Mont-Blanc sont limités au motif que le Scot promeut la réhabilitation laquelle nécessite moins de matériaux que des constructions neuves (annexe 5 p.17, avec un renvoi erroné aux prescriptions P36 et P42 du DOO<sup>61</sup>) ; le diagnostic et l'état initial de l'environnement ne comprennent aucune information sur le besoin en matériaux sur le territoire du Scot ;
- au titre de l'analyse des incidences, « *Concernant les ressources minérales, la question de mettre en adéquation besoins et ressources n'est pas vraiment traitée ; il est préconisé de viser la sobriété d'usage des matériaux* » (annexe 5 p.17).

Le DOO prévoit dans ses recommandations (R12 et R13, p.42) que les documents d'urbanisme ont la faculté d'inciter à valoriser les matériaux recyclés et secondaires.

Le dossier doit être complété pour :

- préciser que le département de la Haute-Savoie est déficitaire en granulats et l'ouverture de nouvelles carrières est limitée par des exigences environnementales et paysagères ;
- préciser que la production réelle est très en deçà de la capacité de production maximale autorisée<sup>62</sup> ;
- quantifier les besoins en matériaux induits par le Scot (notamment les logements), analyser les incidences sur l'environnement de l'extension et/ou création de nouvelle carrière, et définir les mesures ERC pour y remédier et les mesures de suivi afférentes.

Installations de stockage des déchets inertes (Isdi). Comme pour les carrières, le diagnostic et l'état initial de l'environnement ne comprennent aucune information sur les Isdi sur le territoire du Scot. Il énonce que le territoire du Scot dispose d'une activité de recyclage « assez bien structurée », sans l'établir (A2 p.94 ; DOO, B.2 p.41).

Le PADD prévoit d'optimiser la gestion des déchets inertes en promouvant des solutions de réemploi et de recyclage local, afin de limiter l'enfouissement et de réduire l'empreinte écologique du territoire (objectif 3.3.1 p.11). Le DOO recommande aux documents d'urbanisme d'identifier des espaces susceptibles d'accueillir des plateformes de transformation secondaire, des Isdi temporaires ou des chantiers de valorisation *in situ* (R11 p.41).

Le dossier doit être complété pour :

- s'agissant de l'état initial de l'environnement :

60 Annexe 2, état initial de l'environnement p.92 : site La Grangeat (Magland, société Zanetto), échéance 2032, quantité autorisée de 32 000 t/an ; site La Combe (Magland, société Benedetti-Guelpa), échéance 2035, quantité autorisée de 50 000 t/an. Par ailleurs, le dossier mentionne le site Bocher nord (Les Houches, société Vicat) avec une échéance échue en 2024 et une quantité autorisée de 90 000 t/an, l'exploitation de cette troisième carrière a été prolongée jusqu'en avril 2026.

61 Ces prescriptions du DOO ne concernent pas la réhabilitation, à la différence des prescriptions P43, 53, 54 et 58.

62 Pour les trois carrières, la production maximale est de 172 kt/an et la production moyenne de 130 kt/an. La production réelle était seulement de 43 kt/an en 2020, 49 kt/an en 2021 et 2022, 60 kt/an en 2023 et 42 kt/an en 2024 ; source : contribution de l'unité départementale des deux Savoie (UDDS) de la Dreal.

- préciser que la construction d'un logement génère environ 250 m<sup>3</sup> de terre<sup>63</sup> et quantifier les besoins induits par le Scot ;
- préciser qu'au regard du déficit structurel en Isdi dans le département de la Haute-Savoie, le préfet de département a engagé depuis 2018 les auteurs des documents d'urbanisme à organiser un maillage intercommunal, ce qui concerne notamment le Scot<sup>64</sup> ;
- préciser que le territoire du Scot ne comprend qu'une seule Isdi qui arrive à échéance en février 2026 (Les Houches<sup>65</sup>) ;
- préciser quelles sont les Isdi utilisées actuellement en dehors du territoire du Scot ;
- s'agissant de la prise en compte de l'environnement dans le Scot :
  - prescrire un maillage du territoire du Scot avec des Isdi, et prévoir des installations de regroupement, tri, transit et recyclage des matériaux (dans une logique de proximité pour limiter les transports et émissions de gaz à effet de serre afférents) ;
  - prévoir dans les prescriptions du DOO que les documents d'urbanisme doivent, d'une part, définir un sous-zonage dédié aux Isdi, avec un encadrement dans le règlement écrit en s'inspirant, comme dans d'autres PLU<sup>66</sup>, de la doctrine définie par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le 2 mars 2021 qui engage notamment à inscrire le stockage des déchets inertes dans le cadre de la législation ICPE, à prévoir un retour à l'usage agricole en fin d'exploitation avec un suivi agronomique et, d'autre part, encadrer strictement l'apport de déchets inertes en zone agricole indiquée A en dehors des Isdi, en s'inspirant de la même doctrine CDPENAF.

L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement par la présentation de la gestion des matériaux et des déchets inertes sur le territoire du Scot, en quantifiant et caractérisant l'offre et la demande, la localisation des sources (carrières) et des installations de stockage des déchets inertes (Isdi), leur capacité résiduelle et échéances ;
- compléter le rapport environnemental par la quantification des besoins en matériaux et des déchets inertes supplémentaires induits par le Scot à l'horizon 2045, l'analyse de la localisation prévisionnelle des Isdi, de leurs incidences environnementales et la définition des mesures ERC.

## 2.5.6. Les risques sanitaires, pollutions et nuisances

Le dossier n'indique pas si et comment l'organisme de gestion du Scot entend s'approprier certaines des actions du plan régional santé environnement 2024-2028 Auvergne-Rhône-Alpes (PRSE 4) et contribuer à leur mise en œuvre.

Sites et sols pollués. Le dossier indique que le territoire comprend plusieurs sites et sols pollués : 1 496 sites Casias (dont 118,21 ha dans les secteurs susceptibles d'être impactés SSEI), 21 sites

63 Soit 25 camions, cf. notamment séminaire 15 nov. 2024 « *Vers une meilleure gestion des matériaux et des terres inertes en Haute-Savoie* » co-organisé par la Dreal Auvergne-Rhône-Alpes, la DDT 74 et le CAUE 74, spéc. diapositive p.59. La même diapositive précise que la construction ou entretien de 10 m, de canalisation d'eau, de piste cyclable bidirectionnelle, ou de route, génère respectivement 15, 30, ou 150 m<sup>3</sup> de terre.

64 Cf. circulaire du 27 février 2018 du préfet de la Haute-Savoie relative aux Isdi.

65 D'une capacité de remblaiement maximale de 9 600 t/an. Le PLU de cette commune fait l'objet d'une procédure d'évolution en cours pour régulariser cette Isdi, cf. avis conforme de la MRAe ARA du 26 septembre 2025.

66 Voir notamment le règlement écrit du PLU La-Roche-sur-Foron, zone Ax, art.A.1.1 p.16, 173-174.

Basol (0,9 ha dans SSEI), cinq secteurs d'information sur les sols (0 % dans les SSEI, avec l'indication absconse que cela représente 4 % du « périmètre »<sup>67</sup>) ;

Le DOO doit être complété pour, s'agissant de la prise en compte de l'environnement dans le Scot :

- prescrire pour les documents d'urbanisme locaux une analyse des incidences des secteurs d'aménagement projetés dans des sites et sols pollués ou susceptibles de l'être avec la garantie que l'usage projeté sera compatible avec l'état des sols ;
- proscrire l'installation des établissements sensibles et accueillant des jeunes enfants sur des sites potentiellement pollués ;
- imposer une évaluation des risques sanitaires (ERS) obligatoire avant toute programmation urbaine sur friche polluée ou zone industrielle historique : à défaut de la possibilité pour la collectivité de pouvoir réaliser directement cette évaluation pour des raisons foncières, le Scot pourrait inciter les collectivités à reprendre cette disposition dans le règlement écrit du PLU(i)<sup>68</sup> ou dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée ;
- inscrire l'obligation de prévoir dans les PLU(i) des zonages spécifiques « à dépolluer avant usage sensible », intégrant une gradation des usages autorisés selon le niveau de dépollution (logement vs. stationnement par ex.).

Nuisances sonores et pollution de l'air. Le dossier indique que :

- le territoire comprend 374 tronçons de route concernés par le classement sonore des voies routières<sup>69</sup> ; 196 ICPE<sup>70</sup>, 36 installations industrielles rejetant des polluants (Irep) ;
- l'encaissement topographique, la forte fréquentation touristique, la part encore importante du chauffage au bois peu performant et la dépendance à la voiture individuelle concourent à la dégradation de la qualité de l'air, spécifiquement dans les vallées encaissées et les vallées plus densément occupées ; ces enjeux ont des conséquences directes sur la santé des habitants, en particulier pour les populations exposées de manière chronique (DOO p.47) ; les émissions de polluants atmosphériques sont qualifiées de situées « *dans les moyennes* », toutefois les émissions de SO<sub>2</sub> sont assez élevées, celles de NH<sub>3</sub> plutôt faibles, toutes sont en baisse constante depuis 2000 ; les émissions (notamment de NO<sub>2</sub> majoritairement émis par les transports) sont très concentrées, en particulier dans la vallée de l'Arve (A3 p.64) ;
- le DOO recommande notamment de limiter les nuisances ou risques entre secteurs d'habitat et zones d'activités ou d'infrastructures (R14 p.44) ; il comprend une orientation B.6 « *améliorer et préserver la qualité de l'air* » laquelle comprend des prescriptions et recommandations sur la qualité de l'air et les nuisances sonores (p.47-48) ; il favorise les mobilités alternatives à la voiture individuelle (modes actifs, transports collectifs, covoiturage, etc.) pour réduire les émissions de polluants et nuisances sonores (A3 p.64, A5 p.17, 57 ; DOO P40 p.62, R21 p.63, P46 p.71) ; il prescrit une réduction des besoins énergétiques du bâti (P23 p.39).

Le dossier doit être complété pour :

67 A clarifier, A2 p.121-122 (définition des sigles), A5 p.22

68 Par exemple, conditionner la délivrance d'une autorisation d'urbanisme sur un site référencé sur CASIAS à la démonstration préalable que l'état des sols est compatible avec l'usage projeté du site, sans préjudice des art.L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement qui prescrivent, par ailleurs, une étude de sols dans certaines hypothèses.

69 A2 p.118, 181-186 : 32 voies en catégorie 2, 212 en catégorie 3 et 120 en catégorie 4, ceci concerne plusieurs tronçons des voies suivantes : A40, RD4, RD907, RD1205, RD1212, N205.

70 L'annexe 2 mentionne 196 ICPE (A2 p.120) puis 178 ICPE (A2 p.122), ces chiffres sont à clarifier.

- s'agissant de l'état initial de l'environnement :
  - préciser que le territoire du Scot est concerné par le plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve (PPA, mentionné dans le PAS 3.4.2 p.41 et le DOO p.47) pour améliorer la qualité de l'air en réduisant les émissions de polluants atmosphériques ; un premier PPA a été élaboré en 2012, un deuxième a couvert la période 2019-2023 (PPA2, 30 actions), un troisième couvre la période 2025-2030 (PPA3, 13 actions)<sup>71</sup> ;
  - préciser quelles sont les valeurs de la pollution de l'air au regard des valeurs guide de l'organisation mondiale de la santé<sup>72</sup> ;
- s'agissant de l'analyse des incidences : préciser combien d'hectares des SSEI sont concernés par les 36 Irep (installations industrielles rejetant des polluants) ;
- s'agissant de la prise en compte de l'environnement dans le Scot : prescrire pour les documents d'urbanisme locaux une analyse des incidences des secteurs d'aménagement concernés par les nuisances sonores et pollution de l'air, en particulier pour ceux destinés à l'habitation seule ou mixte :
  - renforcer le caractère prescriptif de la disposition relative à la réduction des émissions de polluants atmosphériques à la source par l'aménagement (P30 p.47) en disposant, par exemple, que pour les secteurs à urbaniser, il ne s'agit pas seulement de « favoriser » le recours à des solutions énergétiques collectives, mutualisées ou renouvelables permettant un meilleur contrôle des émissions, mais de prescrire qu'au minimum 75 % de ces secteurs doivent mettre en œuvre ce type de solutions ;
  - compléter la recommandation relative à l'intégration des nuisances sonores et des risques dans les stratégies d'urbanisation (R18 p.48) pour préciser que l'efficacité des « masques végétaux ou écrans acoustiques paysagers » mentionnés est à démontrer, le niveau d'exposition des riverains après la mise en œuvre des différents dispositifs prescrits par le document d'urbanisme local doit être analysé pour déterminer si les valeurs limites réglementaires seront dépassées ainsi que celles recommandées par l'organisation mondiale de la santé<sup>73</sup> ;
  - recommander aux documents d'urbanisme locaux d'analyser dans l'état initial de l'environnement, d'une part, les zones référencées comme « altérée », « dégradée », « très dégradée », « hautement dégradée », au regard de la qualité de l'air et du bruit, par l'observatoire régional harmonisé des nuisances environnementales d'Auvergne-Rhône-Alpes (Orhane) et, d'autre part, l'état de pollution de l'air et le niveau de pollution sonore au regard des seuils de référence recommandés par l'organisation mondiale de la santé ;
  - interdire l'implantation des établissements sensibles (écoles, hôpitaux...) dans ces zones, en autorisant exceptionnellement une implantation dans une zone altérée sous

71 Cf. arrêté préfectoral du 28 octobre 2025 portant modification de l'arrêté d'approbation du PPA pour la période 2019-2023, voir les sites Internet de la préfecture et Dreal. Le PPA3 est une poursuite du PPA2 resserré sur 13 actions.

72 L'OMS a publié le 22 septembre 2021 une révision de ses lignes directrices pour la qualité de l'air. Cette révision d'un document de 2005 prend en compte les derniers résultats scientifiques sur les effets sanitaires de la pollution de l'air. On note par exemple que la valeur pour les PM<sub>2,5</sub> est divisée par deux et celle pour le dioxyde d'azote par quatre, voir notamment le site Internet de Santé publique France.

73 OMS, Directives sur le bruit dans l'environnement pour la région européenne, 2019, § 3.2 p.49-60. Il s'agit ici de caractériser le type de sol, le climat, l'exposition du lieu de plantation et préciser quels types de feuillages doivent être utilisés pour optimiser la réduction du bruit pendant toute l'année. En cas d'association d'espèces, il faut préciser la part de chacune. Il y a, en effet, différents types de feuillages : caduc (disparition en automne), persistant (disparition à un autre moment de l'année, selon les espèces au bout de la deuxième ou troisième années d'existence) et marécant (conservation des feuilles desséchées durant la période de repos jusqu'au développement des bourgeons, exemples : charme (à éviter car allergène), hêtre, chêne). Cf. J. Defrance, P. Jean et N. Barrière, Les arbres et les forêts peuvent-ils contribuer à l'amélioration de l'environnement sonore ? in revue Santé publique, 2019 p.187-195.

réserve de joindre à la demande d'autorisation d'urbanisme une étude acoustique et de la qualité de l'air démontrant l'absence d'incidences notable sur l'environnement et la santé humaine, notamment en deçà des valeurs guide de l'OMS.

Espèces nuisibles à la santé humaine. Le dossier recommande d'éviter les espèces allergènes et envahissantes dans le développement de la nature en ville (A5 p.15, 55).

Pour renforcer la sécurité de la population au regard de ce risque sanitaire, le Scot devrait prescrire aux documents d'urbanisme :

- de prescrire, dans les règlements écrit et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques, le non-usage dans les zones urbaines et à urbaniser d'espèces végétales identifiées comme ayant un fort potentiel allergisant<sup>74</sup> ;
- de rappeler, notamment dans les OAP thématiques des PLU, la nécessité de lutter, d'une part, contre les plantes invasives allergisantes que constituent les espèces d'Ambroisie (vigilance sur les transports de terre avec apport de graines, sur les terrains nus et en friche) et, d'autre part, contre l'*Aedes albopictus* (dénommé « moustique-tigre ») qui induit l'apparition de pathologies (vecteur de la Dengue, du Chikungunya et de Zika).

L'Autorité environnementale recommande de :

- en matière de sites et sols pollués de :
  - proscrire l'installation des établissements sensibles sur des sites potentiellement pollués ;
  - imposer une évaluation des risques sanitaires (ERS) avant toute programmation urbaine sur friche polluée ou zone industrielle historique ;
- en matière de nuisances sonores et pollution de l'air, imposer leur prise en compte pour les établissements sensibles et rectifier certaines prescriptions et recommandations du DOO ; mentionner le plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve en vigueur ;
- en matière d'espèces nuisibles à la santé humaine, de compléter les prescriptions du Scot relatives aux espèces allergènes, l'Ambroisie et le moustique tigre.

#### 2.5.7. Le changement climatique et le bilan carbone

La lutte contre les effets du changement climatique mobilise deux catégories de mesures : les mesures d'atténuation de ce changement (exemple : limiter les émissions de gaz à effet de serre), et les mesures d'adaptation à ce changement (exemple : lutter contre les îlots de chaleur).

Les mesures d'atténuation s'inscrivent dans l'objectif d'une neutralité carbone à l'horizon 2050 qui requiert un effort conséquent de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Dans ce contexte, les plans et programmes, dont font partie les documents d'urbanisme, doivent objectiver et quantifier les émissions qu'ils induisent et appliquer la séquence ERC.

<sup>74</sup> Par exemple Aulne, Bouleau, Charme, Érable, Frêne, Noisetier, etc. cf. PNSE n°4 (2021-2025), action n° 11 et Guide Végétal en ville, pollens et allergies.

Le dossier ne comprend pas de bilan carbone du Scot identifiant les émissions de gaz à effet de serre induites par le Scot<sup>75</sup> et les mesures de compensation prévues. Il doit être complété sur ce point.

Le dossier indique notamment que :

- les températures annuelles moyennes augmentent, le nombre de jour de gel annuel et la hauteur d'enneigement diminuent (A2 p.109) ;
- les projections à l'horizon 2035 et 2050 du projet « AdaPT Mont-Blanc » concluent que « *dans un futur proche (2035) en moyenne (1 000 - 2 000 m) et en haute (> 2 400 m) montagne, une réduction des jours de glace de l'ordre du 15/20% est attendue ; cette réduction sera de plus d'un mois en 2050, et jusqu'à deux mois pour le scénario pessimiste d'ici 2100. Dans les fonds de vallée, dès 2035, on s'attend de passer de 2 à 6/10 jours caniculaires par année, pour atteindre entre 15 et 20 jours caniculaires en moyenne en 2050* » (A2 p.111<sup>76</sup>) ;
- l'analyse des incidences conclut que le Scot génère une émission de 6 952 tCO<sub>2</sub>/an au titre de l'*« occupation des sols »*, sans préciser si cela correspond à la consommation d'Enaf, à partir du modèle GES Urba (A5 p.51) ; l'unité de mesure retenue (annuelle) ne permet pas d'identifier clairement l'émission de CO<sub>2</sub> sur toute la durée du Scot (2025-2045, soit 20 ans), est-ce 139 040 tCO<sub>2</sub> sur ce seul poste de consommation ? ceci est à clarifier ;
- le DOO promeut le développement des énergies renouvelables, d'une part, en priorité sur les toitures, façades, parkings et zones d'activités et, d'autre part, au sol en prescrivant une hiérarchie de priorités en faveur des parcs photovoltaïques et unités de méthanisation et avec une *« priorisation des espaces dégradés et des friches »*, c'est-à-dire sur des espaces déjà artificialisés en justifiant une non-consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers en se conformant à la réglementation et aux bonnes pratiques de conception et installation définies dans une *« charte départementale »* (P22 p.38-39).

Le DOO recommande de renforcer la végétalisation dans les centralités urbaines pour limiter les effets d'îlot de chaleur (R4 p.29, SB p.37).

Le dossier doit être complété pour :

- s'agissant de l'état initial de l'environnement :
  - vérifier que les projections issues d'*« AdaPT Mont-Blanc »*, qui datent de plus de cinq ans, sont toujours valides ;
  - compléter ces projections avec les valeurs disponibles sur le site Internet de Météo France *ClimaDiag commune*, qui indique notamment que le nombre annuel de jours en vague de chaleur sera respectivement de 24, 25, 27 et 29 jours en 2050 (valeur haute)

75 L'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de forêt, ou prairie, en sols imperméables représente une émission de 290 tCO<sub>2</sub>/ha, celle d'un hectare de culture représente une émission de 190 tCO<sub>2</sub>/ha, voir le site Internet « *Base Empreinte* » de l'ADEME, chemin d'accès : *Consulter les données > Documentation - Base Carbone > 1 Documentation en ligne > Scope 1 : Émissions directes de GES > UTCF (Utilisation des Terres, leurs Changements et la Forêt) > Changement d'affectation des sols*. Également en format ouvrage téléchargeable : ADEME, *Documentation des facteurs d'émissions de la Base Carbone*, version 23.4.0, 26/09/2024, § 3.3.1 p.108-109, via > *2 Documentation téléchargeable > dernière version de la base > § 3.3.1*. Voir aussi notamment CGDD, *Guide méthodologique. Prise en compte des émissions de gaz à effet de serre dans les études d'impact*, février 2022 et Ae-Igedd et MRAe, *Prise en compte des émissions de gaz à effet de serre et du changement climatique*, septembre 2024.

76 Le projet « *adaptation de la Planification Territoriale aux changements climatiques dans l'Espace Mont-Blanc* » a été réalisé d'août 2017 à août 2020, publication finale, voir <https://www.espace-mont-blanc.com/adapt-mont-blanc> .

dans les CC Cluses-Arve et Montagnes, Montagnes du Giffre, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc<sup>77</sup> ;

- s'agissant de l'analyse des incidences :
  - établir un bilan carbone du Scot, ce qui permet d'identifier les domaines fortement émetteurs et sur lesquels agir pour éviter et réduire les émissions ; en prenant en compte la part des destructions de prairies permanentes, espaces en herbe et forêts dans la consommation passée des Enaf sur la période 2008-2020 (qui représentent 93,2% des Enaf consommées<sup>78</sup>) il apparaît que la consommation projetée de 235 ha d'Enaf sur la période 2025-2045 induit une destruction de l'ordre 220 ha de prairies et forêts et une émission importante de l'ordre de 63 515 tCO<sub>2</sub>, pour ce seul poste ;
  - définir les mesures de compensation des émissions de CO<sub>2</sub> induites par le Scot ;
- s'agissant de la prise en compte de l'environnement dans le Scot :
  - préciser le statut de la « *charte départementale* » mentionnée et donner les références permettant de la consulter (P22 p.39) ;
  - prescrire aux documents d'urbanisme locaux de délimiter des secteurs de désimperméabilisation et de renaturation pour reconstituer des puits de carbone naturels à long terme.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport environnemental du Scot avec un bilan carbone et de démontrer comment par ses dispositions, notamment liées à la mobilité, le Scot contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

#### 2.5.8. Les risques naturels et technologiques

Le dossier indique que :

- le territoire du Scot est fortement exposé aux risques naturels :
  - trois types de risques d'inondation<sup>79</sup>, cinq types de risques de mouvements de terrains<sup>80</sup>, risque avalanche, zone de sismicité 4<sup>81</sup>, risque de tempête ; 70 % des communes sont concernées par plus de quatre risques<sup>82</sup> ;
  - le territoire est doté de 29 plans de prévention des risques naturels (PPRn), dont huit pour l'inondation du Giffre et trois pour l'inondation de l'Arve ; seules deux communes (sur les 32 du territoire) ne sont pas couvertes par un PPRn (A2 p.153, 186-190) ;
  - le changement climatique pourrait impacter les aléas et donc les risques naturels par une augmentation des événements extrêmes et des aléas (A2 p.169-170, A3 p.64) ;
- le territoire du Scot est exposé aux risques technologiques :

77 Un jour est considéré en « vague de chaleur » s'il s'inscrit dans un épisode, se produisant l'été, d'au moins cinq jours consécutifs pour lesquels la température maximale quotidienne excède la normale de plus de cinq degrés.

78 A1 consommation foncière, p.11-12.

79 Ruissellement ; crues torrentielles de rivières et torrent ; remontée de nappe.

80 Chutes de blocs ; effondrements et affaissements de cavités souterraines ; glissements de terrain ; retraits-gonflements ; érosion de berges.

81 Le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante : zones 1 très faible, 2 faible, 3 modérée, 4 moyenne et 5 forte (celle-ci concerne les Antilles), cf. art. R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement.

82 A2 p.149, 156-166. Toutes les communes sont concernées par le risque sismique et tempête ; 22 communes le sont par le risque avalanche.

- liés à la présence d'installations classées pour la protection de l'environnement (le nombre d'ICPE est à établir et stabiliser<sup>83</sup>), les risques liés aux transports de matières dangereuses et à la rupture de barrage (lui-même lié au risque sismique, A2 p.166-178) ;
- selon la page consultée de l'annexe 2 il apparaît que 14 ou seulement cinq communes sont concernées par un risque industriel (ICPE, A2 p.166, 191), ceci doit être clarifié ;
- s'agissant de l'analyse des incidences : 88 % des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) sont en aléa retrait-gonflement des argiles faible<sup>84</sup>, 4 % en moyen, le risque est qualifié de maîtrisé ; moins de 1 % des SSEI sont concernés par des cavités ou des zones inondables (hors PPRI) ; la moitié des SSEI est couverte par des zones bleues de PPR, dont les règles vont permettre la maîtrise du risque ; seulement 2 % des SSEI sont concernés par le périmètre des servitudes d'utilité publique de canalisations de transport de matières dangereuses (A5 p.20).

Le PAS comprend un objectif de réduire et prévenir la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques naturels (§3.3.1 p.40-41) que le DOO décline (A3 p.64) dans plusieurs dispositions qui visent une maîtrise des risques, dont :

- une orientation B.4 « *favoriser l'adaptation aux changements climatiques et prendre en compte les risques naturels* » qui prescrit d'« *anticiper les évolutions des risques naturels majeurs dans la perspective des changements climatiques en cours* » (P24, p.43), à ce titre il est notamment prescrit de rechercher des informations actualisées sur les risques naturels « *et leurs évolutions climatiques* », de repérer les zones exposées et « *anticiper l'évolution des aléas au regard des changements climatiques* », avec l'intégration de marges de reculs suffisantes ;
- une prescription pour intégrer la gestion de la forêt dans la prévention des risques (P25), par rapport au risque de feux de forêt et les dégradations sanitaires des forêts dues aux parasites ;
- des prescriptions relatives à la protection des zones humides (P4 et P5 p.10-11), la gestion intégrée des eaux pluviales (P29 p.45-46), la prise en compte des risques naturels et de leurs évolutions dans l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâties (P33 p.53), le développement des stations de montagne (P49 p.78), des hébergements touristiques (P53, p.82).

Le dossier doit être complété pour :

- s'agissant de l'état initial de l'environnement :
  - ajouter les risques naturels d'origine glaciaire et périglaciaires (ROGP<sup>85</sup>) auxquels sont exposées plusieurs communes du territoire du Scot : Chamonix-Mont-Blanc, Contamines-Montjoie, Les Houches, Saint-Gervais-les-Bains, Sixt-Fer-à-Cheval ;

83 Selon le paragraphe considéré, il y a 178 ou 196 ICPE (A2 p.122, 120), dont 63 ou 101 en exploitation (p.120), ces chiffres sont à vérifier et harmoniser.

84 Le tableau qui figure dans l'annexe 5 p.22 mentionne 94,4 % et non 88 %, ceci est à clarifier.

85 Ces risques concernent notamment les vidanges/ruptures des poches d'eau intra-glaçiaires ou lacs glaciaires, les laves torrentielles, les écroulements rocheux et instabilités des versants liés à la fonte du pergélisol, les avalanches de glace, les chutes de séracs, les effondrements et ruptures de glaciers, etc. Voir notamment la [stratégie relative aux ROGP – plan d'actions interministériel 2024-2026](#) (publié en novembre 2024), qui s'inscrit dans le 3<sup>e</sup> plan national d'adaptation au changement climatique (publié le 10 mars 2025, PNACC-3, axe 1, mesure 6) et la page du site Internet de la [préfecture de la Haute-Savoie](#) dédiée au risque glaciaire. Les ROGP sont mentionnés dans le PAS (§3.3.1 p.38) et l'annexe 2 (A2 p.112) dans une partie dédiée au changement climatique, ils doivent être clairement mentionnés dans le développement consacré aux risques naturels.

- ajouter le risque naturel lié au radon ; les six communes du département classées en zone 3 sont toutes situées dans le territoire du Scot : Chamonix-Mont-Blanc, Les Houches, Passy, Saint-Gervais-les-Bains, Servoz, Vallorcine ; en outre, d'autres communes sont classées en zone 2 (Arâches-la-Frasse, Les Contamines-Montjoie, Magland, Taninges)<sup>86</sup> ;
- ajouter le risque de feux de forêt qui est seulement mentionné dans le DOO (P25 p.43) ;
- compléter le tableau dressant la liste des PPRn pour mentionner le PPRn multirisques de Saint-Gervais-les-Bains approuvé le 28 décembre 2011 (A2 p.186-190) ;
- préciser que seule la commune de Nancy-sur-Cluses n'est pas couverte par un PPRn, étant seulement dotée d'une carte des aléas notifiée le 7 novembre 2011 ;
- modifier la carte relative aux crues (A2 p.159) dont la légende et/ou l'échelle ne permettent pas de distinguer les crues centennales des crues exceptionnelles ;
- revoir la liste des communes exposées à un risque de rupture de barrage : le dossier mentionne neuf communes (A2 p.169), un tableau (p.191) en liste huit en omettant de mentionner Taninges et Vallorcine et en mentionnant à tort Thyez ;
- s'agissant de l'analyse des incidences environnementales : localiser et quantifier (en pourcentage et superficie) les secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) par les ROGP et le radon et définir les mesures ERC et de suivi ;
- s'agissant de la prise en compte de l'environnement dans le Scot :
  - reformuler la locution « *risques naturels et leurs évolutions climatiques* » par « *effets du changement climatique sur les risques naturels* » qui traduit davantage la relation de cause à effet (P24) ;
  - ajouter dans le DOO des prescriptions selon lesquelles les documents d'urbanisme locaux doivent indiquer si un secteur d'aménagement projeté est concerné par une exposition aux ROGP et au radon, y compris pour les extensions de constructions isolées dans les zones non urbaines ; dans l'affirmative définir les mesures ERC<sup>87</sup>.

#### L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'état initial de l'environnement avec les risques naturels d'origine glaciaire et périglaciaires (ROGP) et le radon ; intégrer ces risques dans l'analyse des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) ; définir les mesures ERC et de suivi ;
- compléter le DOO par des prescriptions sur la prise en compte de ces risques.

86 Le radon est un gaz radioactif incolore et inodore qui provient de la chaîne de désintégration de l'uranium et du thorium, deux éléments naturellement présents dans les roches du sol, il est classé comme cancérogène certain. Son activité ionisante se mesure en becquerels (Bq) et sa concentration en Bq/m<sup>3</sup>. Le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols : zone 1 à potentiel radon faible, zone 2 à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments, zone 3 potentiel radon significatif (art.R.1333-29 du code de la santé publique, liste des communes fixée par un arrêté du 27 juin 2018), à l'échelle nationale 7000 communes sont classées en zone 3 dans lesquelles plus de 40 % des bâtiments dépassent 100 Bq/m<sup>3</sup>, et plus de 10 % dépassent 300 Bq/m<sup>3</sup>, cf. [Géorisques](#).

87 Pour les bâtiments existants, il appartient au maître d'ouvrage de prendre en compte le risque relatif au radon, vérifier que l'activité volumique moyenne annuelle en radon ne dépasse pas 300 becquerels par mètres cube (Bq/m<sup>3</sup>) dans les immeubles bâties, et mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire l'exposition et préserver la santé des personnes. Des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments, voir notamment le code de la santé publique (art.L.1333-22, art.D.1333-32 3°b, art.R.1333-28) et son arrêté d'application du 26 février 2019 relatif aux modalités de gestion du radon dans certains établissements recevant du public et de diffusion de l'information auprès des personnes qui fréquentent ces établissements.

## **2.6. Dispositif de suivi proposé**

Le dispositif de suivi du Scot figure dans l'annexe 7. Il ne comprend pas de suivi des mesures ERC énoncées dans le dossier ce qui n'est pas adapté pour identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées et correctives comme le prescrit l'article [R.104-18](#) du code de l'urbanisme. Il ne comprend pas d'indicateurs sur les lits froids, la période de suivi des surfaces de réservoirs de biodiversité (6 ans) est trop longue, etc.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter et préciser le dispositif de suivi.**

## **2.7. Résumé non technique**

Le résumé non technique figure dans l'annexe 6.

**L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.**

### 3. Annexes

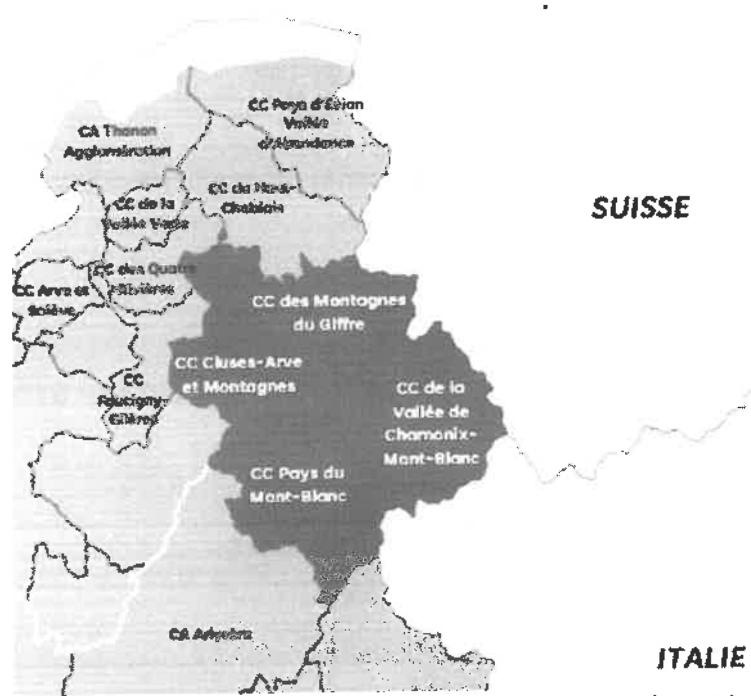


Figure 1: localisation du territoire du Scot (source : dossier A1, économie p.4)

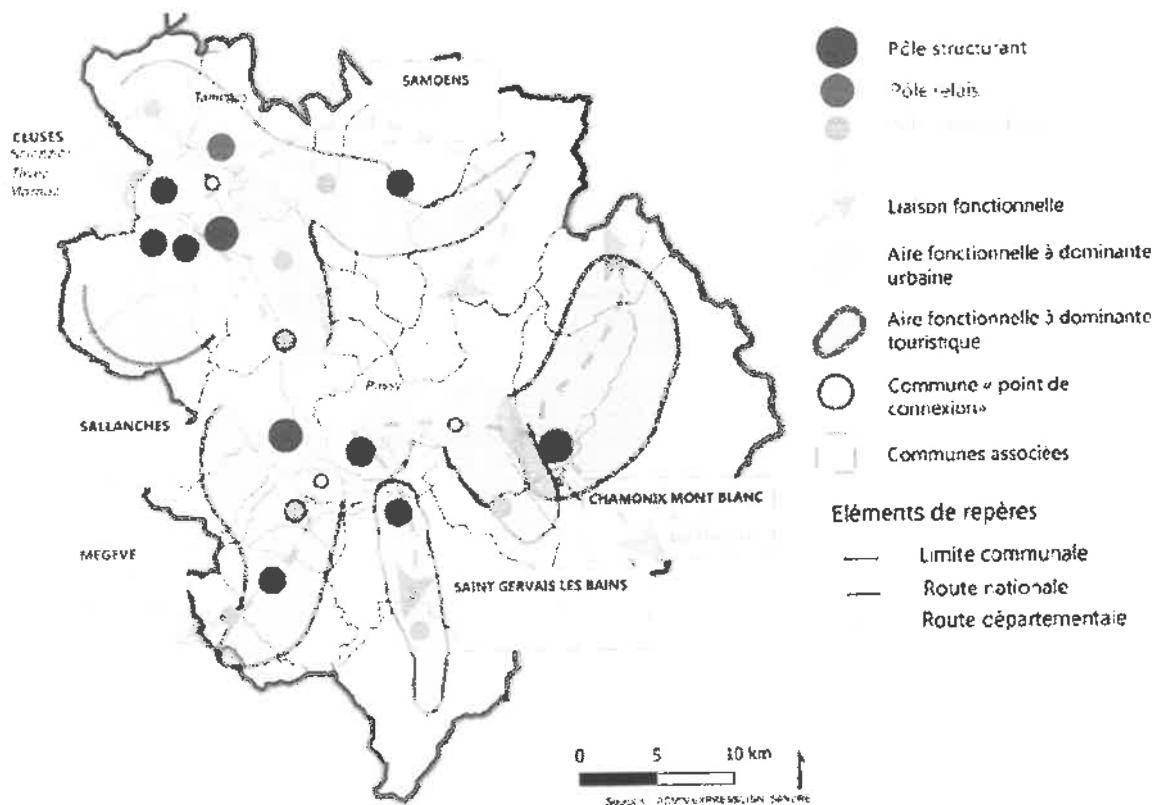


Figure 2: armature territoriale (source : dossier, PAS p.17-17)

communauté de communes (CC)	population 2022	superficie	taux de croissance démograph. 2016-2022 %	dont solde migratoire %	Logements 2022	part de résidence principale %	part de résidence principale	part de résidence secondaire %	part de résidence secondaire	part de logements vacants %	part de logements vacants
CC Cluses-Arve et Montagnes	47 034,00	203,70	0,40	-0,10	30 249,00	67,10	20 297,08	25,90	7 834,49	7,00	2 117,43
CC Pays du Mont-Blanc	44 954,00	375,80	0,40	0,30	49 275,00	44,10	21 730,28	52,50	25 869,38	3,40	1 675,35
CC des Montagnes du Giffre	12 136,00	351,00	0,10	-0,10	16 291,00	33,80	5 506,38	61,70	10 051,55	4,60	749,39
CC de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc	13 759,00	217,60	0,90	0,50	20 570,00	32,40	6 664,68	65,80	13 535,06	1,80	370,26
total des 4 CC	117 883,00	1 148,10			116 385,00	46,57	54 198,39	49,22	57 290,47	4,22	4 912,43

source : Insee (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=EPCI-200033116+EPCI-200034882+EPCI-200034098+EPCI-200023372>)

Figure 3 : données sur le territoire du Scot Mont-Blanc (source : Insee)

STEU	capacité nominale (EH)	charge maximale entrée (2023)	conformité équipement	conformité performance	communes raccordées	communes raccordées (noms)	liens sur le site internet assainissement collectif (données clés 2023)
1 Les Houches	85 000	55 936	oui	oui	3	Chamonix-Mont-Blanc, Les Houches, Sérroz	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974143002">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974143002</a>
1 Chamonix	935	6 417	non	non	1	Vallorcine	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974290001">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974290001</a>
3 Passy	43 050	37 953	oui	oui	3	Les Contamines-Montjoie, Passy, Saint-Gervais-les-Bains	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974206001">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974206001</a>
4 Saillanches	53 000	34 442	oui	oui	5	Domancy, Saillanches, Demi-Quartier, Combloix, Cordon	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974256001">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974256001</a>
5 Arâches-Plane	14 117	12 953	oui	oui	2	Arâches, Magland	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974014002">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974014002</a>
6 Praz-sur-Arly - Megève	45 000	30 958	oui	oui	2	Praz-sur-Arly, Megève	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974215001">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974215001</a>
7 Le Reposoir	1 200	1 682	oui	oui	1	Le Reposoir	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974221001">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974221001</a>
8 Morillon-Samoëns	50 000	23 830	oui	oui	4	Verchaix, Samoëns, Sixt-Fer-à-Cheval, Montriond	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-063974180001">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-063974180001</a>
9 Nancy-sur-Cluses	350	41	oui	non	1	Nancy-sur-Cluses	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974198001">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974198001</a>
10 Arâches	15 000	11 289	non	non	1	Arâches	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974014004">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974014004</a>
11 Magland 2	4 350	2 605	oui	oui	1	Magland	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974159104">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974159104</a>
12 Taninges 2	12 000	5 695	oui	oui	1	Taninges	<a href="https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974276003">https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/pages/data/fiche-060974276003</a>
Total	304 002	223 761			23		

Figure 4 : stations de traitement des eaux usées (source : portail de l'assainissement collectif)



# ADDITIF EN REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE SUR LE PROJET

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

---

**Syndicat Mixte Mont Blanc**



**Version pour dossier d'enquête publique**



Table des matières.....	3
Eléments de réponse technique à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) sur le projet du SCoT .....	5
Introduction du syndicat mixte Mont-Blanc Arve Giffre et positionnement sur l'avis MRAE :.....	5
2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale .....	6
2.1. Observations générales .....	6
2.2. Articulation du projet de Scot avec les documents supérieurs .....	7
2.2.1. Articulation avec les plans et programmes .....	7
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement .....	8
2.4. Observations sur le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL) ....	9
2.5. État initial de l'environnement, incidences du Scot sur l'environnement, mesures ERC, prise en compte des enjeux environnementaux par le Scot.....	11
2.5.1. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) .....	11
2.5.2. Les ressources et milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques .....	12
2.5.3. La ressource en eau .....	12
2.5.4. Le paysage .....	13
2.5.5. Les matériaux .....	14
2.5.6. Les risques sanitaires, pollutions et nuisances.....	14
2.5.7. Le changement climatique et le bilan carbone .....	16
2.5.8. Les risques naturels et technologiques.....	16
2.6. Dispositif de suivi proposé.....	16
2.7. Résumé non technique .....	16



## Eléments de réponse technique à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE) sur le projet du SCoT

### 1. Introduction du syndicat mixte Mont-Blanc Arve Giffre et positionnement sur l'avis MRAE :

Le Syndicat Mixte Mont-Blanc Arve Giffre a pris connaissance avec attention de l'avis rendu par la Mission régionale d'autorité environnementale sur le projet de SCoT Mont-Blanc.

Certaines observations formulées appellent toutefois des clarifications, notamment au regard du rôle, du contenu et du niveau d'intervention propres à un SCoT, ainsi que de sa procédure d'élaboration. Plusieurs remarques tendent en effet à apprécier le projet à l'aune d'un niveau de précision ou d'opérationnalité qui relève davantage des plans locaux d'urbanisme communaux ou intercommunaux, voire des projets eux-mêmes, et non du champ d'application d'un document de planification stratégique tel que le SCoT.

Le syndicat mixte souhaite ainsi réaffirmer l'équilibre recherché par le projet de SCoT entre les différentes échelles de planification et d'action. Cet équilibre constitue un choix assumé et un arbitrage nécessaire : faire moins ne permettrait pas de répondre aux responsabilités qui incombent au SCoT en matière de structuration territoriale, tandis que faire davantage reviendrait à empiéter sur les compétences et les marges de manœuvre des documents d'urbanisme locaux. Le projet s'inscrit par ailleurs dans une logique temporelle de long terme, propre au SCoT, visant à rattraper et encadrer sur un horizon de vingt ans des dynamiques territoriales anciennes, parfois peu ou insuffisamment régulées.

Par ailleurs, certaines appréciations formulées dans l'avis peuvent conduire à une lecture partielle du projet porté par le syndicat mixte, alors que le SCoT Mont-Blanc s'inscrit dans une démarche ambitieuse et structurée, notamment en matière de protection de l'environnement, de maîtrise de la consommation d'espace, de préservation des continuités écologiques et d'adaptation aux spécificités du territoire montagnard.

In fine, les observations de la MRAE relèvent majoritairement de demandes de compléments ou de précisions techniques, ainsi que d'ajustements rédactionnels qui pourront, le cas échéant, être apportés lors des modifications du projet postérieurement à l'enquête publique, conformément aux dispositions de l'article L.143-23 du code de l'urbanisme. Elles ne remettent en cause ni la cohérence globale du projet de SCoT, ni l'ambition portée par le syndicat mixte en matière de préservation des milieux naturels, de sobriété foncière et de développement durable du territoire.

## 2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

### 2.1. Observations générales

**Recommandation MRAE :** *Observations de forme. Des améliorations de forme des éléments suivants sont à effectuer dans un objectif de lisibilité et de meilleure compréhension du document pour le public' :*

- *ajouter une table des matières précise et une pagination continue dans l'annexe 1 dédiée au diagnostic ; en l'état cette annexe se présente comme un fichier électronique de près de 400 pages constitué de différents développements thématiques ;*
- *rectifier les numéros de certains paragraphes et la police de caractère ;*
- *compléter le lexique (annexe 0) par la définition des sigles utilisés ainsi que les phrases en attente de complément ;*
- *insérer les tableaux auxquels le dossier renvoie mais qui n'y figurent pas et harmoniser certains documents cartographiques en conservant les légendes les plus complètes ;*
- *rectifier certaines références réglementaires, concernant notamment le texte de référence de l'évaluation environnementale du SCoT, la nomenclature de l'artificialisation des sols et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) ;*
- *vérifier la ponctuation qui laisse parfois entendre qu'un développement est incomplet ;*
- *supprimer certains développements redondants dans le PAS et dans certaines annexes qui figurent dans d'autres annexes, qui ne participent pas d'une évaluation proportionnée.*

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Il est proposé d'apporter des modifications rédactionnelles et des compléments sur la forme qui permettront de répondre à l'avis émis.

**Recommandation MRAE :** *Observations de fond. L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des « secteurs susceptibles d'être impactés » (SSEI) à l'échelle communale et de fournir une carte à l'échelle adéquate pour leur identification et leur localisation.*

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** L'échelle SCoT convient dans la mesure où les SSEI sont bien les secteurs pouvant possiblement être touchés, à proximité de l'enveloppe urbaine, mais ne représente en aucun cas les secteurs d'extension qui seront retenus dans les PLU sur le territoire.

Il convient en préalable de rappeler que les SSEI (Secteurs Susceptibles d'Etre Impactés) constituent, par définition, une **analyse potentielle** des secteurs susceptibles d'être concernés par des incidences, et **non une identification exhaustive** des secteurs qui seront effectivement impactés. Ils délimitent un périmètre volontairement large permettant d'anticiper les interactions possibles entre le projet de SCoT et les milieux naturels concernés et non de figer des contours opérationnels du développement urbain du territoire. À ce titre, les SSEI représentent un **champ de précaution élargi**, volontairement plus vaste que les seules zones où des incidences seront avérées lors des opérations futures.

**Pour rappel, la méthodologie employée (expliquée en détail à partir de la page 17 de l'annexe 5) est la suivante : Le DOO précise par ses prescriptions l'enveloppe maximale d'extension potentielle de la tâche urbaine pour tout type de projet (habitat, économie, tourisme) d'ici à 2045 sans préciser les zones précises prévues pour l'extension des différentes enveloppes urbaines. Aussi, une**

estimation des secteurs d'extension potentielle a été réalisée. L'objectif étant bien de tenter de caractériser les secteurs susceptibles d'être impactés en partant du postulat simple que le développement urbain est prévu en extension de l'existant.

Le calcul géomatique s'est basé sur plusieurs éléments :

- L'enveloppe urbaine définie par le SCoT ;
- Les zones d'activités économiques (ZAE) ;
- Un tampon en extension de l'enveloppe urbaine proportionnel au niveau de polarité de la commune et de l'armature ;
- Un tampon de 150 m autour des ZAE.

L'analyse réalisée est une analyse basée sur ce maximum d'espaces potentiellement concernés afin justement d'identifier les secteurs que les PLU devront dans la mesure du possible éviter.

La méthode utilisée permet déjà d'identifier les principaux enjeux en matière d'incidences négatives de manière extrêmement fiable. Elle constitue une démarche adaptée à un document stratégique comme le SCoT, qui n'a pas vocation à atteindre le niveau de précision cartographique mobilisé dans les PLU.

La recommandation de la MRAe fait ainsi vraisemblablement référence en *matière de bonnes pratiques observées sur d'autres territoires*, mises en œuvre dans le cadre de documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi), dont la granularité permet des analyses d'incidences beaucoup plus fines. Pour autant, un complément proportionné sera apporté, sous la forme d'une hiérarchisation graduée des sensibilités et d'une lecture synthétique des zones concernées, dans le respect du niveau d'échelle pertinent pour un document stratégique.

Ce complément permettra d'expliquer que **les secteurs évoqués par la MRAe ne se cumulent pas**, car ils sont **d'ores et déjà évités ou encadrés** par les prescriptions du SCoT, qui prévoient des dispositions spécifiques dans les zones présentant des enjeux environnementaux. Il convient également de préciser que **le tableau de synthèse des SSEI présente déjà une gradation des niveaux d'enjeux et identifie clairement les cumuls en les quantifiant précisément**.

## 2.2. Articulation du projet de Scot avec les documents supérieurs

### 2.2.1. Articulation avec les plans et programmes

**Recommandation MRAE :** compléter l'analyse de l'articulation du Scot avec le schéma régional des carrières, le plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve et la stratégie de l'Union européenne pour la région alpine.

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** L'articulation avec le SRC est déjà présentée dans le dossier (annexe 4, page 33). La stratégie du SCoT sera mise en cohérence avec le PPA par une analyse transversale des thématiques partagées (mobilité, énergie, logement, industrie). Cette lecture croisée permettra d'identifier les points de convergence et les éventuels ajustements nécessaires.

**Recommandation MRAE :** compléter substantiellement l'évaluation environnementale afin d'intégrer les projets d'ascenseurs valléens (qui sont des UTN structurantes) et saisir de nouveau l'Autorité environnementale. Ce complément devra contenir une analyse de l'état initial de l'environnement, les incidences environnementales des projets d'ascenseurs valléens (dont les incidences Natura 2000) et définir des mesures ERC et de suivi, avec un niveau de précision équivalent à celui d'une étude d'impact (photomontages, etc.) ;

- clarifier si le Scot invite à créer de nouvelles routes en montagne et, dans l'affirmative, justifier du respect de la loi montagne et compléter l'évaluation environnementale.

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Le projet de SCoT ne comporte aucune UTN structurantes définies aux articles L. 122-17 et R. 122-8 du code de l'urbanisme et visées par les dispositions de l'article L. 122-20 du code de l'urbanisme. Quant aux UTN locales, il résulte des dispositions de l'article L. 122-20 du code de l'urbanisme que le SCoT n'a pas à prévoir la création d'UTN non structurante, lesquelles sont définies, comme le précise l'article L. 122-18 du code de l'urbanisme par les plans locaux d'urbanisme.

Le syndicat mixte, à plusieurs reprises, a évoqué la question des UTN et a rappelé les principes de création de celles-ci avec les communes et les EPCI membres, dans le cadre de l'élaboration du projet de SCoT. Comme cela a été rappelé *supra*, aucune UTN structurante n'est créée et aucun retour d'information n'a été porté à la connaissance du syndicat mixte s'agissant des éventuels projets d'UTN locale. Il n'y a pas de projet d'ascenseur valléen sur le territoire.

Concernant la création de nouvelles routes de montagne, la maîtrise d'ouvrage précise que le SCoT n'invite, à aucun moment, à la création de nouvelles routes de montagne. Il doit s'agir d'une mauvaise interprétation de la MRAE. En effet, le SCoT se borne à prévoir des prescriptions paysagères afin de garantir la préservation des covisibilité et vues sur le grands paysages, notamment depuis les routes de montagne existantes (ex : RN 205).

## 2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

### Recommandation MRAE

- justifier la production de 50 % de résidences secondaires supplémentaires dans la « fonction touristique » alors que le territoire est caractérisé par un taux très élevé de résidences secondaires, et préciser les zones concernées ;
- spécifier si le DOO prescrit de faire usage de certains outils, en les identifiant clairement, au service de la maîtrise des meublés touristiques et de la préservation de logements permanents ;
- préciser les ambitions du Scot en décrivant les mesures prises pour remettre sur le marché des lits froids.

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** En premier lieu, il convient de préciser que le SCoT Mont-Blanc ne prévoit pas une augmentation de 50 % du nombre de résidences secondaires. Le pourcentage mentionné correspond à une clé de répartition à atteindre à l'horizon du SCoT au sein de la fonction touristique entre les résidences secondaires et les hébergements touristiques, et non à un objectif de production de résidences secondaires supplémentaires à l'échelle du territoire.

Il s'avère donc être un objectif de réduction pour la plupart des communes touristiques. Il ne s'agit alors pas d'une trajectoire de renforcement des résidences secondaires, dans un territoire dont le syndicat mixte a pleinement conscience des déséquilibres existants et qui fixent notamment comme objectifs une meilleure maîtrise du développement des résidences secondaires et un rééquilibrage entre résidences principales et résidences secondaires, dans les secteurs touristiques.

En deuxième lieu, le DOO ne définit pas de zonage opérationnel dédié aux résidences secondaires ou aux meublés touristiques. La localisation fine des fonctions résidentielles et touristiques relève des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux notamment par le recours au

dispositif, dit de « servitude de résidence principale », prévu par l'article L. 151-14-1 du code de l'urbanisme, dans le cadre fixé par les orientations et prescriptions du SCoT visant à préserver l'habitat permanent, à favoriser la mixité des usages et à limiter les effets d'éviction du logement principal.

S'agissant des outils de maîtrise des meublés touristiques et de préservation des logements permanents, le SCoT ne dispose pas de compétence directe pour les prescrire. Mais le syndicat mixte travaille activement sur une stratégie de lutte contre le développement prédateur des meublés de tourisme qui provoque l'attrition du logement permanent.

Ces dispositifs opérationnels techniques prévus notamment par le code de la construction et de l'habitation aux articles L. 631-7 et suivants, et les moyens mobilisables par les rédacteurs des documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux pour atteindre les objectifs du SCoT pour être cités dans la prescription P32 du DOO : « P31. Répondre aux besoins des habitants en matière de logements »

En troisième lieu, la question des lits froids est identifiée comme un enjeu majeur du territoire. Le SCoT fixe un cadre stratégique visant à limiter la création de nouvelles capacités non occupées durablement et à encourager une meilleure mobilisation du parc existant. Les actions opérationnelles de remise sur le marché des lits froids relèvent toutefois de dispositifs spécifiques, contractuels ou réglementaires, qui peuvent être mis en œuvre par les collectivités territoriales et leurs groupements dans le cadre des outils dont elles disposent.

## 2.4. Observations sur le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique (DAACL)

**Recommandation MRAE : Compléter le DAACL pour notamment :**

**Réponse maîtrise d'ouvrage :**

- *revoir la représentation cartographique ;*

Une erreur matérielle a été faite dans la cartographie « Localisation préférentielle de commerces - centralité urbaines (centre-ville / centre-bourg) et SIP » à la page 87 du DAACL. Certains SIP intégrés n'ont pas été distingués dans la cartographie alors qu'elles sont bien identifiées dans le tableau exhaustif de la page suivante. La carte est corrigée pour faire apparaître en tant que SIP intégré :

- Les Houches : Espace du Bourgeat
- Thyez : Zone des Bossoms
- Scionzier : ZAE Val d'Arve Sud

- *mettre en cohérence les prescriptions P 46, P 58, P 62 ;*

La MRAE semble opérer une confusion entre la possibilité de création de nouveau SIP et la création de commerce en SIP intégré. Le tableau « bilan des prescriptions en SIP » vise à expliquer les modalités de création / agrandissement de commerces dans les SIP définis. Par ailleurs, le principe de ce tableau n'est pas de reprendre intégralement les prescriptions mais bien de résumer sur une page les principes détaillés préalablement. Pour éviter toute confusion, il est sans doute souhaitable que ce chapitre ne soit pas numéroté comme une prescription à part entière.

- *préciser comment s'articule cette consommation d'Enaf avec l'enveloppe de 55 ha d'ENAF de foncier économique prévue dans la prescription P 44 ;*

Il n'existe pas d'enveloppe foncière dédiée au commerce dans le projet de SCOT. La maîtrise d'ouvrage rappelle, que le développement de commerce n'entend pas systématique consommation d'espaces laquelle a été définie par le législateur de la manière suivante : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné.

Les SIP présentes dans le DAACL sont toutes localisées sur des secteurs déjà urbanisés, artificialisation. Un aménagement, ou une densification de ces secteurs ne donneraient pas lieu à de la consommation d'espaces naturels, agricoles, ou forestiers.

• ***s'agissant de la création de logement dans les SIP intégrés***

Le SCoT justifie cette typologie de lieu préférentiel pour permettre le développement du grand commerce qui serait incompatible avec les centralités urbaines. Il s'agit d'un principe dérogatoire pour un cas particulier, la SIP à Sallanches qui connaît déjà une situation existante de mixité fonctionnelle.

• ***transformer les paragraphes E 3 et E 4 en prescription et élargir leur champ d'application ;***

Il s'agit en effet d'éléments structurants pour le projet de SCOT. La typologie de la rédaction pourra évoluer.

• ***éviter de reproduire à l'identique les dispositions qui figurent dans les parties D.4 (p.72 et suivantes) et E.4 (p.84 et suivantes) du dossier.***

Le volet commerce du SCoT et le DAACL sont deux documents spécifiques du SCoT, soumis à des modalités d'approbation et de mise en œuvre distinctes, ce qui nécessite de décliner des dispositions similaires afin d'en garantir une bonne compréhension et une application cohérente.

***Préciser la signification des locutions « quelques situations particulières » et « les Sip les plus rayonnants du territoire » ;***

Sur les capacités d'ENAF dédiée à l'économie, le syndicat mixte a souhaité conserver une certaine agilité pour faciliter la création de commerce dans des conditions particulières :

- Pour les SIP rayonnante c'est-à-dire capable d'attirer au minimum l'ensemble des communes du SCoT
- Et lorsque les porteurs de projets de ces nouveaux commerces ont démontré qu'ils n'ont pas de solution d'implantation en centralité.

***Préciser si la locution « volet économique du DOO » (DOO E.4 p.94) correspond à la locution « volet commerce du DOO et du DAACL » (DOO D.4 p.72) ; harmoniser les locutions***

Le volet économique du DOO concerne les chapitres qui abordent l'implantation des autres activités économiques non soumises au champ d'application du volet commerce du DOO et du DAACL.

***Encadrer l'implantation des « dark kitchen » (cuisines dédiées à la vente en ligne) qui sont sources de nuisance pour le voisinage habité***

La question des Dark Kitchen ne constitue pas un enjeu pour le territoire couvert par le SCoT, s'agissant d'un enjeu plus spécifiquement métropolitain.

## 2.5. État initial de l'environnement, incidences du Scot sur l'environnement, mesures ERC, prise en compte des enjeux environnementaux par le Scot

### 2.5.1. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

#### Recommandation MRAE

- *justifier la méthode de calcul de projection de la consommation d'ENAF sur la période 2031-2045 et démontrer qu'elle permet d'atteindre l'objectif d'une absence d'artificialisation nette en 2050 ;*
- *rappeler que tous les secteurs d'aménagement doivent être comptabilisés ;*
- *revoir la clef de répartition de la consommation d'ENAF future pour la rendre lisible, par exemple à l'échelle des communes et limiter la consommation d'ENAF pour des lits non permanents.*

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** La méthode de projection de la consommation d'ENAF retenue dans le SCoT Mont-Blanc est explicitée dans l'annexe 3 « Justification des choix ». Elle repose sur une trajectoire progressive de réduction de la consommation foncière, construite à partir des données de consommation passées, actualisées, et d'une projection différenciée par période, permettant d'inscrire le territoire dans une trajectoire compatible avec l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050. Le SCoT fixe ainsi des objectifs chiffrés à l'échelle de son périmètre, conformément aux dispositions de l'article L. 141-10 du code de l'urbanisme. En application des dispositions de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, il appartiendra aux rapports de présentation des PLU/PLUi de justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain dans les PADD (article L. 151-5 du code de l'urbanisme). Il reviendra aux règlements graphiques des PLU ou PLUi de délimiter les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger (en application de l'article de l'article L. 151-9 du code de l'urbanisme), au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCoT.

S'agissant de la recommandation visant à rappeler que tous les secteurs d'aménagement doivent être comptabilisés, il est précisé que **tous les futurs secteurs d'aménagement définis par les PLU et les PLUi ne conduiront pas nécessairement à une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, laquelle a été définie par le législateur de la manière suivante : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».**

En effet, les opérations qui seront réalisées au sein de l'enveloppe urbaine existante, la remobilisation de friches, la mobilisation de logements vacants ainsi que l'aménagement et la construction de terrains situés au sein d'espaces déjà urbanisés, notamment ceux de moins de 2 500 m<sup>2</sup>, ne constituent pas de la consommation d'ENAF. Dès lors, ces secteurs ne peuvent être comptabilisés comme générant une consommation d'ENAF.

La consommation d'ENAF ne peut ainsi être appréciée qu'au regard des futurs secteurs d'aménagement qui conduiront effectivement à une extension urbaine ou à une artificialisation nouvelle, lesquels seront définis et encadrés à l'échelle des PLU et des PLUi, dans le respect des objectifs chiffrés fixés par le SCoT.

S'agissant de la clef de répartition de la consommation future d'ENAF, celle-ci est aujourd'hui définie à un niveau territorial compatible avec l'échelle du SCoT. Néanmoins, le Syndicat mixte partage l'objectif de renforcer la lisibilité de cette répartition et engagera une réflexion complémentaire sur son amélioration, notamment afin de mieux encadrer la consommation foncière liée aux lits non permanents, dans le respect du cadre fixé par le DOO et des compétences des PLU ou PLUi.

## 2.5.2. Les ressources et milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

### Recommandation MRAE :

- prescrire une protection forte des écosystèmes glaciaires et postglaciaires ;
- localiser à une échelle adéquate et préciser les superficies des catégories d'espaces de sensibilité écologique concernés par les secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) ; analyser les incidences ; définir les mesures ERC et leur mesure de suivi, et les traduire dans le DOO ;
- traduire dans le DOO les mesures ERC énoncées dans les annexes du Scot ;
- renforcer le caractère prescriptif des dispositions prévues, qu'il s'agisse des milieux naturels, en les faisant figurer dans le DOO.

### Réponse maitrise d'ouvrage :

Les données des écosystèmes glaciaires et post glaciaires sont intégrés dans le calcul des sous trames et trame altitudinales.

Un complément sera apporté sur les corridors écologiques transfrontaliers, en s'appuyant notamment sur les travaux de l'Espace Mont-Blanc et l'atlas de l'observatoire CREA (Centre de Recherche sur les Ecosystèmes d'Altitude) Mont-Blanc. Le document intégrera également les éléments justifiant l'APHN et le site classé du Mont-Blanc, ainsi que les arguments portés dans le cadre de la candidature au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre du paysage culturel.

La protection écosystémique des zones humides et de leurs services écosystémiques est bien un objectif du SCoT traduit dans les prescriptions et recommandation du DOO notamment relatives aux réservoirs de biodiversité et aux corridors écologiques. Les termes « fonctions » et « services » peuvent utilement être rajoutés afin de lever toute ambiguïté.

Les mesures ERC du SCoT sont celles portées par le projet de SCoT. Il n'existe pas de projet complémentaire à analyser.

## 2.5.3. La ressource en eau

### Recommandation MRAE :

- documenter les secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) situés dans les zones stratégiques pour l'eau potable, analyser les incidences environnementales et définir les mesures ERC ;
- prescrire que les documents d'urbanisme subordonnent la délivrance des autorisations d'urbanisme au constat de l'adéquation entre, d'une part, la ressource disponible en eau potable et la capacité épuratoire des eaux usées et, d'autre part, le projet ;
- traduire dans une prescription du DOO la mesure d'évitement de l'enneigement de culture énoncée dans l'annexe 5 et préciser le dispositif de suivi de cette mesure ;
- prescrire ou recommander que les documents d'urbanisme définissent des secteurs de renaturation des sols.

Réponse maitrise d'ouvrage : Le DOO prend en compte les enjeux liés à la ressource en eau de manière structurante et conforme à son niveau d'intervention, sans se substituer aux procédures applicables aux projets, notamment dossiers IOTA et ICPE, et aux PLU et PLUi.

S'agissant des secteurs susceptibles d'être impactés situés dans les zones stratégiques pour l'eau potable, leur identification fine, l'analyse détaillée des incidences environnementales et la définition de mesures ERC sont propres à chacun des projets, des études d'impact et des PLU et PLUi en articulation avec les outils de gestion de l'eau existants.

Par contre, l'analyse des incidences (annexe 5) et l'analyse des SSEI prend bien en compte le périmètre de ressource stratégique pour l'alimentation en eau potable.

Concernant l'adéquation entre la ressource en eau potable, la capacité de traitement des eaux usées et les projets d'urbanisation, le DOO comporte déjà des prescriptions à destination des rédacteurs des PLU et PLUi subordonnant le développement urbain à la disponibilité de la ressource en eau et à la performance des systèmes d'assainissement. L'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme sont ensuite strictement encadrées par la réglementation en matière d'urbanisme, dont notamment les PLU et PLUi (pour lesquels le DOO a fixé des prescriptions), et le RNU (dont l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme permet à l'autorité compétente de refuser un projet de construction qui, compte tenu de ses caractéristiques et de son importance, est de nature à porter une atteinte à la ressource en eau : CE, 01/12/2025, n° 493556). Dès lors les prescriptions fixées par le SCoT renforcent les outils juridiques permettant aux autorités compétentes en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de s'opposer à la délivrance des autorisations d'urbanisme, en l'absence d'adéquation entre, la ressource disponible en eau potable et la capacité épuratoire des eaux usées et, le projet.

S'agissant de l'enneigement de culture, c'est en effet un axe d'amélioration qui pourra être apporté en se basant sur les travaux du SM3A, et du SAGE. Si le secteur Arve amont est encore excédentaire hydrauliquement, mais il s'agit d'un enjeu pour le développement du territoire à moyen et long terme.

Néanmoins, pour répondre plus directement à la recommandation de la MRA, la mesure d'évitement mentionnée dans l'annexe 5 relève d'un cadre d'analyse environnementale et d'un suivi sectoriel spécifique. Sa traduction en prescription du DOO n'a pas été retenue, afin de maintenir la distinction entre le cadre stratégique de planification et les modalités opérationnelles et techniques de gestion des activités touristiques, lesquelles relèvent de dispositifs spécifiques et évolutifs.

Enfin, la renaturation des sols est abordée de manière transversale dans le DOO à travers les prescriptions relatives à la limitation de l'imperméabilisation, à la gestion intégrée des eaux pluviales et à la qualité des aménagements. La définition précise de secteurs de renaturation relève de la compétence des PLU et PLUi, qui disposent de l'échelle et des outils adaptés pour traduire opérationnellement ces objectifs, tels que les zonages adaptés, les OAP TVB, etc..

#### 2.5.4. Le paysage

##### Recommandation MRAE :

- *de revoir, de compléter, de cartographier et de rendre opérationnelles dans le DOO les dispositions prévues pour le paysage à proportion de son caractère exceptionnel et de la vulnérabilité que créent les pressions touristiques et foncières, de l'ampleur des sites protégés, de sa renommée mondiale ;*
- *de préciser quel est le statut du « plan de paysage biodiversité Mont-Blanc » et de rendre plus prescriptive la résorption des points noirs paysagers.*

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** Le DOO intègre déjà des dispositions paysagères structurantes, prescriptives et cartographiées, déclinées à l'échelle de chaque EPCI, permettant d'identifier les grands ensembles paysagers, les secteurs à enjeux et les principes de préservation et de valorisation associés. Ces prescriptions encadrent notamment la qualité des formes urbaines, l'intégration des projets dans le grand paysage montagnard, la maîtrise des extensions urbaines, ainsi que le traitement des entrées de ville et des secteurs sensibles soumis à de fortes pressions touristiques et foncières.

Le niveau de précision et de cartographie retenu est pleinement conforme au rôle d'un DOO de SCoT, qui fixe un cadre stratégique et territorial, tout en laissant le soin au PLU et PLUi de décliner sur leur périmètre les mesures opérationnelles pour atteindre les objectifs fixés par le SCoT, déclinés en prescriptions et recommandations.

S'agissant du « plan de paysage biodiversité Mont-Blanc », celui-ci constitue un outil opérationnel explicitement fléché par le SCoT, destiné à accompagner la mise en œuvre des orientations paysagères et à traiter, de manière ciblée et évolutive, les enjeux de requalification et de résorption des points noirs paysagers. Celui-ci sera inspiré du travail mené dans le cadre du plan paysage Montagne du Giffre (opération Grand Site de Sixt-Fer-à-Cheval).

## 2.5.5. Les matériaux

**Recommandation MRAE :**

- compléter l'état initial de l'environnement par la présentation de la gestion des matériaux et des déchets inertes sur le territoire du Scot, en quantifiant et caractérisant l'offre et la demande, la localisation des sources (carrières) et des installations de stockage des déchets inertes (ISDI), leur capacité résiduelle et échéances ;
- compléter le rapport environnemental par la quantification des besoins en matériaux et des déchets inertes supplémentaires induits par le Scot à l'horizon 2045, l'analyse de la localisation prévisionnelle des ISDI, de leurs incidences environnementales et la définition des mesures ERC.

**Réponse maîtrise d'ouvrage :** L'EIE présente les carrières en activité, mais sera complété en fonction des données disponibles. L'analyse des incidences pourra éventuellement être complétée en fonction des données obtenues.

Une réflexion des différents sites préférentiels pour le traitement de déchets inertes, dans une logique de filières de valorisation pourra être menée, en lien avec l'orientation stratégique du PAS : « *OPTIMISER LA GESTION DES DECHETS INERTES en promouvant des solutions de réemploi et de recyclage local, afin de limiter l'enfouissement et de réduire l'empreinte écologique du territoire.* »

## 2.5.6. Les risques sanitaires, pollutions et nuisances

**Recommandation MRAE :** En matière de sites et sols pollués de :

- proscrire l'installation des établissements sensibles sur des sites potentiellement pollués ;
- imposer une évaluation des risques sanitaires (ERS) avant toute programmation urbaine sur friche polluée ou zone industrielle historique ;

- en matière de nuisances sonores et pollution de l'air, imposer leur prise en compte pour les établissements sensibles et rectifier certaines prescriptions et recommandations du DOO ; mentionner le plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve en vigueur ;
- en matière d'espèces nuisibles à la santé humaine, de compléter les prescriptions du Scot relatives aux espèces allergènes, l'Ambroisie et le moustique tigre.

**Réponse maîtrise d'ouvrage :**

**Sites et sols pollués et établissements sensibles**

La prise en compte des sites et sols pollués, la compatibilité des usages et la réalisation d'évaluations des risques sanitaires sont déjà strictement encadrées, notamment par le code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols et les procédures applicables aux projets et aux autorisations d'urbanisme. La mise en œuvre de la gestion des sites et sols pollués est, en effet, notamment prévue par les dispositions de l'article L. 241-1 du code de l'environnement, outre les procédures ICPE, telles que prévues par les dispositions des articles L. 511-1 et suivants du code de l'environnement.

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT Mont-Blanc n'a pas la portée juridique permettant de fixer une règle d'interdiction relative à « *l'installation des établissements sensibles sur des sites potentiellement pollués* ». Le SCoT intervient néanmoins en organisant spatialement le territoire afin de limiter les situations d'incompatibilité entre usages sensibles et activités ou sites à contraintes environnementales, notamment par la localisation différenciée des fonctions urbaines et économiques et par la prise en compte des risques et nuisances dans les choix d'urbanisation.

**Nuisances sonores, pollution de l'air et Plan de Protection de l'Atmosphère**

Le DOO intègre les enjeux de qualité de l'air et de nuisances sonores de manière transversale, à travers des prescriptions visant à réduire les émissions à la source et des recommandations relatives à la prise en compte des nuisances et des risques dans les stratégies d'urbanisation.

- P30. Réduire les émissions à la source par l'aménagement, l'organisation urbaine et les choix énergétiques
- R17. Soutenir une planification territoriale cohérente avec les enjeux de qualité de l'air
- R18. Intégrer les nuisances sonores et les risques dans les stratégies d'urbanisation

Le choix a été fait de privilégier une logique d'articulation avec les documents sectoriels existants, dont le Plan de Protection de l'Atmosphère de la vallée de l'Arve, sans en reprendre explicitement le contenu dans le DOO, conformément au rôle du SCoT qui est d'assurer la cohérence territoriale et non de dupliquer les plans thématiques.

**Espèces nuisibles à la santé humaine**

Les enjeux liés à l'ambroisie, au moustique tigre et aux espèces nuisibles relèvent principalement des politiques sanitaires et des dispositifs opérationnels de lutte et de surveillance portés par l'État et les acteurs compétents. Le DOO intervient de manière adaptée en traitant les facteurs structurels favorisant la résilience sanitaire du territoire, notamment la gestion des eaux pluviales, la limitation de l'imperméabilisation et la qualité des aménagements, sans entrer dans une gestion ciblée d'espèces spécifiques, qui excéderait son champ de compétence.

## 2.5.7. Le changement climatique et le bilan carbone

**Recommandation MRAE :** L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport environnemental du Scot avec un bilan carbone et de démontrer comment par ses dispositions, notamment liées à la mobilité, le Scot contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

**Réponse maitrise d'ouvrage :** L'analyse GES urba présente dans le chapitre d'analyse des incidences (annexe 5) permet d'estimer les évolutions d'émissions de GES induites par le SCoT.

Les conclusions de cette analyse sont présentes à partir de la page 51 de l'annexe 5, dont voici un extrait : « Le SCOT permettrait de réduire les émissions de GES de 7060 kteqCO<sub>2</sub> ou 17% par rapport à une évolution tendancielle, notamment via les objectifs de réduction de consommation d'ENAF. De même, il devrait permettre une réduction de la consommation énergétique d'environ 69 688 MWh/an ou environ -25 % par rapport au scénario tendanciel grâce au développement maitrisé de bâtiments résidentiels (notamment secondaire) ou à l'organisation de la mobilité. »

Elles pourront être comparées avec les objectifs supra (SRADDET).

## 2.5.8. Les risques naturels et technologiques

**Recommandation MRAE :**

- compléter l'état initial de l'environnement avec les risques naturels d'origine glaciaire et périglaciaires (ROGP) et le radon ; intégrer ces risques dans l'analyse des secteurs susceptibles d'être impactés (SSEI) ; définir les mesures ERC et de suivi ;
- compléter le DOO par des prescriptions sur la prise en compte de ces risques.

**Réponse maitrise d'ouvrage :** L'EIE sera complété en fonction des données disponibles.

Les risques dont l'aléa est cartographié et disponible pourront être rajoutés à l'analyse des incidences des SSEI, sous réserve de leur obtention.

Les recommandations du DOO (R17, R18) concernant les risques d'exposition des pollutions pourront être complétées pour les expositions aux ROGP et au radon.

## 2.6. Dispositif de suivi proposé

**Recommandation MRAE :** compléter et préciser le dispositif de suivi.

**Réponse maitrise d'ouvrage :** Les indicateurs pourront être complétés par des indicateurs de suivi des impacts négatifs.

## 2.7. Résumé non technique

**Recommandation MRAE :** prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

**Réponse maitrise d'ouvrage :** Cette mise à jour sera réalisée afin d'assurer la cohérence d'ensemble du dossier.