



Avis du Collectif Fier-Aravis relatif à la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Fier-Aravis soumis à enquête publique - 18 octobre 2025

Résumé

Cette révision du SCoT voit loin puisqu'elle se fixe comme horizon 2045. Autant dire que parler de révision est trompeur puisque, selon la définition du ministère de l'Aménagement du Territoire et de la Transition écologique : *« Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) (...) adaptés aux enjeux contemporains, notamment celles centrées sur les questions d'organisation de l'espace et d'urbanisme, d'habitat, de mobilités, d'aménagement commercial, d'environnement... en assurant une cohérence d'ensemble. »*

Nous n'emploierons donc plus le terme de révision dans notre contribution à l'enquête publique.

L'absence de « résumé non technique » dans le projet arrêté le 15 avril 2025 et soumis aux Personnes Publiques Associées (PPA) relevée par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale est trompeuse pour les PPA donc pour tous les élus des conseils municipaux qui doivent donner leur avis sur le projet de SCoT.

Le vide sidéral du « résumé non technique » intégré à la va-vite pour répondre aux exigences légales de l'enquête publique est trompeur. Trompeur pour les citoyens.

L'intégration du Collectif Fier-Aravis en tant que Personne Publique Consultée est trompeuse car ce projet de SCoT ne tient compte d'aucune remarque ou proposition que nous avons pu faire lors des trois rencontres avec le président de la CCVT et les équipes de l'agence en charge de l'élaboration de ce dossier.

La croissance démographique revue à la baisse de 1,2 % à 0,7 % est trompeuse car elle ne reflète pas une prise de conscience mais l'incapacité de faire plus dans le nouveau cadre législatif.

Ce projet de SCoT est trompeur sur la forme avec une absence de cohérence sur les périodes étudiées, des erreurs de report entre les documents, des approximations, des totaux qui ne correspondent pas à ce qu'ils somment, etc.

Ce projet de SCoT est trompeur car il ne cesse de répéter qu'il faut lutter contre la prolifération des résidences secondaires tout en planifiant leurs constructions dans des proportions qui contredisent les belles intentions.

Ce projet de SCoT est trompeur car il s'appuie sur nombre de documents qui n'ont jamais été publiés et qui ne sont pas annexés au dossier soumis à l'enquête publique.

Ce projet de SCoT manque également de cohérence sur le fond car il ne porte pas un projet d'ensemble. Il ressemble à un empilage de tous les projets d'aménagements présents dans les différents documents d'urbanisme communaux. Plutôt que de jouer collectif, les communes ont essayé de tirer la couverture à elles. Répondre à l'objectif de sobriété foncière a été le théâtre d'un pitoyable marchandage.

Ce projet de SCoT inverse le rapport de compatibilité car ce sont bien les plans d'urbanisme locaux (PLU) et le plan local pour l'habitat (PLH) qui doivent décliner la stratégie établie dans le SCoT et non l'inverse.

Ce projet de SCoT est celui de la « souplesse » et de la « marge de manoeuvre » laissées aux communes comme l'illustre la volonté de dépassement de 20 % de la trajectoire ZAN que nous contestons ou des prescriptions qui ne fixent pas de bornes maximales à la production de logements et se faisant deviennent inopposables.

Ce projet de SCoT programme délibérément la construction de 900 résidences secondaires en supplément du besoin d'environ 2600 logements calculés selon la méthode classique du « point mort » qui prend déjà en compte la variation du parc de résidences secondaires...

Ce projet de SCoT est une accumulation de non-dits :

- aucun objectif chiffré en terme de création d'emplois pour répondre aux besoins de la population planifiée,
- aucun chiffrage du nombre de lits touristiques qui sortiront de terre,
- aucune enveloppe foncière identifiée pour les aménagements touristiques,
- aucune mention des aménagements liés à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques 2030,
- aucune mention des centaines de milliers de m³ d'eau supplémentaires pour maintenir en vie artificiellement les domaines skiables.

Des non-dits qui deviennent des affirmations insincères quand on peut lire qu'aucun projet de résidence hôtelière ou parahôtelière n'est dans les cartons ou qu'aucun aménagement pour les JOP 2030 n'était connu au moment de l'arrêt de ce projet de SCoT.

Ce projet de SCoT diagnostique des menaces majeures pour le territoire telles que la gentrification en cours aux portes du bassin annécien, une congestion de l'axe routier principal en dehors des saisons touristiques, l'exode des habitants des stations, la baisse des effectifs dans l'agriculture et les conflits sur l'usage de l'eau, l'impact du changement climatique sur l'activité ski ou la dépendance de l'emploi industriel au Groupe Fournier.

Autant d'épées de Damoclès qui menacent le territoire et auxquelles ce projet de SCoT n'apporte pas de réponses convaincantes.

Ce projet de SCoT renforce la dépendance du territoire au tourisme de masse en ne fixant aucun cadre opposable au développement du nombre de lits touristiques ou des résidences secondaires et a contrario en fixant pour objectif de faire survivre à tout prix le modèle économique du ski et développer le tourisme partout sur le territoire.

Ce projet de SCoT ne cesse de dévoiler des propositions ambivalentes qui le rendent illisible : lutter contre les résidences secondaires et en programmer la construction, préserver le patrimoine naturel et le marchandiser, etc.

Pour toutes ces raisons qui font que ce projet de SCoT est avant tout un rendez-vous manqué avec l'avenir, nous émettons un AVIS DEFAVORABLE.

Introduction

Il y a 6 ans, nous dénoncions un projet de SCoT anachronique avec 8 UTN dont 2 Club Med de 1500 lits dans les stations. Une mobilisation inédite avait stoppé le projet avec plus de 3000 contributions à l'enquête publique. Le préfet Pierre Lambert avait lui-même déclaré : « Les Aravis doivent rester ce qu'ils sont et ne pas devenir ce que certains voudraient qu'ils soient. »

La CCVT a réouvert le dossier en 2023, accompagnée par le cabinet d'urbanisme VE2A. Nous remercions le président de la CCVT d'avoir intégré le Collectif Fier-Aravis au processus de révision en tant que "personne publique consultée" suite à la réunion publique de lancement de cette nouvelle révision.

Nous avons donc été écoutés par Gérard Fournier mais aucun autre élu de la CCVT n'a jugé bon de nous rencontrer.

Le dossier du SCoT soumis à l'enquête publique contient de nombreux documents. La CCVT ayant fait le choix de mener en parallèle l'élaboration du projet de Schéma de Cohérence Territoriale et celui du Programme Local de l'Habitat pour 2025-2030 (6 ans), nous ferons également référence aux documents intégrés dans la délibération DEL2025-001 du Conseil Communautaire du 28 janvier 2025.

Nous y ferons référence dans le présent avis en mentionnant les codes ci-dessous :

DIAGNOSTIC	Diagnostic stratégique et Etat Initial de l'Environnement
PADD	Projet d'Aménagement et de développement durables
DOO	Document d'Orientations et d'Objectifs
EXPLICATIONS	Explications des choix retenus et évaluation environnementale
RESUME	Résumé non technique
DIAGNOSTIC-PLH	Bilan du PLH et diagnostic habitat/foncier
ORIENTATIONS	Orientations pour le PLH 2025-2030
CCVTAVISMRAE	Mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale du 25 juillet 2025

Les acronymes suivants reviennent souvent dans ce document :

ENAF	Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers
OCS74	Référentiel pour l'Occupation du Sol en Haute-Savoie
ZAN	Zéro Artificialisation Nette

Après quelques remarques préliminaires, nous numérotérons les chapitres de cet avis en reprenant la structure des chapitres du DOO.

Préambule

Nous regrettons que les nombreuses études menées par la CCVT et dont les conclusions étayent les choix consignés dans ce projet de SCoT ne soient pas annexées au dossier de l'enquête publique. Dans un souci de transparence, les rapports finaux de ces études devraient être publiés.

Le citoyen a droit à plus qu'un simple paragraphe dans un rapport d'activité de la CCVT pour comprendre les motivations des conclusions d'une étude mobilité capitale pour l'avenir de son cadre de vie. Le citoyen ne peut se contenter d'une présentation en mode accéléré dans une réunion publique pour se saisir du contenu très dense du rapport final d'une étude ClimSnow et de ce qu'il implique pour l'avenir d'un domaine skiable.

Nous parlons des citoyens mais nous pouvons parler de leurs représentants : tous les élus locaux n'ont pas accès à ces informations. Dans ces conditions, comment peuvent-ils s'approprier tous les enjeux ?

Comme le rappelle très bien la commune de Thônes dans son avis favorable entâché de nombreuses réserves, tous les axes d'un SCoT sont entrelacés. Démographie, habitat, sobriété foncière, emploi, économie, tourisme, mobilité, énergie, ressource en eau, biodiversité ne peuvent être étudiés en silo tant le scénario retenu dans un de ces domaines a des impacts sur la plupart des autres.

Un territoire est un système complexe qui ne vit pas en vase clos : l'eau consommée en amont n'est pas disponible en aval ; par définition, les touristes viennent de l'extérieur ; les flux pendulaires en direction et en provenance du bassin annécien engorgent les vallées ; les choix de développement que nous faisons localement contribuent d'une façon ou d'une autre à amplifier ou à atténuer la menace climatique globale.

Un SCoT est avant tout un projet politique qui trace l'avenir d'un territoire en définissant des orientations d'aménagement à long terme qui laisseront un héritage bien au-delà de son cadre temporel.

La précédente révision se projetait en 2030, soit 10 ans. **Le projet que nous étudions aujourd'hui se fixe l'horizon 2045, soit 20 ans. Il ne s'agit donc pas d'une simple révision mais d'un nouveau SCoT.**

Cet horizon recouvre en grande partie celui de l'objectif national visant à « Zéro Artificialisation Nette » en 2050. Au-delà de 2050, artificialiser un sol devra être compensé par une renaturation d'une surface équivalente. La trajectoire de sobriété foncière imposée par les textes de loi implique que les contours des secteurs urbanisés ne pourront guère être étendus au-delà de 2045 alors qu'il ne restera qu'une enveloppe de quelques hectares à l'échelle de la CCVT. **Les choix effectués aujourd'hui ont donc de lourdes conséquences pour les générations futures.**

L'horizon du SCoT dépasse également les échéances des Délégations de Service Public accordées pour l'exploitation des remontées mécaniques et des domaines skiables. Dans le contexte d'une menace climatique qui ne va cesser de s'accroître sur la viabilité du modèle économique des stations de ski, cet élément ne saurait être occulté.

Au-delà des ambitions de croissance démographique, du nombre de logements à construire et des hectares à artificialiser, il faut bien comprendre que le SCoT aborde de nombreux aspects fonda-

mentaux de notre existence : se loger, se déplacer, travailler, mais aussi respirer, boire ou se nourrir...

Dans les Aravis, le SCoT doit arbitrer des intérêts antagonistes :

- Comment développer l'économie tout en préservant l'environnement ?
- Comment concilier sobriété foncière et ambitions de croissance ?
- Plus spécifiquement dans nos vallées, comment préserver notre cadre de vie face à la pression touristique ?
- Et, bien entendu, comment prendre en considération le changement climatique ?

En janvier 2020, à l'occasion de l'enquête publique sur la précédente révision du SCoT, nous évoquions déjà la capacité de charge du territoire qui devrait guider la réflexion d'un projet de planification territoriale à long terme tel que le SCoT. C'est dans cet état d'esprit que nous avons construit le présent avis sur le projet de SCoT en le structurant sur les grandes thématiques abordées dans le PADD et le DOO.

Premières impressions

Nous tenons à préciser que nous nous félicitons de la disparition des UTNs, d'une croissance démographique revue à la baisse de 1,2 % à 0,7 %, et de l'intégration d'objectifs en terme de production de « logements sociaux ».

Nous soulignons également que le diagnostic est plutôt réaliste. Il relève par exemple :

- le vieillissement et l'exode de la population des stations,
- la croissance des inégalités sociales avec une gentrification des communes aux portes du bassin annécien,
- l'engorgement des vallées qui s'est nettement aggravé ces dernières années et qui n'est plus uniquement liés aux migrations touristiques mais à l'intensification des flux des travailleurs pendulaires,
- et une pression foncière qui s'accroît.

Toutefois, alors que les conflits d'usage de l'eau, les problèmes de mobilité, la disparition des terres agricoles exploitables en fond de vallée et les conflits entre tourisme et pastoralisme viennent souligner que la capacité de charge du territoire est déjà dépassée dans de nombreux domaines, les élus de la CCVT ne placent pas cette notion en pivot de leur projet de territoire.

Ce projet de SCoT est un catalogue de bonnes intentions, politiquement correctes, exprimées dans un style qui fait douter de leur authenticité. Le dernier paragraphe du volet intitulé « Les grands choix stratégiques : l'ambition du SCoT » est à ce titre assez symptomatique :

« Ces atouts doivent être le moteur d'une amélioration de la qualité de vie. Ainsi, le SCoT se propose de porter une approche systémique du rayonnement du territoire et de certaines communes qui le compose, prenant en compte de manière articulée l'ensemble de ces atouts. Pour ce faire, il promeut une approche polycentrique avec l'articulation du local et du global, par une stratégie respectueuse de la richesse, de la diversité des dynamiques et des initiatives portées par chaque commune. » [\[EXPLICATIONS – page 6\]](#)

Tout ce verbiage est un copier/coller du SCoT de la Réunion et de celui de la Métropole du Grand Paris, des territoires bien éloignés et bien différents de la CCVT. Alors peut-on parler d'un projet adapté aux enjeux de notre territoire ?

Au-delà de cet exemple qui pose la question du bon usage des fonds publics, le recours au copier/coller dans la formulation des axes stratégiques du PADD et de nombreuses orientations du DOO reprises au mot près de la révision de 2019 laisse une impression générale de déjà vu.

Nous avons en effet le sentiment que ce projet de SCoT ne remet pas en question le modèle de développement du territoire. Par exemple pour les domaines skiables, le vocabulaire change à la marge avec un « développement » qui devient « confortement » mais au final dans les deux cas il s'agit d'« investissement » pour maintenir l'activité du ski quoi qu'il en coûte et tant qu'il subsistera assez de fenêtres de froid pour produire de la neige.

Ce SCoT est guidé par le mantra du « business as usual » ! L'idée directrice de ce SCoT reste de renforcer les trois piliers économiques « historiques » de la CCVT, à savoir tourisme, agriculture et industrie. Ou plutôt, ski, reblochon et ameublement de cuisine.

Ce SCoT représente l'ultime occasion d'enclencher de façon pro-active la reconversion des stations. A ce titre, ce projet n'est pas à la hauteur des enjeux.

Remarque préliminaire sur le « Résumé non technique »

Le document « Résumé non technique » n'était pas présent sur le site de la CCVT derrière le lien « Projet de SCoT arrêté en Conseil Communautaire du 15 avril 2025 ».

(<https://ccdesvalleesdethones.fr/schema-de-coherence-territoriale/>)

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale mentionnait son absence dans le projet de SCoT arrêté soumis aux « personnes publiques associées » et, étrangement, ce document apparaît dans le dossier de l'enquête publique daté du mois d'« avril 2025 ».

Ce document est une sorte d'introduction qui présente le contenu des différents documents. A l'exception du taux de croissance démographique, il ne contient aucun objectif chiffré du projet de SCoT qui puisse informer le citoyen qui souhaiterait avoir rapidement une vue d'ensemble.

Cerise sur le gâteau, nous constatons que ce document reprend le copier/coller du SCoT de la Réunion et de celui de la Métropole du Grand Paris que nous venons de mentionner. De qui se moque-t-on ?

Remarque préliminaire sur la forme

Avant de rentrer dans le vif du sujet, nous devons préciser que **le dossier soumis à l'enquête publique est parsemé d'incohérences, de coquilles et de non dits qui nuisent à la compréhension.**

La page 10 du DOO illustre bien ce flou artistique :

- l'enveloppe foncière pour l'urbanisation de 65 hectares alors la somme des 3 postes est de 64 hectares ;
- le total des hectares mobilisables est arrondi à 79,2 alors que la somme est de 79,26 devrait être arrondie à 79,3.

Nous pourrions également citer la page 21 du DOO où le total de la répartition des objectifs de production de logements atteint 100,5 %.

Par ailleurs, il est important de noter que l'**absence de convention sur la signification des intervalles temporels** « année A – année B » entretient un flou permanent sur l'interprétation du nombre d'années pleines couvrant la période en question.

Ces divergences sont parfois présentes dans deux cellules adjacentes d'un même tableau. En page 10 du DOO, dans deux cellules adjacentes du même tableau, les « Coups partis 2021-2023 » sont calculés sur 2 ans (2023 exclus) alors que la « Programmation 2023-2030 » couvre 8 ans (2030 inclus).

Remarque préliminaire sur la période couverte par le SCoT

Enfin, nous constatons que la période couverte par le projet de SCoT n'est jamais explicitement mentionnée. Les documents mentionnent l'horizon 2045 sans préciser si l'année 2045 doit être prise en compte comme une année pleine dans les projections en terme de logements, de consommation d'espaces naturels ou de croissance démographique.

Un flou existe même sur le début du SCoT.

En page 21 du DOO, le tableau présente la « Répartition de l'objectif de production de logements 2023-2045 ».

En page 14 du DOO, la tableau présente les « Besoins fonciers pour les logements et les équipements communaux en ha pour la période 2023-2045 »

En page 13 des EXPLICATIONS, le graphique montre un « temps du SCoT Fier-Aravis » entre 2023 et 2045.

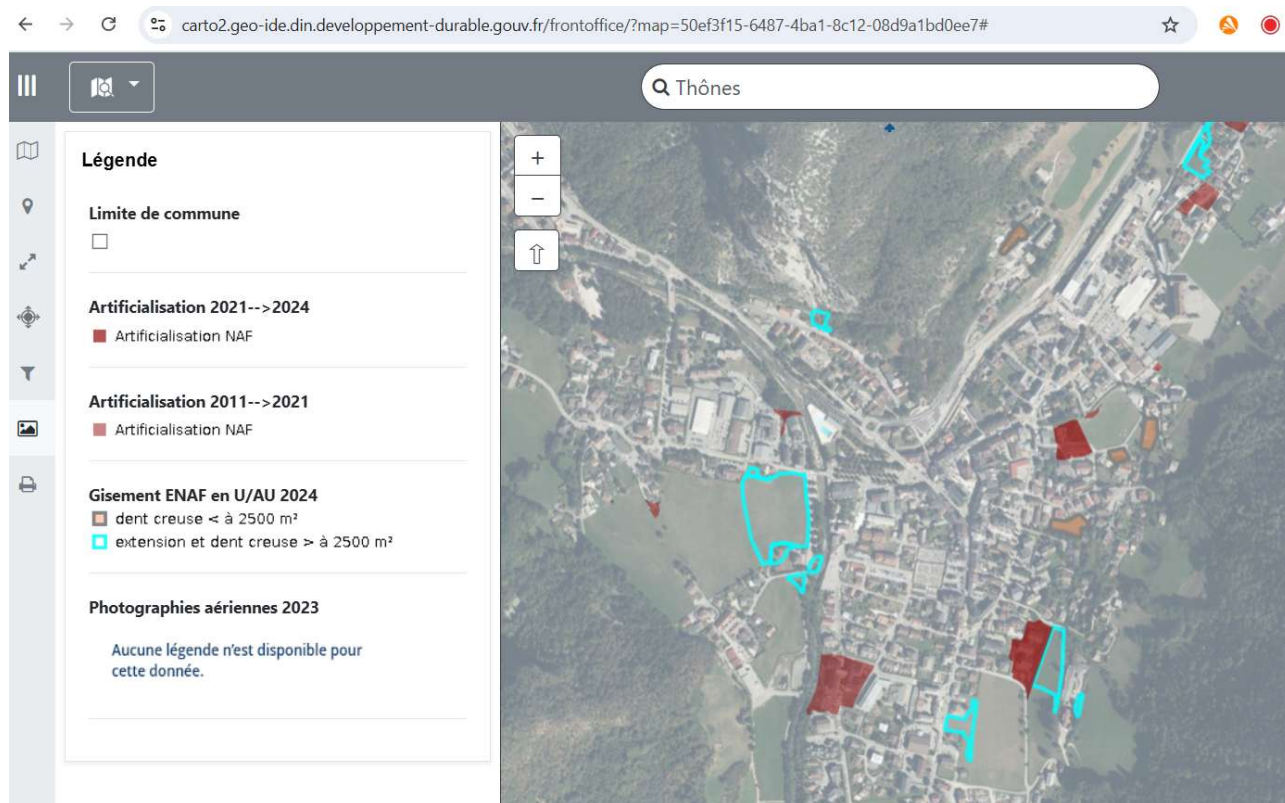
De nombreux indices laissent néanmoins penser que le SCoT couvre une période de 20 ans. Par exemple, en page 20 du DOO, la réalisation de 3500 logements est mentionnée au rythme moyen de 175 logements par an.

En page 18 des EXPLICATIONS, le calcul du point mort est explicitement réalisé pour « une période de 24 ans (2021-2045) » – année 2045 exclue. Dans le tableau, on déduit les « logements réalisés 2021 et 2024 » – année 2024 incluse – pour aboutir à un volume de « construction 2025-2045 » – année 2045 exclue.

Il aurait été plus simple pour tout le monde de clarifier la période couverte par le SCoT dès le début du processus. Cela aurait par exemple évité une erreur manifeste sur le calcul de l'enveloppe foncière accordée au SCoT pour la trajectoire « ZAN » qui est réalisé sur 25 ans au lieu de 24 ans.

Remarque préliminaire sur le référentiel OCS74

Nous verrons plus loin que la CCVT a opter pour le référentiel d'Occupation des Sols de la DDT de Haute-Savoie (OCS74) pour effectuer le suivi de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette cartographie est disponible en ligne et ouverte au public. Elle permet d'observer et d'extraire les surfaces artificialisées sur la période de référence 2011-2020 et les surfaces artificialisées sur la période 2021-2023 mais aussi le gisement ENAF disponible dans les zonages U et AU en 2024.



Source : <https://carto2.geo-ide.din.developpement-durable.gouv.fr/frontoffice/?map=50ef3f15-6487-4ba1-8c12-08d9a1bd0ee7#>

Classification

La classification utilisée par le référentiel OCS74 mériterait des clarifications. Par exemple, deux documents présents sur la page <https://www.haute-savoie.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Votre-departement/Territoire/Occupation-du-sol> présentent une différence essentielle pour le territoire. Le « Suivi du ZAN » considère une retenue collinaire comme artificialisée (code 161) alors que le document « Généalogie des données » déclare une retenue collinaire comme non artificialisée (code 262).

L'étanchéité d'une retenue collinaire repose sur une bâche qu'elle soit alimentaire ou non. Il est difficile de concevoir un tel milieu aquatique comme étant naturel ou non artificialisé.

Les zones dédiées au « snowfarming » (stockage de neige) ne sont plus des espaces naturels. Les prairies utilisées pour stocker de la neige tout l'été ne sont plus disponibles pour nourrir les animaux...

Il est par ailleurs étonnant que l'emprise des bases en béton des pylones des remontées mécaniques, des canons en neige ou des tapis roulants sur les domaines skiables ne soit pas considérée comme artificialisée.

La STEP de Dingy apparaît également comme non artificialisée...

Gisement foncier

La cartographie OCS74 identifie les gisements fonciers non artificialisés par croisement entre le zonage des PLU et les espaces identifiés comme non artificialisés (code > 200). Il s'agit donc des espaces non artificialisés potentiellement consommables si les PLU ou les cartes communales n'évoluent pas.

La cartographie OCS74 permet de visualiser, d'extraire et de totaliser :

1. les « dents creuses » d'une surface inférieure à 2 500 m² à l'intérieure de l'enveloppe urbaine
2. les espaces en extension de l'enveloppe urbaine et les dents creuses d'une surface supérieure à 2 500 m² à l'intérieure de l'enveloppe urbaine

Couverture incomplète

Pour une raison qui nous échappe, la cartographie OCS74 ne représente pas les zones du PLU des communes de La Balme-de-Thuy, Serraval et Saint-Jean-de-Sixt. Aucun gisement foncier n'est donc identifié pour ces 3 communes.

Pour la commune des Clefs, le problème est différent. La commune n'a pas de PLU mais une simple carte communale.

0 Sobriété foncière

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, un volet de la loi Climat et résilience de 2021 a fixé l'objectif d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette des sols » en 2050, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans les dix prochaines années.

La loi du 20 juillet 2023 a fixé l'effort de réduction à 54,5 % de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au niveau régional pour tenir compte de la mutualisation des projets d'envergure nationale et européenne. Un fascicule « Guide synthétique » du 27 novembre 2023 publié par le ministère de la transition écologique précise :

« Si les SRADDET (...) n'ont pas été modifiés ou révisés avant le 22 novembre 2024, une baisse uniforme de -50% s'applique à tous les SCoT ou, en l'absence de SCoT, aux PLU(i) ou aux cartes communales sur la période 2021-2031. »

Puisque la région Auvergne Rhône-Alpes n'a toujours pas modifié son SRADDET, la CCVT doit donc appliquer un taux de réduction de 50 %.

Nous ne pouvons que regretter que la CCVT ne s'aligne spontanément pas sur cet objectif de réduction -54,5 %.

Nous actons que la CCVT fait le choix d'opter pour le référentiel OCS de la DDT 74 plutôt que d'utiliser le référentiel national. Le diagnostic établit la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la période de référence 2011-2020, à savoir 79,71 hectares. [\[DIAGNOSTIC – page 38\]](#)

0.1 25 années prises en compte au lieu de 24

Pour la décennie 2021-2030, la CCVT s'accorde une « enveloppe ENAF » de 50 % par rapport à la décennie de référence 2011-2020. A partir de 2031, le calcul de la trajectoire ZAN bascule en mode artificialisation des sols. La CCVT adopte le principe d'une réduction de 50 % pour 2031-2040 et de nouveau 50 % pour 2041-2050.

En page 13 des EXPLICATIONS, le graphique illustre très bien le principe. Néanmoins, le calcul de l'enveloppe foncière mobilisable par le SCoT sur la période 2041-2045 au prorata de l'enveloppe de la décennie 2041-2050 est erroné. En effet, à cause de la confusion au niveau des intervalles de temps évoquée dans nos remarques préliminaires, 5 années sont prises en compte au lieu de 4.

L'enveloppe globale est donc surestimée au bénéfice d'un arrondi de la consommation de référence et de cette année supplémentaire. Le calcul corrigé nous donne 63,8 hectares au lieu de 65 hectares. La différence de 1,2 hectare n'est pas négligeable.

0.2 Dépassement de 20 %

La suite du raisonnement est beaucoup plus problématique car la CCVT non contente de devoir appliquer un effort de réduction minimal interprète la circulaire « Béchu » du 31 janvier 2024 pour planifier au niveau du SCoT un dépassement de 20 %.

Il est important de rappeler ce que dit cette circulaire :

« Dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services déconcentrés de l'État, mais également au titre du contrôle de légalité, vous veillerez à l'application appropriée, nécessaire et proportionnée de cette réforme. En particulier, le **rapport de compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme** doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet **jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité**. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20%. »

Disons-le franchement la formulation de la circulaire manque de précision et l'absence de définition univoque de ce qui est un document de planification ou un document d'urbanisme ouvre la porte au fantasme des aménageurs de disposer d'un maximum d'espaces vierges sur lesquels le coût global de la construction est moins élevé que lorsqu'il s'agit de densifier le foncier bâti.

Pour lever cette ambiguïté, il suffit pourtant de visiter le site du ministère qui a émis cette circulaire pour lire que : « *Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de **planification** stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000.* » (Source: <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/scot-projet-strategique-partage-lamenagement-dun-territoire>)

Si le SCoT planifie les grandes orientations en matière d'aménagement du territoire, l'identification des secteurs ouverts à l'urbanisation relève du PLU ou des cartes communales en l'absence de PLUi.

La circulaire du 31 janvier 2024 invite les représentants de l'État à faire preuve de souplesse dans l'appréciation de la « *compatibilité entre les documents de planification et d'urbanisme* ». Cette tolérance s'appuie sur le constat que « *jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité* ».

Dans l'esprit et dans la forme, en l'absence d'un document d'urbanisme intercommunal (PLUi), il s'agit bien de laisser une marge de manœuvre aux communes afin de répondre au désarroi des maires confrontés à l'obligation d'introduire à très court terme dans leur PLU l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Cette circulaire ministérielle ne laisse jamais entendre qu'un SCoT peut planifier au-delà de la trajectoire « ZAN ». D'ailleurs, si un tel dépassement devait être autorisé en cascade au niveau de tous les échelons des documents de planification et d'urbanisme, l'objectif de sobriété foncière serait bien affaibli, pour ne pas dire anéanti.

Dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°2 du SCoT du Pays de Quimperlé, **dans son avis du 12 mai 2025, la Préfecture du Finistère précise sans équivoque le champ d'application du « dépassement de 20 % » de la consommation d'ENAF:**

« Le projet affiche un objectif maximal de consommation planifiée d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) de 144ha sur la durée restante du SCoT à l'horizon 2034. (...) Toutefois, il est

précisé à plusieurs reprises dans les différentes pièces du dossier que « le SCoT modifié admet que les surfaces planifiées constructibles par le PLUi, qui sont positionnées sur des ENAF et ayant pour objet de créer ou d'étendre un espace urbanisé, puisse excéder de 20 % les enveloppes de consommation ENAF effectives à partir du moment où des justifications sont apportées par le document d'urbanisme pour que les enveloppes de consommation ENAF effectives totales soient respectées ».

Il est rappelé que la circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols » et qui admet sous certaines conditions un dépassement des enveloppes ENAF concerne le rapport de compatibilité entre les SCoTs et les documents locaux. Elle ne s'applique pas au rapport entre le SRADDET et les ScoTs. »

(Source : https://www.quimperle-communaute.bzh/wp-content/uploads/2025/08/05_avis_rendus.pdf)

Pour la CCVT, cette autorisation d'un dépassement de 20 % doit donc s'entendre comme la tolérance accordée à chaque commune d'identifier dans le plan de zonage de son PLU des surfaces constructibles positionnées sur des ENAF dépassant de 20 % l'enveloppe de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers allouée par le SCoT au titre de la trajectoire « ZAN ».

Il n'est donc pas question de planifier ce dépassement de 20 % au niveau du SCoT de la CCVT.

Nous ne discuterons pas des arguments de la circulaire justifiant une telle marge même s'ils paraissent fragiles dans le nouveau contexte législatif qui impose la sobriété foncière. En effet, il est fort possible que les espaces ouverts à l'urbanisation ou fléchés comme tels dans les PLU deviennent encore plus convoités et en particulier sur notre territoire où la tension sur le foncier est déjà très pesante.

Nous recommandons qu'une prescription soit ajoutée au DOO pour traduire sans ambiguïté comment les communes peuvent s'emparer de ce dépassement au niveau de leur PLU.

Etant donné ce que le dépassement de 20 % ne doit pas être planifié au niveau du SCoT, il n'y a pas lieu de discuter la méthode encore plus douteuse employée par la CCVT pour retarder le plus possible l'effort de sobriété foncière en calculant le dépassement de 20 % sur 25 ans de la trajectoire ZAN et affectant cet excédent à la première décennie.

Ce choix délibéré de la CCVT exprimé dans le DOO débouche sur une trajectoire ZAN étrange avec un **effort de réduction de seulement -32 % pour la première décennie.**

Les « coups partis » en 2021 et 2022 ne sont pas partis dans le vide : les espaces naturels, agricoles et forestiers correspondants ont bien été consommés. La pression induite par cette consommation d'ENAF sur les sols et l'environnement est effective.

La tolérance de dépassement de 20 % au niveau du PLU laissera de la marge de manœuvre aux communes pour absorber les « coups partis » sur leur territoire.

Un volume résiduel de l'enveloppe ENAF ne peut être transféré automatiquement dans l'enveloppe ENAF de la décennie suivante. Inversement, il n'est pas possible de piocher dans l'enveloppe ENAF de la décennie suivante lorsque son quota est épuisé. **En résumé, les enveloppes allouées pour chaque pas de temps de la trajectoire ZAN ne sont pas des vases communicants, ni au niveau du SCoT, ni au niveau du PLU.**

0.3 Trajectoire ZAN recalculée

Voici la répartition des zones « artificialisées » selon la classification OCS74 (données extraites le 1^{er} octobre 2025) :

Artificialisation ENAF	Code	2011-20	2021	2022	2023
Enveloppe urbaine « habitat »	111	52,50	6,58	4,54	1,01
Enveloppe urbaine « activité économique »	112	8,76	4,49	0,10	0,24
Enveloppe urbaine « bâtiments agricoles »	113	3,17		0,12	0,20
Enveloppe urbaine « bâtiments isolés »	114	1,03			
Enveloppe urbaine « services et patrimoine »	115	1,43			
Parkings	121	1,93		0,19	
Routes et routes empierrées	122-123	1,57	0,09		0,22
Espaces de stockage ou de dépôt	132-133	2,62	0,29		
Terrains de sport	142	0,22			
Golfs	144	3,53			
Autres espaces artificiels non bâtis	145	3,47		0,33	
Total		80,23	11,45	5,28	1,67
Espaces renaturés		-0,81			

En toute honnêteté, nous constatons que la consommation ENAF de référence est légèrement supérieure à celle annoncée dans le dossier (80,23 hectares contre 79,71 hectares).

De même, les « coups partis » sont plus élevés que ce qui est annoncé dans le dossier (16,73 hectares contre 15,16 hectares).

Sans toucher aux projets de développement économique, sans redimensionner l'enveloppe ENAF allouée aux projets mutualisés au niveau communautaire, sans appliquer le dépassement de 20 % et en prenant en considération la consommation de référence de 80,23 hectares et les coups partis de 16,73 hectares, voici la trajectoire corrigée :

Phase de la trajectoire ZAN	Phase 1 <i>Consommation ENAF</i>		Phase 2 <i>Artificialisation</i>	Phase 3 <i>Artificialisation</i>	
Surface mobilisable jusqu'à l'échéance du SCoT en hectares	Consommé 2021-22	2023-30	2031-40	2041-44	Total
Résidentiel dont équipements communaux	11,9	14,8	15,8	2,9	45,3
Economie, commerce	4,9	4,9	2,5	0,6	12,9
Equipements et infrastructures communautaires	0,0	3,7	1,8	0,5	6,0
Enveloppe ENAF ou artificialisation	16,7	23,4	20,1	4,0	64,2

Cette trajectoire ZAN corrigée permet de mobiliser 14,8 hectares pour le développement de l'habitat résidentiel et les équipements communaux associés sur la période 2023-2030. Soit 16 hectares de moins que la surface mobilisable que le projet de SCoT s'accorde pour la même période de temps.

Ceci suffit à remettre en question tout le projet de SCoT et le PLH qui est englobé dans cette première phase de la trajectoire ZAN.

0.4 Le tourisme, grand oublié de la trajectoire ZAN

Nous sommes stupéfaits de constater que la CCVT ne planifie aucun hectare ENAF au nom de l'aménagement touristique (résidentiel ou équipement) et d'autant plus que les PLUs des trois stations de ski du territoire intègrent un zonage UT ou AUT ainsi que des OAP orientées vers le tourisme.

A l'échelle de la CCVT, les OAPs touristiques qui n'ont pas encore abouti couvrent 6,37 hectares dont 5,55 hectares en zone à urbaniser.

Commune	OAP sectorielle	Zonage PLU	Surface (ha)
La Clusaz	OAP1 - Centre Village S1	UTV	0,27
La Clusaz	OAP4 - Grand-Maison S2	UT	0,20
Grand Bornand	OAP - Les Villards	1AUTA2	1,20
Grand Bornand	OAP - Entrée du Chinaillon	1AUT1	1,00
Grand Bornand	OAP - Les Côtes	1AUTA2	2,90
Grand Bornand	OAP - Centre Chinaillon	UT	0,35
Manigod	OAP16 - Plan du Mont	1AUT1	0,45
Total			6,37

Ce ne sont explicitement pas des « équipements et infrastructures communautaires ». Ces projets seront-ils imputés à l'enveloppe « résidentiel » ou « économie, commerce » ?

Pour y voir plus clair, nous avons analysé la classification OCS74 des projets immobiliers sortis de terre en zone AUT ces dernières années. La liste n'est sans doute pas exhaustive. Tous ces projets sont bien pris en compte dans la consommation ENAF par le référentiel OCS74.

Commune	OAP / Secteur	Projet immobilier	Zonage PLU	OCS	Code OCS	Surface (ha)
La Clusaz	Les Granges	Odalys – Résidence hôtelière et de tourisme	UT	2011-20	112	1,58
Grand Bornand	OAP / Sous Joyère	Résidence de tourisme MGM « Chalets de Joy »	1AUT	2011-20	111	0,64
Manigod	OAP16C / Croix-Fry	Résidence de tourisme MGM « Hameau de l'Ours »	1AUTE	2021-22	111	1,11
Manigod	OAP16B / Croix-Fry	« Chalets 1467 »	1AUT2	2021-22	111	0,46
Total						3,79

Les hôtels seraient donc au sein de l'enveloppe « activité économique » alors que les résidences de tourisme seraient du « résidentiel ». Pour ajouter à la confusion, si le complexe Odalys intègre bien un hôtel, la majorité des hébergements proposés sont en résidence de tourisme.

Par ailleurs, sur le volet touristique, nous avons également identifié 8 aménagements construits sur les domaines skiables sur la période de référence 2011-2020. Tous ces bâtiments sont imputés sur l'enveloppe « économique » de la trajectoire ZAN :

Commune	Secteur	Aménagement	OCS	Code OCS	Surface (ha)
La Clusaz	Confins	Aménagements du Golf	2011-20	144	3,53
La Clusaz	Bossonnet	Bâtiment sur domaine skiable	2011-20	112	0,44
La Clusaz	Merle	Bâtiment sur domaine skiable	2011-20	112	0,18

Commune	Secteur	Aménagement	OCS	Code OCS	Surface (ha)
La Clusaz		Bâtiment sur domaine skiable	2011-20	112	0,24
La Clusaz	Balme	Local technique retenue du Lachat	2011-20	112	0,14
Grand Bornand	La Côte	Bâtiment sur domaine skiable	2011-20	112	0,26
Grand Bornand	Maroli	Bâtiment sur domaine skiable	2011-20	112	0,15
Manigod	Croix-Fry	Bâtiment sur domaine skiable	2011-20	112	0,11
Manigod	Merdassier	Bâtiment sur domaine skiable	2011-20	112	0,05
Total					5,1

Au passage, notons les 3,53 hectares ENAF consommés par des aménagements sur le golf des Confins à La Clusaz.

Sur la période de référence pour la trajectoire ZAN, la consommation ENAF purement touristique représentait donc au moins 7,3 hectares, presque 10 % de la consommation globale de la CCVT.

Cette dynamique se poursuit aujourd'hui. De nombreux aménagements sont en cours (par exemple la combe de Balme ou la piste de luge sur rail à La Clusaz) ou planifiés. Ces aménagements comprennent des bâtiments qui seront catégorisés dans OCS74 comme bâtiment à vocation économique.

Un permis de construire a déjà été autorisé au Grand Bornand pour l'« OAP Entrée Chinaillon ». Le bulletin municipal de décembre 2023 indiquait pour ce projet la réalisation d'une résidence Club « MMV » de 130 hébergements touristiques et 8 logements pour le personnel. Tout porte à croire que cette résidence sera catégorisée dans OCS74 comme bâtiment à vocation économique.

Autant d'hectares ENAF qui ne seront pas mobilisables pour le développement de l'économie non touristique.

Le projet SCoT planifie le développement de 4 zones d'activités économiques. Les projets identifiés et localisés (Extension de la ZAE du Vernay à Alex (1,7 ha), des Brauves à Thônes (1,5 ha), des Mesers à Saint-Jean-de-Sixt (4 ha) et du Glandon (0,25ha) à Dingy-Saint-Clair.

Soit au total 7,5 hectares pour l'extension des ZAE. De l'enveloppe de 8 hectares allouée aux activités économiques et commerciales, il ne resterait donc que 0,5 hectare à partager pour les aménagements du domaine skiable et les résidences hôtelières des trois stations...

Notez bien que ce constat reste identique pour la trajectoire ZAN prévue dans le dossier.

Ne pas planifier de consommation ENAF pour le volet touristique de ce SCoT nuit gravement à la lisibilité du projet global et surtout à la viabilité de celui-ci.

Au-delà du manque de transparence envers les citoyens, définir une enveloppe ENAF pour les hébergements touristiques permettrait aux élus de toutes les communes de la CCVT et aux personnes publiques associées de se faire une meilleure idée du projet touristique porté par ce SCoT.

1 Habitat et démographie

1.1 Gisement foncier et capacité d'accueil

La capacité d'accueil du territoire dépend nécessairement du gisement foncier mobilisable que ce soit en zone urbaine ou en extension de la zone urbaine.

Le SCoT renvoie à une analyse réalisée en 2022 pour le PLH par l'agence Urbanis qui établit un gisement foncier pour l'habitat à l'échelle du territoire de la CCVT de **79 hectares correspondant à un potentiel de 3038 logements**. [\[DIAGNOSTIC-PLH – page 104\]](#)

Gisement foncier (ha)	Court terme	Moyen terme	Long terme	Prospectif	Total
	< 5 ans	5 à 10 ans	> 10 ans		
Alex	0,40	2,70	1,00	2,70	6,80
La Balme	0,50	1,00	0,30	0,00	1,80
Le Bouchet	0,10	1,10	0,40	1,40	3,00
Les Clefs	1,80	3,80	1,60	0,00	7,20
La Clusaz	2,90	5,10	0,20	0,00	8,20
Dingy	2,00	0,90	1,70	0,00	4,60
Gd Bornand	3,80	5,80	4,20	0,00	13,80
Manigod	1,50	0,70	1,60	0,00	3,80
St Jean	3,20	0,30	0,00	1,00	4,50
Serraval	0,00	1,00	2,60	0,60	4,20
Thones	3,60	3,50	7,10	1,50	15,70
Les Villards	0,50	3,10	1,40	0,40	5,40
CCVT	20,30	29,00	22,10	7,60	79,00

Logements potentiels	Court terme	Moyen terme	Long terme	Prospectif	Total
	< 5 ans	5 à 10 ans	> 10 ans		
Alex	6	60	23	80	169
La Balme	16	28	8	-	52
Le Bouchet	4	23	6	19	52
Les Clefs	27	38	40	-	105
La Clusaz	108	108	10	-	226
Dingy	69	58	88	-	215
Gd Bornand	79	211	85	-	375
Manigod	58	23	56	-	137
St Jean	298	15	-	40	353
Serraval	-	15	50	15	80
Thones	328	205	315	150	998
Les Villards	66	130	65	15	276
CCVT	1059	914	746	319	3038

(1) Cet énorme potentiel identifié pour Saint-Jean-de-Sixt englobe de nombreux projets immobiliers a minima en travaux en 2022. Les permis de construire pour les projets OA2 - « Centre Village », OA4 - « Ruitor », OA6 - « Le Villaret », « Chalets Les Aiguilles », « Chalets Angé-lus » totalisent à eux seuls 224 logements.

(2) Le PLU de la commune de Thônes identifiait en 2017 un potentiel de 190 logements pour le projet « Îlot Rousseau ». Aujourd'hui, nous savons que les deux programmes immobiliers lan-

cés sur le secteur depuis cet état des lieux représentent 87 logements (81 pour « L'Idylle » et 6 pour l'« Auberge Fleurie »).

Cet état des lieux du gisement foncier, fruit d'une rencontre avec les élus et les services d'urbanisme des communes, est une démarche très positive qui mérite d'être signalée.

Malheureusement, la restitution qui en est faite reste très « quantitative » et souvent seulement à l'échelle de la CCVT. Par exemple, la répartition par typologie, par zonage, par outil réglementaire ou par outil de mixité sociale n'est donnée qu'à l'échelle de la CCVT et pour l'horizon de 10 ans auquel le PLH s'intéresse. Dans le cadre du SCoT, sur la base de la récolte de données effectuée par Urbanis, VE2A aurait dû compléter l'analyse à l'horizon du SCoT et restituer les données par commune.

Alors que la lutte contre l'artificialisation des sols impose la sobriété foncière, l'évolution de la densité (nombres de logements potentiels / hectare mobilisé) du gisement foncier au fil du temps est assez déroutante à l'échelle de la CCVT.

Densité (logements / hectare)	Court terme < 5 ans	Moyen terme 5 à 10 ans	Long terme > 10 ans	Prospectif
Pôle central	91	59	44	100
Pôles secondaires	49	30	22	40
Pôles de proximité	45	37	41	31
Pôles ruraux	20	15	21	17
CCVT	52	32	34	42

A court et moyen terme, cette tendance est identique pour du « foncier bâti » ou du « foncier non bâti ». Il est encore plus étonnant de constater que la densité sur le « foncier non bâti », qui par définition consomme des espaces agricoles, naturels ou forestiers, est plus faible que celle du « foncier bâti ».

Faute de PLUi et afin que les citoyens puissent réellement se saisir des enjeux de ce projet de SCoT, la liste des secteurs identifiés en 2022 pourrait être annexée au DIAGNOSTIC. Plus que de belles périphrases, cette liste exposerait à elle seule la stratégie d'aménagement proposée par ce SCoT et donnerait une vision intégrative et territorialisée des enjeux.

Cet état de lieux mentionne **135 secteurs de projet identifiés pour l'habitat**. Combien de ces projets sont déjà lancés, voire achevés aujourd'hui ?

La question qui nous concerne dans le cadre de cette enquête publique est d'évaluer le potentiel en nouveaux logements dont dispose la CCVT pour la période du SCoT ? De combien de logements le potentiel identifié dans la phase « diagnostic » du PLH a-t-il été amputé depuis la réalisation de cet état des lieux en juillet-août 2022 ?

Une question fondamentale à laquelle le dossier du SCoT ne permet guère de répondre sans hésitation.

Une autre question tout aussi fondamentale mérite d'être posée : les logements correspondant aux résidences secondaires et aux hébergements touristiques doivent-ils être compris comme faisant partie de ces logements potentiels ? En théorie non, mais une fois encore, **la publication de la liste des 135 projets permettrait de lever ces doutes.**

Estimer la capacité d'accueil en nombre de logements reste insuffisant d'un point de vue démographique. Afin d'estimer la population que ces logements pourraient héberger, il faudrait que les 135 projets identifiés ciblent la destination (résidence principale ou secondaire) et la taille des logements. Or, le PLH ne fixe des objectifs en terme de taille que pour la répartition des logements sociaux.

1.2 Une croissance démographique au point mort

Le taux de croissance démographique est revu à la baisse. Néanmoins, la CCVT reste très « optimiste » en échaffaudant un projet de territoire sur une hypothèse de croissance de la population de +0,7 % par an. La CCVT passerait ainsi à 22 000 résidents permanents à l'horizon 2045, donc une augmentation d'environ 3 300 personnes.

La CCVT n'a pas connu un tel taux de croissance depuis 10 ans et le ralentissement observé est de plus en plus marqué. Le diagnostic du SCoT affiche un taux de +0,4 % entre 2014 et 2020. Ce taux tombe même à +0,25 % entre 2016 et 2022 selon les derniers chiffres de l'INSEE disponibles.

Et n'en déplaise à certains, la décroissance frappe à La Clusaz avec un taux de -0,9 % ! Le Grand Bornand est à peine mieux avec -0,6 %.

Dans son avis, **la commune de Thônes recommande passer ce taux à +0,4 %** en rappelant très justement que le choix du scénario démographique a un effet boule de neige sur le territoire. Plus de population ne veut pas dire seulement plus de logements mais plus d'emplois à pourvoir, plus de soucis de mobilités, plus de capacités aux niveaux des équipements publics, donc plus de pression sur le foncier. Pour la commune de Thônes, **une telle croissance démographique est incompatible avec l'objectif de sobriété foncière.**

1.3 Deux agences, une méthode, des hypothèses différentes et des résultats bien alignés

Les deux agences d'urbanisme utilisent la méthode du « point mort » pour estimer les besoins en logements correspondant au scénario démographique retenu par la CCVT, à savoir une croissance annuelle de la population de +0,7 %. Notons que la méthode du « point mort » est utilisée depuis environ 30 ans par les agences d'urbanisme.

En résumé, la méthode du « point mort » estime le besoin en logements pour répondre à l'évolution de la taille des ménages (baisse de la natalité, vieillissement, divorce...) et aux évolutions du parc de logements (par exemple les résidences principales qui deviennent des résidences secondaires). A cela, on ajoute un besoin en logements pour accueillir la population supplémentaire déterminée par le scénario démographique.

Sans détailler la méthode, nous observons des différences majeures sur les composantes « renouvellement » et « desserrement » et une grossière erreur de somme des composantes au niveau du PLH.

Besoin en logements	PLH - Urbanis	SCoT - VE2A
	[ORIENTATIONS – p11]	[EXPLICATIONS – p18]
Renouvellement	-44	-22
Variation des résidences secondaires	63	60
Variation des logements vacants	0	0,5
Desserrement	52	27

Point mort	71⁽¹⁾	65
+ Effet démographique	68	68
= Rythme annuel de production de logements	130⁽¹⁾	130⁽²⁾

(1) Le PLH affiche curieusement un point mort de 62 pour aboutir à un total de 130.

(2) La différence entre la somme des composantes et le rythme de construction pour la période du SCoT s'explique par la prise en compte des « coups partis » estimés à VE2A à 625 logements entre 2021 et 2024.

L'entrelacement des deux études laisse songeur :

- Le SCoT reprend dans son diagnostic l'analyse du gisement foncier sans en tirer la moindre conclusion.
- Le PLH s'aligne sur le rythme de production de logements calculé dans le SCoT en modifiant dans son rapport le total des composantes.
- Le SCoT et le PLH ajoutent une dose supplémentaires résidences secondaires correspondant exactement à leur composante respective de « Variation des résidences secondaires ».

D'un point de vue formel, adopter le PLH en janvier 2025, donc avant le SCoT, alors que le PLH doit être compatible avec le SCoT et non l'inverse est une aberration.

1.4 Une petite dose de résidences secondaires pour la route ?

La méthode du « point mort » a donc déterminé un rythme annuel de construction de 130 logements par an. Les hypothèses de calcul et les calculs eux-mêmes sont déjà discutables mais la suite est beaucoup plus dérangement : la CCVT ne se satisfait pas de ce rythme de production. **Par un coup de baguette magique, les « logements » déterminés dans le calcul du point mort se résument à des « résidences principales » auxquelles il faut ajouter une surdose de résidences secondaires.**

La CCVT justifie ainsi son appétance pour la construction : « *Sachant qu'aujourd'hui une part importante de logements créés partent à destination de résidences secondaires ou que des résidences principales sont transformées en résidences secondaires. Ce volume est estimé sur le temps du SCoT à environ 60 logements par an en moyenne pendant la première décennie, puis 30 pendant la deuxième (avec la mise en œuvre des nouveaux outils législatifs).* » [\[EXPLICATIONS – page 18\]](#)

Sur la durée du SCoT, les bâtisseurs s'accordent donc de construire 900 résidences secondaires supplémentaires !

A vrai dire, nous ne sommes guère surpris car ce n'est pas une première. Pour la révision du SCoT 2019, le cabinet Citadia calculait les besoins en construction de logements en utilisant la méthode du « point mort » et majorait cette estimation de 30 % dans les pôles secondaires et 10 % ailleurs. Nous avons déjà contesté cette pratique au cours de l'enquête publique.

	Logements à construire	Majoration RS	Total	Tx majoration
SCoT 2025	2570 ⁽¹⁾	900 ⁽²⁾	3470 ⁽³⁾	35 %
SCoT 2019	2883	539	3422	19 %

(1) Valeur reprise du tableau de calcul du point mort en déduisant les « coups partis », à savoir les 625 logements mis en chantier de 2021 à 2024 (4 ans).

(2) 60 résidences secondaires sur la première décennie du SCoT + 30 résidences secondaires sur

la deuxième décennie du SCoT

- (3) Notons au passage que le total de 3500 logements est de nouveau un arrondi en faveur des bâtisseurs.

Comme le montre le tableau ci-dessus, **la majoration en faveur des résidences secondaires atteint un taux ahurissant de 35 % à l'échelle de la CCVT** contre 19 % dans la révision 2019.

Comme nous sommes très joueurs, nous sommes allés fouiller sur internet où les documents d'urbanisme sont accessibles. **Nous n'avons trouvé aucun SCoT, PLU ou PLH où une telle majoration est appliquée après avoir utilisé la méthode du « point mort » pour estimer le nombre de logements à construire.**

Aucun parmi les documents réalisés par Citadia, Urbanis ou VE2A. Aucun parmi les documents réalisés par Guy Taïeb Conseil, le cabinet créé par l'inventeur de cette méthode du « point mort ». Aucun parmi les dizaines de documents d'urbanisme que nous avons consultés, en particulier dans des zones tendues du fait de l'attractivité touristique, dont la liste ci-dessous n'est qu'un aperçu.

VE2A	PLU Lugrin , SCOT Pays d'Auge, PLUi du Pôle de Proximité de Saint-Sever, PLU Dreux, PLUi du secteur Ouest de la Communauté de Communes du Pré-Bois, SCOT Val d'Essonne
Citadia	PLU Chamonix , SCOT Agglo Annemasse , SCOT Sud Vendée Littoral, SCOT Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon et du Val de l'Eyre, SCOT Nord de l'Yonne, SCOT Union des Communautés de Communes du Sud de l'Aisne, SCOT Bergeracois, PLUi Quimperlé, PLU Chartres
Urbanis	PLH Grand Annecy
Autres cabinets	SCOT Bassin Annécien (Atopia), PLUi Sources du Lac d'Annecy (Cittànova), PLU Annemasse (Erea), PLU Les Contamines (CAPTerritoires), PLH Luberon Monts de Vaucluse, SCOT Alpes Provence Agglo, PLH Sète (Guy Taïeb), SCOT Sud Gard (AUDRNA), PLH CC du Grand Chambord, SCOT Littoral Sud (Aurca), SCOT des Vallons de Vilaine, SCOT Bassin de Thau, PLU Saint-Clément-de-Rivière, SCOT Rochefort Océan, SCOT Pays des Vosges Saônoises

Dans ces conditions, il ne faut pas s'étonner de voir la CCVT aux portes du Top 30 des EPCI françaises présentant le plus gros taux de RS ! Avec 3 communes dans le top 100 du plus gros taux de RS : La Clusaz, Le Grand Bornand et Manigod !!!

Qui peut encore croire que ce projet de SCoT veut lutter contre la prolifération des résidences secondaires ?

1.5 Un parc de logement au point mort

L'évolution du parc de logements de la CCVT observée sur les dix dernières années disponibles dans les relevés de l'INSEE est pour le moins surprenante alors que de nouveaux chantiers créant des logements ne cessent de voir le jour :

Type de logement	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Résidence principale	7606	7791	7915	7982	8040	8163	8189	8222	8290	8369
Résidence secondaire	12344	12502	12541	12742	12896	13004	13033	12958	12910	12888
Vacant	712	648	674	672	675	747	746	767	732	676
Total CCVT	20662	20941	21130	21396	21611	21914	21968	21947	21932	21933
Evolution	+212	+279	+189	+266	+215	+303	+54	-21	-15	+1

Curieusement ce projet de SCoT passe à côté de ce constat et ne commente pas le tassement brutal du parc de logements à partir de 2018 alors que les données de Sitadel montrent que plus de 800 logements ont été construits entre 2018 et 2022. La démolition de quelques logements et le renouvellement urbain ne suffisent pas à expliquer cette évolution.

Le tableau ci-dessous donne l'évolution du parc de résidences secondaires à l'échelle de la CCVT sur les dix dernières années de relevés de l'INSEE disponibles à ce jour :

Type de logement	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Résidence secondaire	12344	12502	12541	12742	12896	13004	13033	12958	12910	12888
Evolution	78	158	39	201	154	108	29	-75	-48	-22

Si nous constatons une croissance du nombre de résidences secondaires au rythme moyen de 62 logements par an, de façon inattendue, la tendance s'infléchit avant de s'inverser. Encore une fois, ce chiffre de 62 résidences secondaires par an correspond exactement à la composante « variation des résidences secondaires » du calcul du point mort réalisé par VE2A avant l'ajout de la surdose de résidences secondaires.

Sur les trois dernières années, la diminution des résidences secondaires au rythme de -50 logements par an est pour le moins contre-intuitive.

Avant de programmer la construction de résidences secondaires pour soi-disant répondre à une tendance qui n'est même plus observée, il conviendrait que le SCoT explique comment et pourquoi des logements peuvent se volatiliser ?

1.6 Un manque de cohérence

1.6.1 Des projections sur 20 ans ou sur 22 ans ?

Comme nous l'avons relevé dans une remarque préliminaire, il existe une ambiguïté sur la période couverte par ce projet de SCoT. Une prescription du DOO chiffre le besoin en logements sur les 20 années du SCoT : « Afin de répondre aux besoins de la population et à l'attractivité territoriale (croissance annuelle moyenne maximale de l'ordre de 0,7%/an d'ici 2045), les documents d'urbanisme locaux doivent permettre la réalisation de 3 500 logements d'ici 2045, soit environ 175 nouveaux logements par an sur le temps du SCoT. » [DOO – page 20]

Mais pourquoi le DOO vient-il semer le trouble en parlant de « Répartition de l'objectif de production de logements 2023-2045 » [DOO – page 21] ou de « Besoins fonciers pour les logements et les équipements communaux en ha pour la période 2023-2045 ». [DOO – page 14] ?

1.6.2 Potentiel en logements du PLH vs Objectifs de production du DOO

Et puis comment fait-on pour passer d'un diagnostic identifiant un potentiel de 3038 logements aussi loin que les élus puissent voir en 2022 à une production de 3500 logements uniquement sur les 20 années du SCoT ?

Une démarche saine aurait été de réactualiser ce potentiel de 3038 logements à l'aune des informations connues en 2025. A minima, il faudrait décompter les logements identifiés par le PLH dans les « secteurs de projet pour l'habitat » dont la construction a commencé depuis l'état des lieux effectué au cours de l'été 2022. A titre indicatif, la base Sitadel recense 443 logements commencés en 2023 et 2024 et nous verrons un peu plus loin que ce chiffre est sous-estimé par un défaut flagrant de déclaration des dates d'ouverture de chantier.

1.6.3 Potentiel en logements du PLH vs Objectifs de production du DOO

Nous avons comparé l'objectif de construction de logements au potentiel des communes :

Capacité vs objectifs en nombre de logements	Capacité en logements [DIAGNOSTIC – p66]	Objectif de construction [DOO – p21]	Ecart
Pôle central	998	700	70 %
Thones	998	700	70 %
Pôles secondaires	954	1710	179 %
La Clusaz	226	530	235 %
Gd Bornand	375	600	160 %
St Jean	353	580	164 %
Pôles de proximité	797	750	94 %
Alex	169	80	47 %
Dingy	215	250	116 %
Manigod	137	170	124 %
Les Villards	276	250	91 %
Pôles ruraux	289	300	104 %
La Balme	52	70	135 %
Le Bouchet	52	30	58 %
Les Clefs	105	100	95 %
Serraval	80	100	125 %

Si les chiffres restent assez cohérents pour les pôles de proximité et les pôles ruraux, voire même pour Thônes dont l'horizon de certains projets comme la réhabilitation des Perrasses pourrait être très lointain, les objectifs élaborés en 2024 pour les pôles secondaires sont en total déphasage avec le diagnostic établi en 2022.

Pour les pôles secondaires, comment expliquer ce déphasage surréaliste entre les objectifs élaborés en 2024 pour les pôles secondaires et le diagnostic établi en 2022 ?

La Clusaz dépasse les bornes ! Comment peut-on planifier deux fois plus de nouvelles constructions sur la durée du SCoT que le potentiel « ad vitam eternam » de logements identifié en 2022 ?

Comme souvent le diable se cache dans les détails. Le SCoT ne déroge pas à cette maxime. La prescription « Répondre au besoin en logements » [DOO – page 20] commence par parler d'une « *croissance annuelle moyenne maximale* » dans le domaine démographique, puis d'un nombre de logements à construire qui « *constitue un cadrage, un repère et en aucun cas un objectif à atteindre* » avant de conclure par un paragraphe qui autorise le dépassement de l'objectif de production de logements : « *Cette 'programmation' ne doit pas être un frein au développement du parc de logements ; en ce sens, si les programmations à venir venaient à dépasser cet objectif, cela reviendrait nécessairement à augmenter les densités des constructions.* » [DOO – page 20]

Cette souplesse accordée aux communes rend de fait inopposable la répartition des logements par commune exposée juste après. [DOO – page 21]

Autant dire aux communes : « Faîtes comme il vous plaira ! ».

Ce projet de SCoT se noie dans ses contradictions. Il promeut la construction sans se soucier des conséquences. Construire plus de logements que n'en nécessite le maintien de la population actuelle, le renouvellement du parc et l'accueil d'une nouvelle population conduirait à mettre sur le marché des résidences secondaires ou à accueillir plus de population.

Pour que le SCoT puisse cadrer le projet de territoire, nous demandons que cette prescription soit reformulée pour définir des bornes maximales par commune en terme de production de logements. Ceci aurait le mérite d'inciter les communes de mettre en œuvre au plus vite les nouveaux dispositifs législatifs permettant de lutter contre la prolifération des résidences secondaires et des meublés touristiques.

La formulation employée par le SCoT du Pays de l'Or pourrait inspirer cette réécriture de la prescription :

« Le DOO pose le principe cadre des vases communicants entre les potentiels de renouvellement / réinvestissement et d'extension urbaine. En effet, afin de respecter les capacités d'accueil maximales de chaque commune, toute production de logements sous forme de renouvellement / réinvestissement supérieure aux objectifs minimaux réduit d'autant la production maximale à prévoir en extension urbaine. »

PRODUCTION MINIMALE DE LOGEMENTS SOUS FORME DE RENOUVELLEMENT - REINVESTISSEMENT URBAIN ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Nombre total de logements à programmer	120	199	193	250	467	587	1602	499	3 917
Part de la production de logements (%)	3.06	5.08	4.93	6.38	11.92	14.99	40,90	12,74	100 %
	8.14		11.31		26.91		53.64		
Part des logements à programmer sous forme de renouvellement - réinvestissement	50.00 %	20.00 %	25.00 %	25.00 %	90.00 %	30.00 %	68.00 %	100.00 %	61.60%
Nombre de logements à programmer sous forme de renouvellement - réinvestissement	60	40	48	63	420	176	1091	499	2397
	100		111		596		1 590		

PRODUCTION MAXIMALE DE LOGEMENTS EN EXTENSION URBAINE ENTRE 2019 ET 2033

SECTEURS GEOGRAPHIQUES	VILLAGES		COMMUNES CONNECTEES		POLES RELAIS		POLES STRUCTURANTS		TOTAL
COMMUNES	CANDILLARGUES	LANSARGUES	VALERGUES	MUDAISON	PALAVAS-LES-FLOTS	SAINT-AUNES	MAUGUIO-CARNON	LA GRANDE-MOTTE	
Nombre total de logements à programmer	120	199	193	250	467	587	1602	499	3 917
Part de la production de logements (%)	3.06	5.08	4.93	6.38	11.92	14.99	40,90	12,74	
	8.14		11.31		26.91		53.64		
Part des logements à programmer en extension	50.00%	80.00%	75.00%	75.00%	10.00%	70.00%	32.00%	0.00%	38.40%
Nombre de logements à programmer en extension	60	159	145	188	47	411	511	0	1 520
	219		332		458		511		

Source : https://paysdelor.fr/app/uploads/2025/07/III.1_doo_modifie.pdf

1.7 Des logements jetés aux oubliettes

Nous avons vu que VE2A retrace à juste titre les logements réalisés entre 2021 et 2024 du calcul des besoins pour déterminer les logements à construire sur les 20 ans du SCoT. VE2A utilise la base de données Sitadel pour arriver au chiffre de 625 logements.

La date d'extraction des données Sitadel par VE2A n'est pas explicitement mentionnée dans le dossier. Néanmoins au-dessus du tableau de calcul du point mort, il est écrit : « *Le calcul du point mort prospectif de la CCVT a été réalisé à partir des dernières données statistiques disponibles au moment du travail sur les scénarios de développement en phase PADD (RP 2021 Insee 2025) et sur une période de 24 ans (2021-2045).* » [EXPLICATIONS – page 18] L'extraction des données peut donc être datée au plus tard de novembre 2024, date de publication du PADD.

Pour comprendre ce qui se cache derrière ces 625 logements dits réalisés entre 2021 et 2024, nous avons extrait les autorisations d'urbanisme renseignées dans la base de données Sitadel (mise à jour du 29 juillet 2025).

Nous avons trouvé 626 logements issus de permis autorisés et commencés entre 2021 et novembre 2024. Il est donc extrêmement probable que ce soit le filtre utilisé par VE2A.

L'examen des données des permis de construire montre que la mise à jour des dates d'ouverture de chantier intervient souvent longtemps après le début effectif des travaux. Ne parlons pas de la date d'achèvement des travaux qui reste souvent non renseignée et qui est donc inexploitable.

Pour des raisons évidentes, il n'est guère possible de contrôler l'exactitude et la complétude des informations remontées dans Sitadel pour tous les permis de construire. **Nous nous sommes donc concentrés sur les grands projets immobiliers, connus de tous les habitants du territoire mais sans doute pas de VE2A.**

Une première erreur manifeste découle de logements livrés entre 2021 et 2024 pour lesquels le permis de construire n'indique aucune date d'ouverture de chantier et est donc toujours dans l'état « autorisé » dans la base Sitadel :

Logements « oubliés » livrés entre 2021 et 2024 et toujours à l'état autorisé	102
Programme « Centre Village » à Saint-Jean-de-Sixt - permis n°07423918X0023 – Le permis est encore en état « autorisé ». Il a été inauguré le 28 octobre 2022. - https://www.groupemonod.com/actualite/8632/4071-inauguration-centre-village-a-saint-jean-de-sixt.htm	81
Chalets Les Aiguilles à Saint-Jean-de-Sixt – permis n°07423919X0001 – Le permis est encore en état « autorisé ». Programme livré en 2022. https://www.bm-developpement.com/saint-jean-de-sixt	21

Par ailleurs, de nombreux logements commencés entre 2021 et 2024 ont été autorisés antérieurement. Ces logements ne sont donc pas comptabilisés dans le parc de logements identifié par l'INSEE en 2021 que VE2A utilise comme « état initial » pour établir des projections. Ces logements doivent donc être pris en considération :

Logements autorisés avant 2021 et commencés entre 2021 et 2024	244
dont Résidence Senior Nexity « Api » à Thônes - permis n°07428019X0029 - autorisé en 2020	100
dont Les Chalets Angélus à Saint-Jean-de-Sixt - permis n°07423919X0015 - autorisé en 2020	35
Le cas de la Résidence Senior est très intéressant. Située en zone UE du PLU, les 100 logements hébergent néanmoins des résidents permanents. Nous considérons que ces logements doivent être déduits du décompte des logements restant à construire à l'échéance du SCOT.	

En tenant compte de ces « corrections », nous obtenons 972 logements effectivement commencés entre 2021 et 2024 :

Logements autorisés et commencés entre 2021 et 2024	626
+ Logements « oubliés » livrés entre 2021 et 2024 et toujours à l'état autorisé	102
+ Logements autorisés avant 2021 et commencés entre 2021 et 2024	244
= Logements effectivement commencés entre 2021 et 2024	972

Par ailleurs, en toute logique, les programmes immobiliers lancés en 2020 devraient également être décomptés puisque les logements n'ont pu être livrés et donc habités avant 2021. En toute logique, ils ne peuvent pas être comptabilisés dans le parc de logement au 1^{er} janvier 2021 puisque l'INSEE qui croise les données de Sitadel avec des données fiscales :

Logements commencés en 2020 (1er semestre : 45 / 2ème semestre : 102)	147
dont Le Ruitor à Saint-Jean-de-Sixt - permis n°07423919X0017 - livré en 2022 - https://www.montana-immobilier.com/programmes-neufs/le-ruitor/	51
dont Les Chalets Du Villaret à Saint-Jean-de-Sixt - permis n°07423919X0015	23
dont Villaret à Saint-Jean-de-Sixt - permis n°07423920X0013	8

Au final, nous obtenons 1119 logements qui devraient être déduits des objectifs de construction, soit environ 500 logements de plus que le décompte effectué par VE2A.

En résumé, selon les calculs de VE2A il faudrait construire 3195 – 625 = 2570 logements sur la durée du SCoT, sans compter la surdose de 900 résidences secondaires.

Selon notre décompte, il faut construire entre 3195 – 1119 = 2076 logements sur la durée du SCoT, sans compter la surdose de 900 résidences secondaires.

Et puisque le SCoT ne le fait pas, notons que le scénario d'une croissance démographique à +0,4 % réduirait encore le besoin de construction de 600 logements supplémentaires.

Au-delà des chiffres bruts, la qualité des données Sitadel est alarmante. Demander à des agences de faire des calculs sur la base de données aussi inconsistantes est un gaspillage d'argent public. Sachant que depuis 2015, la CCVT centralise toutes les demandes en matière d'urbanisme, des données plus fiables pourraient facilement être disponibles.

Pour en terminer avec les données Sitadel, nous notons également deux résidences de tourisme livrées depuis plusieurs années et dont le permis ne mentionne aucune date d'ouverture de chantier :

Résidences de tourisme « oubliées » toujours à l'état autorisé	
MGM « Les Chalets de Joy » au Grand Bornand - permis n°07413618X0014 - résidence inaugurée au Q4 2022, le permis ne mentionne même pas une date d'ouverture du chantier - https://www.mgm-hotels-residences.com/fr/residence/chalets-de-joy -	41
MGM « Le Hameau de l'Ours » à Manigod - permis n°07416019X0016 - résidence ouverte en décembre 2023. Le permis ne mentionne pas de date d'ouverture du chantier. https://www.mgm-hotels-residences.com/fr/residence/hameau-de-lours	54

1.8 Une production qui ne faiblit pas

Les observations de terrain permettent également d'observer des chantiers en cours, débutés en 2025 pour lesquels la date d'ouverture n'a pas encore été remontée dans Sitadel.

Logements autorisés entre 2021 et 2024 et commencés au plus tard en 2025	112
Bloom à Thônes - permis n°07428021X0050 - ouverture chantier en 2025 mais seulement « autorisé » dans Sitadel - https://www.aravisinternational-immobilier.com/detail-programme-66-bloom.html	32
Le Kos à Saint-Jean de Sixt - permis n°07423923X0014 - « première pierre » posée le 11 septembre 2025 - https://edifim.fr/nos-programmes-neufs/le-kos/	37
Le Hameau du Centre à Manigod - livré Q4 2026 (permis n°07416022X0010) - https://www.aravisinternational-immobilier.com/detail-programme-44-le-hameau-du-centre.html	16
Note : le panneau « publicitaire » sur le chantier mentionne 14 logements	
Réhabilitation Garage du Vernay au Grand Bornand - permis n°07413623X0023 - 7 logements affichés sur le chantier contre 5 dans la base Sitadel	5
Réhabilitation centre de vacances La Joyère au Grand Bornand - permis n°07413624X0020 – création d'une résidence de tourisme 21 logements pour 90 personnes - délibération du 22 janvier 2025 DEL-003/2025	23

Et enfin, un lot de programmes neufs déjà sur les rails :

<i>Programmes neufs en cours de commercialisation</i>	
Les Chalets Isqui à La Clusaz - permis n°07408024X0017 - livré en 2027 - https://atherac-laclusaz.com/biens-a-vendre/programme-neuf/appartement-3553	16
Les Reflets du Méléze à Dingy - permis n°07416022X0010 - livré en 2027 - https://alpina-immobilier.com/programme/les-reflets-du-meleze/	14
Les Chalets d'Armand à Thônes permis n°07428024X0010 - https://www.luxalpes-immobilier.com/programmes-neufs/programme-neuf-thones-les-chalets-d-armand	9

Permis autorisés et conventions approuvées 2025

SOGEPROM – Rue de la Saulne à Thônes - permis n°07428024X0027	57
Entrée village à Saint-Jean-de-Sixt - permis n°07423924X0011 - Approbation convention avec Alpina - délibération du 12 juin 2025 D2025-50	48
Les Lombardes à Saint-Jean-de-Sixt - permis n°07423924X0009- Approbation convention avec Primalp - délibération du 16 janvier 2025 D2025-04	18
OAP4 « Grand Maison » à La Clusaz - convention avec Haute-Savoie Habitat - délibération du 25 septembre 2025 DEL2025-113	48

Le rythme actuel de production de logements est en total déphasage avec la croissance démographique. Ce projet de SCoT est construit sur la même tendance alarmante.

2 Economie

Passons au volet « économie ».

Pourquoi dissocier le tourisme du reste de l'économie alors que le PADD propose de « Construire un modèle économique qui permet et facilite la transition » ? [PADD - page 31]

2.1 Développement économique ou économie d'emplois

Ce volet du DOO accumule des vœux pieux, **sans objectif chiffré en terme de nouveaux emplois**.

Aucune prescription ou recommandation du DOO ne traduit concrètement l'objectif du PADD de « Privilégier davantage l'installation d'activités peu consommatrices en foncier ». Alors combien d'emplois sont prévus pour les 8 hectares ZAN dédiés à la création ou à l'extension des zones d'activités économiques ?

Le diagnostic du SCoT présente un tableau avec le nombre d'emplois et la surface de chaque zone d'activité économique. [DIAGNOSTIC - page 179]

Curieusement, ces données ne sont pas exploitées. Nous avons dû calculer la densité moyenne d'emplois des ZAE : ~ 20 emplois par hectare.

Lors de notre dernière rencontre avec la CCVT en tant que personne publique consultée, nous avons suggéré de recommander un objectif de densité minimale d'emplois dans les ZAE. Cette proposition n'a pas été retenue.

Pourtant, c'est possible ! C'est fait par exemple dans le SCOT Marne et Brosse :

Recommandations	
→ Créer environ 9 800* emplois à l'horizon 2030 .	
→ Tendre vers une densification progressive des pôles d'emplois . Le SCoT recommande de suivre les densités moyennes brutes suivantes, au sein de chaque zone d'activité identifiée (Cf. Objectif 18) :	
Densité brute moyenne recommandée par polarité de l'armature économique (Cf. Objectif 18)	
Pôle structurant de portée supra-territoriale	60 emplois / hectare
Pôle structurant	50 emplois / hectare
Pôle d'équilibre	30 emplois / hectare
Pôle de proximité	20 emplois / hectare

Source : https://www.marneetgondoire.fr/documents/Documents/Amenagement_du_territoire/SCoT/SCOT_MAJ_2020/3- SCoT CAMG - DOO approuve.pdf

Si la densité d'emplois dans les nouvelles zones d'activités économiques devait se maintenir au niveau actuel, la CCVT n'offrirait que 160 nouveaux emplois pour environ 3000 habitants supplémentaires.

Créer un déficit d'emplois sur le territoire combiné à une offre pléthorique de nouveaux logements serait catastrophique. Le risque serait grand d'amplifier le phénomène de gentrification déjà diagnostiqué à Alex et Dingy-Saint-Clair. [DIAGNOSTIC - page 140]

Ce phénomène de gentrification ne pourrait que s'étendre sur Thônes, voire au-delà en remontant la vallée, et transformer notre territoire en dortoir pour travailleurs du bassin annécien avec une augmentation à la clé des flux pendulaires.

Au même titre que la disponibilité de la ressource en eau potable, du foncier mobilisable contraint par la loi et le respect des sols, ou encore de la fluidité des déplacements, le nombre d'emplois proposés sur le territoire devrait être un des critères d'évaluation de la capacité de charge et donc un pivot du projet de territoire.

En partant d'une ambition de croissance démographique couplée à la construction de nouveaux logements, les élus qui proposent ce SCoT prennent le problème à l'envers.

2.2 Agriculture ou la mono-culture du reblochon

L'agriculture semble être le parent pauvre de ce projet de SCoT.

Même pas un quart de page dans le DOO pour un des piliers économiques du territoire !

Après les OAP du volet habitat, voici le temps des AOP pour renforcer l'OPA du reblochon sur le territoire. [\[DOO - page 37\]](#)

Economie - Commerce | Chapitre 2

Chapitre 2 : Une économie génératrice d'image et de dynamique pour le territoire

Axe 5 : Soutenir et valoriser les productions agricoles et la qualité environnementale

Axe 5 : Soutenir et valoriser les productions agricoles et la qualité
environnementale

Prescription :

Dispositions relatives au maintien et développement de l'agriculture, pour assurer la
pérennité et la viabilité des exploitations :

- Les productions agricoles bénéficiant d'une labellisation (Appellation d'Origine Protégée ou Indications Géographiques Protégées), liée à un terroir doivent faire l'objet de protections renforcées dans les documents d'urbanisme locaux.
- Le développement d'activités complémentaires et accessoires de l'activité agricole (Hors hébergement) sont préférentiellement localisés dans les volumes bâtis préexistants. En cas d'impossibilité, elle se fait dans le respect des règles applicables, les constructions nouvelles devant s'harmoniser avec l'existant et l'environnement.

Les aspects liés à la préservation du foncier agricole sont traités dans le cadre du chapitre 5 du DOO.

DOO du SCoT Fier-Aravis

Page 37

Ce SCoT veut faire des agriculteurs des paysagistes alors que leur sacerdoce est de nourrir. Le métier est aussi passionnant qu'épuisant et la relève doit faire face à la pression foncière qui s'exerce sur les terres.

Ce SCoT s'est aussi toujours plus de pression sur les terrains agricoles plats en fond de vallée. La déviation et l'OAP du Plot à Thônes voudraient s'accaparer les belles prairies de Paradis. Puisque les agriculteurs doivent entretenir le paysage, alors laisser leur les terres qui font que le coeur de notre territoire ne ressemble pas encore à une cité.

Aucune prescription ou recommandation pour favoriser toute forme de diversification.

Aucune prescription ou recommandation pour aider des maraîchers à s'installer sur le territoire et augmenter son autonomie alimentaire.

Aucune prescription ou recommandation pour aider les jeunes à reprendre les fermes de leurs parents ou à s'installer.

Aucun dispositif pour enrayer la diminution du nombre de fermes et du nombre de paysans. Les chiffres sont pourtant ahurissants.

Aucune réflexion pour relancer la culture des pommes et des poires du côté de Serraval et du Bouchet Mont-Charvin. L'activité a été folklorisée et rangée dans les archives du patrimoine. La fête de la pomme et de l'âne semble même avoir disparu. Pourtant « dans les années 1950, la commune [de Serraval], avec sa voisine du Bouchet-Mont-Charvin produisait quelque 10 000 tonnes de fruits (pommes et poires) ». Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Serraval>

Selon les bases du tonnage produit en 1950, on peut imaginer un chiffre d'affaires potentiel supérieur à 10 millions d'euros...

Le changement climatique pourrait également à moyen terme allonger la saison du maraîchage en zone de montagne et le rendre plus viable.

Autant d'éléments que ce SCoT laisse de côté.

Le monde du reblochon dit non à la diversification alors qu'une vieille dame nous faisait justement remarquer que « la tartiflette, on la mange pourtant avec des pommes de terre, des oignons et de la salade »...

2.3 Bois-énergie, une filière fantôme

Avec l'agriculture, nous pensions avoir trouvé le parent pauvre du SCoT mais en fait il y a pire : pour la filière bois, il n'y qu'une **petite ligne cachée au milieu d'une prescription**. [DOO - page 72]

Pourtant, ce SCoT veut bâtir des chalets en bois. Une petite prescription sur l'origine du bois serait bienvenue. A moins de souhaiter la fermeture des dernières scieries (le pluriel est-il encore nécessaire ?) pour faire de la place pour des hébergements touristiques qui ne consommeraient pas d'EN-AF ?

Pourtant, des projets de chaufferie au bois fleurissent dans de nombreuses communes à plus ou moins grande échelle sous la houlette du Syane qui oublie de préciser que la balance de la filière bois-énergie est déjà déficitaire en Haute-Savoie et en Savoie avec une consommation supérieure à la production. Alors jusqu'où ira-t-on chercher le bois ?

3 Tourisme

Avec la disparition des UTNs, nous avons l'espoir que ce SCoT engage une politique volontariste pour sortir de la dépendance du territoire au tourisme, à la neige et au ski.

Hélas, en deux titres et deux formules dévoilent la stratégie touristique de ce SCoT :

« Maintenir et conforter l'offre d'hébergement touristique » [\[DOO - page 41\]](#)

« Conforter les infrastructures skiables existantes » [\[DOO - page 43\]](#)

3.1 Conforter le tourisme

Utilisé à 7 reprises dans ce chapitre du DOO, « conforter » est le maître mot d'une stratégie qui semble bien légère avec 6 petites pages en regard des enjeux. Au travers de SCoT, les élus des stations confortent leurs certitudes.

Il s'agit donc de maintenir en vie quoi qu'il en coûte un modèle à bout de souffle avec un respirateur artificiel ou plutôt une bonne dose de canons à neige ! En gros, tout faire pour que rien ne change !

3.2 Sous la menace d'un modèle économique dépassé

A la lecture des premiers mots de ce chapitre, nous pensions enfin que les élus avaient enfin pris conscience de l'impasse du modèle touristique dont dépend notre territoire et que ce SCoT allait amorcer un virage :

« Le modèle économique sur lequel repose le tourisme en Aravis est **menacé à moyen terme** ... » [\[DOO - page 41\]](#)

Sans mauvais jeu de mot, la fin de la phrase nous a vite refroidi :

« ...du fait du manque de lits chauds. » [\[DOO - page 41\]](#)

Toujours la même rengaine. Toujours les mêmes solutions. Ce SCoT veut réchauffer les lits froids pour sauver le modèle économique du ski.

Réchauffer les lits froids. Pris à la lettre, s'il s'agissait seulement d'éradiquer les passoires thermiques, l'objectif serait louable. Malheureusement, dans le vocabulaire touristique, un lit chaud est un lit marchandisable et marchandisé par des professionnels.

Sans les subventions publiques de la région et du département pour financer l'infrastructure permettant de produire la neige artificielle, le modèle serait sans doute déjà en faillite. Nul ne peut ignorer les débats actuels autour des finances publiques. La menace n'est pas à moyen terme. La menace est déjà présente.

Depuis 2011, la Cour des Comptes ne cesse d'alerter sur la fragilité du modèle économique des domaines skiables :

« Le modèle économique de ski français s'essouffle » - Extrait du rapport « Les stations de montagne face au changement climatique » de la Cour des Comptes, février 2024

« **L’objectif de préservation d’un enneigement suffisant conduit à recourir à des expédients coûteux qui seront difficilement soutenables : aménagement de nouveaux espaces skiables, déplacement en altitude, remodelage des pistes, apports de neige artificielle.** » - Extrait du rapport « Les stations de ski des Alpes du nord face au réchauffement climatique : une vulnérabilité croissante, le besoin d’un nouveau modèle de développement » de la Cour des Comptes, 2018

3.3 Conforter les domaines skiables

Pendant ce temps, nos stations veulent « conforter leur domaine skiable ».

Pourtant, dès 2011, le PADD du SCoT encore en vigueur identifiait déjà la menace principale qui pèse sur le territoire en évoquant une nécessaire adaptation au changement climatique :

*« Le territoire du SCoT est particulièrement concerné du fait de la **dépendance du secteur touristique vis-à-vis de l’enneigement** : selon l’OCDE une élévation des températures de 1 ou 2°C pourrait déjà affecter l’enneigement de nombreuses stations. **La solution de l’enneigement artificiel ne pourra être une solution durable tant sur le plan économique qu’environnemental pour répondre au réchauffement climatique.** »* [PADD 2011 - page 45]

Cette alerte était lancée par les élus avant même les accords de Paris et son objectif de contenir le réchauffement global à 1,5°C. Aujourd’hui, nous savons que cet objectif ne peut plus être atteint. Nous savons que ce phénomène est inégal à la surface du globe et que les Alpes françaises se réchauffent environ deux fois plus que la moyenne mondiale.

Malheureusement, le SCoT en vigueur s’arrête au constat. Aucune prescription ne permettait d’amorcer un virage. Au mieux, le DOO recommandait de faire des études.

Les études ont fini par arriver mais avons-nous besoin d’attendre 15 ans et des études ClimSnow pour savoir qu’un réchauffement se traduit par une diminution et une remontée du manteau neigeux ? Certainement pas.

Les élus qui se sont depuis succédés à la tête des stations n’ont pas saisi l’opportunité ouverte par le SCoT d’entamer une véritable transition et de constituer un fonds de réserve pour financer la sortie du ski. Aujourd’hui, qui peut encore croire que c’est le ski en déclin qui financera sa propre sortie de piste ? Personne à part peut-être les exploitants des domaines skiables qui préfère effrayer les populations à grand renfort de slogan du genre « sans le ski, tout est fini » ou répéter à l’envie que « le ski financera la transition ».

A travers ce SCoT, les élus continue d’occulter la vraie menace suspendue comme une épée de Damoclès au-dessus des têtes des habitants des stations et maintenant de toute la CCVT avec la fuite des résidents permanents vers des communes où la pression foncière est un peu moins forte. La Cour des Comptes a pourtant été claire :

*« La production de neige permet de fiabiliser l’enneigement à court terme. Mais, elle ne constitue qu’une protection relative et transitoire contre les effets du changement climatique. Son coût est en effet important et son efficacité tend à se réduire avec la hausse des températures : dans certains cas, **la production de neige peut tendre vers une mal-adaptation.** »* Extrait du rapport « Les stations de montagne face au changement climatique » de la Cour des Comptes, février 2024

Les chercheurs évoquent la dépendance au sentier pour expliquer un tel déni. Ce SCoT en est une belle illustration.

3.4 Que disent vraiment les études ClimSnow ?

L'industrie du ski a toujours exigé de lourds investissements. Aux coûts des nouvelles remontées mécaniques viennent s'ajouter des coûts inexorables d'entretiens périodiques qui sont incontournables en terme de sécurité et donc réglementés. Le recours massif à l'enneigement artificiel nécessite de nouveaux investissements non seulement en terme de réseau de distribution des fluides mais également de terrassement. Toutes ces infrastructures ont des coûts d'exploitation qui explosent avec le coût de l'énergie.

Les aménagements en cours sur la combe de Balme à La Clusaz illustrent parfaitement ce propos : 14 millions d'euros pour aller enneiger artificiellement le secteur considéré jusqu'ici comme le « grenier à neige » du domaine skiable. Le plus sidérant est encore la transformation du relief pour rendre le haut de la combe accessible aux skieurs « débutants » au risque de détériorer l'image de paradis des free-riders que la station cherche à construire depuis des décennies.

A la lecture du volet tourisme de ce projet de SCoT, il est légitime de se demander si les élus de la CCVT ont lu les études ClimSnow que la Communauté de Communes a co-financées ?

Une petite page dans le diagnostic et puis c'est tout. [\[DIAGNOSTIC - page 202\]](#)

Nous regrettons que les rapports des études ClimSnow ne soient pas annexés à ce SCoT.

Voici donc un extrait du rapport ClimSnow qui était annexé du dossier l'enquête publique pour l'aménagement de la combe de Balme :

« La production de neige réduit l'ampleur de la baisse de l'enneigement sous l'effet du changement climatique à La Clusaz. En effet, en climat futur la baisse progressive de l'enneigement naturel pourra être partiellement compensée par le recours à la neige de culture. Cependant, les périodes de froid se feront de plus en plus rares sur l'avant saison d'ici le milieu du siècle, et ce pour tout intervalle de température considéré (entre -1°C et -4°C, entre -4°C et -6°C et <-6°C).

*Les courbes des quantités d'eau utilisées pour la production de neige sont en légère hausse en technologie bi-fluide et en hausse plus marquée en technologie mono-fluide. Les simulations indiquent une augmentation d'environ 14% du besoin d'ici 2050 (mono-fluides, RCP8.5), afin de compenser le manque progressif de neige naturelle en profitant de **fenêtres de froid de plus en plus réduites**. La prise en compte des projets d'extension du réseau de neige de culture amène à **doubler la quantité d'eau mobilisée annuellement pour la production de neige (jusqu'à environ 600.000-800.000 m3 à l'horizon 2050, en fonction de la technologie de production)**. Il serait pertinent de compléter ces informations en menant une étude de l'évolution future de la disponibilité en eau. »* [\[CLIM-SNOW - page 32\]](#)

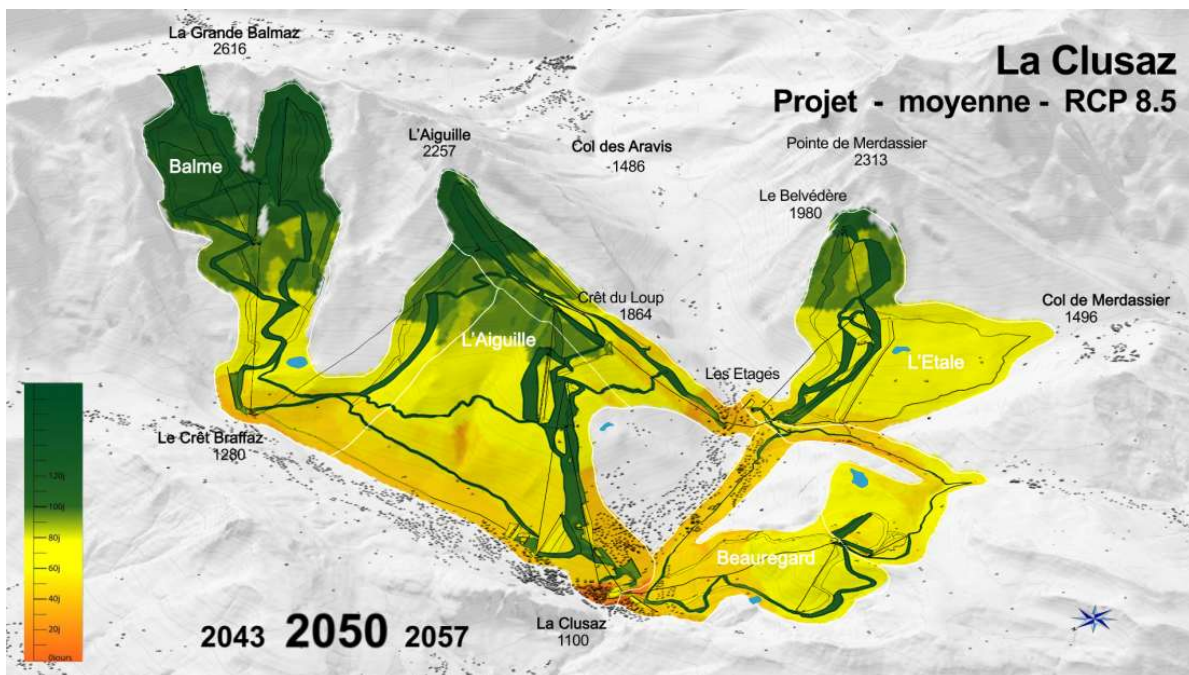
Plus loin :

*« **Incontestablement le secteur de Beauregard est, compte tenu de ses altitudes et expositions, le plus fragilisé. Il conviendra d'engager au plus vite sa transition vers de la diversification des activités d'été et d'hiver.***

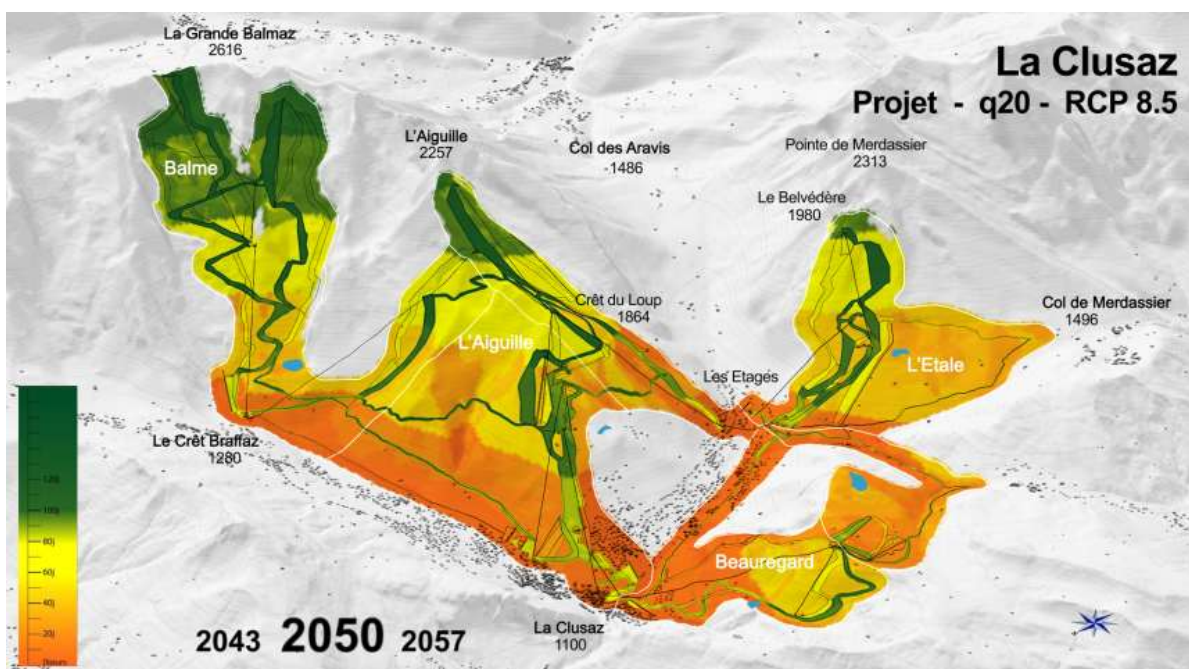
*Même si le projet de neige de culture envisagé est très argumenté (ski commercial, balade prisee très longue, lien "skis aux pieds" avec autres secteurs), il conviendra, avant toute décision, d'être attentif : au décalage entre les durées de maintien de la neige naturelle et la neige de culture ; au **montant de l'investissement, que celui-ci ne soit pas au détriment d'autres priorités, surtout de***

celles à poursuivre avec la diversification ; au phasage et à la date de l'engagement afin d'avoir une période suffisante d'amortissement ; aux volumes d'eau consommés. » [CLIMSNOW - page 34]

Et enfin le rapport ClimSnow pour La Clusaz précise que « **le transfert des fronts-neige en altitude et la mutation des fronts-neige en fronts d'activités de loisirs est une nécessité** » avant de conclure sur l'injonction de « **considérer cette phase 2025-2050 comme une transition à parfaitement réussir afin de structurer pleinement le modèle économique qui sera le support de l'activité touristique du domaine d'activités de loisirs de La Clusaz pendant la 2ème moitié du 21ème siècle.** » [CLIMSNOW - page 35]



Durées d'enneigement des saisons moyennes (avec projets extension production de neige) [CLIMSNOW - page 27]



Durées d'enneigement des saisons défavorables (avec projets extension production de neige) [CLIMSNOW - page 29]

L'analyse des projections d'enneigement lève le voile sur les projets d'extension de l'enneigement artificiel. La combe de Torchère semble promise au même avenir que celle de Balme. Notons également la condamnation de toutes les pistes noires qui ne peuvent être damées.

En résumé, le ski peut survivre au prix de lourds investissements dont il faut peser la rentabilité car il est nécessaire de planifier et de mettre en œuvre sans attendre la sortie de la dépendance au ski.

Les conclusions de l'étude ClimSnow sont formelles : à plus ou moins brève échéance, les pistes en dessous de 1500m sont condamnées, voire plus haut quand elles sont orientées au sud, sont condamnées car les périodes de froid ne seront plus suffisantes pour y produire de la neige et celle-ci fondra plus vite sous l'effet cumulé de la hausse des températures et des précipitations sous forme de pluie. Les coûts d'exploitation et la pression sur l'environnement augmenteront car, à surface égale, la production de neige nécessitera plus d'eau et d'énergie.

Ces conclusions sont loin de donner un blanc seing au scénario d'enneigement artificiel soumis par la SATELC et objet de l'étude. Exprimé de façon politiquement correcte, il s'agit ni plus ni moins d'une remise en question de la viabilité économique voire physique de l'activité ski sur le secteur Beauregard.

Dans ces conditions, certes le ski n'est pas fini mais l'activité ski ne peut perdurer jusqu'en 2050 qu'au prix de lourds investissements dont il serait préférable de mesurer la rentabilité et surtout l'opportunité car ils amputent d'autant le budget nécessaire à la diversification du tourisme et de toute l'économie.

Hélas, le dossier de la diversification a été confié aux exploitants des domaines skiables qui en toute logique ne peuvent que chercher à optimiser l'exploitation de leurs infrastructures et ne cherchent pas des pistes d'avenir en dehors du domaine skiable.

Mais attention, une étude ClimSnow ne peut mener à des conclusions au-delà de son cœur de métier touristique. **A notre sens, la sortie de gré ou de force de la dépendance au tout ski représente une opportunité, celle de sortir de la dépendance au tout tourisme et de relâcher la pression sur l'environnement et le cadre de vie des habitants permanents confrontés à ce tourisme de masse.**

Nous avons mis le focus sur La Clusaz car d'une part il s'agit du seul rapport ClimSnow que nous avons pu lire en intégralité et d'autre part car cette station est de par l'altitude de son domaine skiable celle qui présente les meilleures perspectives pour le ski.

45 % du moment de puissance de la station de la Clusaz est en dessous de 1550m. (calculé au prorata de l'altitude des remontées mécaniques)

La surface skiable des domaines va fondre comme neige au soleil : le nombre de kilomètres de pistes skiables va diminuer malgré le recours à 66 % de neige artificielle et le hors-piste va plus ou moins disparaître. Au risque de concentrer les skieurs au-delà d'une densité trop accidentogène, il faudra bien un jour admettre que le nombre de journées.skieurs va diminuer.

D'où une question fondamentale pour le projet de SCoT : pourquoi s'obstiner à augmenter le nombre de lits ? Que se passera-t-il à Noël quand les résidences secondaires ouvrent toutes leurs volets ? Faudra-t-il interdire aux skieurs locaux et à ceux du bassin annécien de prendre un forfait ?

Les rapports ClimSnow révèlent pourtant les quantités d'eau supplémentaire qui seront nécessaires pour atteindre l'objectif d'enneigement fixé dans le scénario étudié (par exemple 66 % du domaine enneigé artificiellement pour La Clusaz au lieu de 33 % quand l'étude a été réalisée). **Le besoin en eau pour la production de neige ferait plus que doubler !**

Comment le SCoT peut-il éluder cette pression accrue sur la ressource en eau ?

Avec 100 000 m³ dédiés la neige artificielle, la retenue de la Colombière, dessinée par anticipation inopportune sur les cartes ClimSnow, n'aurait couvert qu'un tiers des besoins supplémentaires...

3.5 Hébergements touristiques

Le volet tourisme du DOO nous dit : « *Comme indiqué dans le diagnostic du territoire, **la problématique n'est pas purement quantitative** mais se pose en termes de diversification de l'offre et de « locomotive » portant une relance forte du territoire comme destination de séjour.* » [DOO - page 41]

Après des problèmes d'addition niveau primaire dans le décompte des logements, cette fois il faut aller chercher une réponse dans la subtilité de la langue française. Les mots ont leur importance.

Cette tournure n'exclut pas la construction de résidences touristiques.

En matière d'hébergements touristiques, ce SCoT ne propose délibérément aucun chiffrage.

Dans son mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, la CCVT botte en touche cette question pertinente en réaffirmant :

« *Le SCoT fait le choix de ne pas chiffrer le nombre de nouveaux lits touristiques projetés pour l'hôtellerie et la para-hôtellerie dès lors que le territoire ne porte pas, à ce jour, de grands projets en la matière.* » [CCVTAVISMRAE - page 9]

Cette réponse est manifestement insincère.

En effet, si un projet de 130 hébergements touristiques au Grand Bornand, autorisé en 2024 et annoncé aux citoyens en décembre 2023 dans leur bulletin municipal, ne constitue pas un grand projet, alors à quoi faut-il s'attendre ?

Grands projets immobiliers approuvés par les élus locaux

OAP Entrée Chinailon - Résidence Club MMV au Grand Bornand - permis n°07413624X0009 autorisé en 2024 - 130 hébergements touristiques et 8 logements pour le personnel saisonnier	138
---	-----

Résidence de tourisme « L'Ariez » à La Clusaz - Signature convention avec Terresens - délibération du 21 août 2025 DEL2025-096	39
---	----

Un peu plus loin, le DOO nous dit encore qu'il faut s'appuyer sur « de nouveaux hébergements touristiques marchands garant d'une dynamique de fréquentation plus forte, à l'image de l'hôtellerie et la para-hôtellerie », s'appuyer sur des « **projets significatifs** qui devront **assurer à très long terme** la vocation marchande des lits touristiques ainsi créés ». [DOO - page 41]

Après ces belles paroles ré-confortant le monde du tourisme, nous sommes allés chercher des explications dans le document du même nom. Nous n'y avons trouvé que le même texte. Un peu comme si répéter plusieurs fois la même chose devait suffire pour convaincre du bien fondé d'une affirmation non étayée.

Encore une fois, ce SCoT est bâti à contre-sens. Les EXPLICATIONS contiennent moins de détails que le DOO. Le monde à l'envers.

Enfin un paragraphe inédit mais cette fois les élus poussent un peu trop loin le bouchon :

« Tout comme dans son volet spécifique relatif au logement, le SCoT affirme une nouvelle fois dans son volet touristique de limiter la production de résidences secondaires. L'objectif recherché étant de limiter la production d'une offre de lits touristiques et ainsi de pouvoir maîtriser les produits d'hébergements touristiques plus dynamiques. » [EXPLICATIONS - page 35]

Faut-il rappeler aux élus la surdose de résidences secondaires délibérément ajoutée au classique calcul du point mort ?

3.6 Résidences secondaires

Ce SCoT jette de nouveau l'opprobre sur les lits froids des résidences secondaires et leurs propriétaires qui pourtant au travers de leurs taxes locales financent tous les projets d'aménagement des stations.

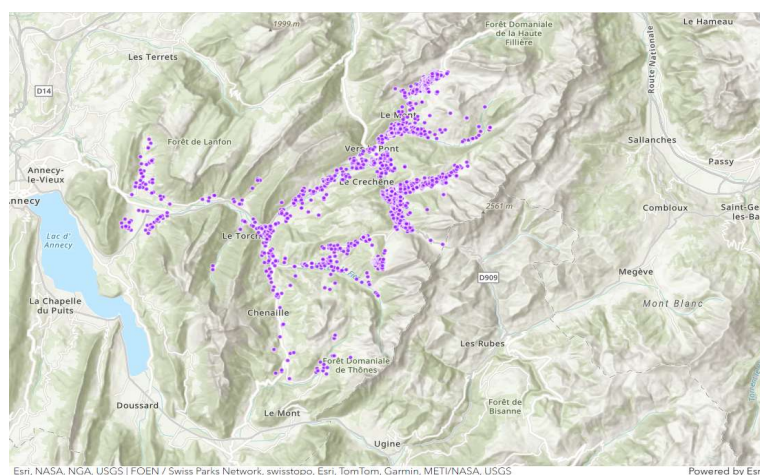
Néanmoins, nous avons déjà vu que ce projet de SCoT continue comme le PLH de programmer la « Production de résidences secondaires selon les tendances observées » [ORIENTATIONS - page 11]

3.7 Meublés de tourisme

Le diagnostic du SCoT ne quantifie pas l'ampleur du phénomène de fagocitation des logements permanents par les meublés de tourisme ou les locations de courte durée. Pour les acteurs du tourisme, un lit Airbnb est un lit tiède préférable au lit froid. Ceci explique peut-être cela.

Prenons le cas de la plus emblématique, à savoir Airbnb. La loi Le Meur du 19 novembre 2024 qui introduit des dispositifs pour lutter contre la prolifération des locations de tourisme de courte durée est souvent appelée loi « anti-Airbnb ».

Sur la carte ci-dessous, chaque point représente une des 2340 annonces Airbnb recensées sur la CCVT dont 850 à La Clusaz et 720 au Grand Bornand. Attention, ces chiffres ne tiennent pas compte des autres plateformes !



<https://x.com/CollectifCNHP>

2340

Source : <https://www.arcgis.com/apps/dashboards/2d7846383e6e40bfa09b97ca3f138bb4> - Données 2024

Les élus de la CCVT ne peuvent plus se cacher derrière l'absence d'outils législatifs pour expliquer leur impuissance à réguler le logement non permanent.

De nombreux dispositifs législatifs ont vu le jour depuis 2019. Toutes les communes de la CCVT ont appliqué la majoration de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Pourquoi la majoration maximale de 60 % n'est-elle pas appliquée à La Clusaz et au Grand Bornand ?

La loi « Le Meur » du 19 novembre 2024 impose l'enregistrement en mairie de tout meublé de tourisme d'ici mai 2026. Elle permet d'imposer une servitude de résidence principale (dispositif déjà appliqué à Chamonix) et de définir des quotas de meublés touristiques. Annecy a défini des quotas par secteur et une clause pour limiter le nombre d'autorisations par personne physique ou morale.

Certes, le SCoT évoque ces possibilités. Par exemple, dans le chapitre « Logements », la prescription « Répondre aux besoins en logements » enjoint les PLUs de faire usage de la servitude de résidence principale : *« A cette fin les documents d'urbanisme locaux doivent se doter des outils existants (notamment l'application de servitudes de résidence principale au sein des documents d'urbanisme, ...) permettant de limiter la production de logements à destination de résidences secondaires, afin d'atteindre ces objectifs. »* [DOO - page 20]

Dans le chapitre « Tourisme », le SCoT émet des recommandations pour « Abaisser la part de résidences secondaires » comme l'interdiction des changements d'usage ou la limitation de la transformation de logements neufs en meublés de tourisme : *« La réglementation de l'usage des logements par la mise en place de restrictions d'usage des biens immobiliers, par exemple en interdisant les changements d'usage de certains logements pour en faire des résidences secondaires et/ou l'application de règles strictes de location saisonnière afin de limiter les effets négatifs de ces pratiques sur la disponibilité du logement à l'année à travers la corédaction de conventions avec les porteurs de projets »* [DOO - page 41]

« L'institution dans le PLU d'une servitude d'urbanisme limitant la possibilité pour les propriétaires de transformer les logements neufs en meublés de tourisme, permise par l'article 5, II, de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024, dite loi « Le Meur », sous réserve des conditions citées par ladite loi. » [DOO - page 41]

L'exemple d'Annecy montre qu'il est possible d'aller beaucoup plus loin pour limiter les meublés de tourisme.

Nous demandons que ces recommandations deviennent des prescriptions car il est urgent de se doter d'une stratégie intercommunale pour déployer au plus vite ces outils législatifs. Le SCoT doit porter une politique ambitieuse pour alléger la pression foncière. Une mise en œuvre dès la révision des PLUs de ces dispositifs devraient également permettre de s'affranchir de la surdose de résidences secondaires ou a minima d'accélérer le sevrage au lieu d'attendre 2035...

Ceci ne devrait pas poser de problème puisque VE2A affirme : *« Lors des échanges avec les élus pendant la phase de révision du SCoT, des premiers outils règlementaires sont apparus permettant ainsi aux élus d'affirmer leur position sur ces objectifs (exemple de la loi « Meur » du 19 novembre 2024 permettant l'institution dans les PLU de servitudes d'urbanisme limitant la possibilité de transformer les logements neufs en meublés de tourisme). »* [DOO - page 41]

3.8 Faîtes vos jeux, rien ne va plus !

Un petit cercle d'élus joue à la roulette russe avec l'avenir du territoire. Depuis l'annonce de la candidature des Alpes françaises 2030 pour le Jeux Olympiques et Paralympiques de 2030, aucune information n'a filtré. **Deux points placés sur la carte des sites présumés pour la tenue des épreuves nordiques et puis c'est tout.**

Avouons-le, nous ne sommes guère surpris de ne voir qu'une petite mention des JOP 2030 dans le DOO : « *Les documents d'urbanisme locaux des communes concernées doivent s'assurer de (...) la possibilité d'accueillir des manifestations d'envergure nationales ou internationales, dans l'objectif que ces manifestations puissent laisser un héritage au territoire, notamment les Jeux Olympiques.* » [DOO - page 43]

Notons au passage, le P de JOP passe à la trappe.

Ces Jeux placé par Renaud Muselier sous la bannière « neige et chalets » sont surtout celui du secret le plus total. A tel point que tous les maires de la CCVT, à l'exception du maire de Thônes, ont co-signés une lettre pour refuser notre invitation de participer à une réunion d'information sur le sujet que nous avons organisé en juin 2024 au prétexte que le projet n'était pas arrêté. Visiblement la concertation n'est pas à l'ordre du jour.

A ce jour **aucune réunion publique n'a été organisée pour informer les habitants** des communes du Grand Bornand et de La Clusaz directement concernées et encore moins de toutes les communes de la CCVT.

Le SCoT ne dit rien de plus et pourtant il y aurait au moins un village olympique à construire car visiblement les lecteurs de Ski Chrono ont droit à plus d'attention que les habitants du territoire ou même que bon nombre d'élus locaux ou régionaux. En avril 2024, en marge de la visite du CIO sur les sites présumés des épreuves, le magazine de ski du Dauphiné lâchait quelques informations sur les aménagements : « *Pour le **village olympique (900 lits)**, il sera installé au Chinaillon au Grand-Bornand et hébergé dans le futur village de vacances MMV d'une capacité de 700 lits qui sortira de terre pour l'hiver 2026-2027. Les 200 autres lits seront localisés entre Le Grand-Bornand et La Clusaz.* » Source : <https://www.ledauphine.com/skichrono/2024/04/22/un-esprit-neige-et-chalet-dans-les-aravis>

Vous ne rêvez pas. Il s'agit bien de la résidence MMV que ce SCoT ne prend pas en compte dans l'enveloppe de la trajectoire ZAN ou pour ébaucher un chiffrage des lits chauds à bâtir.

En réponse à l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, la CCVT déclare explicitement que le projet de SCoT n'intègre pas le projet olympique :

« *Il est également précisé qu'au moment de l'arrêt du SCoT aucun élément concret sur les sites concernés par les JO et l'envergure de ces derniers n'était connu et ne pouvait donc être **apprécié par le SCoT.*** » [CCVTAVISMRAE – page 17]

La délibération 133/2025 du conseil municipal du Grand Bornand du 22 septembre 2025 mentionne pourtant un projet colossal lié à l'organisation de Jeux Olympiques et Paralympiques 2030 :

« *Il est proposé au Conseil Municipal la création d'une autorisation de programme pour l'opération de construction d'un bâtiment de services, d'une passerelle de liaison et de l'aménagement de*

la place publique et de ses abords à hauteur de l'enveloppe financière prévisionnelle globale de l'opération soit 21M€ TTC et sous réserve d'obtenir les financements demandés.

Le bâtiment de services permettra, dans un premier temps, de satisfaire aux exigences d'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques 2030 (...) »

Source : <https://www.mairielegrandbornand.com/wp-content/uploads/2025/09/CM22-septembre.pdf>

La délibération 133/2025 du conseil municipal du **Grand Bornand du 22 septembre 2025** mentionne pourtant un projet colossal lié à l'organisation de Jeux Olympiques et Paralympiques 2030 :

*« Il est proposé au Conseil Municipal la création d'une autorisation de programme pour l'opération de construction d'un bâtiment de services, d'une passerelle de liaison et de l'aménagement de la place publique et de ses abords à hauteur de l'enveloppe financière prévisionnelle globale de l'opération soit **21M€ TTC** et sous réserve d'obtenir les financements demandés.*

*Le bâtiment de services permettra, dans un premier temps, de **satisfaire aux exigences d'accueil des Jeux Olympiques et Paralympiques 2030** (...) »*

La proposition a été adoptée à l'unanimité en précisant que « *ce programme est conditionné par l'octroi des financements alloués dans le cadre des JOP 2030* ».

Source : <https://www.mairielegrandbornand.com/wp-content/uploads/2025/09/CM22-septembre.pdf>

Pour articuler un montant de 21 millions d'euros pour des travaux, la réflexion est nécessairement engagée de longue date...

Par ailleurs, la convocation pour le Conseil Public de la commune de **La Clusaz du 26 juin 2025** mettait à l'ordre du jour « *Convention de prestation avec TERACTION – Accompagnement et conseil dans la mise en œuvre des procédures foncières dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques 2030* ». Ironiquement, au cours de la même séance, les élus ont donné un avis favorable à la révision du ScoT qui ne mentionne aucun aménagement.

Curieusement, pour cette séance du 26 juin 2025 et contrairement aux autres séances du conseil municipal de La Clusaz, aucune délibération n'est à ce jour disponible sur le site interne de la commune. Voici la retranscription de la proposition soumise à délibération formulée par Didier Thévenet, maire de La Clusaz :

« Dans le cadre de l'organisation des épreuves de ski de fond des Jeux Olympiques et Paralympiques 2030, la commune de La Clusaz doit réaliser des aménagements spécifiques à l'espace nordique des Confins incluant l'adaptation des pistes, l'extension du réseau de neige de culture, l'aménagement du stade, la création d'un centre d'accueil pérenne, l'installation de tribunes et l'aménagement de parkings de l'Arpettaz, la voirie reliant le chef-lieu aux Confins nécessite également un élargissement et une régularisation foncière pour assurer la fluidité et la sécurité des accidents (sic). Pour répondre aux exigences du Comité d'organisation et de la Fédération Internationale de Ski, la commune doit garantir la maîtrise foncière des sites concernés. A cet effet une convention de prestation de services avec Teractem, expert en gestion foncière et juridique, est proposée. Cette convention détaille les missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage incluant des conseils stratégiques, la coordination, les enquêtes parcellaires, et les procédures d'expropriation si nécessaires. »

Source : retransmission vidéo de la séance publique du 26 juin 2025 <https://www.laclusaz.org/seances-conseil-municipal/> (à partir de 58:38)

Quand une conseillère demande « *s'il y aura des gros changements sur le terrain aux Confins* », Didier Thévenet lui répond seulement qu'« *il y aura des travaux, mais on va limiter au maximum ces travaux.* » Aucune autre question n'est posée... La proposition de convention avec Teractem est acceptée. Notons, une abstention courageuse d'une conseillère qui ne s'est pour autant pas exprimée.

A la lumière de ces éléments, il est incontestable que les élus du Grand Bornand et de La Clusaz sont informés que des aménagements auront lieu sur leurs communes respectives. Les aménagements mentionnés ci-dessus avaient tous été évoqués au printemps 2024 dans le cadre de la visite par le CIO des sites présumés.

La réponse donnée à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale par la CCVT pour justifier la non prise en compte des aménagements liés aux Jeux Olympiques et Paralympiques 2030 est donc insincère. [CCVTAVISMRAE – page 17]

3.9 Au-dessus des lois

A la lecture de l'**article 18 bis** ajouté tardivement au projet de loi olympique adopté le 25 juin 2025 par le Sénat, plus rien ne nous surprend :

« *La consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers résultant des constructions, installations et aménagements directement liés à la préparation, à l'organisation ou au déroulement des jeux Olympiques et Paralympiques de 2030 ainsi que de la réalisation de leurs voies d'accès et parkings n'est comptabilisée ni pour l'atteinte de l'objectif national de réduction de l'artificialisation mentionné à l'article 191 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, ni pour le respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers fixés par les documents de planification régionale et les documents d'urbanisme en application de l'article 194 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 précitée.* »

Source : <https://www.senat.fr/leg/tas24-158.pdf>

En clair, les Jeux Olympiques et Paralympiques 2030, qui se veulent sobres et durables, piétinent les objectifs de sobriété foncière.

Comme les organisateurs doivent se plier à toutes les exigences du CIO, cet article de loi qui ne précise pas le territoire concerné par cette dérogation à la loi ZAN ouvre la porte en grand à la démesure et à la consommation d'espaces naturels.

Puisque tout est permis, profitons-en un maximum ! Combien de parking relais planifiés par le SCoT au nom de la mobilité douce vont sortir de l'enveloppe ENAF ? Combien de projets immobiliers vont s'engouffrer dans la brèche au prétexte d'accueillir les spectateurs ou de répondre aux exigences de logements 5* des dignitaires du CIO ?

4 Mobilité

En 2021, en refusant de prendre la compétence « autorité organisatrice de la mobilité », la CCVT a manqué l'opportunité de prendre en main son avenir en matière de mobilité.

Le SCoT fait référence a minima à 3 études que la CCVT a mené depuis 2022. Aucun rapport n'a été publié. Nous regrettons que ces études « mobilité » ne soient pas annexées au dossier de ce projet de SCoT.

Nous avons glané des bribes d'information dans des rapports d'activité de la CCVT ou dans la presse locale :

- La liaison par câble Annecy-Thônes a été jugée non pertinente sans justification
- La liaison par câble entre Thônes et les stations passant par Saint-Jean-de-Sixt coûterait 160 millions d'euros + 20 millions pour des parkings !

Le constat établi par le SCoT est limpide. Dommage qu'il faille aller chercher dans le document EXPLICATIONS ce qui relève du DIAGNOSTIC.

*« Le diagnostic territorial fait état de problématiques majeures en matière de mobilité et d'accessibilité sur le territoire des Vallées de Thônes. Face à l'insuffisance de l'offre de transport en commun pour relier les territoires voisins (et notamment le Bassin annécien) et les stations aux principaux pôles d'échanges structurants (aéroport de Genève, gare TGV d'Annecy notamment), la voiture individuelle demeure aujourd'hui le mode de déplacement prédominant sur le territoire. Dans ce contexte, le territoire est confronté à une **augmentation constante de la congestion du réseau routier aux heures d'affluence et en saison touristique**, entraînant des problématiques importantes sur les conditions d'attractivité et l'image du territoire mais également sur les conditions de vie des ménages : **allongement des temps de déplacements, dégradation de la qualité de l'air et de l'environnement sonore en fond de vallée**, etc. »* [EXPLICATIONS – page 38]

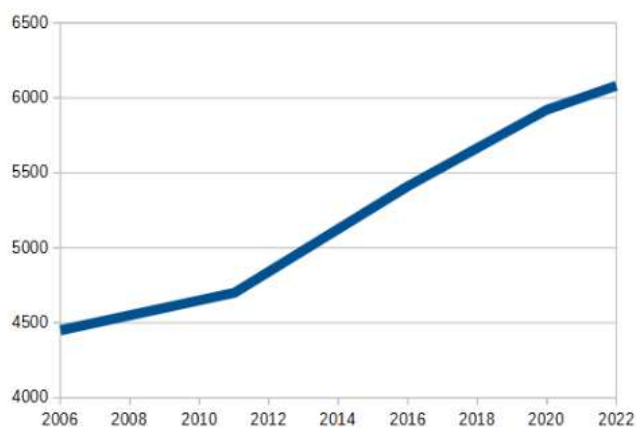
4.1 Flux domicile-travail

Le diagnostic de ce projet de SCoT affirme que « 64% des déplacements domicile-travail sont internes au territoire ». [DOO – page 214]

Surpris par cette affirmation, nous avons analysé l'évolution dans le temps des déplacements domicile-travail et en particulier des flux pendulaires en provenance et à destination de la CCVT.

L'INSEE met à disposition ces données depuis 2006. (Source: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2022123>)

Nous tirons de ces données des éléments qui mériteraient de figurer dans le diagnostic. Par exemple, le trafic pendulaire « externe » augmente avec une forte accélération au tournant des années 2010, majoritairement en relation avec le bassin annécien. Il suffit d'observer la congestion de la RD909 aux heures de pointe pour se rendre compte de l'ampleur de la nuisance.



Domicile	Travail	2006	2011	2016	2020	2022
CCVT	CCVT	6059	6287	5982	6199	6231
CCVT	Hors CCVT	2617	2741	3332	3481	3519
Hors CCVT	CCVT	1833	1958	2079	2440	2562
Trafic pendulaire		4450	4699	5411	5921	6081

Analyse des déplacements domicile-travail réalisée par le Collectif Fier-Aravis

Nous notons aussi une diminution des flux domicile-travail au sein d'une même commune qui résulte en une augmentation du flux pendulaire « interne » à la CCVT, liée à l'exode de la population des stations de La Clusaz et du Grand Bornand vers Saint-Jean-de-Sixt et Thônes.

L'affirmation « 64% des déplacements domicile-travail sont internes au territoire » ne tient compte que des déplacements des actifs qui résident sur la CCVT.

Néanmoins, pour expliquer l'engorgement du réseau routier, il est impossible de ne pas tenir compte des flux entrants. Le ratio trafic pendulaire sur trafic interne à la CCVT est passé de 73 % à 97 % :

900 actifs supplémentaires qui résident dans nos communes travaillent à l'extérieur de la CCVT et 700 non résidents viennent travailler sur notre territoire.

D'un point de vue purement « mobilité », la voiture d'un habitant d'Alex et celle d'un habitant d'Annecy qui vont travailler à Thônes ou à La Clusaz contribuent de la même façon à la congestion du trafic.

Le matin, le flux montant vers Thônes doit être vu comme la somme des déplacements domicile-travail des résidents du bas de la vallée (Alex, Dingy-Saint-Clair et La Balme-de-Thuy = 281 déplacements en 2022) vers les 9 autres communes de la CCVT et des déplacements domicile-travail des résidents hors CCVT qui emprunte la RD909 (a minima tous ceux qui habitent la rive est du lac, Annecy, le secteur d'Epagny soit 741 déplacements en 2022).

Le soir, on inverse les rôles. Le flux montant est la somme des déplacements des habitants de 9 communes de la CCVT qui travaillent sur Alex, Dingy-Saint-Clair et La Balme-de-Thuy (205 déplacements en 2022) ou qui emprunte la RD909 pour rentrer de leur lieu de travail à l'extérieur de la CCVT (a minima tous ceux qui travaillent la rive est du lac, Annecy, le secteur d'Epagny soit 1370 déplacements en 2022).

Les déplacements sortants et entrants qui empruntent la CCVT sont largement sous-estimés. Par exemple, il est impossible d'être certain du trajet emprunté par les frontaliers mais il est probable que les frontaliers de Thônes, des Clefs, ou du Bouchet empruntent la RD909 (140 déplacements supplémentaires).

L'analyse de ce point « noir » est insuffisante au niveau du SCoT. Avoir accès aux études traitant de la mobilité nous en diraient peut-être plus sur ce qui a été effectivement analysé. Le citoyen est en droit de connaître les options qui ont été étudiées, les critères d'évaluation des différentes options, et les éléments permettant de justifier la sélection ou l'abandon d'une option.

A ce stade, ce SCoT propose une ligne de bus qui ne disposerait pas d'un site propre intégral. Cette solution risque de déplacer les points de congestion. Nous considérons que ce volet « mobilité » du projet de SCoT manque d'ambition et devrait s'ouvrir sur une réflexion à long terme.

En dehors du bus, un serpent de mer refait surface dans ce SCoT avec le contournement Thônes – Manigod qui empiéterait sur des terres agricoles et amputerait le budget ENAF de la commune de Thônes. Aucune justification de ce projet n'est apporté dans ce dossier.

Et puis, que cachent les « liaisons câblées intra-stations » ? C'est un mystère complet.

4.2 Pour une solution d'avenir

La première image de la première diapositive de la première réunion publique de cette révision du SCoT montrait l'emblématique Tram Annecy-Thônes.



REVISION DU SCOT FIER-ARAVIS

Les communes des vallées de Thônes hier
Savoir d'où l'on vient



Les communes des vallées de Thônes aujourd'hui
Savoir qui l'on est



Les communes des vallées de Thônes demain
Savoir où l'on veut aller...





Le SCOT

Schéma de Cohérence Territoriale Fier-Aravis

LES VALLÉES DE THÔNES
TERRITOIRE EN PROJET

Réunion
Publique
→ Salle Sixtine
Saint-Jean de Sixt

LUNDI
29 JANVIER
2024 20H

DONNEZ
VOTRE AVIS

CCVT
+33 4 80 22 13 51



Réunion publique

Le SCoT comme outil au service des projets de la CCVT

29
Janvier 2024

Les anciens du territoire ont été des précurseurs bien avant de planter des pylones dans les montagnes. Il y a plus d'un siècle, ils ont eu le projet fou de relier Annecy et Thônes par un tramway.

- Moins de deux ans de travaux
- Invention du pôle multimodal avec des auto-bus qui portaient de Thônes vers les Aravis.

Après plus de 30 ans de service, cette ligne a été condamnée pour laisser la place aux voitures et aux embouteillages.

Aujourd'hui, on entend qu'il est impossible de refaire ce « tram », ou qu'il faut « laisser la place aux voitures », ou encore que « c'est trop cher ».

Pourtant, il n'y avait aucun problème pour trouver le financement pour un vélodrome de 100 millions d'euros. Il est parfois possible de trouver 350 millions d'euros pour une autoroute A412 qui contribuera à « conforter » (le terme est à la mode dans ce SCoT) le trafic routier ou d'envisager de creuser un nouveau tunnel de 91km pour le CERN pour plus de 20 milliards d'euros. Il est même possible de signer des chèques en blanc pour l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques.

Et là, on nous dirait « c'est trop cher » pour un projet d'intérêt général.

L'avenir du transport, c'est le rail. Seule solution qui rapporte cadencement, prévisibilité des horaires, et suffisamment de confort pour travailler ou se détendre en revenant du travail. Le train est surtout le moyen le moins énergivore.

Visiblement, dans les Aravis, les déplacements touristiques ne comptent pas quand il s'agit d'évaluer la rentabilité économique d'un moyen de transport collectif.

Cette option d'avenir a-t-elle seulement été envisagée ?

Il existe pourtant des exemples inspirants comme le MOB, le Montreux Oberland Bernois. Cette ligne panoramique associe transport du quotidien et tourisme avec 6,5 millions de passagers, dont 80% de touristes.

Alors pourquoi pas rêver « plus vite, plus haut, plus fort » autour d'un vrai projet d'avenir ambitieux et fédérateur ?

5 Patrimoine naturel et culturel

Souvent mis en avant et mis en danger quelques lignes plus tard, le patrimoine naturel de notre territoire doit être préservé voire même soigné car il est attaqué par le béton et le goudron.

Que gagne-t-on à imperméabiliser les parkings du col de la Croix-Fry ? Les touristes auraient-ils peur de se salir les pieds ?

5.1 Pour un territoire vivant

Certes, ce projet de SCoT égraine un catalogue de bonnes intentions avec des prescriptions et des recommandations louables et souvent déjà prises en compte dans les PLU. Néanmoins, encore une fois, **il manque une dimension projet de territoire.**

Avec les combes des Aravis, les chalets en bois recouverts de tavaillons sont des marqueurs incontournables du territoire. Dans nos alpages, il est encore possible d'admirer des poyas animées. Nous avons **la chance d'être un territoire de montagne encore vivant.** Il suffit de feuilleter les fascicules des Amis du Val de Thônes pour se faire une idée de toute cette richesse ordinaire que l'on a tendance à négliger parce qu'elle fait partie de notre quotidien.

Mettre en valeur le patrimoine ne se résume pas à optimiser l'attractivité touristique ou à folkloriser des activités ancestrales. Il faut faire vivre et transmettre ces savoir-faire avant qu'il ne se perdent.

5.2 Une école des savoir-faire

Nous avons un centre de formation aux métiers de la montagne. Pourquoi ne pas développer un centre de transmission des pratiques et des savoir-faire ? Travail du bois, poterie, fabrication du fromage...

Les anciens pratiquaient l'éco-construction avec des ressources locales. Réapprendre de ces techniques anciennes permettrait peut-être d'apporter des réponses plus sobres en terme de ressources et offrir des emplois non délocalisables.

5.3 Ne pas confondre valorisation et marchandisation

Le volet tourisme de ce SCoT met la « **valorisation** des caractéristiques géographiques et naturelles du territoire » au service de ses ambitions. Ce SCoT veut « **enrichir** l'offre » de l'activité touristique qui est un « pilier de l'**économie** du territoire de Fier-Aravis ». [\[DOO – page 214\]](#)

Ne nous trompons pas : en terme économique valoriser signifie marchandiser. La balançoire et la luge sur rail, présentées comme des éléments de la stratégie de diversification de La Clusaz, donnent le ton : la seule stratégie est de transformer le domaine skiable en parc de loisirs avec des attractions accessibles par les remontées mécaniques.

6 Environnement

Nous pourrions résumer le chapitre environnement à un slogan : « Boire ou construire, il faut choisir ! »

Ce SCoT, c'est plus de population, de constructions, de travailleurs pendulaires, plus de neige artificielle et plus de touristes.

Ce projet de SCoT impliquerait plus d'impacts environnementaux avec une pression accrue sur la ressource en et des stations d'épurations au bord de la saturation, plus de déchets ménagers, plus de déchets du BTP, plus d'embouteillages et de pollution, plus de nuisances sonores et lumineuses, et plus d'impact sur la biodiversité.

Nous rejoignons la position de la MRAE : « *Le dossier souligne que le PADD et le DOO visent un développement touristique « 2 saisons élargies » qui induit une augmentation de la fréquentation, y compris dans les espaces naturels avec des incidences négatives sur le fonctionnement des écosystèmes (piétinement d'habitats, dérangement de la faune, etc.) et avec une augmentation des pollutions et de la pression sur la ressource en eau susceptible de dégrader les zones humides, pelouses sèches, forêts d'intérêt, etc.*

Le projet de Scot en reste à ce constat d'incidences négatives, sans analyser davantage les incidences environnementales des travaux et aménagements qu'il autorise, ni appliquer la séquence ERC. » [\[MRAE – page 16\]](#)

6.1 Activités de Pleine Nature

« Activités de Pleine Nature »... bienvenue dans la novlangue du tourisme et de l'« outdoor »...

Nous nous répétons mais le diagnostic de ce SCoT fait encore référence à une étude appelée « Schéma des Activités de Pleine Nature » réalisée en 2023 qui n'est pas annexée au dossier.

Le projet de SCoT devrait clairement distinguer les activités dans ce domaine et en particulier ne pas assimiler dans les mêmes prescriptions vélo et VTT. En effet, le « vélo de route » n'a strictement rien à voir avec le « vélo tout-terrain » ni même le « gravel » qui est une sorte d'entre-deux.

Les aménagements requis et les conflits d'usage qu'ils impliquent ne sont pas du même ordre.

Nous devons signaler l'accaparement par le VTT de certains secteurs, en particulier à La Clusaz, avec des sentiers formellement interdits aux piétons. Le conflit d'usage est donc réglé par des interdictions pour les piétons.

Cette stratégie pose beaucoup de questions. **Faut-il à ce point favoriser une minorité de VTTistes au détriment d'une majorité de piétons, randonneurs ou trailers ?** La réponse est pour nous dans la question !

Il ne faut pas réduire la montagne à un « terrain de jeu ». Les enquêtes montrent que les touristes viennent en montagne pour se ressourcer, profiter du calme et de la beauté des paysages. Est-ce bien cela qu'ils vont trouver face à une signalétique agressive ?

La stratégie semble être orientée vers un seul public et surtout portée par l'intérêt économique de loueurs de VTT.

Les conflits d'usage sont inévitables et identifiés par le SCoT. Ils sont liés à une loi physique : l'énergie est liée au carré de la vitesse. Certains VTTistes sont plus respectueux que d'autres mais un piéton n'est jamais serein quand il sait qu'un VTT peut débouler derrière lui sur un sentier.

Ce projet de SCoT veut développer l'activité VTT en dehors des stations alors qu'il devrait chercher à préserver le reste du territoire du tourisme de masse.

Par ailleurs, il faut souligner que les conflits d'usage sont déjà nombreux entre VTTistes et alpagistes dans les stations. Il vaut mieux ne pas chercher à étendre les zones de conflit !

6.2 Retenues collinaires

Ce SCoT ouvre la porte à la création de nouvelles retenues collinaires avant même que le Projet de Territoire pour le Partage des Eaux (PTGE) ne livre des conclusions.

Là encore, le SCoT procède à l'envers. Le projet devrait être construit à partir des ressources naturellement disponibles au lieu de prévoir des aménagements pour augmenter une ressource vitale comme l'eau potable.

Le manque totale de transparence de tous les communes dont la gestion de l'eau potable est assurée par O des Aravis est flagrant. Contrairement à toutes les autres communes de la CCVT, elles ne publient pas leur RPQS dans la base Sispea.

Source : <https://www.services.eaufrance.fr/>

Conclusion

Ce projet de SCoT est guidé par le mantra du « business as usual », celui qui entraîne l'humanité vers des temps bien sombres avec une planète rendue inhabitable.

Ce projet de SCoT refuse encore une fois d'enclencher la reconversion des stations et l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques 2030 dans nos stations ne ferait que le confirmer.

Les conséquences d'une fin brutale et subie seront dramatiques sur le plan social. La fin du ski doit être programmée. Il faut arrêter de vouloir faire croire que rien ne va changer jusqu'en 2050. Personne n'est dupe. Personne ne souhaite la mort du ski. Cependant, il vaudrait mieux changer de slogan pour assurer que **« sans le ski, rien n'est fini »**.

Pourtant, il est légitime de se poser la question de la reconduction des Délégations de Service Public par les exploitants des domaines skiables. Qui en 2037 voudra s'engager à exploiter pour 20 ans le domaine de la Croix-Fry et de Merdassier ?

Le SCoT devrait prendre en compte la capacité de charge du territoire pour déterminer une vision d'avenir.

Malheureusement, **ce projet de SCoT est guidé par des réflexions d'aménageurs qui veulent adapter le territoire à leurs ambitions au mépris de notre cadre de vie et de notre santé.**