

# Schéma de Cohérence Territoriale Arlysère

# MODIFICATION n°1

## Dossier de Présentation et Evaluation Environnementale du projet

*Le 2 février 2018*

# Table des matières

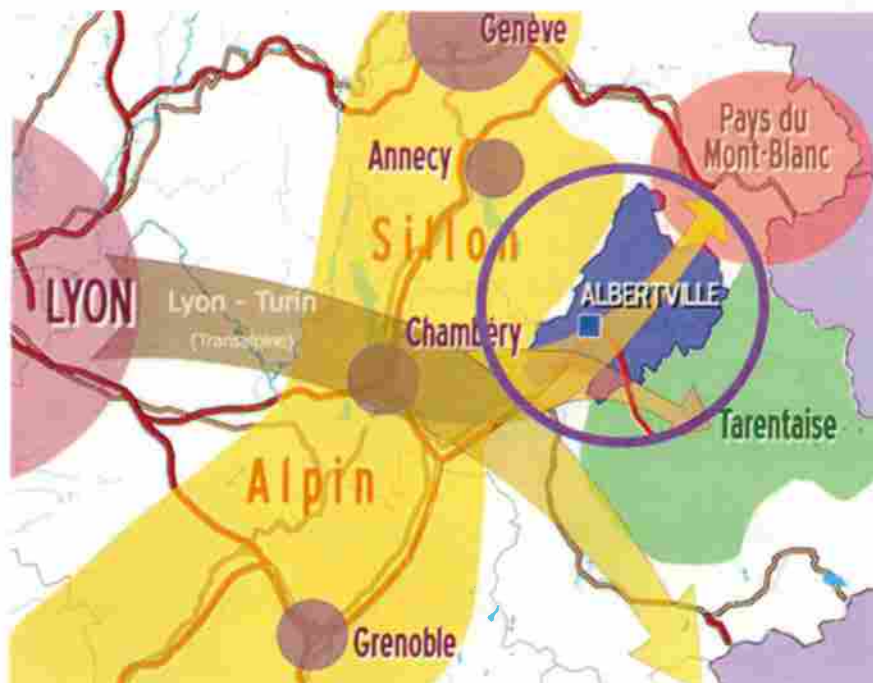
<b>I- Eléments de cadrage du projet</b> .....	3
1.1. Territoire et contexte .....	3
1.2. Rappel des orientations du PADD et du volet « hébergements touristiques » du DOG du SCOT 2012 .....	5
1.3. Bilan de la production de lits touristiques depuis 2012 .....	6
1.4. Objet de la modification, justification et déroulé de la procédure retenue .....	9
<b>II- Modifications apportées, commune par commune, justifications et incidences</b> .....	11
2.1. Commune de la Giettaz .....	11
2.2. Commune de Notre Dame de Bellecombe .....	22
2.3. Commune de Cohennoz .....	32
2.4. Commune de Villard sur Doron .....	42
2.4.1 Site des Saisies .....	42
2.4.2 Site de Bisanne 1500 .....	45
2.5. Commune de Beaufort .....	48
2.5.1 secteur d'Arêches .....	49
2.5.2 Secteur du Planay .....	53
2.5.3 Site de Beaufort .....	58
<b>III- Conclusion : Incidences globales de la modification sur l'environnement, l'agriculture, les paysages, les risques naturels ; respect des orientations du PADD</b> .....	60
3.1 En matière d'environnement : .....	60
3.2. En matière d'agriculture : .....	61
3.3. En matière de paysages : .....	61
3.4. En matière de risques naturels : .....	61
3.5. Respect des orientations du PADD du SCOT Arlysère .....	61
<b>IV- Compatibilité de la modification avec le Code de l'urbanisme et les documents supérieurs</b>	63

## I- Eléments de cadrage du projet

### 1.1. Territoire et contexte

Le SCOT Arlysère a été approuvé le 9 mai 2012. Le territoire couvert représente alors 60 000 habitants et 39 communes couvrant les pôles urbains d'Albertville et d'Ugine, les territoires de montagne du Beaufortain et du Val d'Arly (avec les 4 domaines skiables et 7 stations que sont Arêches-Beaufort, les Saisies/Bisance, Hauteluce-les Contamines, Crest- Volland-Cohennoz, Flumet-St Nicolas la Chapelle, Notre Dame de Bellecombe, la Giettaz), la Basse Tarentaise et la Haute Combe de Savoie... Arlysère, territoire de contrastes et de diversités, tant dans sa géographie et ses paysages que dans l'occupation humaine et les activités économiques. Situé au carrefour de 4 vallées, le territoire revendique 3 « spécialités » (PADD-p6et7) :

- **Une base centrale pour les grandes métropoles, plateforme** pour le tourisme de demain en toutes saisons, riche de ses stations-villages de moyenne altitude, également ouverte sur les grands espaces de la Tarentaise et du Mont-Blanc
- Un **espace préservé**, de ressourcement et de tourisme-nature-loisirs
- Un **acteur dynamique des activités économiques** liées à la montagne : tourisme, artisanat, services, commerces, agriculture, filière bois, mais aussi industrie, en lien avec la production historique d'hydro électricité



En 2012, ces 39 communes étaient regroupées en 4 communautés de communes constituées entre 2003 et 2010, et travaillaient ensemble depuis 2004 sur un certain nombre de politiques territoriales, au sein du Syndicat Mixte Arlysère, devenu PETR en 2015.

Bassin de vie et territoire de projets, le territoire du SCOT Arlysère constitue depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 celui de la communauté d'agglomération, créée par fusion des 4 communautés de communes et du PETR Arlysère dans le cadre de la révision du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI).

Arlysère a engagé en juillet 2017 la démarche d'évaluation du SCOT, à laquelle sont associées les communes membres mais aussi les partenaires de la mise en œuvre du projet politique que constitue le Schéma. Ce travail, suivi par la commission « Planification et développement durable » de l'Agglo et piloté par le Conseiller Délégué en charge du SCOT, doit aboutir d'ici mai 2018 (délai réglementaire pour la délibération sur l'évaluation de la mise en œuvre du Schéma), date à laquelle le Conseil d'Agglomération devra se prononcer sur une éventuelle mise en révision du SCOT.

D'ici là, l'ensemble des communes aura procédé (ou engagé) à la mise en compatibilité avec le SCOT de leur document d'urbanisme, sachant qu'au jour du dépôt du présent dossier de modification, ce processus en est au stade suivant :

- 19 PLU sont compatibles avec le SCOT
- 7 communes sont en cours de révision générale, dans un stade avancé (proche arrêt ou enquête publique)
- 10 autres communes sont en cours de révision générale, à un stade un peu moins avancé (Diagnostic ou PADD)
- 3 communes ne sont pas concernées par la mise en compatibilité (cartes communales)

C'est lors de cette démarche de révision générale de leur PLU qu'un certain nombre de communes supports de stations de montagne (\*) ont ré évalué le **choix des secteurs d'implantation des hébergements touristiques** établis en 2012 et intégrés au SCOT (document « annexes cartographiques du DOG »). Suite à un échange avec les Maires des communes concernées et les services de l'Etat quant aux évolutions des positionnements souhaités, élément stratégique pour les stations concernées, il a été décidé conjointement d'envisager une évolution du SCOT sur ce sujet **spécifiquement, et exclusivement**, en amont de l'évaluation et d'une éventuelle mise en révision du Schéma. En effet, il importe que l'ensemble des PLU d'Arlysère puissent être mis en compatibilité avec le SCOT 2012 avant d'envisager une révision du Schéma, afin de garantir la cohérence et l'équité des politiques territoriales traduites dans les PLU, notamment en terme de limitation de la consommation foncière.

La modification du SCOT a ainsi été décidé par délibération du Conseil Communautaire d'Arlysère en date du 15 juin 2017 (annexe 1).

(\*) : communes concernées par le présent dossier et état d'avancement de la RG du PLU :

	Date prescription PLU	Etat d'avancement au 31/12/17
La Giettaz	27 novembre 2015	PADD débattu le 15/09/2017
ND Bellecombe	PLU approuvé le 24/06/2013 - annulé au TA et represcrit le 28/12/2015 –Arrêt prévu 1 <sup>er</sup> trimestre 2018	
Cohennoz	24 mars 2016	Arrêt prévu mi 2018
Villard sur Doron	25 Octobre 2012	PADD / pré zonage
Arêches-Beaufort	Mai 2013	PADD débattu 25/06/2016– Arrêt prévu 1 <sup>er</sup> semestre 2018

## 1.2. Rappel des orientations du PADD et du volet « hébergements touristiques » du DOG du SCOT 2012

### ➤ PADD

Conformément à l'article L141-4 du Code de l'urbanisme, le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** du SCOT Arlysère « fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques ».

Le PADD du SCOT Arlysère est structuré autour de 3 orientations :

- Préserver et valoriser **l'armature des espaces naturels et agricoles et des paysages**
- Structurer **l'armature urbaine**, outil de cohérence et d'équité territoriale
- Conforter et diversifier le **dynamisme économique** et la création d'emplois par la valorisation des ressources

La stratégie touristique est définie dans le cadre de ce 3<sup>ème</sup> objectif, et mise sur un développement d'un tourisme des quatre saisons, au travers de 4 leviers d'actions :

- Valorisation à l'année des atouts et ressources territoriales
- Optimisation et valorisation des domaines skiables
- Renforcement et diversification de l'offre d'hébergements
- Globalisation de la gestion

Concernant plus précisément la question des hébergements touristiques, le PADD précise (p30 du document) :

#### ***Le renforcement de l'offre d'hébergements des stations-villages et son adaptation au tourisme des 4 saisons***

*Les investissements à réaliser sur les domaines de ski, s'ils permettent d'améliorer le fonctionnement, ne se suffisent pas à eux-mêmes et doivent s'accompagner d'un développement de l'offre d'hébergements afin de sécuriser le nombre de journées-ski.*

*Le SCOT comprend la nécessité de garantir le financement de la mise à niveau des domaines mais encadre ce développement de façon quantitative et qualitative : à cet effet, l'objectif d'environ 15 000 nouveaux lits marchands devrait représenter un juste équilibre entre :*

- *La préservation des grands équilibres financiers et commerciaux,*
- *La non dégradation des sites comme celle de la qualité du ski, dégradation que l'on pourrait craindre au-delà.*

Cet encadrement quantitatif doit s'accompagner d'un certain nombre de principes qualitatifs stricts de mise en œuvre :

- Limitation de l'urbanisation diffuse en privilégiant les stations (pieds de stations, ou tissu urbain existant),
- Organisation de chaque centralité/pied de station selon un projet urbain donnant la priorité au long terme,
- Mise en œuvre des conditions de gouvernance favorisant la production et la productivité de ces « lits chauds ».

### ➤ DOG

Conformément à l'article L141-23 du Code de l'urbanisme, le **Document d'Orientations Générales** du SCOT « **définit la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement (...) des unités touristiques nouvelles structurantes** ».

Ainsi, le DOG du SCOT Arlysère établit la stratégie et les choix du territoire en matière de production de lits touristiques comme suit :

1. Un volume de 5400 lits touristiques nouveaux dans la plaine
2. Un **volume global maximal de 14 600 lits touristiques nouveaux « 4 saisons » pour les stations de montagne**, répartis comme suit :

Nombre de lits touristiques	Capacité d'accueil 2009	Permis accordés (résidences touristiques)	Dispositif évalué au 31-12-2010	Lits nouveaux à créer
Arèches-Beaufort	5 400	850	6 250	2 500
Crest-Voland + Cohennoz	7 000	0	7 000	2 000
ND de Bellecombe	8 200	0	8 200	2 400
Flumet/ St Nicolas la Chapelle	4 900	0	4 900	2 200
Saisies (Haute-Juce + Villard/Doron)	15 300	0	15 300	3 100
Bisanne 1500 (Villard/Doron)	1 600	900	2 500	1 000
La Giettaz	2 100	0	2 100	1 400
<b>Total lits montagne</b>	<b>44 500</b>	<b>1 750</b>	<b>46 250</b>	<b>14 600</b>

DOG SCOT Arlysère, p51

3. Une **identification des sites susceptibles d'accueillir les résidences touristiques**, quelle que soit leur taille, et une définition du nombre maximum de sites à urbaniser, par station. Ces éléments figurent dans le document « annexes cartographiques » du DOG.

### 1.3. Bilan de la production de lits touristiques depuis 2012

Entre 2012 et 2017, un certain nombre de projets de production de « lits chauds » ont été engagés et/ou menés à bien, sachant que la durée de maturation de tels projets est en général assez importante.

Un bilan des lits produits et des projets en cours (stade PC et au-delà) au 31 décembre 2017 a été réalisé, sur l'ensemble des communes support de stations du SCOT. Il recense les projets en résidences

de tourisme et/ou en lits gérés, à l'exclusion des projets privés individuels et des projets immobiliers destinés à la vente (résidences secondaires). Néanmoins, les projets constituant de la « vente à la découpe » pour de la résidence secondaire ont été comptabilisés quand ils se trouvent sur l'un des secteurs de développement des résidences touristiques inscrits au SCOT, et impactent donc le nombre de lits touristiques autorisés :

- **La Giettaz** : deux permis de construire ont été octroyés depuis 2012, sur le secteur du Plan, permettant la construction (en cours) de 42 logements, pour 170 lits environ. Il s'agira là de résidence secondaire (appartements à la vente), néanmoins comptabilisés car portant sur l'un des secteurs de développement touristique inscrits au SCOT. Toujours au Plan, un 3<sup>ème</sup> projet est en cours (PC octroyé, mai 2017), pour 32 logements et environ 130 lits en résidence de tourisme.
- **Notre Dame de Bellecombe** :
  - o *Secteur chef-lieu (pastille A)* : un projet de restructuration d'un ancien hôtel en 30 logements de type lit hôtelier (soit env. 120 lits) a démarré (PC octroyé), parallèlement un projet en résidence de tourisme est à l'étude avec un opérateur.
  - o *Secteur d'Arepos / les Coins dessus (pastille E)* : permis déposé pour la restructuration d'une ancienne colonie de vacances, en 21 logements sur le bâtiment existant, et avec en projet à terme la production de 400 lits touristiques en gestion
- **Crest Voland-Cohennoz** :
  - o **Secteur du Cernix** : Aucun opérateur n'a manifesté son intérêt pour développer de projet sur le site retenu dans le SCOT de 2012, ... ce qui a motivé la recherche de solutions alternatives, « skis au pied » par la municipalité, dans le cadre de la révision générale de son PLU. Le positionnement envisagé est intégré au présent dossier
  - o **Crest Voland** : la commune est mobilisée sur l'implantation d'une résidence de tourisme sur le secteur de la Logère (figurant au SCOT) : acquisition foncière en 2017, révision du document d'urbanisme en cours, projet de déplacement du télésiège de la Logère pour faciliter l'implantation ; la recherche d'un opérateur n'est pas aboutie à ce jour. Parallèlement, la station a perdu plusieurs centaines de lits depuis une dizaine d'années, suite à la fermeture de deux centres de vacances et d'un hôtel, et il importe donc de recréer du lit marchand.
- **Flumet/St Nicolas la Chapelle** :
  - o **Flumet** : aucun projet nouveau depuis l'approbation du SCOT
  - o **Saint Nicolas la Chapelle** : aucune production de lits touristiques nouveaux depuis 2012, mais à noter en 2016 la reprise de la gestion du centre de vacances « les Balcons du Mont-Blanc, propriété de la Ville de Charleroi avec 650 lits, par un nouveau gestionnaire (ULVF) dans le cadre d'une Délégation de Service Public.
- **Les Saisies** :
  - o **Côté Hauteluze** : le projet indiqué « en cours » dans les annexes cartographiques du SCOT (Eiffage) est en cours de finalisation, avec une livraison prévue en décembre 2018 pour 150 logements (environ 1020 lits en résidence de tourisme). Dans la continuité de ce secteur, un ensemble dit « des Chalets » a vu le jour, avec 24 logements pour 185 lits environ. Par ailleurs, un opérateur s'est manifesté sur le site correspondant à la « pastille » retenue au SCOT pour les Saisies-Hauteluze (stade PC),

pour un peu moins de 200 lits (30 logements). Enfin, un quatrième projet a démarré (stade PC), pour 240 lits environ (dont une partie seulement en lits chauds).

- **Côté Villard sur Doron (secteur de la Forêt)**
  - L'opérateur Belambra, opérateur déjà implanté sur ce secteur (centre de vacances), porte un projet d'extension déjà inscrit au SCOT 2012 (point A des annexes cartographiques du SCOT) ; le dossier de permis de construire est en cours d'élaboration pour 51 logements et environ 200 lits.
  - l'opération « la Pierre à l'âne » (Arcade, PC 2011) a vu le jour avec un bâtiment de 14 logements, pour environ 55 lits.
  - MGM porte un projet de résidence, dit « Amaya » pour 43 logements et environ 170 lits (permis de construire en cours, point B sur les annexes cartographiques).
  - Ce même opérateur porte un second projet, avec un compromis de vente sur le foncier, qui sera finalisé dès lors que le SCOT et le PLU auront été modifiés – Point C du même document.
  
- **Bisance 1500 (commune de Villard sur Doron) :**
  - le projet de « la Perle des Alpes » (MGM – PC 2007) a vu le jour avec 8 bâtiments pour 109 logements et environ 430 lits.
  - en développement de cet ensemble, un projet est à l'étude avec un opérateur (point D), intégré au présent dossier.
  
- **Villard sur Doron :**
  - le projet « le Grand Panorama » (PC2008) a vu le jour aux Drabons avec 2 chalets de 5 logements (environ 40 lits), livrés en mars 2013. Le PLU en cours d'élaboration stoppera l'urbanisation sur ce secteur.
  
- **Arêches-Beaufort :**
  - Le projet dit des fermes d'Angèle (PC 2011) a abouti, avec une livraison prévue en décembre 2018 (travaux en cours), pour 103 logements et environ 500 lits.
  - Le second projet correspondant aux « Permis accordés » du tableau ci-dessous extrait du SCOT de 2012 n'a pas vu le jour, l'opérateur s'étant retiré.
  - La commune travaille activement sur un projet global d'aménagement du secteur du Planay, associant le projet de télécabine inscrit au SCOT (liaison haute le Planay-Arêches) à la production d'immobilier de loisirs. Ce projet est intégré à la présente modification.

L'ensemble de ces projets sont représentés sur les cartes proposées en annexe 2, et le nombre total de lits produits par commune/station est résumé dans le tableau ci-après :



Nombre de lits touristiques	Capacité d'accueil 2009	Permis accordés (résidences touristiques)	Dispositif évalué au 31-12-2010	Lits nouveaux à créer	Lits produits 2012->2017 (y/c PC en cours)
Arèches-Beaufort	5 400	850	6 250	2 500	500
Crest-Voland + Cohennoz	7 000	0	7 000	2 000	0
ND de Bellecombe	8 200	0	8 200	2 400	200
Flumet/ St Nicolas la Chapelle	4 900	0	4 900	2 200	0
Saisies (Hauteluce + Villard/Doron)	15 300	0	15 300	3 100	2070
Bisanne 1500 (Villard/Doron)	1 600	900	2 500	1 000	430 + 40
La Giettaz	2 100	0	2 100	1 400	300
<b>Total lits montagne</b>	<b>44 500</b>	<b>1 750</b>	<b>46 250</b>	<b>14 600</b>	<b>3 540</b>

▲ Encadrement de la production de lits touristiques au SCOT 2012 et lits produits depuis lors

#### 1.4. Objet de la modification, justification et déroulé de la procédure retenue

*Une modification très circonscrite...*

Après plusieurs années d'enneigement tardif et moindre, les stations de moyenne montagne du territoire sont pour la plupart confrontées à la difficulté d'attirer les promoteurs et investisseurs. Le positionnement des sites d'implantation possibles pour les résidences touristiques est plus que jamais stratégique, devant à la fois répondre aux attentes de la clientèle hivernale mais aussi à une vocation d'usage toutes saisons. Comme développé dans l'exposé ci-dessus, les évolutions proposées dans la modification correspondent dans plusieurs cas aux conclusions des travaux effectués dans le cadre de la révision générale des PLU et/ou à des projets identifiés pour lesquels des promoteurs se sont positionnés, sous réserve d'une évolution du SCOT.

Le projet de modification faisant l'objet du présent dossier **porte exclusivement sur le positionnement de ces sites au sein du document « annexes cartographiques du DOG », sans impacter le nombre maximal de lits autorisés**, et dans le respect :

- **Des orientations du PADD en matière de préservation et de valorisation des ressources :** polarisation de l'urbanisation autour des pieds de station et pôles existants privilégiée, préservation des paysages, non dégradation des sites
- **Des orientations du PADD en matière d'hébergements touristiques (voir plus haut)**
- **Du nombre maximal de sites arrêté dans le DOG du SCOT initial pour chacune des stations.** Tout nouvel emplacement est compensé par la suppression d'un emplacement antérieurement retenu.

*Et qui entre dans le champ d'une procédure de modification du SCOT*

Le Code de l'Urbanisme prévoit une évolution des SCOT selon deux modalités :

- Une procédure de révision (L143-29), lorsque les changements envisagés portent sur :
  - o Les orientations définies par le PADD
  - o Les dispositions du DOO (DOG) prises en application des articles L. 141-6 (objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain) et L. 141-

- 10 (espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques ;
  - o Les dispositions du DOO (DOG) relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article [L. 141-12](#) ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.
- Une procédure de modification (L143-32 du Code de l'Urbanisme), dans le cas où l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) décide de modifier le document d'orientation et d'objectifs et sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article [L. 143-29](#).

Compte tenu des éléments sus nommés relatifs au projet de modification, et comme le préciseront de manière détaillée les chapitres suivants, le projet de modification n'affecte pas le PADD ni les dispositions du DOG mentionnées à l'article L143-29. **La procédure de modification a donc été retenue.**

#### *Une évaluation environnementale volontaire*

Le SCOT Arlysère a fait en 2012 l'objet d'une évaluation environnementale.

Le projet de modification du SCOT, limité strictement au déplacement de plusieurs sites susceptibles d'accueillir de l'hébergement touristique, ne permet pas de développements de l'urbanisation susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 – R104-7 du Code de l'Urbanisme), comme le démontrent les chapitres suivants. Plus largement une analyse des incidences sur l'environnement de chacune des évolutions souhaitées est proposée dans le présent dossier. Elle s'appuie notamment :

- sur les conclusions des Etats Initiaux de l'Environnement réalisés dans le cadre des PLU en cours de révision des 5 communes concernées, sachant que 3 d'entre eux font l'objet d'une évaluation environnementale en cours (et à venir pour les 2 autres communes, à savoir Beaufort et Villard sur Doron), tout comme le projet de ZAC sur le secteur du Planay d'Arêches.
- Sur les études menées dans le cadre des PPRN (risques naturels), du Contrat Rivières Arly Chaise Doron (identification zones humides), et des compléments d'études spécifiques (risques naturels, diagnostics environnementaux, paysagers...) liés aux projets inclus dans le présent dossier

En complément de ces études et évaluations environnementales en cours dans les 5 PLU, et en lien étroit avec celles-ci, Arlysère a souhaité inclure dans le dossier de projet une évaluation environnementale transversale du projet de modification.

*Le travail présenté ci-après a été réalisé avec le concours des bureaux d'étude en charge de l'élaboration des PLU des communes concernées et de leurs évaluations environnementales :*

- Commune de la Giettaz : cabinet Atelier2 et Nadège Chomaz urbaniste ; AGRESTIS (EE)
- Communes de Cohennoz et de Notre Dame de Bellecombe : Vincent Biays urbaniste et SETIS (EE)
- Communes d'Arêches-Beaufort et de Villard sur Doron : cabinet EPODE (y/c EE)

## II- Modifications apportées, commune par commune, justifications et incidences

### 2.1. Commune de la Giettaz

#### *Descriptif de la modification :*

La Giettaz, commune située à la limite avec le département de la Haute-Savoie au pied du Col des Aravis est le support d'une station reliée à deux domaines skiables (les Portes du Mont-Blanc et Evasion Mont-Blanc).

Le SCoT Arlysère approuvé en 2012 identifie sur le territoire communal trois sites destinés à l'implantation d'hébergements et de résidences touristiques, pour un total maximal de 1400 lits nouveaux autorisés en résidences touristiques :

- 2 secteurs localisés au Plan (photo de gauche, ci-après)
- 1 secteur situé à la Caillère, juste au Nord du centre-bourg (photo de droite, ci-après)

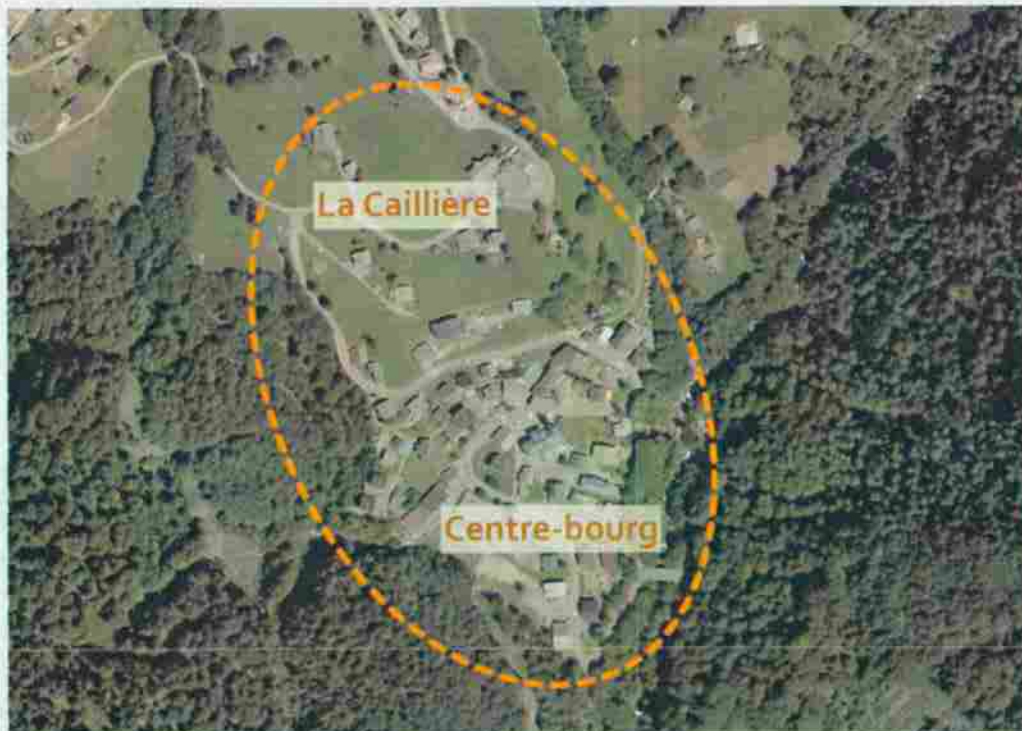


▲ Extrait des annexes du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT Arlysère approuvé le 9 mai 2012

La commune de la Giettaz a lancé la révision générale de son PLU en 2016, et le débat sur le PADD est intervenu en conseil municipal du 15 septembre 2017. Celui-ci affirme la volonté de renforcer l'habitat dans le centre-bourg et d'affirmer la vocation touristique sur le Plan. L'enjeu pour la commune est d'impulser une dynamique afin de maintenir sinon attirer une population permanente nécessaire à la pérennité des commerces, services et équipements. En effet, la commune de La Giettaz connaît ces dernières années un déclin démographique lié à un manque d'attractivité observé depuis les années 1990.

▼ Extrait de l'axe n°1 « Structurer le territoire communal pour impulser une attractivité démographique » du PADD de La Giettaz débattu lors du Conseil Municipal du 15 septembre 2017.

- Le centre bourg sera le secteur à privilégier pour :
  - développer un projet de mixité sociale, intergénérationnelle et fonctionnelle,
  - localiser les équipements structurants et les services de proximité.
- Renforcer la densité dans le centre bourg et à la Caillière afin d'optimiser le foncier et les capacités d'accueil.



- Favoriser la densification afin de limiter l'étalement urbain, optimiser les voies de desserte et les réseaux.
- Promouvoir les opérations d'habitat collectif et intermédiaire ainsi que la réhabilitation des logements existants afin de limiter la consommation d'espace.

Le confortement du centre-bourg, cœur du projet communal exprimé dans le PADD se trouve donc confrontée à une incompatibilité avec le SCOT actuel, qui localise sur la partie amont du centre-bourg, dans le secteur de la Caillière situé en densification de l'enveloppe urbaine, un emplacement destiné à l'accueil des hébergements et résidences touristiques.

C'est pourquoi la commune souhaite relocaliser le secteur de développement touristique plus en amont au lieu-dit « Sur le Nant ». Ce secteur est idéalement situé entre le centre-bourg concentrant les services et équipements du « quotidien » et l'embranchement de la Route Départementale 132 desservant le secteur du Plan regroupant les principaux équipements touristiques :



▲ Modification de l'emplacement des hébergements et résidences touristiques « Sur le Nant »

Cette relocalisation présente en outre plusieurs intérêts :

✓ **la structuration d'un pôle touristique en devenir**

Le nouveau site destiné à accueillir les hébergements et les résidences touristiques s'implante à proximité immédiate de la résidence « Les Alpagnes », ancien hôtel disposant d'un bar et d'un restaurant reconverti en appartements destinés à la location (photo page suivante). L'implantation d'hébergements et de résidences touristiques dans ce secteur permettra d'apporter un second souffle et une offre complémentaire. Elle permettra en outre

e traduire de manière concrète les objectifs du PADD visant à « Localiser le développement touristique de lits marchands sur les secteurs du Plan et Sur le Nant » et à « Encadrer les lits marchands avec le principe de conventionnement via l'article L.342 du Code du Tourisme ».

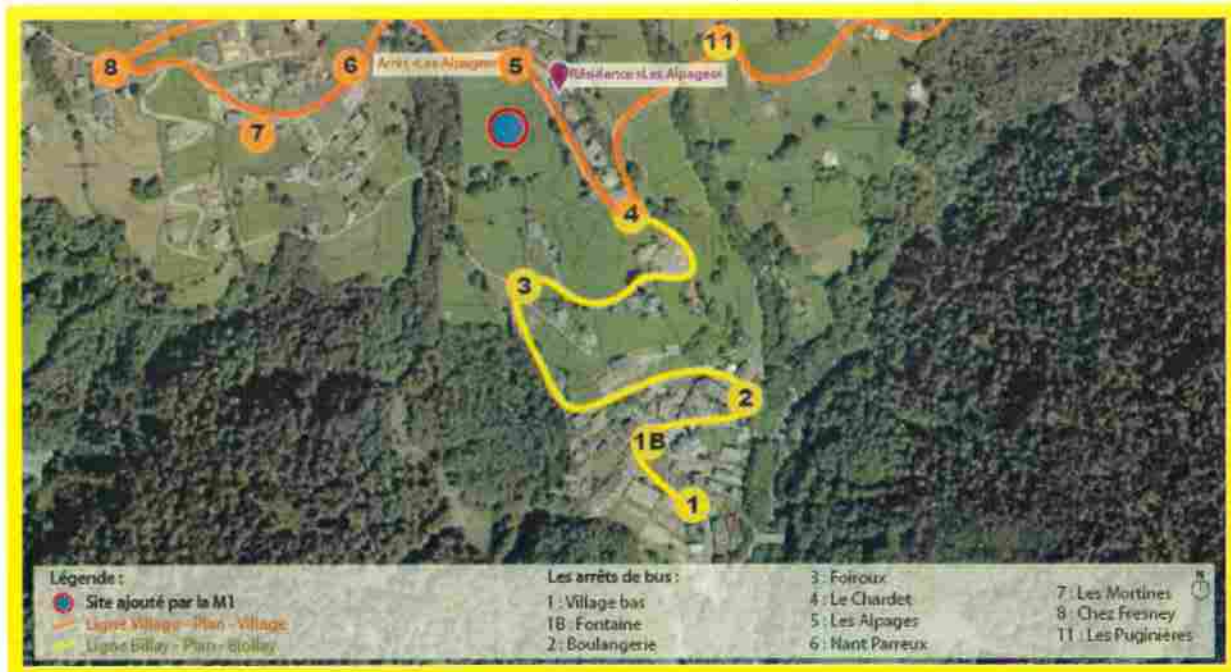
✓ **Un site desservi par les transports en commun durant la période hivernale**

Le nouvel emplacement des hébergements et résidences touristiques s'inscrit dans le réseau de transport en commun communal qui relie « Le Biollay » au « Plan » et qui fonctionne durant la période hivernale. L'arrêt de bus « Les Alpagnes » est localisé à proximité immédiate du nouveau site d'implantation des hébergements et des résidences touristiques offrant ainsi une véritable alternative à la voiture individuelle pour se rendre sur le pôle touristique du Plan.

- 1 VILLAGE BAS
- 1B FONTAINE
- 2 BOULANGERIE
- 3 FOIROUX
- 4 LE CHARDET
- 5 LES ALPAGES
- 6 NANT PARREUX
- 7 LES MORTINES
- 8 CHEZ FRESNEY
- 9 LE METAN
- 10 LE BIOLLAY
- 11 LES PUGINIÈRES
- 12 LES MOUILLES
- 13 LE PLAN



▲ Réseau de transport en commun Giett'Bus – Source : Mairie

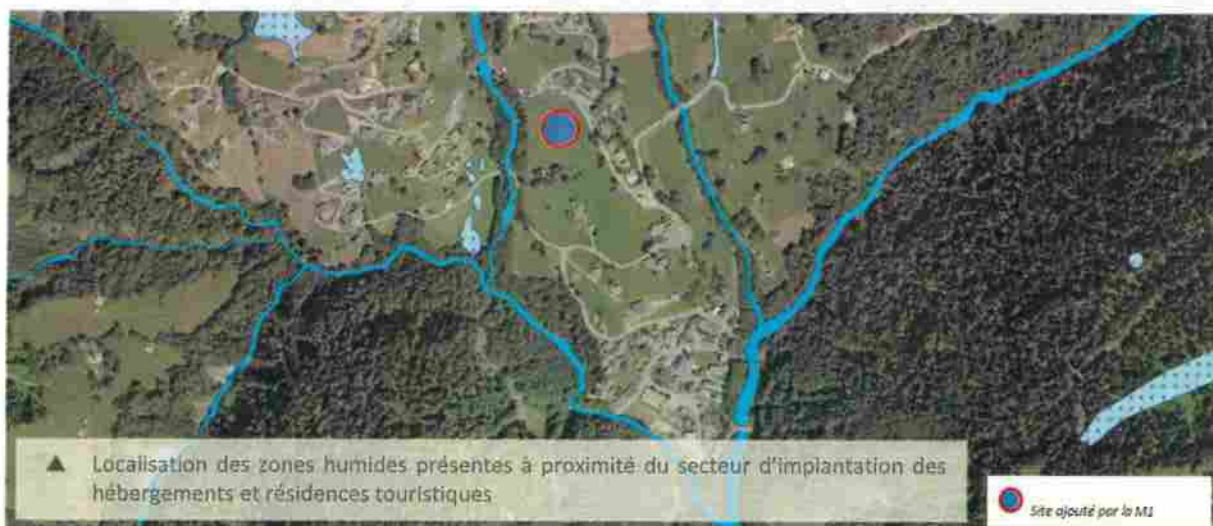


▲ Réseau de transport en commun Giett'Bus et nouvel emplacement des hébergements et résidences touristiques – Source : Mairie

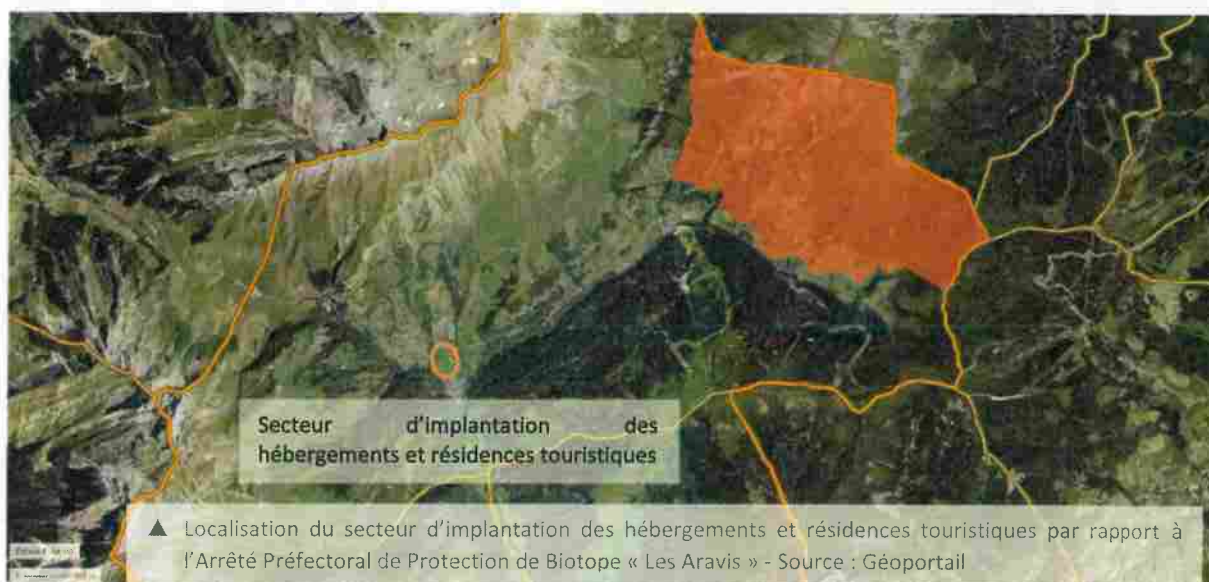
### Incidences sur l'environnement :

La commune de la Giétaz dispose d'un patrimoine naturel de qualité, protégé et reconnu à différentes échelles (Natura 2000, Arrêté de Protection de Biotope, ZNIEFF, etc.) couvrant près de 86% de la superficie communale, dont il a été tenu compte dans les choix établis :

**Le site de projet est implanté à distance des zones humides :** La Giétaz dispose sur son territoire de 34 zones humides inscrites à l'inventaire départemental des zones humides de Savoie mis à jour en 2015. Aucune zone humide n'est localisée à proximité du site d'implantation des hébergements et résidences touristiques proposé dans la modification du SCoT.



**Le site de projet est implanté à distance du secteur d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « Les Aravis » :** Un secteur d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope « Les Aravis » a été délimité en limite Est de la commune est fixe des mesures règlementaires visant à préserver les biotopes et les espèces protégées associées. Le nouvel emplacement d'implantation des hébergements et résidences touristiques sur le secteur « Sur le Nant » n'est pas concerné par cette zone règlementaire puisqu'il est localisé à distance de ce périmètre.



**Le site de projet est implanté à distance du site Natura 2000 :** Le site Natura 2000 « Les Aravis » est présent sur une partie infime (0,08%) du territoire communal de la Giettaz et est localisé à distance du secteur d'implantation des hébergements et résidences touristiques faisant l'objet de la présente modification du SCoT. Le projet de modification du secteur d'implantation des hébergements et résidences touristiques n'impacte donc pas le site Natura 2000.



▲ Localisation du secteur d'implantation des hébergements et résidences touristiques par rapport au site Natura 2000 « Les Aravis » - Source : Géoportail.

**Le site de projet implanté à distance des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 :** Deux ZNIEFF de type 1 sont présentes sur le territoire communal en limite Est et Ouest. Ces zones d'inventaires concernent des superficies limitées caractérisées par leur valeur biologique remarquable et ont pour objectif d'apporter une connaissance aussi exhaustive que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées. Le nouveau site d'implantation des hébergements et des résidences touristiques est implanté à distance de ces deux ZNIEFF.

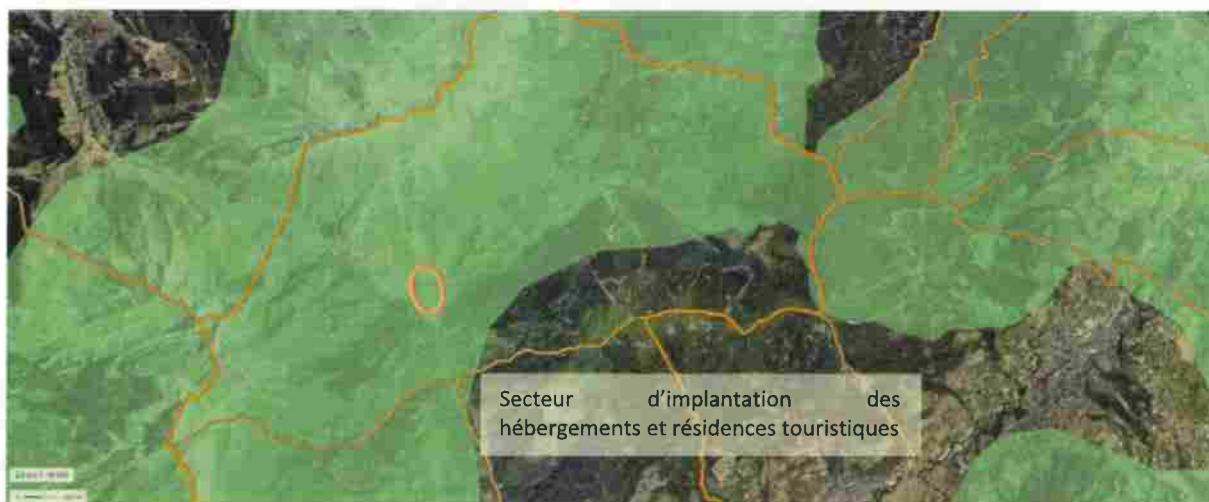


▲ Localisation du secteur d'implantation des hébergements et résidences touristiques par rapport aux ZNIEFF de type 1 - Source : Géoportail



**Le site de projet couvert par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « Chaîne des Aravis » :** Une ZNIEFF de type 2 est présente sur une grande partie du territoire communal et couvre en totalité le secteur identifié pour accueillir les hébergements et résidences touristiques.

La présence d'une ZNIEFF ne constitue pas en elle-même une protection réglementaire, sa présence est néanmoins révélatrice d'un intérêt biologique qui doit être pris en compte dans tout projet d'aménagement. Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles naturels étendus dont les équilibres généraux doivent être préservés et présentent des enjeux moins forts que les ZNIEFF de type 1. Des aménagements peuvent être autorisés dans les ZNIEFF de type 2 sous réserve qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

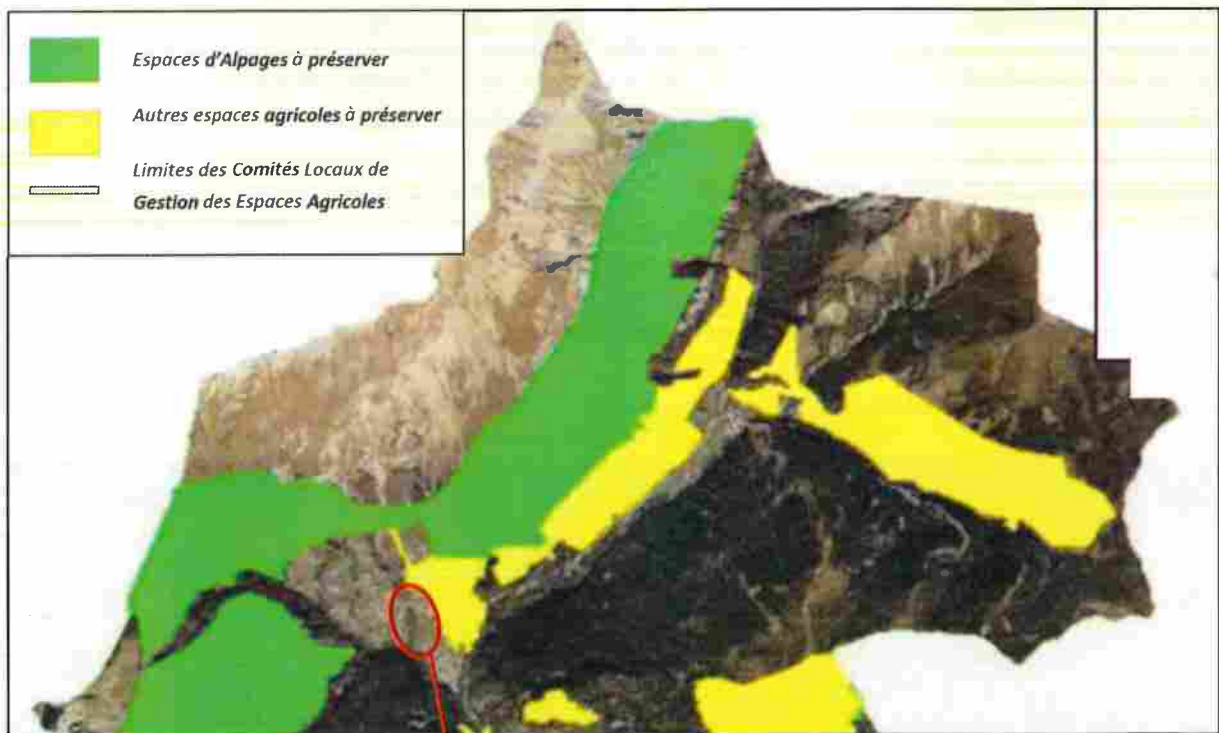


▲ Localisation du secteur d'implantation des hébergements et résidences touristiques par rapport aux ZNIEFF de type 2 - Source : Géoportail

#### *Incidences sur l'activité agricole :*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT met en avant le rôle multiple de l'activité agricole (productif, économique, paysager, marketing territorial, ...) et souhaite pérenniser cette activité sur l'ensemble du territoire. La volonté exprimée dans ce document cadre est « *la préservation du foncier agricole et particulièrement les terres mécanisables utile à la production du fourrage nécessaire à la production de fromage, maraîchage, les vergers, ...* ». Cet objectif est traduit de manière concrète dans le Document d'Orientations Générales du SCoT Arlysère qui identifie et localise les espaces agricoles à préserver sous la forme de grands ensembles.

L'ancien secteur et le nouveau secteur d'implantation des hébergements et résidences touristiques **ne sont pas concernés par les espaces agricoles à préserver selon les annexes cartographiques du Document d'orientations Générales du SCoT.**



▲ Extrait de la carte des espaces d'alpages et agricoles à préserver – Source : SCOT Arlysère

### *Incidences sur les paysages :*

Le site de projet est localisé sur une prairie qui offre un point de vue ouvert sur la vallée de l'Arrondine. Il se caractérise par de grands espaces ouverts bordés par le flanc Nord du Torraz entièrement boisé et offre une percée visuelle omniprésente sur les sommets des Aravis.



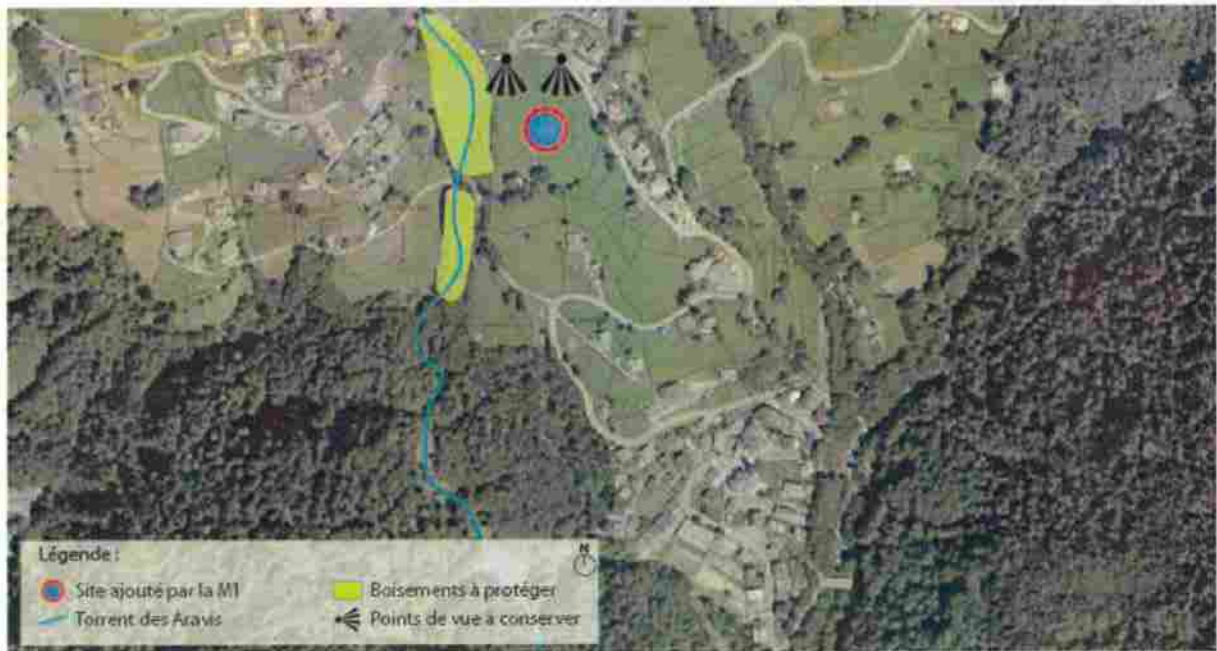
▲ Vue amont du tènement destiné à accueillir des hébergements et résidences touristiques – Source : Google-Street View

La préservation d'ouvertures paysagères sur les principaux sommets des Aravis ainsi que les boisements localisés le long du torrent devront être assurée et traduite dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Giétaz afin de conserver les principales caractéristiques contribuant à la qualité paysagère du site.

L'intégration des nouvelles constructions dans la pente fera également l'objet d'une attention particulière afin de limiter l'impact visuel et préserver les perceptions visuelles sur le fond de vallée.



▲ Boisements bordant le tènement destiné à accueillir des hébergements et résidences touristiques – Source : N.CHOMAZ



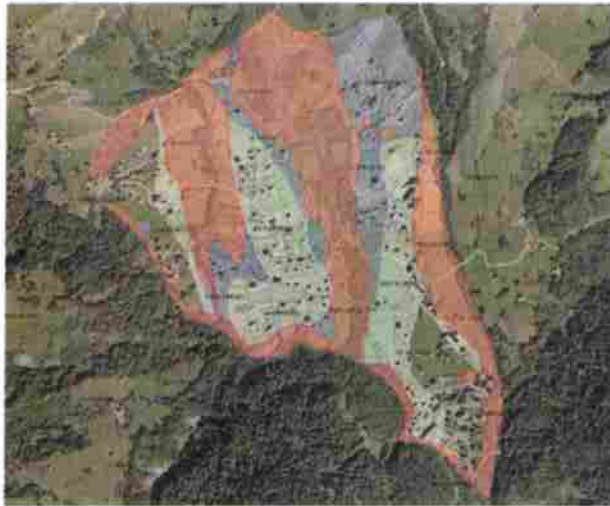
▲ Précautions paysagères à intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme de la Giettaz

### *Analyse de la modification du point de vue des risques naturels :*

L'emplacement actuel identifié pour l'implantation d'hébergements et résidences touristiques est situé dans un secteur étudié par le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) approuvé en août 2008 mais n'est pas concerné par des risques naturels.

Le nouvel emplacement est concerné par des risques faibles et moyens d'écoulements de surface à forte charge solide (aérosols) dans le PPRNP et référencé 1.11 et 1.12 sur les plans de zonage de ce document.

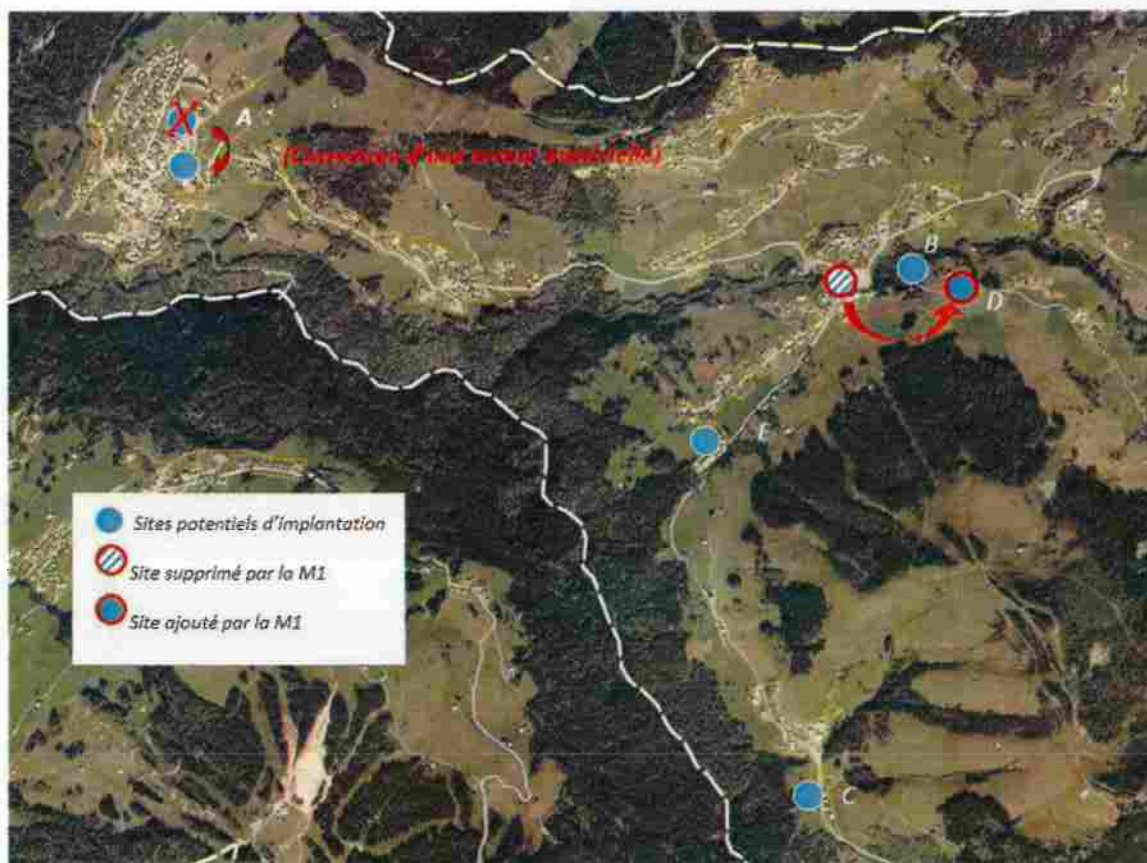
Néanmoins, il faut noter que la majorité des espaces urbanisés de la commune est concerné par ce zonage en risques faibles à moyens (en gris pâle sur les cartes ci-après). Le PPRNP fixe des prescriptions pour le bâti futur, pour les projets d'aménagement ainsi que d'extension du bâti existant et détermine des recommandations pour le bâti existant en l'état. Les prescriptions pour le bâti futur bien qu'engendrant des surcoûts pour les constructions neuves ne sont pas rédhibitoires.



▲ Extrait et zoom du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles de la commune de La Giettaz

## 2.2. Commune de Notre Dame de Bellecombe

Descriptif de la modification :



▲ Extrait des annexes cartographiques du DOG du SCOT – projet de modification

Le SCoT de 2012 retient 5 sites pour l'implantation d'hébergements touristiques sur la commune de Notre Dame de Bellecombe, répartis entre les différents étages de la commune.

L'un des sites est positionné « au centre du village, en face de la Mairie », selon les annexes cartographiques du SCOT de 2012 (p6). La pastille A, correspondant à cette implantation, n'était pas positionnée en conformité avec la formulation ci-dessus, aussi il est proposé de corriger cette erreur graphique sur le site correspondant à la description du SCOT (face à la Mairie).

Un autre des sites envisagé se situe à l'aval du secteur de "Mont Rond". Cette localisation présente l'inconvénient d'être déconnectée du domaine skiable (environ 250m) mais surtout d'être située dans un site encaissé et très peu attractif (pas de vues, dans une "fosse à froid", en contrebas d'une route passante...), et d'être survolée par la ligne d'un télésiège.

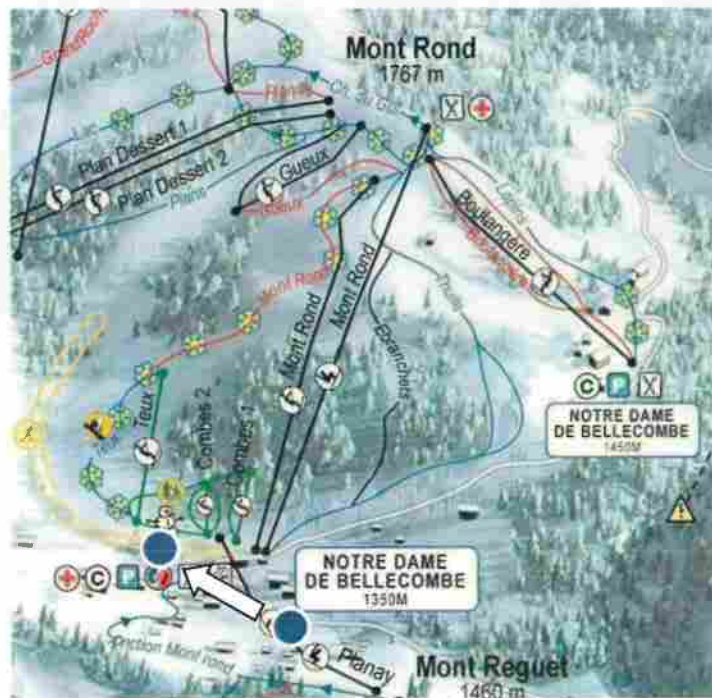
Dans le cadre de la révision du PLU, un site de substitution a été recherché, et plusieurs scénarios ont été étudiés :



	Avantages	Inconvénients
SITE 1	<p>Autorisation d'urbanisation en discontinuité obtenue en 2007.</p> <p>Opération skis au pied.</p> <p>Pas d'enjeux environnementaux notables.</p> <p>Facilité d'accès.</p>	<p>Implantation sur un secteur agricole stratégique du SCoT.</p> <p>Empiètement sur le domaine skiable, dans un secteur très intéressant pour le ski débutant.</p>
SITE 2	<p>Proximité immédiate du ski, sans empiéter sur le domaine skiable.</p> <p>Topographie favorable.</p> <p>Pas d'enjeux agricoles stratégiques.</p> <p>Facilité d'accès.</p>	<p>Espace urbanisable restreint.</p> <p>Existence d'une construction dans le tènement.</p> <p>Proximité des zones humides.</p>
SITE 3	<p>Site en continuité d'une urbanisation existante.</p> <p>Pas d'enjeux environnementaux notables.</p>	<p>Site déconnecté du domaine skiable.</p> <p>Accès à prévoir au milieu d'un espace déjà bâti.</p> <p>Topographie pentue du côté de la route départementale.</p> <p>Implantation sur un secteur agricole stratégique du SCoT.</p>

Le meilleur secteur de remplacement est **le site n°2 au lieu-dit les "Teux"**. Il est situé au pied des pistes, dans un secteur qui présente une alternative intéressante au site initial : environnement très valorisant, vue dégagée, ensoleillement, pas de déplacement des clients pour accéder au domaine skiable. Par ailleurs, le secteur skiable des Teux est idéal pour le ski débutant (déficient sur la station) et les pistes sont dès à présent équipées d'un système de neige de culture garantissant la pratique du ski....

Au regard d'une emprise restreinte (environ 1 ha), le site pourrait accueillir 300 à 400 lits marchands.



▲ Carte de relocalisation du secteur d'implantation des hébergements touristiques dans le secteur du Mont Rond.

#### *Incidences sur l'environnement :*

Les informations ci-après sont issues de l'Etat Initial de l'Environnement réalisé par SETIS (décembre 2016) dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU.

Une grande partie du territoire communal est inclus dans la ZNIEFF de type II n°7308 « Ensemble de zones humides du nord du Beaufortain ». Les zones de type II sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques. Dans ces zones, il importe de respecter les grands équilibres écologiques. Dans ces conditions, l'urbanisation reste possible.

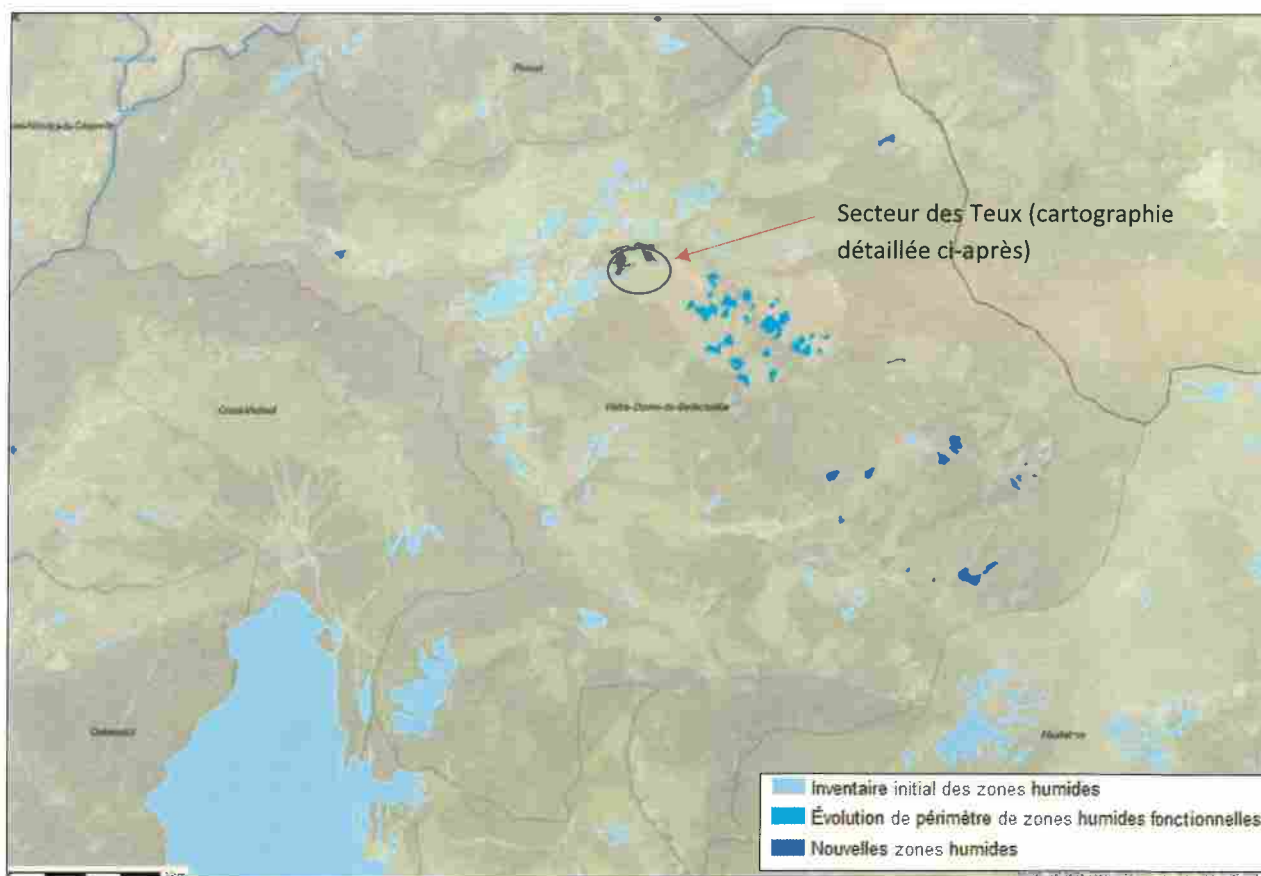
Le territoire communal est par ailleurs parsemé de très nombreuses zones humides inscrites à l'inventaire départemental, dont une également inscrite à l'inventaire des tourbières et à l'inventaire des ZNIEFF de type I : la tourbière des Géorgières.



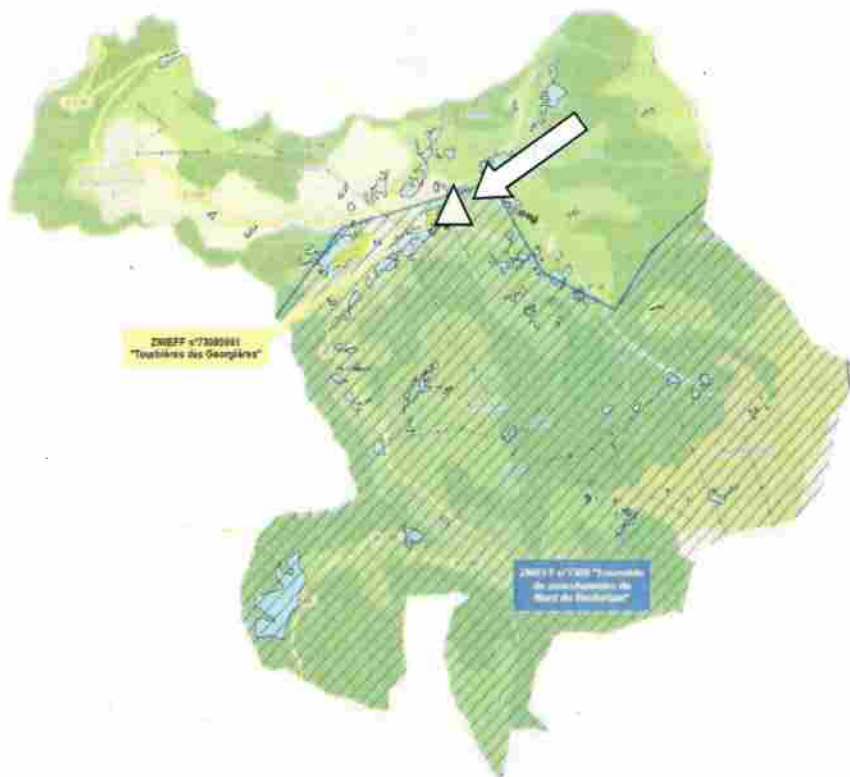
Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. L'inscription dans l'inventaire des ZNIEFF indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière.

Les tourbières des Georgières sont des tourbières alcalines c'est-à-dire qu'elles se développent sur des sols riches en calcaire. La tourbe qui s'y accumule est formée de nombreuses laïches mais aussi de mousses particulières : les hypnacées. Les milieux de tourbières alcalines sont très variés. Ici l'on trouve en particulier des prairies à Molinie bleue. La Linaigrette des Alpes piquette la tourbière de ses cotonneuses inflorescences. Cette "herbe" rare de la famille des laïches est présente dans les "bas-marais" (marais tout ou partie alimentés par la nappe phréatique) tourbeux des Alpes et du Jura.

Le projet est limitrophe à la ZNIEFF. Afin d'éviter les impacts sur celle-ci, le projet intégrera toutes les dispositions nécessaires à sa protection : raccordement des eaux usées au réseau collectif d'assainissement, gestion contrôlée des eaux pluviales (infiltration des eaux de toiture, bac de dépollution des eaux de parking ...).

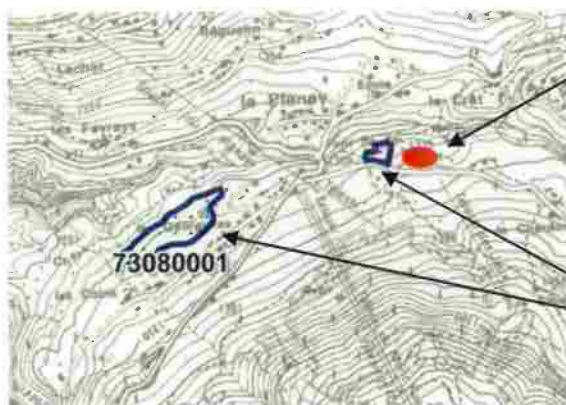


▲ Cartographie des zones humides sur la communes – Source : étude SETIS – EIE - 2017



- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Tourbière - Site
- Zones humides SETIS
- Zones humides

▲ Carte générale des inventaires naturalistes de la commune de Notre Dame de Bellecombe et localisation du site « les Teux » (source SETIS – 2017)



Zone de projet (pastille D)

◀ Zoom sur la ZNIEFF « Tourbières des Georgières » n°73080001 en lien avec le secteur de projet des Teux (source SETIS – 2017)

**ZNIEFF n°73080001**

Le site d'implantation à proprement parler est constitué de prairies mésophiles de fauche (formations herbacées sur sols relativement fertiles et bien drainés) qui ne présentent pas d'enjeu de protection spécifique. Toutefois le site est cerné sur 3 côtés par des zones humides. Une gestion adaptée des eaux pluviales sera mise en place pour réduire les impacts directs sur les zones humides.

Afin de limiter les incidences sur l'environnement, l'urbanisation sera compacte avec une emprise au sol assez forte, de l'ordre de 50% de la surface du secteur à urbaniser.

Après la phase de chantier les terres seront remises sur le site et un ensemencement correspondant à la palette végétale d'origine sera effectué.

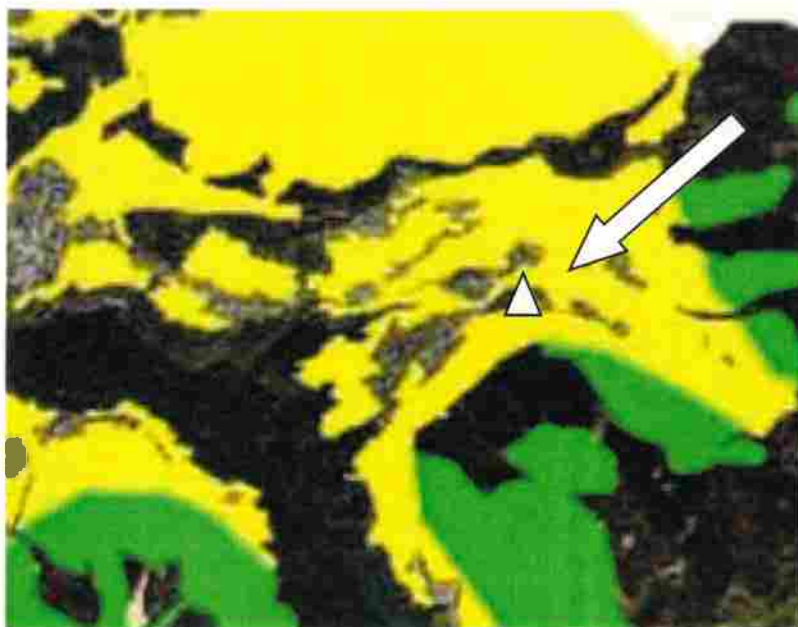


▲ Carte des zones humides autour du site de projet

#### *Incidences sur l'activité agricole :*

Le site des Teux se trouve en lisière de l'espace agricole stratégique du SCOT. Celui-ci est situé à l'aval de la route communale du Chardonnet.

Le projet impacte néanmoins environ 1 ha de prairies de fauche. Ce prélèvement dans l'espace agricole ne sera pas compensé par l'abandon du site de développement initial du SCoT car ce dernier n'a ni valeur ni usage agricole. Toutefois, il faut noter les efforts faits par la commune dans le cadre de son projet de PLU pour densifier et resserrer l'urbanisation, pour limiter la consommation de foncier agricole.



▲ Extrait de la carte des espaces agricoles à préserver du SCOT et positionnement du secteur des Teux

### *Incidences sur les paysages :*

Le projet consiste à urbaniser autour d'une ancienne ferme, sur un petit plateau. Le parti d'aménagement retient l'idée de créer un hameau nouveau. Comme indiqué plus haut, le projet avait fait l'objet d'un travail architectural en 2007, en vue d'un passage en Commission des Sites, qui avait émis un avis favorable sur le projet.

L'actuelle municipalité souhaite s'appuyer sur le travail réalisé pour la mise en œuvre du projet, comme suit :

Pour faciliter l'intégration des constructions dans le site on retiendra :

- un principe de constructions groupées dont la volumétrie et le vocabulaire architectural s'inspireraient des volumes traditionnels de la commune,
- une hauteur limitée à R+2+C sur parking,
- une gestion des parkings sous les immeubles pour maintenir le maximum d'espaces verts libres.



▲ Vue du site depuis le versant opposé

▼ Vues du site depuis le domaine skiable





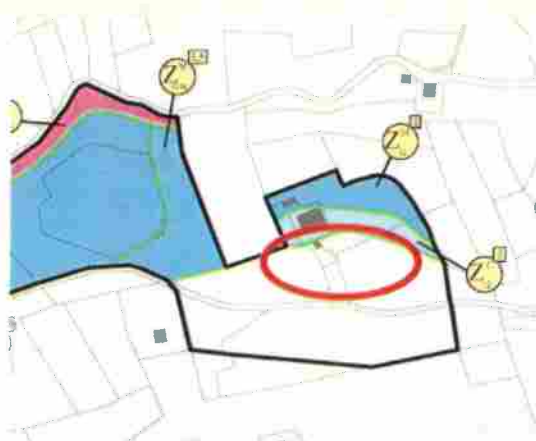
▲ Proposition d'organisation du site (à l'aval de la route)

▼ Volumes traditionnels de référence

Exemple A	Exemple B	Exemple C	Exemple D
<p>Surface : 280 m<sup>2</sup></p>	<p>Surface : 340 m<sup>2</sup></p>	<p>Surface : 390 m<sup>2</sup></p>	<p>Surface : 790 m<sup>2</sup></p>
<p>Petit bâtiment possédant une structure à poutres encastrées de barres en bois à la tête du faîte en bois et une façade en bois massive. Belle circulation d'air obtenue avec une façade percée.</p>	<p>Grand volume de bois, demi-cylindricement maçonné et volume en élage entièrement traité en bois. Façade West sur les façades Nord et Ouest avec les angles latéraux de bois. Large de surface pour décharger le lait à l'arrière du bâtiment.</p>	<p>Bâtiment de bois moderne implanté sur un terrain plat, avec une pente de toit importante (50%). Touchelement important (accès à de larges parties de bois sur trois façades sur le Ouest). Façade en bois sur le bâtiment de Haute Gagne. Grande loggia en façade percée avec éléments boisés.</p>	<p>Bâtiment moderne sur un volume 300 m<sup>2</sup> en adossé à un toit avec un faîtage percé qui crée un effet de vent, avec une façade principale latérale se développant le long de la route.</p>

*Analyse de la modification du point de vue des risques naturels :*

Le secteur des Teux a été étudié dans le cadre du PIZ. La majorité du site n'est pas soumise à des risques ("zone blanche") et la lisière nord est concernée par des risques moyen et faible de glissement de terrain (zone bleu clair sur la carte ci-après).



▲ Extrait du PIZ et localisation du secteur des Teux

Cette zone bleu clair "Zfg" renvoie à la fiche n°2 du PIZ qui précise qu'il s'agit d'un phénomène de glissement de terrain moyennement fréquent, d'intensité prévisible faible. Les prescriptions d'urbanisme indiquent que l'aménagement et l'extension du bâti existant, ainsi que la réalisation de bâtiments nouveaux sont autorisés. La fiche n°2 du PIZ renvoie à différentes mesures de protection individuelles.

## 2.3. Commune de Cohennoz

### *Descriptif de la modification :*

La commune de Cohennoz est le support du secteur dit du Cernix de la station Crest-Voland/Cohennoz. Le SCoT de 2012 prévoit la réalisation de 2 ou 3 implantations touristiques sur un seul site, au Cernix (extrait Annexes cartographiques du DOG, p40), pour un total maximal autorisé sur l'ensemble Crest-Voland/Cohennoz de 2000 lits.

Ce site se situe à l'aval de la station au lieu-dit "Maison Longue". Cette localisation présente le désavantage d'être relativement éloigné du domaine skiable (environ 300m) et d'être située en contrebas de la station (environ 40m de dénivelé) ce qui constitue un handicap certain pour attirer des investisseurs et vis à vis des pratiques et des attentes de la clientèle.

Dans le cadre de la révision générale de son PLU, initiée en 2016, plusieurs sites de substitution ont été étudiés, avec comme critère impondérable la proximité immédiate du domaine skiable :



▲ Sites de substitution envisagés dans le cadre de la démarche de PLU

L'analyse de ces différentes alternatives est résumée dans le tableau ci-après :



	Avantages	Inconvénients
SITE 1	<p>Pas d'enjeux environnementaux notables.</p> <p>Facilité d'accès.</p> <p>Foncier majoritairement communal.</p> <p>Topographie favorable.</p> <p>Possibilité d'avoir une bonne exposition pour les constructions.</p>	<p>Secteur à enjeu agricole.</p> <p>Nécessité de reloger le restaurant existant .</p>
SITE 2	<p>Pas d'enjeux environnementaux notables.</p> <p>Très bonne localisation : au pied des pistes, à proximité immédiate du centre.</p> <p>Topographie favorable.</p> <p>Facilité d'accès.</p>	<p>L'urbanisation bloquerait la perspective sur le front de neige, perçue depuis la place du Cernix.</p> <p>Emprise importante sur la "grenouillère".</p> <p>Obligation de restructurer le domaine skiable débutant.</p>
SITE 3	<p>Pas d'enjeux environnementaux notables.</p> <p>Position dominante avec très belles vues sur le site.</p>	<p>Accès par une route étroite et pentue dont l'élargissement n'est pas possible.</p> <p>Topographie défavorable.</p> <p>Secteur à enjeu agricole.</p> <p>Site en discontinuité d'urbanisation, éloigné du centre.</p>

Ainsi, c'est le site n°1, lieu-dit le " Darbelot", qui a été retenu. Il constitue une alternative réellement intéressante par rapport au site de Maison Longue dans la mesure où il est situé au pied des pistes, dans le cœur de station. Par ailleurs, la commune a la maîtrise foncière sur 85% de la surface concernée, contrairement au secteur de Maison Longue. Le linéaire libre de construction en pied du domaine skiable n'est pas très étendu (environ 300m). Le projet se limiterait à une emprise restreinte, situé au nord de la grenouillère – secteur du front de neige avec accès espace débutants, piétons...-, contre la retenue collinaire, étant entendu que la conception de l'opération devra impacter le moins possible le fonctionnement du domaine skiable et intégrer la relocalisation du restaurant existant.

Au regard de cette emprise assez modeste (environ 9.000 m<sup>2</sup>), le site pourrait accueillir 400 à 500 lits marchands.

Ainsi, la proposition de modification sur le secteur du Cernix est :

- de conserver 1 site d'implantation sur le secteur de Maison-Longue, largement réduit par rapport au périmètre initial, et à proximité de la colonie de vacances du Cernix. Ce projet ne sera mis en oeuvre que lors de la rénovation ou du changement de destination de la colonie, afin de pouvoir créer une liaison par ascenseur pour gérer les différences d'altitude entre la zone et le cœur de la station.
- de positionner un second site sur le front de neige à proximité du plan d'eau du Lachat, au lieu-dit le Darbelot (site 1 ci-dessus)

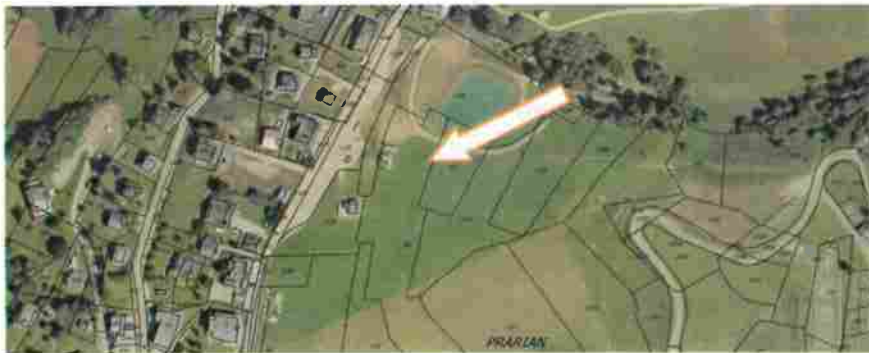
### II.2.3. Stations villages de Crest Voland / Cohennoz



▲ Annexes du DOG du SCoT Arlysère, projet de modification

*Qualification du plan d'eau du Cernix au regard de l'article L122-12 du code de l'urbanisme.*

Le site d'urbanisation est situé à moins de 300m de la rive de la retenue collinaire du Cernix.



▲ Photographies du site

Or l'article L122-12 du Code de l'Urbanisme précise :

*"Les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille*

*hectares sont protégées sur une distance de trois cents mètres à compter de la rive. Toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements y sont interdits.*

*Peuvent toutefois être exclus du champ d'application du présent article :*

*2° Par un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, certains plans d'eau en fonction de leur faible importance."*

Ainsi, l'importance du plan d'eau du Cernix a été analysée dans le cadre de ce projet.

Le plan d'eau constitué par la retenue collinaire du Cernix présente les caractéristiques suivantes :

- **D'un point de vue quantitatif** : La superficie du lac artificiel est de 1 940 m<sup>2</sup> et sa capacité est de 6000 m<sup>3</sup> environ.
- **D'un point de vue qualitatif et fonctionnel** : il s'agit d'une retenue artificielle destinée à alimenter le réseau de neige de culture principalement via le lac du Lachat situé sur la commune de Crest Voland dont la capacité est plus importante. La retenue est alimentée par le trop-plein du réservoir d'eau potable. Un déversoir permet de ramener l'eau excédentaire dans le Nant du Moulin. Elle est vidée une quinzaine de fois durant la saison d'hiver représentant un volume global d'eau transférée d'environ 90 000 m<sup>3</sup>. Les parois du bassin sont recouvertes d'une géomembrane en PVC étanche, apparente sur 80 % de la surface.

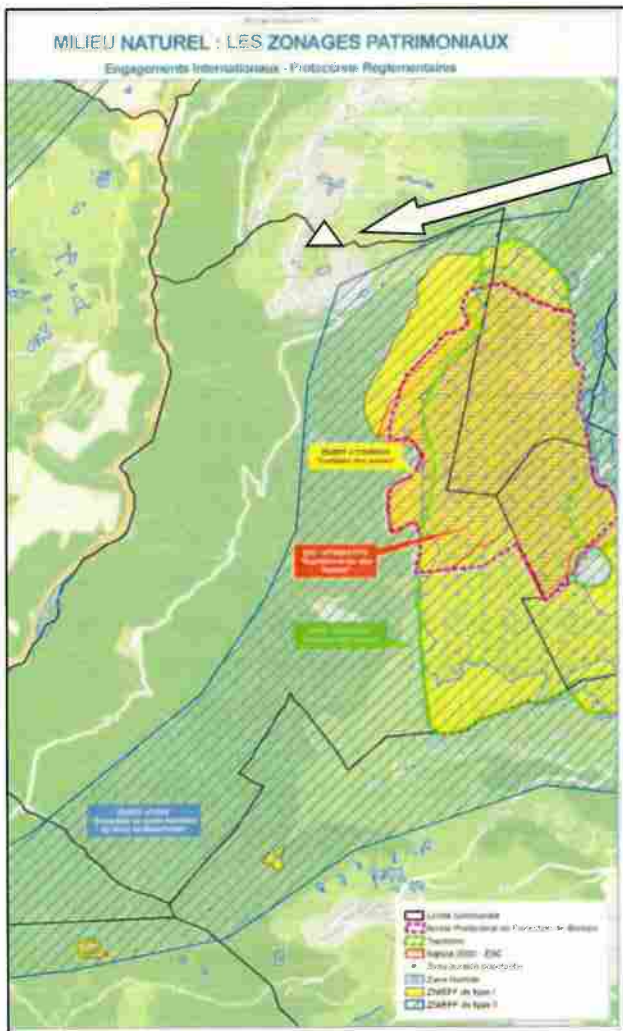
Ainsi, l'eau ne fait que transiter dans ce bassin. Le système d'imperméabilisation et les vidanges régulières inhibent le développement d'espèces végétales et animales en milieu aquatique, ainsi que toute activité piscicole. Les enjeux environnementaux sur cet ouvrage sont donc nuls.

Compte tenu de ces différents éléments, le SCOT considère ce plan d'eau comme étant de faible importance, et par là même ouvre la possibilité d'une urbanisation de ces berges naturelles.

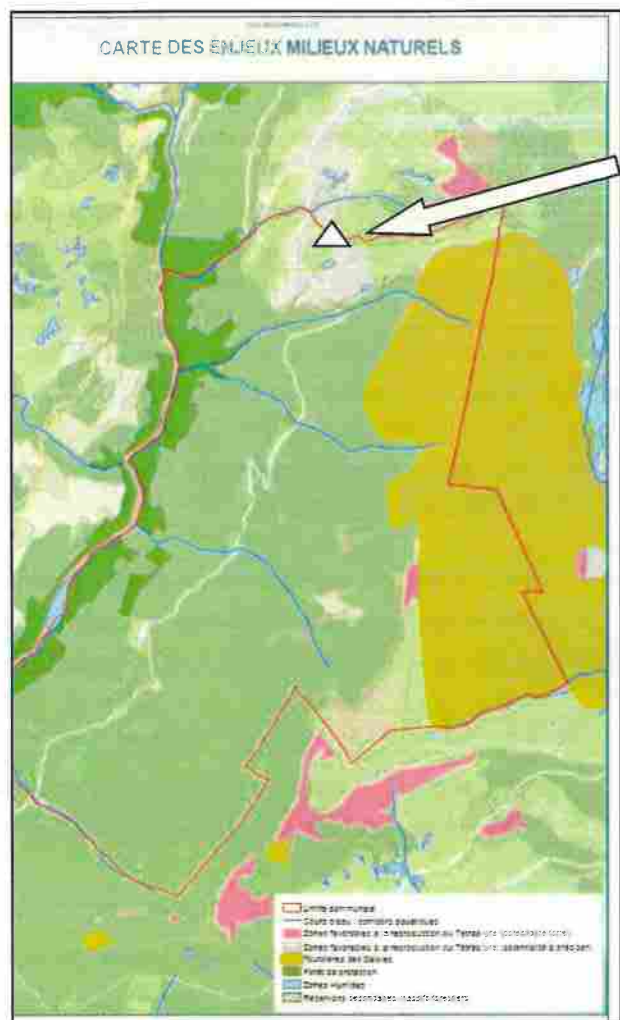
#### *Incidences sur l'environnement :*

Le PLU de Cohennoz est soumis à évaluation environnementale (présence d'un site Natura 2000, à savoir la Tourbière des Saisies) et un état initial de l'environnement a été réalisé en juin 2017 (bureau d'étude SETIS). Le site n'est impacté par aucune zonage réglementaire et n'a pas été identifié en tant que zone humide ni secteur à enjeu naturel (cartes ci-après). Il est constitué de prairies mésophiles de fauche (formations herbacées sur sols relativement fertiles et bien drainés) qui ne présentent pas d'enjeu de protection spécifique.

La Tourbière des Saisies est localisée à l'amont du versant opposé, au sud-est de la commune et situé à plus de 2.5 kms. Le projet n'aura donc aucune incidence sur le site Natura 2000.



▲ Carte des zonages environnementaux à proximité du secteur d'étude (source : SETIS)



▲ Carte des enjeux milieux naturels sur la commune de Cohennoz et site du Cernix (source : SETIS)

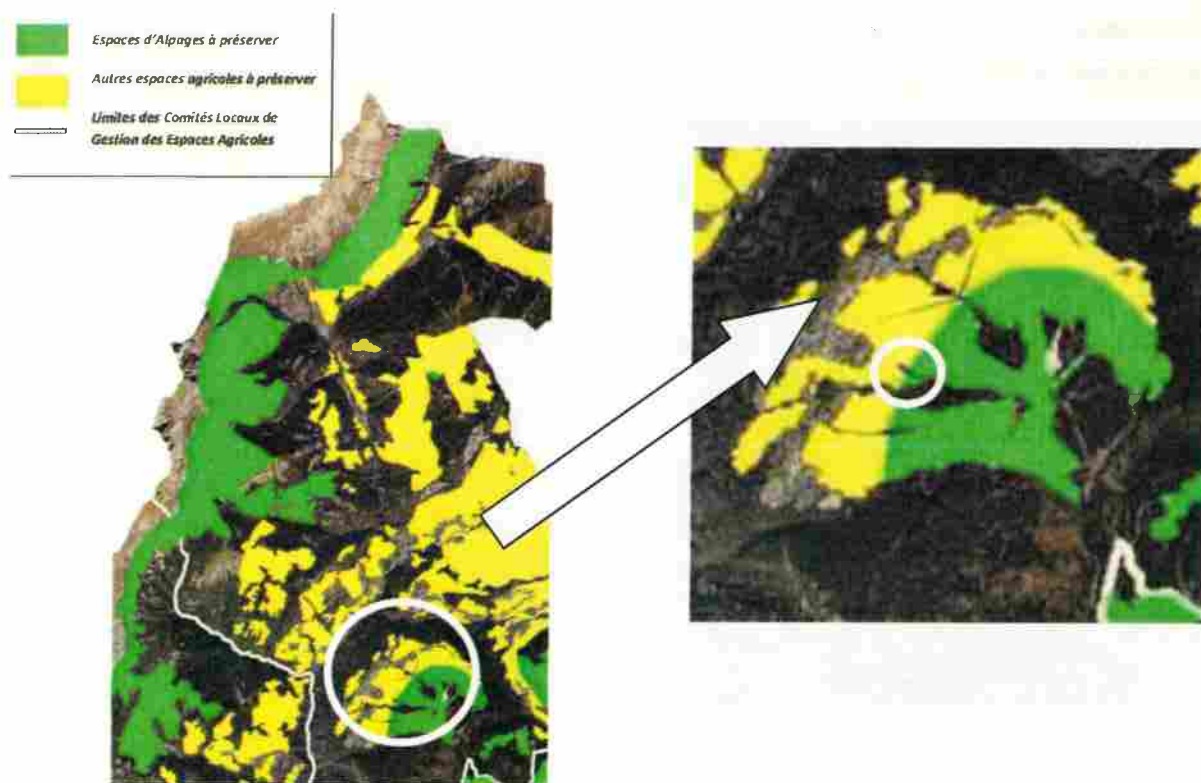
Afin de limiter les incidences sur l'environnement, l'urbanisation sera compacte avec une emprise au sol d'importance modérée, de l'ordre de 50% de la surface du secteur à urbaniser.

Après la phase de chantier les terres seront remises sur le site et un ensemencement correspondant à la palette végétale d'origine sera effectué.

#### *Incidences sur l'activité agricole :*

La carte agricole du SCOT (extrait des annexes cartographiques du DÔG page 51), mentionne des espaces agricoles à préserver sur les bas de versant du Lachat (sous la cote 1.400m environ). La zone

agricole à préserver est interrompue le long du torrent des Moulins. Le projet est prévu est limite sud de ce torrent.



▲ Extrait des annexes du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT Ariège – Secteurs à enjeu agricole, à préserver (en jaune)

Le projet impacte néanmoins environ **0,5 ha** de prairies de fauche, dans un espace agricole de bonne qualité (classement selon l'étude agricole du PLU). Néanmoins, cet impact sera compensé largement par un retour à l'agriculture d'une partie du secteur de Maison Longue, à hauteur de 1,4 ha environ, également classés « de bonne qualité » agricole.

Ainsi, la modification proposée se solde par un gain d'environ **0,9 ha** de terres de bonne qualité au bénéfice de l'agriculture.

### Incidences sur les paysages :

Pour optimiser l'organisation du site, tant du point de vue du fonctionnement du domaine skiable que de l'implantation des futures constructions, le téléski des Darbelots sera raccourci à l'amont du site. L'espace ainsi libéré permettra une localisation des constructions le plus près possible du plan d'eau :

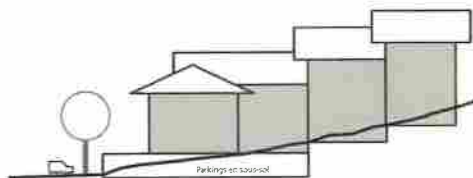


▲ Simulation d'implantation sur site et lien avec les remontées mécaniques et le cœur de station (source : V Biays)

Pour faciliter l'intégration des constructions dans le site on retiendra :

- un principe de petits volumes étagés dans la pente;
- une hauteur limitée à R+2+C sur parking

Les stationnements nécessaires au programme seront réalisés en sous-sol des constructions. Pour pallier au déficit de stationnement public au pied des pistes, des places publiques seront intégrées dans ce parking souterrain.

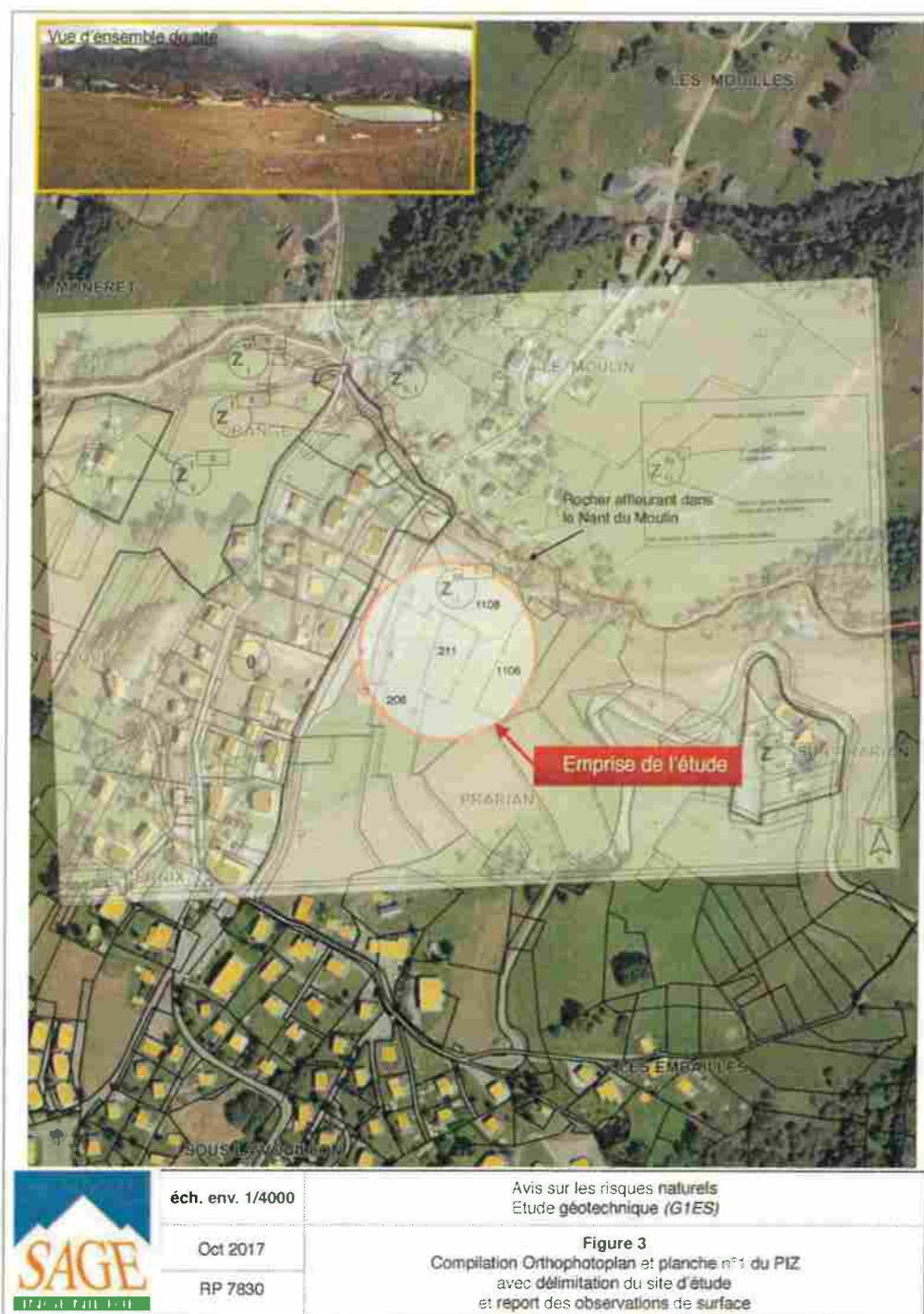


▲ Simulation d'implantation  
(Source : V Biays)



### Analyse de la modification du point de vue des risques naturels

Une expertise du site a été confiée à la société SAGE, qui a rendu ses conclusions en octobre 2017, favorables à l'urbanisation, sous conditions de respect de certaines prescriptions prévues au PIZ :



D'après la carte géologique du BRGM (*feuille de ANNECY-UGINE au 1/50 000*), les terrains sous-jacents au projet sont constitués de moraines wurmiennes (Gy-z) surmontant un substratum géologique constitué de :

- Cargneules, dolomies et gypses du trais Moyen et supérieurs (tA2-3),
- Quartzite du permien (rtA1),

Les observations de surface effectuées dans l'emprise et dans l'environnement de la zone mettent en évidence que :

- les terrains concernés sont positionnés sur le flanc Ouest d'un éperon, au moins partiellement remblayé ou décaissé pour permettre le tracé du télési.
- les terrains sont en pentes régulières, homogènes, avec une inclinaison faible à moyenne (10 à 25°),
- aucune de trace d'eau en surface dans l'emprise du site d'étude (*pas de source ni végétation hydrophile*) n'a été rapportée.

Il a également été observé dans l'environnement du site :

- le Nant du Moulin à écoulement pérenne qui s'écoule dans un talweg peu à moyennement profond. La géométrie du site ne permet pas d'envisager de quelconque débordement vers le secteur de la zone d'étude.
- un réservoir d'eau du côté NE du site, Le captage se situe en rive droite du Nant du Moulin d'après la carte IGN.
- la retenue d'eau avec une digue aval sans indice d'instabilité.
- la présence d'un affleurement rocheux qui engendre des cascades dans le Nant du Moulin. La foliation observée est sub-horizontale.

L'analyse du risque sur la zone d'étude a été effectuée dans la logique du plan d'indexation en Z existant et des observations de surface réalisées :

✓ Vis-à-vis du zonage du PIZ :

Le secteur d'étude est positionné :

- en bordure amont d'une zone classée 0 (*absence de risque identifié*)
- en aval d'une zone classée Zvf (*risque de ruissellement de versant, phénomène fréquent, intensité prévisible faible à modérée correspondant à l'écoulement d'une lame d'eau de faible hauteur*).
- A proximité du torrent du nant du Moulin, ou une zone a été classée ZIM (*risque de débordement du ruisseau du Moulin par obstruction ou insuffisance des sections d'écoulement, phénomène moyennement à peu fréquent, intensité prévisible faible à moyenne*).

✓ Vis-à-vis des conclusions issues des observations :

- absence d'indice de mouvement de terrain actif ou stabilisé associé à des pentes faibles à moyennes sur un substratum rocheux à foliation subhorizontal, et sans aucune arrivée d'eau observées, ce qui permet d'exclure le risque de glissement de terrain,
- absence de falaise rocheuse permettant d'écarter tout risque de chute de bloc.



Aussi, par croisement des risques définis par le PIZ dans l'environnement du site et de l'ensemble des observations de surface effectuées, **la zone d'étude dans les limites définies sur la figure 3 peut être classé Zvf (risque de ruissellement de versant, phénomène peu fréquent, intensité prévisible faible à modérée correspondant à l'écoulement d'une lame d'eau de faible hauteur)** ce qui implique une urbanisation possible dans le respect des prescriptions d'urbanisme et des mesures de protections individuelles définies sur la fiche n°9 du PIZ de la commune de Cohennoz, et sous toutes les réserves décrites dans le PIZ.

## 2.4. Commune de Villard sur Doron

### 2.4.1 Site des Saisies

#### *Descriptif de la modification :*

Le SCOT de 2012 positionne 3 sites potentiels d'implantation sur le secteur dit de la Forêt, aux Saisies. La modification concerne deux sites potentiels, qui sont déplacés pour des raisons fonctionnelles et économiques.



▲ Extrait annexes cartographiques du DOG – projet de modification

Suite aux études techniques menées, le site le plus à l'ouest est supprimé du fait de coûts d'aménagement trop élevés, ainsi que de l'absence d'adduction en eau potable. Il est remplacé par le projet B, situé dans l'enveloppe urbaine, et pour lequel la localisation est moins complexe en termes d'accessibilité et de desserte par les réseaux. Sur ce site, un opérateur s'est d'ores et déjà positionné.

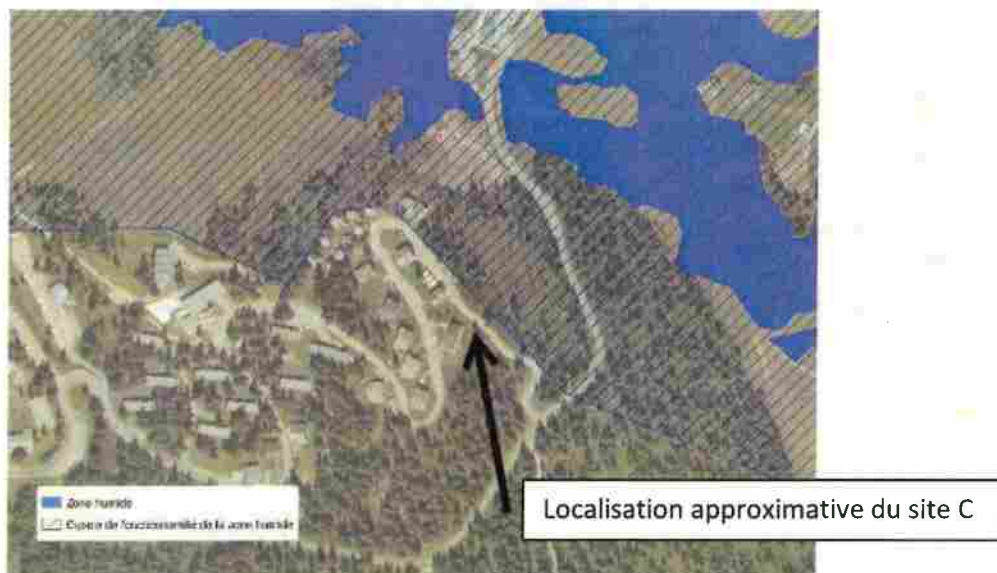
Le site le plus à l'est est légèrement déplacé (pastille C) vers le sud : dans le cadre des travaux du PLU, ce site a été identifié comme le plus adapté pour mettre en place une décharge à neige, et fera l'objet d'un emplacement réservé, amputant la faisabilité d'une opération en résidence touristique sur ce site. En outre, le nouveau positionnement présente l'avantage d'éloigner le projet de l'espace de fonctionnalité de la zone humide (voir ci-après).

#### *Incidences sur l'environnement :*

Les nouveaux sites d'implantation sont prévus dans l'enveloppe bâtie, en continuité de l'urbanisation existante. Les projets sont donc implantés au sein d'un espace déjà anthropisé et urbanisé. Ils n'impactent pas de zone humide, ni de zone à enjeu environnemental majeur (cartographie ci-après).

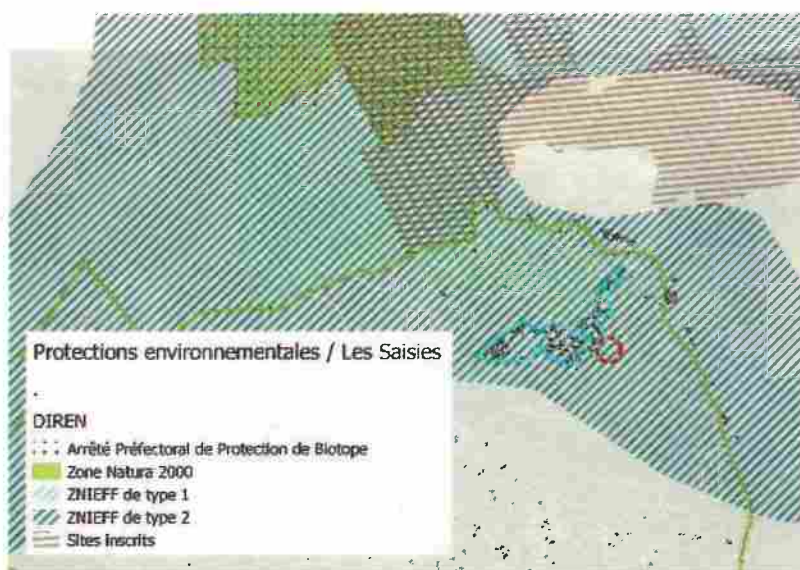
A noter néanmoins que selon son implantation précise le projet implanté en site C pourra potentiellement impacter très légèrement l'espace de fonctionnalité de la tourbière située en aval (au nord), ou la lisière d'un espace boisé. La délimitation des espaces de fonctionnalité des zones humides étant réalisée à une échelle bien plus large, la délimitation des zones constructibles du PLU de Villard

devra permettre de confirmer précisément, au moyen d'études de terrain, l'absence d'enjeu environnemental sur la zone constructible.



▲ La zone humide et son espace de fonctionnalité sur le secteur de La Forêt, Source : CPNS, traitement Epode

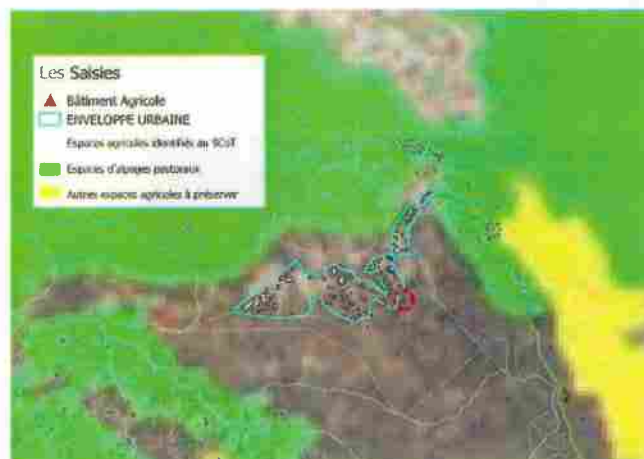
L'ensemble du secteur de la Forêt est situé au sein de la ZNIEFF de type II n°7308 « Ensemble de zones humides du Nord du beaufortain » couvrant près de 4700 ha et n'interdisant pas l'urbanisation sous les réserves précisées précédemment.



▲ Zonages environnementaux sur le secteur de la Forêt – Les Saisies (source : EPODE)

#### *Incidences sur l'activité agricole :*

Les sites d'implantation situés sur le secteur de la Forêt ne sont pas en concurrence avec l'agriculture, et sont situés hors espaces à enjeux agricoles identifiés au SCOT :



▲ Secteurs de projet et secteurs agricoles protégés, Source : SCOT Arlysère, traitement Epode

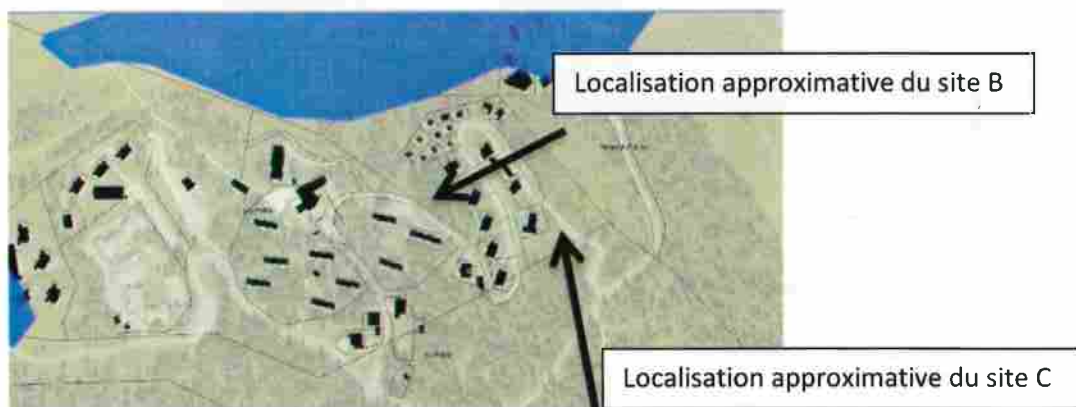
### *Incidences sur les paysages :*

Le site B est prévu en dent creuse de l'enveloppe urbaine. Le site C se trouve en limite sud de l'enveloppe bâtie existante.

Pour les deux sites potentiels d'implantation, le PLU sera garant de la cohérence de l'aspect extérieur des futurs bâtiments avec le tissu bâti de la station des Saisies. Concernant le site C, le règlement du futur PLU veillera également à ce que le projet cohabite harmonieusement avec les boisements proches, et que toute coupe ou abattage d'arbre soit justifiée soit par des impératifs techniques, fonctionnels ou de sécurité, soit par des raisons propres à la composition architecturale du futur projet.

Analyse de la modification du point de vue des risques naturels :

Le secteur ne fait pas l'objet de prescriptions particulières en matière de prévention des risques naturels, comme le montre la cartographie ci-après :



▲ Synthèse des risques naturels sur le secteur de la Forêt (rouge = inconstructible, bleu= constructible sous conditions)

## 2.4.2 Site de Bisanne 1500

Descriptif de la modification :



▲ Extrait annexes cartographiques du DOG – projet de modification.

La réflexion menée sur le secteur de Bisanne dans le cadre du PLU souligne la nécessité de conforter le fonctionnement de ce site touristique, afin notamment de faire vivre les commerces déjà implantés. En effet, le nombre actuel de nuitées moyennes sur le site n'est pas suffisant pour leur assurer une véritable pérennité.

Parallèlement, une restructuration du domaine skiable (à l'ouest du secteur identifié sur la cartographie ci-dessus) est en cours afin de mieux sécuriser l'arrivée des skieurs.

Le développement de la capacité d'accueil résidentielle de la station est d'ores et déjà engagé, au travers d'une opération immobilière ayant permis la réalisation de 109 logements pour 430 lits (bâtiments récents reportés dans la carte ci-dessus, correspondant à un PC délivré en 2007).

Dans le cadre de la modification et du PLU, il est envisagé de repositionner le développement touristique dans la continuité de cette urbanisation récente (pastille D), sur un site pour lequel la commune a la maîtrise foncière -contrairement au site initial. Ainsi, dans le cadre du projet de confortement de Bisanne, le site touristique D occupera la fonction de porte d'entrée ou d'interface entre le domaine skiable et l'espace de villégiature et de consommation. Compte-tenu du caractère étiré de la station, le PLU devra également proposer des prescriptions de nature à valoriser le lien fonctionnel entre le centre commerçant et le reste des espaces bâtis ou aménagés, notamment les portes d'entrée du domaine skiable, dont le site D.

Ainsi, le projet doit contribuer à améliorer le fonctionnement et la rentabilité économiques de Bisanne, site pourvoyeur d'emplois pour les habitants de Villard-sur-Doron et d'autres communes du

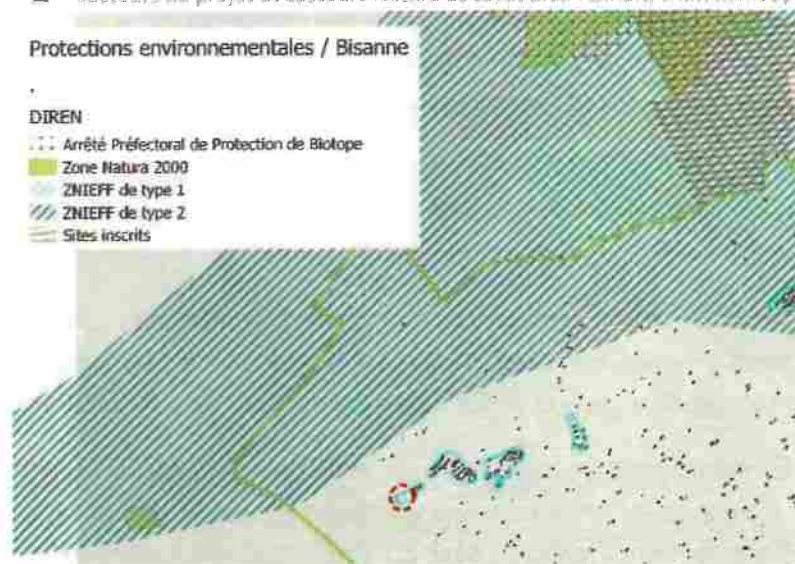
Beaufortain. Il participe donc pleinement au maintien d'une activité humaine sur l'ensemble de la vallée.

*Incidences sur l'environnement, selon la séquence éviter/réduire/compenser :*

Le site d'implantation n'est pas caractérisé par des enjeux environnementaux particuliers. Ce projet n'impactera pas de site Natura 2000, ni de ZNIEFF, APBB ou site inscrit :



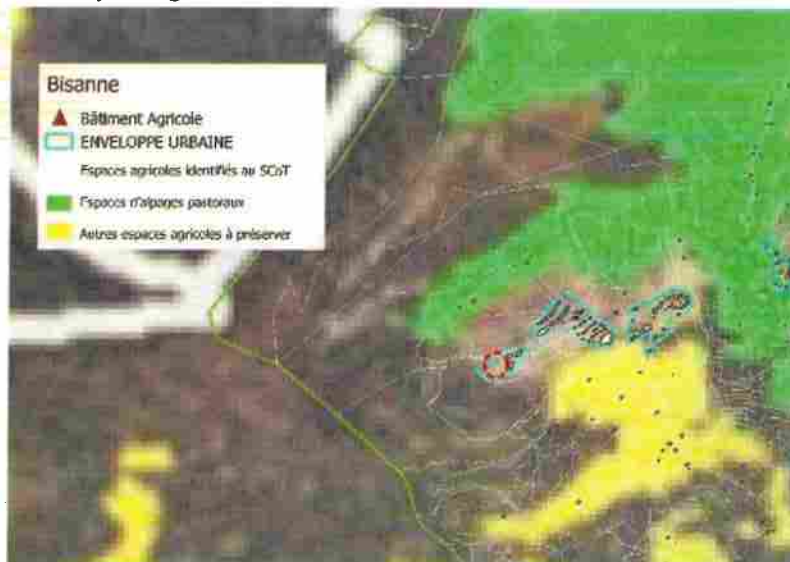
▲ Secteurs de projet et secteurs Natura 2000. Source : DIREN, traitement Epode



▲ Secteurs de projet et secteurs de protection environnementale. Source : DIREN, traitement Epode

### *Incidences sur l'activité agricole :*

Les sites d'implantation proposés sur Bisanne ne sont pas en concurrence avec l'agriculture, et sont situés hors espaces à enjeux agricoles identifiés au SCOT :



▲ Secteurs de projet et secteurs agricoles protégés, Source : SCOT Arlysère, traitement Epode

### *Incidences sur les paysages :*

Les prescriptions du PLU veilleront à ce que les constructions s'intègrent harmonieusement au reste de la station.

### *Analyse de la modification du point de vue des risques naturels :*

Le secteur ne fait pas l'objet de prescriptions particulières en matière de prévention des risques naturels :



▲ Synthèse des risques naturels sur le secteur (PIZ de la commune de Villard) / rouge = inconstructible, bleu= constructible sous conditions

## 2.5. Commune de Beaufort

Les propositions présentées dans le cadre de la modification du SCOT concernant la commune de Beaufort résultent du Schéma directeur de la station d'Arêches-Beaufort, validé par le Conseil municipal de Beaufort en 2016. Ce document élaboré en préalable à la révision générale du PLU (en cours) définit la stratégie de la collectivité en ce qui concerne le développement de la station d'Arêches Beaufort et a retenu comme priorités :

- L'amélioration du domaine skiable afin de le rendre plus commercial, plus lisible et plus attractif. Pour ce faire, la liaison des deux secteurs par une remontée mécanique, liaison prévue au SCOT, tout comme le renforcement du réseau de neige de culture, ont été identifiés comme prioritaires.
- Le renforcement de l'attractivité du village d'Arêches grâce à la réalisation d'une déviation permettant de rendre plus facile l'accès à la station, notamment pour la clientèle « journée ».
- La structuration de l'hébergement touristique sur 3 pôles : le Planay, Arêches et Beaufort en privilégiant le développement de lits chauds, dont les retombées économiques et en terme de fiscalité sont destinées à financer les investissements futurs. Le positionnement suivant a été retenu :
  - **Arêches**, cœur de bourg revalorisé et partiellement piéton disposant d'hébergements plus facilement connectés au bourg,
  - **Le Planay**, porte d'entrée sur l'ensemble du domaine skiable équipé de l'appareil de liaison des deux secteurs, doté d'hébergements (cf dossier ZAC), ainsi que de parkings, de commerces et services,
  - **Beaufort**, camp de base disposant d'hébergements accessibles, de services et de départs d'activité,

Les modifications proposées restent dans le cadre du nombre maximal de lits touristiques à créer sur la station (2 500 lits).



### 2.5.1 secteur d'Arêches

#### Descriptif de la modification :

Les modifications consistent à déplacer les zones identifiées pour le secteur de la boule de Gomme (A) et des Champs (B), le schéma directeur ayant défini de nouvelles orientations pour ces zones.



▲ Projet de modification des annexes cartographiques du DOG du SCOT

S'agissant du secteur de la boule de Gomme (point A), le projet du schéma directeur station prévoit un contournement du centre d'Arêches, congestionné en période touristique, tout en conservant le site paysager constitué par le dôme de la dite boule de Gomme. Par rapport au schéma initial (cartographie ci-après), une étude complémentaire a permis de préciser et d'affiner le projet de déviation et d'urbanisation du secteur. En effet, un projet de voie plus modeste (schématisé en rouge), présente l'intérêt de minimiser les impacts sur les terrains agricoles, de réduire l'impact paysager, de réduire les coûts.



▲ Schéma directeur d'Arêches-Beaufort – Plan masse secteur Arêches (02/2016)

**S'agissant du secteur des Champs (point B) :** le projet du Scot consistait en la réalisation d'un programme immobilier proche de la Résidence de tourisme « Les Fermes d'Angèle » actuellement en cours de construction (hachuré jaune sur le plan ci-dessus, annexes cartographiques du DOG du SCOT), et dans le prolongement de l'urbanisation du hameau des Champs. La modification proposée consiste à déplacer la « pastille » vers le secteur de la Serraz, plus proche du domaine skiable, afin d'augmenter l'attractivité du projet et de limiter les déplacements.

*Incidences sur l'environnement :*

Les nouveaux positionnements de l'urbanisation (points A et B) n'impactent aucun site identifié en tant que zone humide, ou espaces de fonctionnalité associée, site Natura 200, site inscrit (le plus proche étant le hameau de Boudin), ou arrêté de protection de biotope.

L'ensemble de la zone d'étude est concerné par un zonage en ZNIEFF de type 2 (ZNIEFF beaufortain n°7309), qui couvre 58 000 ha et l'ensemble du beaufortain. Les ZNIEFF de type 2 désignent des ensembles naturels étendus dont les équilibres généraux doivent être préservés et présentent des enjeux moins forts que les ZNIEFF de type 1. Des aménagements peuvent être autorisés dans les ZNIEFF de type 2 sous réserve qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.



▲ Zonages environnementaux sur le secteur d'étude, hors ZNIEFF II (zones humides en bleu, site inscrit)

*Incidences sur l'activité agricole :*

Les évolutions proposées dans le cadre du projet de modification n'affectent pas de zones à enjeu agricole telles définies au SCOT.

S'agissant du secteur des Champs, le nouveau positionnement préserve les terrains agricoles de qualité (secteur situé entre le hameau des champs et la Serraz) en orientant l'urbanisation vers des terrains de moindre qualité et de pente plus marquée.



▲ Espaces à enjeu agricole identifiés au SCOT Arlysère sur le secteur d'étude

*Incidences sur les paysages :*

**S'agissant de la boule de Gomme**, le nouveau positionnement préserve le site de la Boule de Gomme, espace remarquable du village d'Arêches, en conservant un espace dégagé depuis le village.

Le type d'architecture induit par le projet touristique sera beaucoup plus proche de celui du cadre environnant, comportant à ce jour 2 groupes de bâtiments relativement récents, d'habitations collectives (Orée des Prés – Val Blanc), tandis que le site initialement inscrit au SCOT est bordé essentiellement de maisons individuelles anciennes.

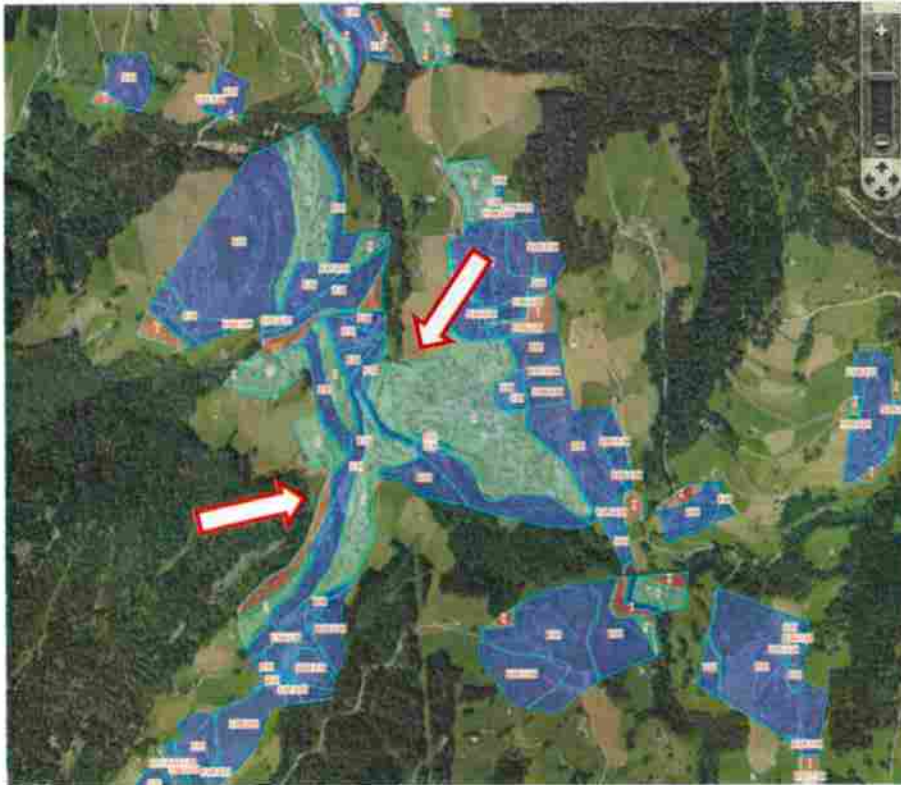
La voie de contournement envisagée sur l'emplacement de la pastille initiale, pourra marquer une limite de la zone urbaine.

**S'agissant du secteur des Champs**, le nouveau positionnement préserve la coupure verte entre le hameau des Champs et le secteur de la Serraz, zone très visible depuis le village d'Arêches.

*Analyse de la modification du point de vue des risques naturels :*

Le secteur de la boule de Gomme a fait l'objet en septembre 2007 d'une étude complémentaire au PPRN de 2005, réalisée par le RTM. Elle a conclu à l'absence de risques naturels sur ce secteur.

Concernant le secteur des Champs, il est situé hors périmètre du PPRN, mais fera très prochainement l'objet d'une étude complémentaire du même type dans le cadre du PLU en cours.



▲ Extrait du PPRn de Beaufort en vigueur

## 2.5.2 Secteur du Planay

*Descriptif de la modification :*



▲ Projet de modification des annexes cartographiques du DOG du SCOT

La Commune de Beaufort porte depuis plus de 30 ans un projet d'urbanisation touristique sur le secteur du Planay. Une autorisation UTN avait été obtenue en 1984 pour 15 000 m<sup>2</sup> de SHON. Pour mettre en œuvre ce projet, une ZAC fut créée en 1987, dont la réalisation fut confiée à la Société d'Aménagement de la Savoie (SAS). De premiers projets émergèrent, pour un total de 4000m<sup>2</sup> de SHON réalisés.

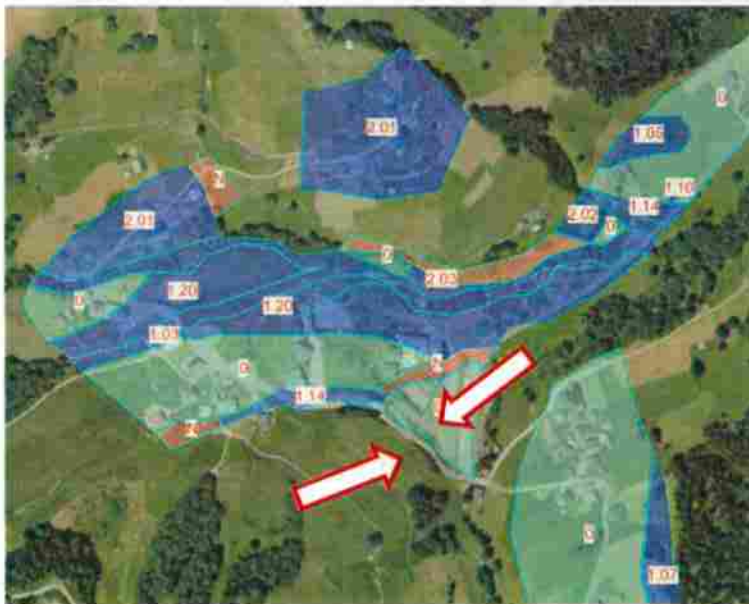


▲ Périmètre de la ZAC créée en 1987

Puis le développement fut bloqué par la mise en place d'une démarche de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN), compte tenu des risques naturels fortement présents sur ce secteur. Le PPRN, approuvé en 2005, met en évidence des risques d'inondation liés au ruisseau l'Argentine et rend

inconstructible une grande partie de la ZAC initiale, sauf à envisager des aménagements très coûteux : création d'une plage de dépôt à l'amont du secteur ou réalisation de la dérivation de l'Argentine. Ces deux projets dont les coûts s'élèvent à plus de 1 millions d'euros n'offrant aucune garantie s'agissant de l'urbanisation ultérieure de la zone, ils ont été abandonnés par la Commune qui a préféré travailler sur la modification du périmètre de la ZAC. Cette modification de périmètre de ZAC est soumise à évaluation environnementale (décision MAEE du 23/01/2018).

Entre temps, le secteur du Planay avait en effet été confirmé et conforté suite à la démarche d'élaboration du Schéma directeur de la station d'Arèches-Beaufort, qui l'identifie comme centre du domaine skiable, devant accueillir à terme 15 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher dédiés à de l'hébergement touristique, des équipements de service et d'accueil. Ainsi le projet communal consiste à transférer les lits prévus dans les secteurs inconstructibles vers le secteur Sous Melon, secteurs situés à l'entrée de la station de part et d'autre de la RD 218A et non exposés aux risques naturels.



- ▲ Extrait du PPRn de Beaufort en vigueur (les zones figurant en bleu clair correspondent à des « secteurs non soumis aux risques naturels cartographiés dans le PPR » )

Le projet d'urbanisation, qui s'inscrit dans le schéma directeur d'aménagement de la station, consiste en la réalisation d'un programme de 500 nouveaux lits situés en front de neige, au sein de la ZAC du Planay modifiée. S'agissant du domaine skiable, le schéma identifie la réalisation de la télécabine de liaison entre le Planay et le secteur Grand-Mont (dont le départ sera situé à proximité de la future zone urbanisée) comme l'aménagement prioritaire à réaliser.

#### *Incidences sur l'environnement :*

Le nouveau site d'urbanisation impacte une zone humide identifiée dans le cadre de l'inventaire réalisé par la structure porteuse du Contrat Rivière Arly Doron Chaise, visant la mise en place d'un Plan d'actions Territorial des Zones humides du Beaufortain (carte page suivante). La commune a donc fait intervenir un bureau d'étude spécialisé afin d'analyser le projet sous l'angle de la séquence « éviter réduire compenser » (ABEST/VEGAFLORA/MONTICOLA, 2017).



▲ Zones humides prioritaires identifiées par le Contrat Rivière dans le secteur du Planay - Arèches

La complexité de l'historique du projet d'urbanisation du Planay, rappelée ci-dessus, ne permet pas de répondre à l'objectif d'**éviter** les incidences sur l'environnement. Pour tenir compte des différents enjeux et contraintes sur le secteur :

- Présence de risques naturels
- Secteur à enjeux agricoles, avec une cohérence qu'il importe de ne pas amputer
- Pertinence de l'urbanisation touristique du secteur du Planay (point haut de la station, proximité du pied des pistes de ce secteur)

, la Commune n'a eu d'autres alternatives que d'envisager l'urbanisation de secteurs soumis à la problématique zones humides.

Les projets d'urbanisation travaillés par la collectivité dans le cadre d'une concession d'aménagement, établie avec la SAS (par avenant à la concession initiale qui date de 1987), intégreront une démarche de **réduction** des impacts environnementaux, notamment par une optimisation des terrassements.

Ainsi, les consignes données aux maîtres d'œuvre des différents projets consistent à rechercher toutes solutions techniques visant à réduire les terrassements et à optimiser le foncier.

Dès lors que les préalables « éviter » « réduire » ont été travaillés, la Commune a demandé au bureau d'études ABEST de réaliser une recherche de mesures compensatoires pour la destruction de la zone humide. Le bureau d'études ABEST, accompagné des bureaux d'études VEGAFLORE et MONTICOLA, a travaillé sur ce sujet par la caractérisation des zones humides impactées (4 070 m<sup>2</sup> de surface impactée par la future ZAC) et par des recherches de sites de compensation correspondant aux fonctionnalités et habitats atteints, dans le respect de la note technique du SDAGE (avril 2017).

Sur 7 sites visités, recherchés au plus proche de la zone impactée, 2 sites ont été retenus pour leurs avantages comparatifs, et notamment la faisabilité des aménagements et la maîtrise foncière :

- la zone humide dite d'Orly située aux Carroz dessous : cette zone située à 3,5 km du Planay a fait l'objet de 2 visites de terrain et présente des habitats similaires aux habitats impactés par le projet, ainsi qu'une fonction hydraulique de rétention des eaux car située dans le prolongement du cours d'eau de l'Argentine. Les visites de terrain ont mis en évidence la présence de drains, de fossés et de zones de remblais altérant la zone humide en partie pâturée. Le foncier appartient à la Commune d'Orly et les 2 collectivités se sont rapprochées afin d'envisager une acquisition par la Commune de Beaufort. Ce site est retenu pour la compensation au titre des premiers 100% de compensation surfacique.

- la zone humide de Marcôt, située à 11 km du Planay, présentant des habitats similaires aux habitats impactés par le projet de ZAC et des caractéristiques et des fonctions équivalentes. Le propriétaire est la fédération de pêche locale avec qui des contacts ont d'ores et déjà été pris. Ce site est retenu au titre des seconds 100% de compensation.

Les sites plus proches de la zone impactée n'ont pu être retenus pour les raisons suivantes :

- zone ne présentant pas les mêmes caractéristiques en termes d'habitat et de typologie
- absence de maîtrise du foncier

A ce stade de l'analyse, la prise en compte de la séquence Eviter/Réduire/compenser a été jugée suffisante pour ce qui concerne le dossier de la modification du SCOT. Ce travail sera développé dans le cadre de l'évaluation environnementale à laquelle sont soumis le dossier de modification du périmètre de la ZAC, ainsi que le PLU de la commune de Beaufort.

#### *Incidences sur l'activité agricole :*

L'urbanisation qui sera réalisée dans le cadre de la ZAC du Planay se situe en bordure de la route départementale, elle se situera essentiellement sur les talus ainsi que sur les zones boisées. Ces terrains ne présentent pas un enjeu agricole important, étant précisé que le secteur initialement prévu pour une ouverture à l'urbanisation sera restitué à l'agriculture (via une convention de pâturage ou un bail rural).

Par ailleurs, les sites proposés n'affectent pas le foncier agricole à enjeu défini au SCOT :





▲ Espaces à enjeu agricole identifiés au SCOT Arlysère sur le secteur d'étude

*Incidences sur les paysages :*

La modification proposée contribue à affirmer le caractère station du site : une attention particulière sera apportée au respect de l'architecture locale. La rédaction du règlement du PLU en cours de révision permettra de disposer des outils adaptés.

*Analyse de la modification du point de vue des risques naturels :*

Le secteur ouvert à l'urbanisation n'a pas été étudié par la PPR de 2005 au regard de sa localisation antérieure en zone A. Une étude complémentaire a été commandée récemment par la Commune au RTM afin de préciser cette question. L'étude est en cours de réalisation et sera complétée par les expertises du géotechnicien retenu au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre.

### 2.5.3 Site de Beaufort

#### *Descriptif de la modification :*



▲ *Projet de modification des annexes cartographiques du DOG du SCOT*

Le SCOT Arlysère de 2012 ne positionne pas de projet d'implantation sur la commune de Beaufort. Depuis lors, le travail conduit dans le cadre du schéma directeur station identifie Beaufort comme camp de base disposant d'hébergements accessibles, à proximité des services et des départs d'activité. Le bourg de Beaufort, situé le long de la route des Grandes Alpes, bénéficie d'une importante clientèle de passage et de séjours en été, attirée par les nombreuses activités.

Le site de la Cayère a été retenu comme étant pertinent pour proposer l'implantation d'une résidence de tourisme en complément des projets du **camping de Domelin** (DSP sous forme de concession affermage visant à la création de lits chauds en cours) et de **l'hôtel de la Roche** (propriété communale, avec recherche en cours d'un partenaire susceptible d'acheter le bâtiment et de requalifier l'hôtel tout en garantissant la réalisation de lits chauds). Il est situé à proximité immédiate du centre bourg de Beaufort, et bénéficie d'équipements existants et de la proximité des services dont les transports collectifs.

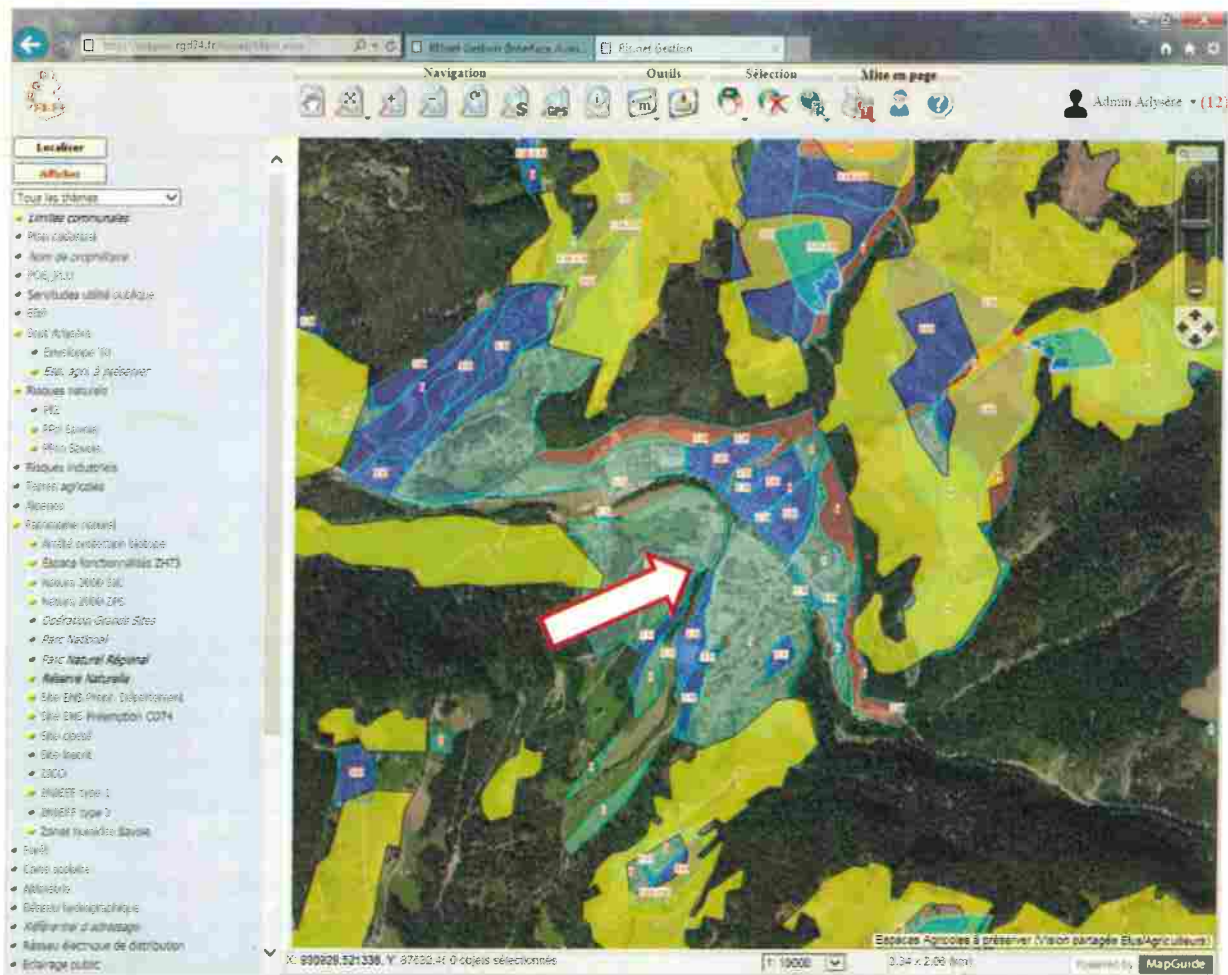
Ce nouveau site répertorié au SCOT est issu de la suppression d'une « pastille » du secteur du Planay.

#### *Incidences sur l'environnement et sur l'activité agricole :*

Ce site n'est concerné par aucun zonage environnemental, ni pas un enjeu agricole au titre du SCOT, comme précisé dans la cartographie ci-après.

S'agissant des déplacements, Beaufort est relié à Arêches par un système de transports collectifs qui permettra d'absorber les futurs résidents du secteur, notamment en saison touristique hivernale (skibus).

La collectivité réfléchit d'ores et déjà à une optimisation du système de navettes permettant d'intégrer les nouveaux lits créés (camping de Domelin).



▲ Extrait des zonages environnementaux (en vert), risques (en rouge/bleu) et agricoles (en jaune) sur le secteur d'étude (RIS net, RGD73-74)

#### *Incidences sur les paysages :*

L'impact paysager de la construction qui pourrait se faire sur ce secteur n'est pas négligeable et la commune mettra tout en œuvre pour réduire l'impact sur le paysage de ces aménagements (notamment le maintien des espaces boisés en périphérie...)

#### *Analyse de la modification du point de vue des risques naturels :*

Cette zone a été étudiée par le PPR (2005) et ne présente pas de risques naturels (carte supra : les zones figurant en bleu clair correspondent à des « secteurs non soumis aux risques naturels cartographiés dans le PPR »).

### III- Conclusion : Incidences globales de la modification sur l'environnement, l'agriculture, les paysages, les risques naturels ; respect des orientations du PADD

Au vu des éléments présentés au chapitre II du présent dossier, et notamment de l'analyse des incidences de la modification envisagée, les conclusions suivantes peuvent être tirées :

#### 3.1 En matière d'environnement :

La modification ne touche à aucun **zone Natura 2000**, **aucun site protégé, inscrit ou arrêté de protection de biotope**. De la même manière, les **ZNIEFF de type 1** ne sont pas impactées.

Compte tenu de l'importance des **zonages ZNIEFF de type 2** sur le secteur beaufortain-Val d'Arly, la plupart des projets sont situés au sein de tels zonages, qui sont pris en compte dans les projets d'urbanisation.

En matière de **zones humides**, un projet (Arêches-Le Planay) impacte une zone humide. Pour ce projet, la démarche Eviter/Réduire/Compenser a été parfaitement respectée : le projet initial, qui date de 1987, s'est heurté à l'identification de zones à risques naturels dans le cadre du PPRN, resserrant considérablement les possibilités d'implantation pour de l'hébergement touristique marchand, dont le volume est insuffisant sur la commune, complexifiant l'équilibre économique de la station. Le projet présenté ici a été élaboré en cohérence avec le schéma directeur de la station adopté en 2016, et en lien étroit avec le projet de télécabine au départ du Planay et en liaison haute avec le secteur d'Arêches. Le maître d'œuvre a réfléchi aux modalités d'implantation permettant de réduire au maximum les impacts sur la zone humide. La commune a missionné des environnementalistes pour identifier les possibilités de compensation, dans le respect des prescriptions du SDAGE, et en veillant à la faisabilité des projets de compensation notamment en matière de maîtrise foncière. Cette démarche et les mesures envisagées ont été présentées aux services de la DDT à l'automne 2017, et ont été accueillies favorablement. Ce travail sera approfondi dans le cadre des évaluations environnementales auxquelles sont soumis le PLU, le dossier de modification de périmètre de ZAC, et celui du télécabine.

Concernant **l'urbanisation des berges naturelles des plans d'eau**, un projet entre dans ce champ, au Cernix (commune de Cohennoz). La démonstration a pu être faite de la faible importance de ce plan d'eau, aussi le SCOT propose d'exclure ce plan d'eau du champ d'application de la limitation d'urbanisation de ces secteurs.

En matière de **consommation foncière**, l'ensemble des projets s'intègrent dans cette logique, par ailleurs prégnante dans l'élaboration en cours des PLU correspondants, et dans le respect du SCOT Arlysère.

Seul un projet d'urbanisation se trouve **en discontinuité de l'urbanisation existante**, sur Notre Dame de Bellecombe. Il s'appuie néanmoins sur une ancienne ferme existante, au pied des pistes, et présente

plusieurs avantages comparatifs indéniables par rapport aux alternatives étudiées. En outre, ce projet a d'ores et déjà reçu un avis favorable de la Commission des Sites, en 2007, et a fait l'objet d'un travail architectural et d'intégration paysagère rigoureux.

### 3.2. En matière d'agriculture :

Tous les projets sont compatibles avec le SCOT de ce point de vue, et respectent les zones à enjeu agricole à préserver cartographiées au SCOT.

Le positionnement de ces projets s'intègre par ailleurs dans les démarches globales de révisions générales des PLU concernés, dans le cadre desquelles la Chambre d'agriculture est associée, en tant que Personne Publique Associée, voire également au travers de l'étude agricole réalisée dans le cadre du PLU. Une attention particulière y est portée à la préservation du foncier agricole.

### 3.3. En matière de paysages :

Les communes du Beaufortain et du Val d'Arly sont le support de stations village, dont l'attractivité touristique résulte en partie de l'authenticité et de la qualité architecturale du bâti. Au travers de leurs démarches de PLU, et notamment dans les PADD d'ores et déjà bien avancés pour les 5 communes, celles-ci inscrivent la préservation de ces qualités architecturales et paysagères comme un élément fondateur de l'urbanisation.

Les projets présentés devront respecter les prescriptions des PLU en la matière, dont les PADD auront trouvé traduction dans les règlements.

### 3.4. En matière de risques naturels :

Tous les projets sont compatibles avec les zonages concernés, à savoir :

- Les PIZ, Plan d'indexation en Z, annexés aux PLU
- Les PPRN, Plans de Prévention des Risques Naturels

### 3.5. Respect des orientations du PADD du SCOT Arlysère

Le contenu du PADD du SCOT Arlysère a été rappelé dans le chapitre 1 du présent dossier.

Les 3 orientations du PADD ont été confrontées aux éléments de projets exposés plus haut, et les conclusions qui peuvent être tirées sont les suivantes :

- **Au titre de l'orientation 1 : « Préserver et valoriser l'armature des espaces naturels et agricoles et des paysages »**

Les repositionnements d'emplacements destinés à de l'hébergement touristique ne remettent pas en cause les espaces à enjeu agricole cartographiés au SCOT, de la même manière ils préservent les espaces naturels reconnus et si, à titre d'exception et en l'absence de solution alternative satisfaisante l'un des projets impacte une zone humide, tout a été fait pour garantir le respect de la séquence Eviter/Réduire/Compenser.

→ L'orientation 1 du SCOT Arlysère n'est pas modifiée par le projet de modification du SCOT.

➤ **Au titre de l'orientation 2 : « Structurer l'armature urbaine, outil de cohérence et d'équité territoriale »**

Les repositionnements d'emplacements destinés à de l'hébergement touristique restent en parfaite cohérence avec l'armature urbaine définie au SCOT, et visent à conforter les pôles touristiques majeurs identifiés au SCOT, ainsi que les fronts de neige, en cohérence avec la structuration des centres bourgs/centres stations (la Giétaz, Beaufort, les Saisies, le Cernix, ND Bellecombe) et les « satellites » des stations (Le Planay, Bisanne)

→ L'orientation 2 du SCOT Arlysère n'est pas modifiée par le projet de modification du SCOT.

➤ **Au titre de l'orientation 3 : « Conforter et diversifier le dynamisme économique et la création d'emplois par la valorisation des ressources »**

L'objectif général de la modification est bel et bien de conforter l'attractivité et l'équilibre économique des stations de ski du territoire, en repositionnant les implantations touristiques :

- Sur des sites répondant mieux aux attentes de la clientèle, « skis au pied », en front de neige (le Cernix, ND de Bellecombe, le Planay notamment)
- Sur des sites pour lesquels la commune dispose de la maîtrise foncière, ou pour lesquels un projet mené avec un opérateur est déjà identifié (Bisanne, les Saisies notamment)
- Sur des sites proches du cœur de vie de la station et des services, y compris de transport (la Giétaz, le Planay, Arêches, Bisanne notamment)

Par ailleurs, le projet respecte les orientations données dans le PADD concernant **le renforcement de l'offre d'hébergements des stations-villages et son adaptation au tourisme des 4 saisons** :

- Un développement nécessaire (et encadré de façon quantitative et qualitative) de l'offre d'hébergements afin de sécuriser le nombre de journées-ski.
- Un positionnement des implantations assurant un juste équilibre entre la préservation des grands équilibres financiers et commerciaux, et la non-dégradation des sites comme celle de la qualité du ski.

Les principes qualitatifs de mise en œuvre inscrits au SCOT ont été respectés :

- Limitation de l'urbanisation diffuse en privilégiant les stations (pieds de stations, ou tissu urbain existant),
- Organisation de chaque centralité/pied de station selon un projet urbain donnant la priorité au long terme,
- Mise en œuvre des conditions de gouvernance favorisant la production et la productivité de ces « lits chauds ». (Sur ce dernier point, communauté d'agglomération et offices du tourisme ont engagés en 2017 un travail mutualisé dans le cadre d'un groupement de commandes visant à disposer du même outil « centrale de réservation », permettant ainsi optimisation et potentielles passerelles entre outils, en vue de booster la commercialisation des produits).

→ L'orientation 3 du SCOT Arlysère est confortée par le projet de modification du SCOT.

**Ainsi, le projet de modification est compatible avec les orientations du PADD du SCOT approuvé en 2012.**

## IV- Compatibilité de la modification avec le Code de l'urbanisme et les documents supérieurs

Le choix de la procédure a été exposé dans le 1<sup>er</sup> chapitre du présent dossier.

Compte tenu des éléments exposés, et au terme de la présentation des évolutions proposées, il apparaît que le projet de modification du SCOT :

- Ne remet pas en cause les orientations définies par le PADD
- Ne remet pas en cause les dispositions du DOO (DOG) en matière d'objectifs chiffrés de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : la modification concerne exclusivement les annexes cartographiques du DOG et pas le document en lui-même, par ailleurs le nombre d'emplacement prévu initialement pour chaque station n'est pas augmenté
- Ne remet pas en cause les dispositions du DOG en matière d'espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger, de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et des continuités écologiques, comme démontré dans le chapitre III
- Ne concerne pas les dispositions du DOO (DOG) relatives à la politique de l'habitat prises en application du 1° de l'article [L. 141-12](#) ayant pour effet de diminuer l'objectif global concernant l'offre de nouveaux logements.

Ainsi, la modification proposée des annexes cartographiques du SCOT ne relève pas du champ d'application de la révision, et la procédure de modification (L143-32 du Code de l'Urbanisme), peut être employée.

### ANNEXES au présent dossier :

ANNEXE 1 : délibération d'engagement de la modification du SCOT – 15 juin 2017

ANNEXE 2 : cartographie des lits touristiques produits depuis 2012

ANNEXES 3 : DOG du SCOT Arlysère– Annexes cartographiques – Document modifié (projet)

# Schéma de Cohérence Territoriale Arlysère

# MODIFICATION n°1

## ANNEXES

*Le 2 février 2018*



## ANNEXE 1 :

**Délibération d'engagement de la modification du  
SCOT**

**Conseil communautaire Arlysère**

**Du 15 juin 2017**

Le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Arlysère, légalement convoqué le 8 juin 2017, s'est réuni le Jeudi 15 juin 2017 à 19h00, en séance publique à la Salle polyvalente à Pallud, sous la présidence de Franck LOMBARD, Président.

**Nombre de membres en exercice : 74 / Quorum : 38**

**Nombre de délégués présents :**

- 60 délégués dont 2 suppléants jusqu'à la délibération n°00
- 56 délégués dont 2 suppléants jusqu'à la délibération n°02
- 55 délégués dont 2 suppléants jusqu'à la délibération n°25
- 56 délégués dont 2 suppléants jusqu'à la délibération n°46
- 55 délégués dont 2 suppléants jusqu'à la délibération n°47
- 56 délégués dont 2 suppléants jusqu'à la délibération n°48
- 55 délégués dont 2 suppléants jusqu'à la délibération n°51
- 54 délégués dont 2 suppléants jusqu'à la délibération n°58
- 53 délégués dont 2 suppléants à partir de la délibération n°59

**Nombre de membres représentés :**

- 12 délégués représentés jusqu'à la délibération n°00
- 14 délégués représentés jusqu'à la délibération n°48
- 15 délégués représentés jusqu'à la délibération n°51
- 16 délégués représentés à partir de la délibération n°52

**Délégués titulaires présents :**

COMMUNE D'ORIGINE	Prénoms	NOMS
ALBERTVILLE	Aziz	ABBAS
ALBERTVILLE	Michel	BATAILLER
ALBERTVILLE	Hervé	BERNAILLE
ALBERTVILLE	Martine	BERTHET
ALBERTVILLE	Jean-François	BRUGNON ( <i>jusqu'à la délibération n°00 – Départ 19h55</i> )
ALBERTVILLE	Josiane	CURT
ALBERTVILLE	Yves	DUJOL
ALBERTVILLE	David	GUILLOT
ALBERTVILLE	Claudie	LEGER
ALBERTVILLE	Marie-Agnès	LEROUX
ALBERTVILLE	Jean	MARTINATO
ALBERTVILLE	Pascale	MASOERO ( <i>jusqu'à la délibération n°00 – Départ 19h55</i> )
ALBERTVILLE	Jacqueline	ROUX ( <i>jusqu'à la délibération n°00 – Départ 20h10</i> )
ALBERTVILLE	Catherine	TERRAZ
ALLONDAZ	Bettina	CERVELLIN

BATHIE (LA)	Béatrice	BUSILLET
BEAUFORT	Annick	CRESENS ( <i>jusqu'à la délibération n°19 et à partir de la délibération n°24</i> )
BONVILLARD	Julien	BENARD
CESARCHES	Hervé	MURAZ DULAURIER
CEVINS	Philippe	BRANCHE
CLERY	Frédéric	PALLUEL-LAFLEUR
COHENNOZ	Christiane	DETRAZ ( <i>jusqu'à la délibération n°14 et à partir de la délibération n°20</i> )
CREST-VOLAND	Lionel	MOLLIER
ESSERTS-BLAY	Raphaël	THEVENON
FLUMET	Marie-Claude	ANSANAY-ALEX
FRONTENEX	Sandrine	POIGNET
FRONTENEX	Laurent	VERNAZ
GILLY SUR ISERE	Jean-François	ALLARD
GILLY SUR ISERE	Pierre	LOUBET ( <i>jusqu'à la délibération n°00 – Départ 19h55</i> )
GILLY SUR ISERE	Louise	TOGNET
GRESY SUR ISERE	François	GAUDIN
GRIGNON	Bruno	KARST ( <i>jusqu' à la délibération n°48 – Départ 20h35</i> )
GRIGNON	François	RIEU
MERCURY	Michel	ROTA
MERCURY	Alain	ZOCCOLO
MONTAILLEUR	Elisabeth	REY
MONTHION	Jean-Claude	LAVOINE ( <i>jusqu' à la délibération n°51 – Départ 21h00</i> )
NOTRE DAME DE BELLECOMBE	Philippe	MOLLIER
NOTRE DAME DES MILLIERES	André	VAIRETTO ( <i>jusqu'à la délibération n°24 et à partir de la délibération n°26</i> )
PALLUD	James	DUNAND SAUTHIER
PLANCHERINE	Jean-Pierre	FAZZARI
QUEIGE	Raymond	COMBAZ
ROGNAIX	Patrice	BURDET
SAINTE HELENE SUR ISERE	Daniel	TAVEL
SAINT VITAL	Gérard	BLANCO
THENESOL	Patrick	PECCHIO
TOURNON	Xavier	TORNIER ( <i>jusqu'à la délibération n°09 et à partir de la délibération n°15</i> )
TOURS EN SAVOIE	Chantal	MARTIN
UGINE	Sophie	BIBAL
UGINE	Michel	CHEVALLIER

UGINE	Philippe	GARZON
UGINE	Emmanuel	LOMBARD
UGINE	Franck	LOMBARD (jusqu'à la délibération n°23 et à partir de la délibération n°25 et jusqu'à la délibération n°46 et à partir de la délibération n°48)
UGINE	Nathalie	MONVIGNIER MONNET
UGINE	Françoise	VIGUET CARRIN
VENTHON	François	CANTAMESSA (jusqu'à la délibération n°02 et à partir de la délibération n°10)
VERRENS-ARVEY	Christian	RAUCAZ
VILLARD SUR DORON	Emmanuel	HUGUET

**Délégués suppléants présents :**

COMMUNE D'ORIGINE	Prénoms	NOMS
LA GIETTAZ	Daniel	DANGLARD
MARTHOD	Marie-Paule	BENZONELLI

**Délégués représentés :**

Claude BESEVAL	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Claudie LEGER
Frédéric BURNIER FRAMBORET	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à David GUILLOT
Bérénice LACOMBE	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Aziz ABBAS
Vincent ROLLAND	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Franck LOMBARD
Valérie ROUGERON	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Hervé BERNAILLE
Muriel THEATE	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Catherine TERRAZ
Jean-Pierre ANDRE	LA BATHIE	Ayant donné pouvoir à Béatrice BUSILLET
Mireille GIORIA	HAUTELUCE	Ayant donné pouvoir à Annick CRESSENS
Marie-France LOMBARDI	MERCURY	Ayant donné pouvoir à Alain ZOCCOLO
Georges MEUNIER	ST NICOLAS LA CHAPELLE	Ayant donné pouvoir à Philippe MOLLIER
Agnès CREPY	UGINE	Ayant donné pouvoir à François RIEU
Jean-Pierre JARRE	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Jacky ROUX - Départ 20h10 (jusqu'à la délibération n°00)
Jean-François BRUGNON	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Yves DUJOL (à partir de la délibération n°01)
Pascale MASOERO	ALBERTVILLE	Ayant donné pouvoir à Martine BERTHET (à partir de la délibération n°01)
Pierre LOUBET	GILLY SUR ISERE	Ayant donné pouvoir à Louise TOGNET (à partir de la délibération n°01)
Bruno KARST	GRIGNON	Ayant donné pouvoir à François CANTAMESSA (à partir de la délibération n°49)
Jean-Claude LAVOINE	MONTHION	Ayant donné pouvoir à Julien BENARD (à partir de la délibération n°52)

Le Conseil Communautaire a choisi **Claudie LEGER** comme Secrétaire de séance.

**Objet : SCOT – Modification du SCOT Arlysère**

Rapporteur : Yves DUJOL

Le SCOT Arlysère est exécutoire depuis mai 2012. Depuis lors, les communes ont engagé, dans le cadre des révisions de leur PLU, la mise en compatibilité de ceux-ci avec le SCOT. A ce jour, on dénombre, sans compter les 3 cartes communales dont la mise en compatibilité n'est pas possible :

- 15 PLU compatibles SCOT
- 20 PLU en cours de révision, dont 10 en phase « arrêt du projet »

La Loi prévoit une évaluation du SCOT six ans au plus tard après la délibération portant approbation du Schéma afin d'analyser les résultats de l'application du schéma notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales. Suite à ce travail, qui devra donc être réalisé d'ici mai 2018, il reviendra au Conseil Communautaire de délibérer sur le maintien en vigueur du SCOT ou sur sa révision partielle ou complète.

En amont de cette révision, plusieurs communes supports de stations de ski sont confrontées à une difficulté de mise en œuvre du SCOT en matière de localisation des hébergements touristiques positionnés dans le document « Annexes cartographiques » du SCOT. Pour mémoire, le SCOT vaut procédure UTN (Unité Touristique Nouvelle) en matière d'équipements touristiques et a donc permis aux communes touristiques de s'affranchir de la dite procédure UTN de massif pour les projets inscrits au SCOT. Les prescriptions correspondantes avaient été définies avec les communes concernées au moment de l'élaboration du SCOT, ceci dit les projets ont évolué dans un certain nombre de cas, pour des raisons diverses : évolutions du marché, contraintes environnementales, faisabilité, maîtrise foncière, ...

Une rencontre a été organisée avec les Maires des 10 communes du Beaufortain et du Val d'Arly. A cette suite et afin de ne pas bloquer la révision des PLU concernés et la mise en œuvre des projets, il est proposé d'engager une modification du SCOT portant sur la localisation des hébergements touristiques, sans attendre l'éventuelle révision du SCOT.

Cette modification interviendra conformément à la procédure de modification dite "de droit commun" du SCOT (L.143-32 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Le dossier correspondant sera notifié aux Personnes Publiques Associées, mais aussi :

- à la commission des sites (CDPNS) en raison de projets situés en discontinuité de l'urbanisation existante,
- à la CDPENAF au titre de la consommation de foncier agricole ou naturel,
- au Comité de massif au titre des procédures d'Unité Touristique Nouvelle,
- à l'autorité environnementale.

Le projet sera ensuite soumis à enquête publique, puis à l'approbation du Conseil Communautaire, après modification éventuelle suite à l'enquête publique.

**Le Conseil Communautaire, après avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents et représentés :**

- **décide d'engager une modification n° 1 du SCOT Arlysère selon les modalités ci-dessus ;**
- **autorise M. le Président, ou à défaut son représentant, pour toutes les démarches et signatures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.**

073-200068997-20170615-2017\_06\_15\_D68-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/06/2017

Publication : 20/06/2017



Extrait certifié conforme et exécutoire  
Le Président  
Franck LOMBARD

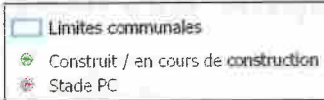
## **ANNEXE 2 :**

**Cartographie des lits touristiques produits  
depuis 2012**



**Bilan production lits touristiques 2012-2018**

**La Giettaz**

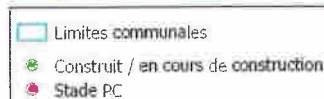


Source : Orisystème 2018 (IGN) et DGFQ 01/2018 - données  
 au état du 01/01/2018 - copie de la production finale  
 Conception : Arrière 02/2018



**Bilan production lits touristiques 2012-2018**

**Notre-Dame-de-Bellecombe**

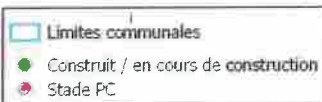


Source : Orisystème 2018 (IGN) et DGFQ 01/2018 - données  
 au état du 01/01/2018 - copie de la production finale  
 Conception : Arrière 02/2018



Bilan production lits touristiques 2012-2018

Arêches

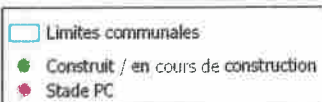


Source : Orispa 2012 (INSEE) / DDTP 05206 - données  
 actualisées au 31/12/2018 - carte et reproduction sous statut  
 Copyleft - Alpes 05206



Bilan production lits touristiques 2012-2018

Bisasse - Les Saisies



Source : Orispa 2012 (INSEE) / DDTP 05206 - données  
 actualisées au 31/12/2018 - carte et reproduction sous statut  
 Copyleft - Alpes 05206



## **ANNEXE 3 :**

**DOG du SCOT Arlysère– Annexes cartographiques –  
Document modifié (projet)**

# DOCUMENT D'ORIENTATIONS GENERALES



# SCOT ARLYSÈRE

## ANNEXES CARTOGRAPHIQUES

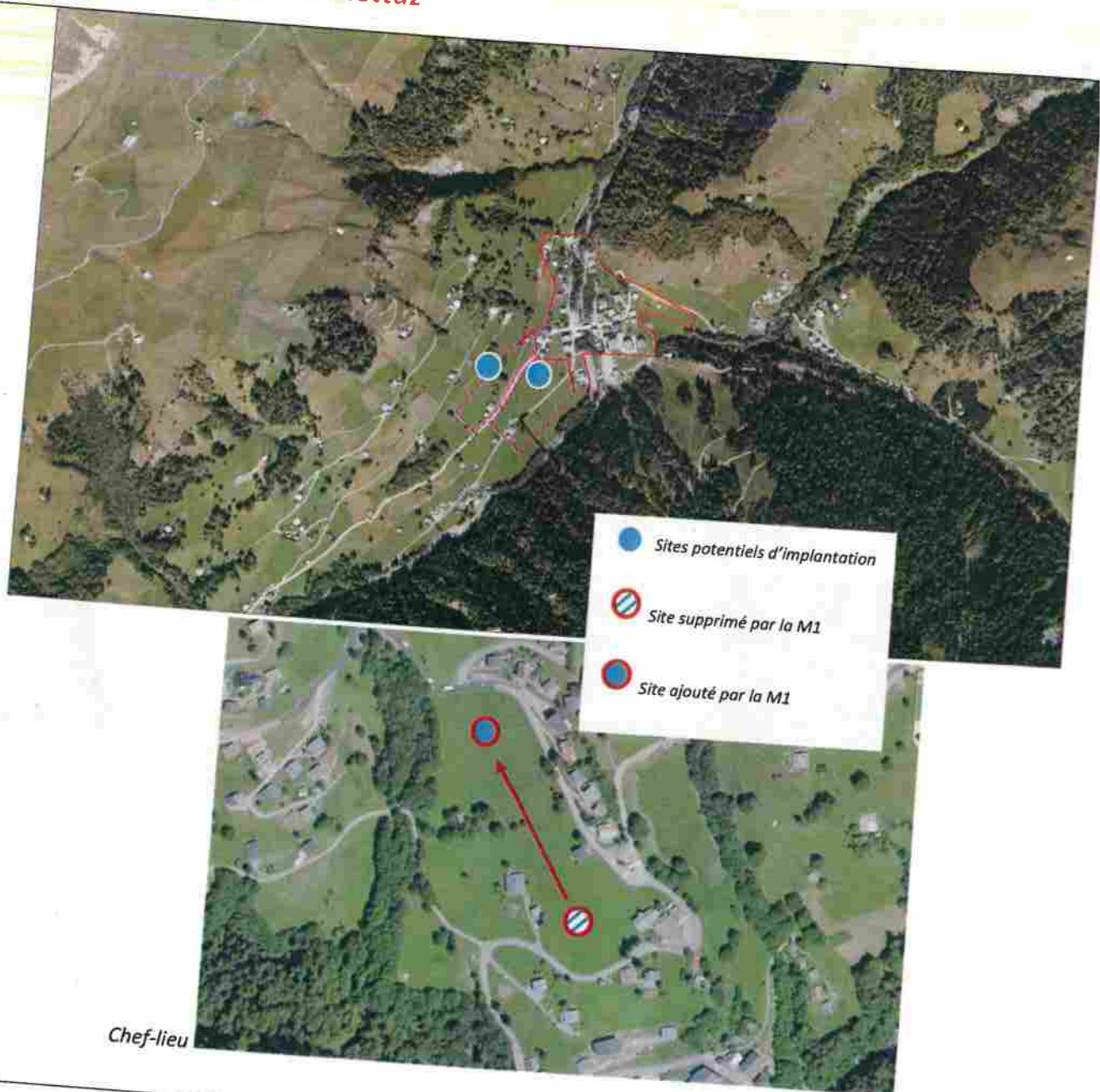
*Projet de modification numéro 1  
Le 2 février 2018*



***Les annexes cartographiques du DOG présentées dans les pages suivantes ne concernent que le volet « hébergements touristiques », pages 38 à 44 du document initial. Les autres annexes demeurent inchangées.***

## II.2. Hébergements / Résidences touristiques

### II.2.1. Station village de La Giettaz



3 sites retenus pour l'implantation de résidences de tourisme :

- 2 en sortie ouest du hameau du Plan.
- 1 au Chef lieu

Le cumul du nombre de nouveaux lits en résidences touristiques sur la Commune de La Giettaz ne devra pas excéder 1.400 lits (à l'horizon du SCoT, soit 10 ans)

## II.2.2. Stations Villages de Flumet / St Nicolas la Chapelle



### FLUMET

3 Sites prévus pour l'implantation de résidences de tourisme, les premières « prioritaires » en continuité de l'urbanisation existante (1 et 2), avec comme objectif le renforcement du front de neige aux Evettes, et le 3<sup>ème</sup> site potentiel à proximité de la route de Mégève, avec pour ce dernier une prescription très forte à respecter en matière d'intégration paysagère prenant en compte le côté « vitrine » du à cette position. Dans ce cas, une étude d'intégration paysagère et architecturale sera nécessaire.

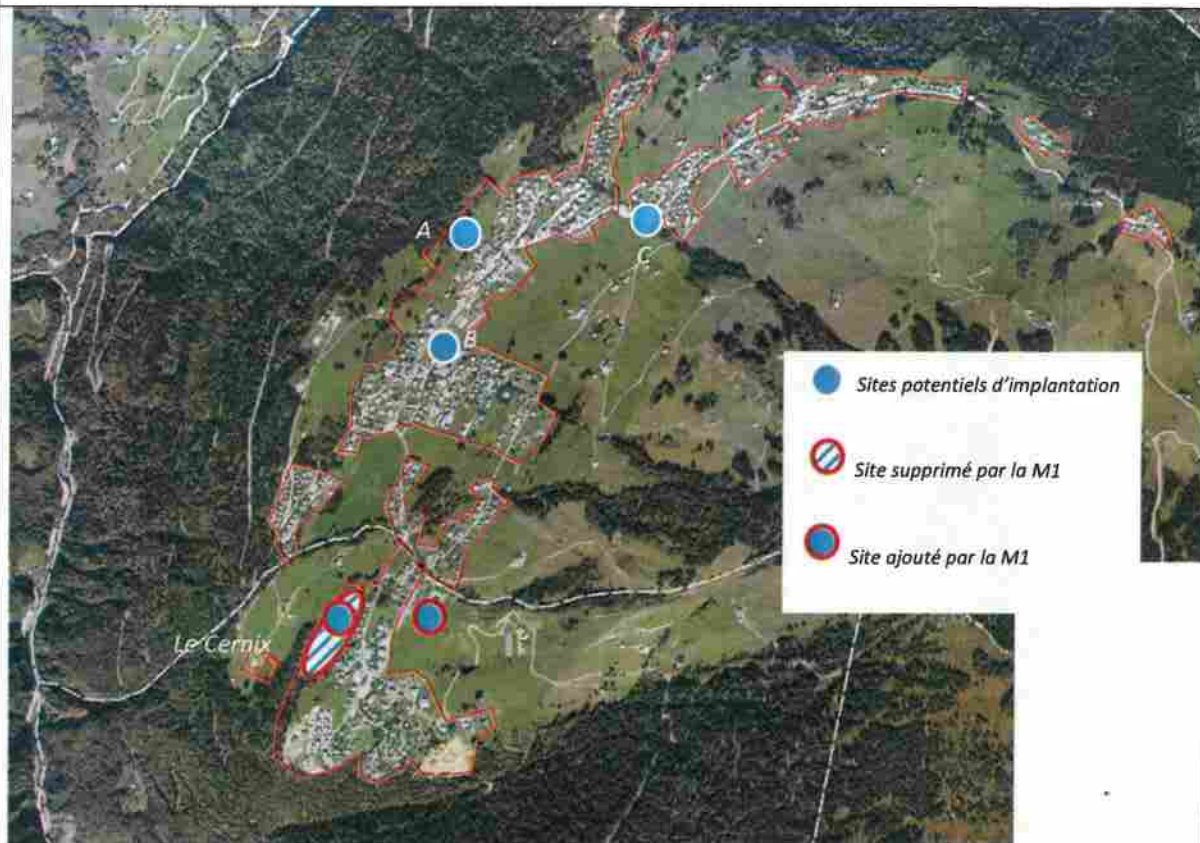
### ST NICOLAS LA CHAPELLE

Un site d'implantation de résidence de tourisme pour St Nicolas la Chapelle est identifié en sortie Nord du village.

Le cumul du nombre de nouveaux lits en résidences touristiques sur l'ensemble Flumet / St Nicolas La Chapelle ne devra pas excéder 2.200 lits.

## II.2.Hébergements / Résidences touristiques

### II.2.3. Stations villages de Crest Voland / Cohennoz



#### CREST-VOLAND

3 sites prévus pour l'implantation de résidences de tourisme :

- le premier (A) en densification du tissu urbain (Village),
- les deux autres (B et C) en continuité de l'urbanisation existante : pour ces sites, une étude d'intégration paysagère et architecturale devra permettre une implantation la plus respectueuse de la sensibilité paysagère des lieux.

avec deux prescriptions à respecter :

- ✓ Respecter la continuité d'urbanisation,
- ✓ Ne pas entamer immodérément le champ de neige

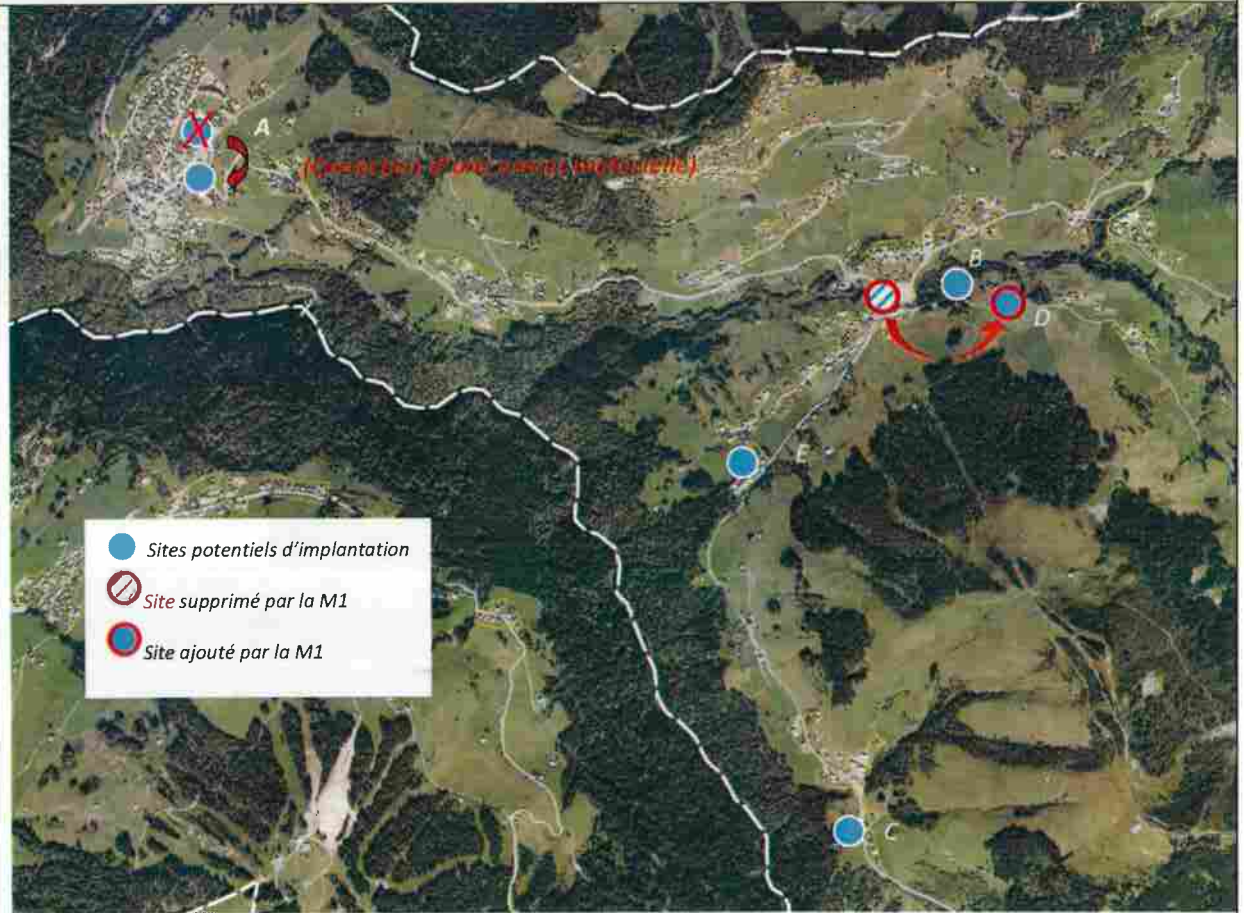
#### COHENNOZ

2 sites, au Cernix : l'un sur le front de neige à proximité du plan d'eau du Lachat, l'autre à proximité de la colonie de vacances du Cernix

Le cumul du nombre de nouveaux lits en résidences touristiques sur l'ensemble Crest-Voland / Cohennoz ne devra pas excéder 2.000 lits.

## II.2. Hébergements / Résidences touristiques

### II.2.4. Station village de Notre Dame de Bellecombe



5 sites retenus a priori pour l'implantation de résidences de tourisme, tous en continuité de l'existant.

- ✓ dont 1 situé au centre du Village, face à la Mairie (A sur le plan),
- ✓ dont 1 situé au Mont-Rond Bellecombe 1359 près du futur télésiège débrayable (B)
- ✓ dont 1 situé à Bellecombe 1450 (Arcanière) (C)
- ✓ dont 1 situé dans le secteur du lieu-dit « les Teux » (D)
- ✓ dont 1 sur le secteur d'Arepos (E)

Le cumul des nouveaux lits en résidences de tourisme sur Notre Dame de Bellecombe ne devra pas excéder 2.400 lits à l'horizon du SCoT.

## II.2. Hébergements / Résidences touristiques

### II.2.5. Station des Saisies (Hauteluce+Villard/Doron)



- **Un seul site en cours de projet**, en densification est retenu par la **station des Saisies (sur la partie Hauteluce)** pour le développement de son offre de lits en résidences de tourisme : il s'agit d'un secteur en continuité de l'urbanisation existante, et dont le positionnement permettra l'implantation de nouvelles constructions en conjuguant 4 avantages :

- ✓ Une grande densité, supérieure à la moyenne des Saisies,
- ✓ Un impact environnemental faible pour deux raisons :
  - l'urbanisation se fera sous la forme d'un éco-quartier adapté aux besoins et objectifs d'une station de moyenne montagne,
  - la forêt ne sera pas concernée,
- ✓ Un impact visuel limité, avec l'intégration des nouveaux bâtiments dans la silhouette actuelle de la station,
- ✓ Un impact très faible sur les espaces de loisirs puisque seul l'espace « luge » devra être légèrement déplacé.

Cette urbanisation sera réalisée dans une logique de développement durable.

- **3 sites sur la partie Villard/Doron des Saisies**, dans le secteur de La Forêt, pour l'implantation des résidences de tourisme, tous se trouvant en continuité de l'existant :

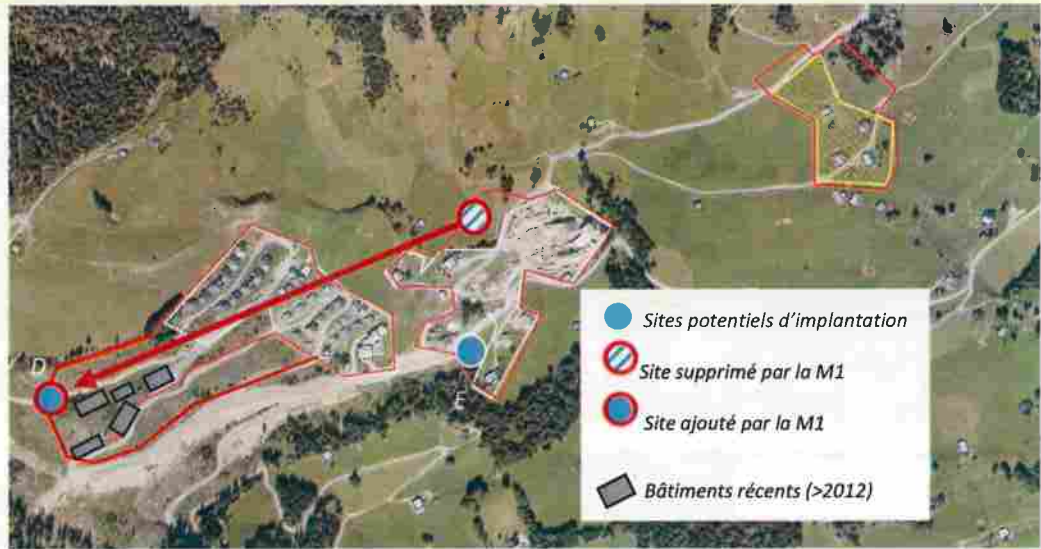
- ✓ dont 1 en développement d'un ensemble pré existant (« Bellambra ») – Point A
- ✓ dont 2 en continuité de l'urbanisation existante, dans la zone dite « des chalets » – Points B et C

Le cumul des nouveaux lits en résidences de tourisme sur la station des Saisies ne devra pas excéder 3100 lits à l'horizon du SCoT sur le périmètre du SIVOM des SAISIES.



## II.2.Hébergements / Résidences touristiques

### II.2.6. Satellite de Bisanne 1500 (Villard s/ Doron)






Deux sites retenus pour l'implantation de résidences de tourisme, tous devant se trouver en continuité de l'existant sur Bisanne 1500 (points D et E).

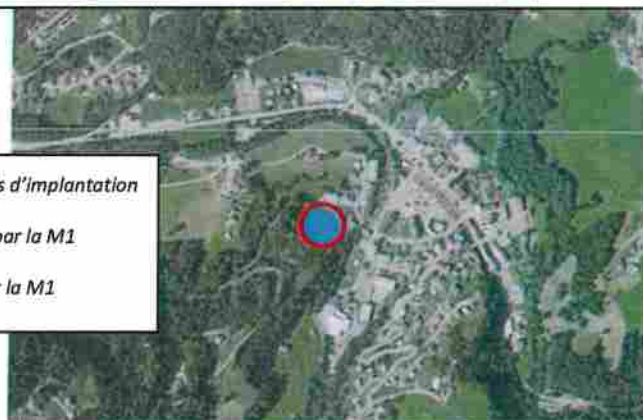
Le cumul des nouveaux lits en résidences de tourisme sur Bisanne 1500 (Villard / Doron) ne devra pas excéder 1.000 lits à l'horizon du SCoT.

## II.2. Hébergements / Résidences touristiques

### II.2.7. Station Village d'Arêches - Beaufort



-  Sites potentiels d'implantation
-  Site supprimé par la M1
-  Site ajouté par la M1



Beaufort

6 sites retenus, conformément au **schéma** directeur de la station d'Arêches-Beaufort réalisé en 2016 :  
3 sur Arêches, 2 sur le hameau du Planey, et un sur le village de Beaufort (lieu-dit la Cayère),

Le cumul des nouveaux lits en résidences de tourisme sur Arêches-Beaufort ne devra pas excéder 2.500 lits à l'horizon du SCoT.