

epodé

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - H



PLUI-H – COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU HAUT
CHABLAIS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1
ANNEXE AU CAS PAR CAS

SOMMAIRE

I – ANNEXE OBLIGATOIRE	3
ÉVOLUTION N° 1 – COMMUNE DE MORZINE	5
1.1 – OBJET DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLUI-H	3
1.2 ÉVOLUTION N° 2 – COMMUNE DE MORZINE	4 12
ÉVOLUTION N° 3 – COMMUNE DE LES GETS	15
1.2.1 ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX : RÈGLEMENTAIRE & INVENTAIRE	20
1.2.2 DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE : TVB DU TERRITOIRE	21
1.2.3 PAYSAGE RÈGLEMENTAIRE ET DONNÉES CONVENTIONNELLES	22
1.2.4 PAYSAGE PERÇU	23
1.2.5 LE PLAN PASTORAL TERRITORIAL DU ROC D'ENFER	24
1.2.6 LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS GRAPHIQUES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLUI-H.....	25
1.3 ANNEXE RÉGLEMENTAIRE	26
1.3.1 RISQUES : DOCUMENT RÉGLEMENTAIRE DISPONIBLE PAR COMMUNE DE LA CCHC	26

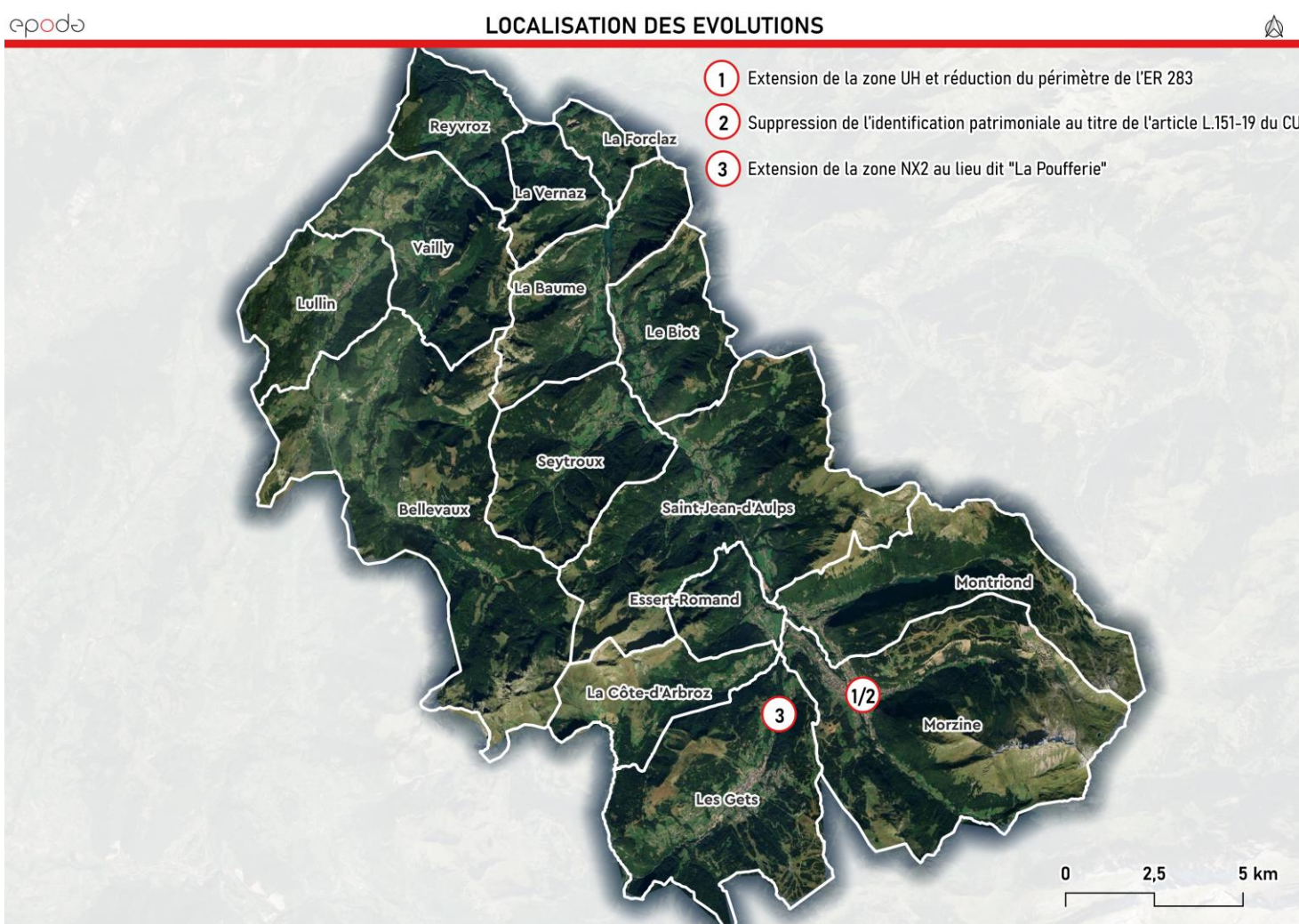
ANNEXE EXAMEN AU CAS PAR CAS R. 104-33 à R. 104-37 DU CU MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLUi-H DU HAUT CHABLAIS

I – ANNEXE OBLIGATOIRE

– Objet de la modification simplifiée n° 1 du PLUi-H

La modification du PLUi-H porte sur deux objets. Elle doit permettre l'évolution de certains emplacements réservés et la levée d'une protection patrimoniale ainsi que l'extension d'une zone de stockage de déchets inerte et de dépôts de matériaux, à savoir :

- 1.9 Évolution 1 : Extension de la zone UH et réduction du périmètre de l'ER 283 aux abords de la Maison du Bourg à Morzine
- Évolution n° 2 : suppression de l'identification patrimoniale sur la halle de Morzine au titre de l'article L151-19 du CU
- Évolution 3 : Extension de la zone Nx2 au lieu-dit « La Poufferie » sur la commune de Les Gets



- Auto-Evaluation

Afin, d'autoévaluer le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H, la partie s'attachera à présenter un bilan multithématique sur la prise en compte de l'environnement.

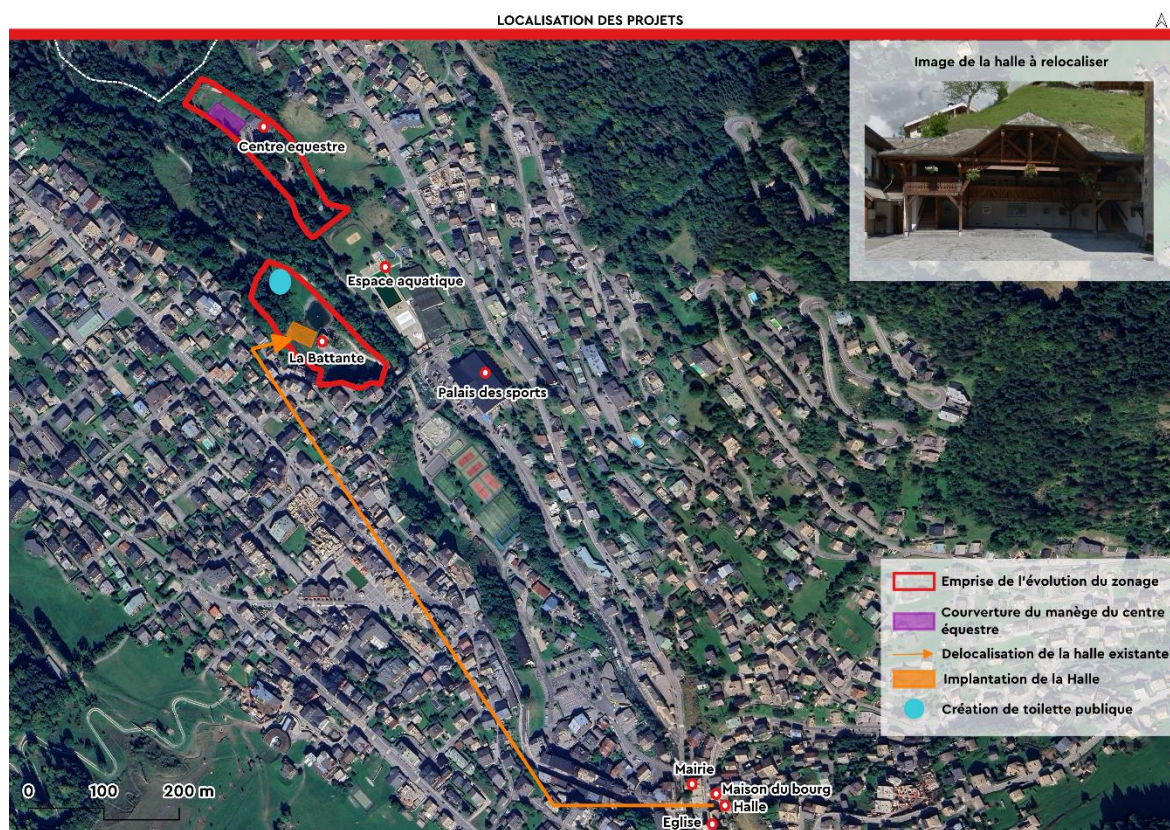
Cette analyse multithématique reprendra les grands thèmes de l'évaluation environnementale (espaces naturels remarquables, gestion de la ressource en eau, paysage, consommation foncière, mobilité, changement climatique, risques et nuisances).

Évolution n° 1 – Commune de Morzine

EXTENSION DE LA ZONE UH ET RÉDUCTION DU PÉRIMÈTRE DE L'ER 283- MORZINE

Rappel des éléments de projet, en lien avec la modification n° 4 du PLUi-H de la CCHC. La Commune prévoit sur les secteurs identifiés sur la cartographie ci-contre les projets suivants :


- De déplacer la halle attenante à la maison du Bourg pour l'implanter à proximité de la scierie traditionnelle nommée La Battante*. Il s'agit donc de lever la protection patrimoniale de la halle. (MS01)
- La maison du Bourg fera office de pôle patrimonial et diffusera la connaissance autour du patrimoine Morzinois, jouxtant La Battante, symbole historique de la commune. Cette dernière doit être agrandie dans volumétrie notamment. L'acquisition de la portion de l'ER 283 vise à permettre la réalisation de la maison du bourg. (MS01)
- L'Installation de toilettes publiques au sein du parc des Dérêches, permettant d'améliorer le confort d'usage du site. (M4)
- La couverture du manège du centre équestre. (M4)



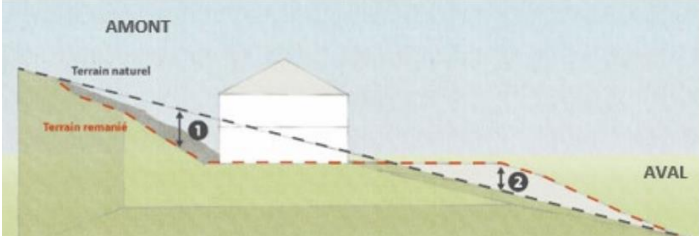
Fiche technique de l'évolution

Parcelles concernées	Section AN n° 682
Évolution des surfaces	L'évolution concerne environ 500 m ² entraînant ainsi : <ul style="list-style-type: none"> • Une réduction de 500 m² de zone « N » • Une réduction du périmètre de l'ER de l'ordre de 500 m²
Projet	L'évolution du PLU doit permettre de conforter : <ul style="list-style-type: none"> • La stratégie de diversification des activités de montagnes • Le tourisme 4 saisons Effectivement l'évolution du zonage et de l'ER va permettre à terme de mettre au jour un musée dans la Maison du Bourg et un parc public.



Thématique	Prise en compte/incidence du projet									
Espaces naturels remarquables	<p>Le secteur n'est pas concerné par un espace règlementaire de protection de l'environnement (NATURA 2000, RAMSAR ...).</p> <p>Concernant la qualité des sols, il est vrai qu'OCS74 identifie comme dominante sur le secteur « prairie permanente » :</p> <table><tr><th>Occupation des sols</th><th>Superficie</th><th>Part du secteur d'étude</th></tr><tr><td>Enveloppe urbaine "habitat"</td><td>540,64 m²</td><td>27,6 %</td></tr><tr><td>Prairies permanentes</td><td>1 393,46</td><td>72,4 %</td></tr></table> <p>Toutefois, les déclarations au RPG 2023 et précédentes montrent depuis plusieurs années une non-exploitation du site au regard notamment des contraintes d'accès et de la proximité avec les espaces bâtis. Dans ce contexte, l'ER 283 mobilise bien une « prairie permanente » mais relativement contrainte, ayant donc une valeur agro-écologique moindre.</p> <p>De plus, le secteur choisi se voit localisé au sein de la centralité de la commune et l'analyse des photos aériennes montre que le secteur s'apparente progressivement à une dent creuse au regard de l'étalement du tissu urbain.</p> <div><div>1950-1965</div><div>2000-2005</div><div>2011-2015</div></div> <p>Évolution de l'enveloppe urbaine – IGN remonter le temps</p> <p>Aussi, l'emprise de l'ER se trouve comprise dans l'enveloppe urbaine quand bien même elle porte sur un espace naturel. De fait, l'impact sur les milieux naturels, agricoles ou forestiers et les continuités écologiques semblent résiduels du fait de la réduction très à la marge de la zone N (-500 m² soit 10% de la zone N).</p> <p>De plus, l'évolution du PLU vise une réduction du projet initialement prévue sur le secteur. Effectivement, on note une réduction surfacique d'environ 59 % puisque l'ER prévoyait un projet s'étendant sur 4703 m² contre 500 m² après l'évolution du PLU. Ainsi l'on note une rationalisation du foncier vis-à-vis du projet initial, permettant de préserver 4000 m² d'espace vert.</p> <div></div> <p>Localisation du secteur concerné par le projet (en rouge)</p>	Occupation des sols	Superficie	Part du secteur d'étude	Enveloppe urbaine "habitat"	540,64 m²	27,6 %	Prairies permanentes	1 393,46	72,4 %
	Occupation des sols	Superficie	Part du secteur d'étude							
	Enveloppe urbaine "habitat"	540,64 m²	27,6 %							
	Prairies permanentes	1 393,46	72,4 %							

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	Enfin, comme précisé ci-avant le projet vise l'aménagement d'un musée et d'un espace vert permettant ainsi de préserver des espaces verts et de pleine –terre favorisant les opérations poreuses et les déplacements de la petite faune.
Gestion de la ressource en eau	<p>Le reclassement d'un reliquat de la parcelle cadastrée section AN n° 682 doit permettre la réalisation du musée et d'un espace public. Aussi, l'évolution du PLU entrainera de fait une imperméabilisation des sols. Au regard de la pente, l'opération peut accroître le phénomène de ruissèlement urbain et induire une forme de risque à l'aval. Toutefois, on note que plusieurs éléments visent à limiter ces effets :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet ne prévoit pas une urbanisation totale de la parcelle permettant de préserver les capacités épuratoires du sol • Le secteur se trouve dans une zone de glissement de terrain de faible, par voie de conséquence le règlement du PPRN stipule : « <i>les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire</i> ». Aussi, la gestion des eaux pluviales par rétention et surverse dans les réseaux communaux permet de limiter voire d'endiguer les effets de ruissèlement. • Le schéma directeur de l'assainissement et de l'eau potable n'identifie pas le secteur comme vulnérable aux ruissèlements. Par ailleurs on note que les capacités infiltrantes du sol sont mauvaises par voie de conséquence il est demandé de mettre en œuvre des dispositifs de rétention étanche avec débit de fuite et surverse obligatoire <p>Même si le secteur projet se voit être en pente l'ensemble du cadre règlementaire permet de limiter les risques induits par l'imperméabilisation des sols et les ruissèlements urbains notamment par une gestion des eaux pluviales par rétention et non par infiltration directe.</p> <p><u>EAU POTABLE</u></p> <p>En ce qui concerne la ressource en eau, l'évaluation environnementale de 2022 conclut aux éléments suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. En situation future à l'horizon 2031, les bilans ressources-besoins sont déficitaires pour 7 communes. Ils restent excédentaires pour la Baume, Le Biot et Vailly, <u>ils sont équilibrés pour Avoriaz, Essert-Romand, La Forclaz et Morzine</u>, et ils sont limités pour Bellevaux et Lullin. 2. Le programme de travaux à l'échelle intercommunale a été établi sur la base des études précédentes et des programmes d'investissements définis à l'échelle communale, en collaboration avec chacune des communes et la CCHC 3. D'après le SDAEP réalisé par la SAFEGE en 2019, le bilan ressource / besoin est équilibré à l'échelle du territoire jusqu'en 2031 puisque le territoire peut fournir 20 080 m3 /j pour une consommation estimée à 19 419 m3 /j en 2031 avec l'hypothèse d'un taux de remplissage touristique de 75% (90% pour Avoriaz et 85 pour Morzine). <p>Globalement, la ressource en eau est suffisante, d'autant que l'évolution vise à encadrer l'existant et quand bien même une extension limitée du bâti serait envisagée elle ne serait pas de nature à venir déséquilibrer le bilan besoins/ressource de la Commune.</p> <p><u>ASSAINISSEMENT</u></p> <p>L'e secteur se trouve dans un tissu urbain dense et pourra bénéficier des réseaux d'assainissement existant et passant au droit de la route. Par voie de conséquence, les réseaux ne se trouvent pas loin (environ 15 m) et permettant de raccorder le futur bâtiment tout en limitant l'extension du réseau et problématique en lien (perte en réseau, coût du linéaire ...)</p>
Paysage	<p>Le paysage est un enjeu clé dans le cadre de l'aménagement de la parcelle, effectivement on note que le secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se voit grevé par un périmètre de protection de Monument Historique en lien avec le chalet « Sol I Neu » • Est à proximité immédiate d'un site inscrit « Vieux pont sur la Dranse »

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	<p>Il convient de noter que la mobilisation d'une partie du talus actuellement en zone N va modifier le paysage actuel. Toutefois, au regard des périmètres de protection et de la richesse du patrimoine de Morzine l'opération ne devrait limiter ces incidences sur le paysage pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le périmètre de Monument historique & le site inscrit <p>Le secteur se trouvant dans un secteur de protection des Monuments Historique, l'autorisation d'urbanisme devra faire l'objet d'une consultation des ABF entraînant un avis conforme de ce dernier. Aussi, la consultation et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) constituent un garde-fou, garantissant la conformité du projet en matière d'intégration paysagère, afin de préserver la valeur patrimoniale de la zone et de gérer les covisibilités depuis le site inscrit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement écrit <p>Le règlement écrit permet de venir prescrire plusieurs règles permettant l'intégration paysagère de la future opération. Ainsi, on note une réglementation portant sur l'implantation des constructions (règles de recul vis-à-vis des limites et des emprises publiques). Par ailleurs, le chapitre II du règlement écrit de la zone UH permet de réglementer l'ensemble des aspects extérieurs des constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le contexte urbain <p>On note que le secteur se voit être un second rideau d'urbanisation, aussi le front bâti existant permettra d'observer un premier masque paysager favorisant l'intégration du futur bâtiment. De plus, on note que le règlement écrit de la zone UH prescrit une hauteur maximum de 10 m au faîtage soit un bâtiment de l'ordre R+2+C maximum correspondant aux gabarits des bâtiments observés sur le Chef-Lieu. Enfin, le règlement écrit de la zone UH prévoit des règles concernant l'intégration des bâtiments dans la pente, notamment via :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La limitation des enrochements/soutènements à 1,5 m permettant de limiter les exhaussements associés • L'insertion des bâtiments en escalier dans la pente 
Consommation foncière	<p>Cette évolution entraîne :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une imperméabilisation des sols • Une consommation d'espace de 1953,60m² supplémentaire puisque le secteur était en zone N <p>Toutefois, il convient de préciser que le secteur n'a pas vocation à être totalement imperméabilisé. Effectivement, le projet vise la mise en œuvre d'un musée et d'un espace public, permettant ainsi de relativiser la consommation d'espace. Par ailleurs, comme vu précédemment, le secteur est dent creuse et fait l'objet d'une fermeture progressive en lien avec la croissance de l'enveloppe urbaine. Aussi, l'opération permettra de conserver un espace vert en centre bourg ayant tendance à se densifier progressivement.</p>
Mobilité	<p>La mise en œuvre de la Maison du Bourg va induire des flux de véhicules supplémentaires. Cependant le parc de stationnement alentour est relativement conséquent : parking souterrain du bourg, parking aérien du Plan et autres stationnements publics.</p> <p>Concernant les alternatives aux déplacements motorisés, on note que le secteur se trouve à proximité immédiate du terminal de bus Morzine (140m et 2 min à pied). D'autant que la Commune a renforcé les rotations des transports en commun d'hiver. De plus on note que le</p>

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	centre –bourg fait la part belle aux déplacements piétons permettant des déplacements doux dans le Chef-Lieu.
Changement climatique	<p>Les différents documents règlementaires du PLUi-H permet dans une certaine mesure de se prémunir face au changement climatique notamment par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le règlement de la zone UH prévoit un ensemble de prescriptions autour de l'intégration bioclimatique des bâtiments (optimisation de l'ensoleillement, se protéger du froid, se sécuriser) notamment dans le cadre d'une possible extension • L'OAP thématique « adaptation au changement climatique » complète avec des recommandations : <ul style="list-style-type: none"> ○ Limitant l'imperméabilisation des sols ○ Permettant de gérer les eaux de pluie à la parcelle ○ Introduisant les concepts de bioclimatisme ○ Quant à l'amélioration de la qualité de l'air et le maintien du couvert boisé
Risques et nuisances	<p>Le PPRN de Morzine est actuellement en cours de révision, cependant au regard des documents avant/après la parcelle AN0682 se trouve toujours catégorisé par l'aléa 104C (zone bleu clair au PPRN) correspondant à l'aléa glissement de terrain faible. Aussi les prescriptions du PPRN permettent de se prémunir d'un accroissement de la vulnérabilité des biens et des personnes. On note notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'obligation de réaliser une étude géotechnique <i>« adapter la construction à la nature du terrain par une étude géotechnique. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti et de drainage des parcelles concernées par le projet. L'étude sera confiée à un bureau d'étude spécialisé »</i> • L'interdiction d'infiltration des eaux dans les sols : <i>« Les eaux usées seront rejetées dans le collecteur d'égout existant, ou après traitement dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire selon les normes en vigueur. De même, les eaux pluviales et de drainage seront rejetées dans les réseaux pluviaux existants ou dans un exutoire superficiel capable de recevoir un débit supplémentaire [...] »</i> • La végétalisation des talus : <i>« Les talus seront revégétalisés après terrassements, de manière à écarter les risques d'érosion »</i> • ... <p>Il convient de préciser que le PPRN est une servitude d'utilité publique (PM1) et son règlement s'impose de fait à une opération d'aménagement même si le règlement du PLUi-H ne corrèle pas avec ce dernier.</p>

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Environnement




-  Corridor écologique
-  Corridor de migration (avifaune)
-  Alpages
-  APB
-  Espace boisé
-  NATURA 2000
-  ZNIEFF de type I
-  ZNIEFF de type II
-  ENS

Risque



Zonage PPRN

-  Interdiction
-  Prescription

Ressource en eau

-  Cours d'eau
-  PPI - Point de Captage
-  PPR - Point de Captage

Zones Humides

-  Inventaire ASTERS
-  Inventaire Epode

Paysage


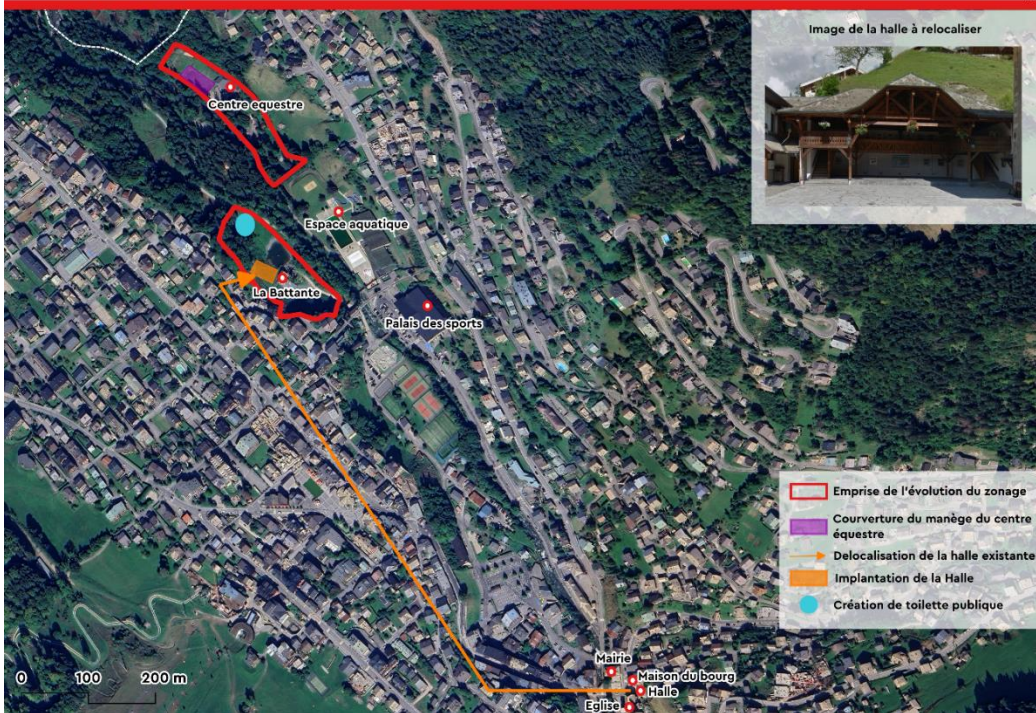
-  Monument Historique
-  Périmètre MH (500 m)
-  Sites Classes
-  Sites Inscrits



epodé



SUPPRESSION DE LA PROTECTION PATRIMONIALE DES HALLES

Fiche technique de l'évolution	
Parcelles concernées	Section AN n° 5
Évolution des surfaces	
Projet	Suppression de la protection L.151-19 du CU portant sur la halle de Morzine afin de la transférer sur le secteur de la Battante

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
Espaces naturels remarquables et consommation foncière	<p>Le secteur de la Halle se situe au sein du tissu urbain. Il n'est pas concerné par un espace réglementaire de protection de l'environnement (Natura 2000, RAMSAR). Il s'agit du bâtiment au pied du talus et derrière la placette cf. photo ci-contre.</p>  <p>Le bâtiment a été édifié en 1988. Sa valeur patrimoniale n'est pas attestée contrairement aux édifices qui la bordent. La levée de cette protection patrimoniale (L 151-19 du CU) permettrait la délocalisation de la halle sur le secteur du Parc de la battante et le développement d'un musée in situ (soit sur le secteur du centre-bourg. Il convient de préciser que la mise en œuvre de ces projets permet de répondre à l'orientation 1/ objectif 4 du PADD du PLUi-H de la CCHC : « Développer et promouvoir un tourisme « 4 saisons » à l'échelle du territoire et des secteurs dédiés tout en travaillant sur les complémentarités touristiques » qui encourage le tourisme vert et la valorisation du patrimoine existant.</p>
	<p>LOCALISATION DES PROJETS</p>  <p>Il convient de préciser que la délocalisation de la halle et le projet de développement du secteur de la battante ont fait l'objet d'une autoévaluation au sein d'un examen au cas par cas</p>

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	<p>portant sur la modification n°4 du PLUI-H. Il est à préciser que l'avis n° 2024-ARA-AC-3516 conclut « <i>La modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Haut-Chablais (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication</i> »</p> <p>La suppression de la protection au titre du L.151-19 du CU n'entraîne aucune incidence sur l'environnement.</p>
Gestion de la ressource en eau	<p>Le secteur de projet se trouve à proximité du cours d'eau de la Dranse, toutefois les aménagements prévus n'ont pas d'impact, car à l'amont du cours d'eau sur des espaces déjà imperméabilisés, limitant ainsi les possibilités de pollutions diffuses induites par des ruissèlements.</p> <p>Les projets n'induisent pas de besoins supplémentaires en eau potable et en assainissement.</p>
Paysage	<p>Le paysage est un enjeu clé dans le cadre de l'aménagement de la parcelle, effectivement on note que le secteur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se voit grevé par un périmètre de protection de Monument Historique en lien avec le chalet « Sol I Neu » • Est à proximité immédiate d'un site inscrit « Vieux pont sur la Dranse » <p>Toutefois, il convient de préciser qu'il s'agit d'un projet de délocalisation de la halle, puisque cette dernière soit reconstruite à l'identique et s'insérera dans le paysage du secteur de La Battante puisque les deux bâtiments suggèrent une identité paysagère similaire. Aussi l'évolution ne doit pas permettre la suppression du bâtiment.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <p><i>La Battante</i></p> <p><i>La Halle</i></p> </div> <p>De plus le secteur se trouvant dans un secteur de protection des Monuments Historique, l'autorisation d'urbanisme pour la démolition/reconstruction devra faire l'objet d'une consultation des ABF entraînant un avis conforme de ce dernier. Aussi, la consultation et l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) constituent un garde-fou, garantissant la conformité du projet en matière d'intégration paysagère, afin de préserver la valeur patrimoniale de la zone et de gérer les covisibilités depuis le site inscrit.</p> <p>Par ailleurs, il convient de noter que cet ouvrage, réalisé en 1989 et ne présente pas de valeur patrimoniale avérée.</p> <p>Aussi, la suppression de la protection de la halle au titre de l'article L.151-19 du CU pour permettre sa délocalisation ne semble pas avoir d'incidence sur le paysage et le patrimoine de la Commune.</p>
Mobilité	<p>Le déplacement de la Halle n'a aucune incidence directe sur les mobilités du secteur.</p> <p>Le déplacement de la halle n'induit aucun flux de circulation motorisée supplémentaire puisque le secteur de la Battante ou la halle doit être relocalisé sera uniquement accessible par une sente piétonne.</p> <p>Aussi l'évolution de PLUI-H ne semble pas avoir d'impact sur les mobilités de la Commune.</p>
Changement climatique	<p>L'évolution du PLUI-H permet dans une certaine mesure de se prémunir face au changement climatique notamment par l'OAP thématique « adaptation au changement climatique » complète avec des recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Limitant l'imperméabilisation des sols

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Permettant de gérer les eaux de pluie à la parcelle ○ Introduisant les concepts de bioclimatisme ○ Quant à l'amélioration de la qualité de l'air et le maintien du couvert boisé
Risques et nuisances	<p>Le PPRN de Morzine est actuellement en cours de révision, cependant au regard des documents avant/après la parcelle cadastrée section AN n° 682 se trouve toujours catégorisé par l'aléa 104C (zone bleu clair au PPRN) correspondant à l'aléa glissement de terrain faible. Aussi les prescriptions du PPRN permettent de se prémunir d'un accroissement de la vulnérabilité des biens et des personnes. On note notamment l'obligation de réaliser une étude géotechnique « <i>adapter la construction à la nature du terrain par une étude géotechnique. Cette étude devra spécifier les modalités de terrassement, de soutènement de talus, de construction du bâti et de drainage des parcelles concernées par le projet. L'étude sera confiée à un bureau d'étude spécialisé</i> »</p> <p>Il convient par ailleurs de préciser que l'évolution doit permettre seulement la délocalisation de la halle et n'engendre pas d'aménagement sur les parcelles concernées par ledit aléa</p> <p>Il convient de préciser que le PPRN est une servitude d'utilité publique (PM1) et son règlement s'impose de fait à une opération d'aménagement même si le règlement du PLUI-H ne corrèle pas avec ce dernier..</p>



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Environnement

- Corridor écologique
- Corridor de migration (avifaune)
- Alppages
- APB
- Espace boisé
- NATURA 2000
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- ENS

Risque

Zonage PPRN

- Interdiction
- Prescription

Ressource en eau

- Cours d'eau
- PPI - Point de Captage
- PPR - Point de Captage

Zones Humides

- Inventaire ASTERS
- Inventaire Epode

Paysage

- Monument Historique
- Périmètre MH (500 m)
- Sites Classés
- Sites Inscrits

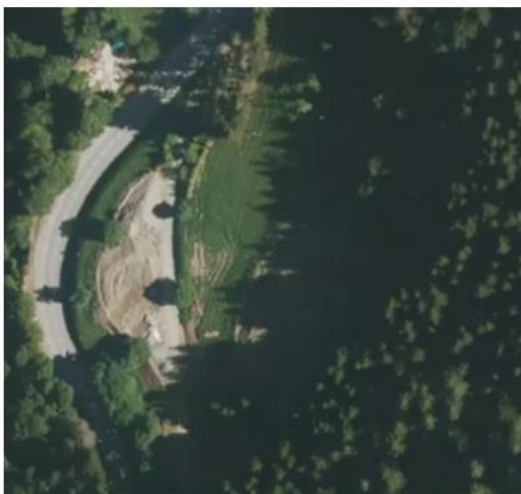



epode

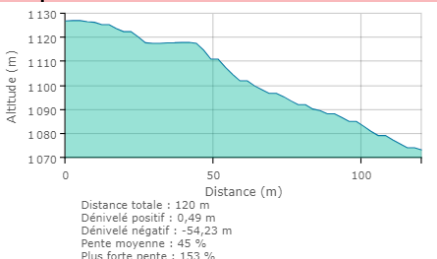



Évolution n° 3 – Commune de Les Gets

EXTENSION DE LA ZONE NX2 DE LA POUFFERIE (LES GETS)

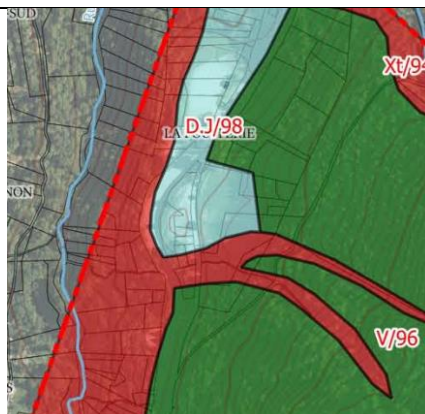
Fiche technique de l'évolution	
Parcelles concernées	Section B n° 475p, 473p, 470p
Évolution des surfaces	L'évolution concerne environ 5460,38 m² entraînant ainsi <ul style="list-style-type: none"> • Une réduction de 5483 m² de zone N • Une croissance de 5483 m² de zone NX2
Projet	L'évolution du PLU doit permettre de conforter permettre d'accroître les capacités de stockage et de transit des matériaux à l'échelle de la CCHC.

Thématique	Prise en compte/incidence du projet												
Espaces naturels remarquables	<p>Le secteur n'est pas concerné par un espace règlementaire de protection de l'environnement (NATURA 2000, RAMSAR ...).</p> <p>Toutefois, le secteur même si non identifié comme remarquable au sens de l'environnement est support d'une armature végétale importante pour les continuités vertes du territoire. Effectivement on note que l'OCS décrit l'occupation des sols comme qui suit :</p> <table><tr><th>Occupation des sols</th><th>Superficie</th><th>Part du secteur d'étude</th></tr><tr><td>Prairies permanentes</td><td>3600 m²</td><td>65,9 %</td></tr><tr><td>Conifères</td><td>840 m²</td><td>15,3 %</td></tr><tr><td>Espaces en herbe</td><td>1043m²</td><td>18,8 %</td></tr></table> <p>Malgré le caractère agricole du secteur catégorisé à hauteur de 66 % comme une prairie permanente, il convient de notifier que ce dernier ne fait pas l'objet de déclaration au RPG 2023 et ne fait pas l'objet d'une exploitation agricole. Aussi, même si l'évolution entraîne une consommation d'espace agricole, l'évolution ne vient pas réduire l'appareil productif agricole du territoire.</p> <p>Par ailleurs, on note que l'extension du secteur s'arrête aux limites de l'EBC. Ainsi on note que :</p> <ul style="list-style-type: none">• Le projet ne vient pas réduire la surface de l'EBC permettant de préserver la couverture boisée du secteur.• L'EBC vient fixer des limites intangibles à l'agrandissement du secteur stockage existant. Effectivement, si l'extension est possible aujourd'hui, demain la procédure d'évolution pour réduire un EBC sera plus lourde et contrainte.	Occupation des sols	Superficie	Part du secteur d'étude	Prairies permanentes	3600 m²	65,9 %	Conifères	840 m²	15,3 %	Espaces en herbe	1043m²	18,8 %
	Occupation des sols	Superficie	Part du secteur d'étude										
	Prairies permanentes	3600 m²	65,9 %										
	Conifères	840 m²	15,3 %										
	Espaces en herbe	1043m²	18,8 %										
													
													
 EBC  Emprise projet													
<p>Il est à préciser que la zone NX2 correspondant à la « Zone naturelle à vocation économique destinée au regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes » ouvre peu de droit à la constructibilité puisque le règlement autorise seulement les destinations suivantes :</p>													

Thématique	Prise en compte/incidence du projet
	<ul style="list-style-type: none"> • Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires • Les dépôts de matériaux, les affouillements et exhaussements, les déblais, remblais, dépôts de toute nature • Les ICPE uniquement les installations de regroupement, tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes relevant de la rubrique 2517 et 2515 des Installations classées pour la protection de l'environnement <p>Aussi, le règlement permet uniquement les installations nécessaires au bon développement des plateformes de stockage de déchet. Par ailleurs on note que le règlement prescrit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les terrains autres qu'ayant eu un usage agricole devra faire l'objet d'une réhabilitation paysagère et environnementale du site dans le cadre de la mise à l'arrêt définitif de l'ISDI ou de la carrière. • Les tènements devront faire l'objet d'une valorisation environnementale <p>Aussi malgré l'exploitation du site à l'issue de cette dernière des travaux de remises en état du site permettant de limiter l'altération de la trame brune et des continuités écologiques.</p> <p>La superficie de l'extension de la zone Nx2 est de 5 460 m² et répond d'un besoin urgent à l'échelle de la Haute-Savoie notamment, où les Zones naturelles à vocation économique destinée au regroupement ou tri de produits minéraux ou de déchets non dangereux inertes sont saturées. Effectivement, à l'échelle de la Communauté de Communes on note la présence de seulement 2 ISDI : La Baume secteur saturé et Vailly.</p> <p>Enfin, le PLUI-H à mis au jour une OAP thématique portant sur l'environnement qui vise notamment à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Éviter l'effet de rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricoles adjacents notamment par la mise en œuvre de clôture poreuse et de support pour la biodiversité (hôtel à insectes, bois morts ...) • Végétaliser les espaces privés par des essences locales • Limiter l'imperméabilisation des sols • <p>Ainsi, la zone Nx2 répond à un besoin d'intérêt général sans pour autant favoriser le mitage des terres agricoles et naturelles. L'idée est de ne pas mettre sous cloche l'évolution des activités économiques de montagne, mais bien de les encadrer au mieux par le règlement et le zonage du PLUi-H.</p>
Gestion de la ressource en eau	<p>Le cours d'eau se situe à 90 mètres à l'aval. De plus le site est bordé par la route des Grandes Alpes et se situe sur un replat après un talus.</p>  <p>Distance totale : 120 m Dénivelé positif : 0,49 m Dénivelé négatif : -54,23 m Pente moyenne : 45 % Plus forte pente : 153 %</p> <p>Un cours d'eau souterrain jouxte le site et se jette dans le ruisseau des Gets.</p>

<p>Paysage</p>	<p>L'évolution du zonage revêt peu d'enjeux autour de l'intégration paysagère. Effectivement, on note que le secteur d'enfouissement est déjà existant et qu'il s'agit d'une extension sur un terrain plat. Par la modification n° 1 la commune de Les Gets souhaite se mettre en conformité, en effet, les dépôts de matériaux sont déjà présents sur le site.</p> <p>Il convient de préciser que le secteur n'est pas visible depuis la route des Grandes Alpes en lien avec la topographie du secteur (léger talus) et présence d'arbres masquant la perception depuis la Route des Grandes Alpes.</p>  <p>Par ailleurs le secteur est bordé par un massif forestier doté d'EBC pour certains limitant la perception du secteur depuis les vues lointaines.</p> <p>De plus, le règlement écrit de la zone NX2 permet de favoriser l'intégration paysagère des sites puisque ce dernier prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La végétalisation des projets et l'aménagement paysager du site : « La qualité et l'importance des aménagements paysagers devront être en rapport avec la nature de l'opération, et tenir compte du caractère des lieux environnants. » • La remise en état des terrains exploités : « Les terrains autres qu'ayant eu un usage agricole devront faire l'objet d'une réhabilitation paysagère et environnementale du site dans le cadre de la mise à l'arrêt définitif de l'ISDI ou de la carrière. Les tènements devront faire l'objet d'une valorisation environnementale » <p>Globalement, l'extension de l'ISDI sur le secteur de « la Poufferie » n'a pas d'impact direct sur le paysage.</p>
<p>Consommation foncière</p>	<p>L'extension de zonage Nx2 entraîne l'agrandissement d'un STECAL d'environ 5460,38m². Aussi cette évolution engendre une forme de consommation foncière en zone Naturelle, cependant il convient de nuancer les propos concernant la consommation d'espace. Effectivement il convient de noter que la zone NX2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Offre peu de droits à bâtir à l'exception des constructions nécessaires à l'activité d'enfouissement • Engendre peu d'imperméabilisation puisqu'il s'agit d'enfouir des déchets inertes • Le règlement prescrit de remise en l'état des terrains lors de la cessation d'activité <p>Aussi globalement, l'activité n'étant pas de nature à imperméabiliser les sols et cette dernière devant remettre en état les terrains, il semble que l'extension du secteur en NX2 ne soit pas de nature à accroître la consommation d'espaces prévue au PLUi-H.</p> <p>De plus, il convient de préciser que l'Etat ainsi que les conclusions de l'enquête publique avaient soulignées : « <i>Qu'il est impératif d'organiser la gestion des matériaux inertes (déconstruction,</i></p>

	<p>recyclage) dans une optique de développement durable et d'identifier au niveau du PLUi-H plusieurs sites d'ISDI afin d'optimiser les distances parcourues par les camions » et que « Le zonage Nx est insuffisant au regard des volumes de matériaux nécessaires ». Aussi, l'extension de la zone NX2 doit permettre de proposer une solution temporaire à l'échelle de Communauté de Communes pour gérer les déchets inertes du territoire.</p>
Mobilité	<p>Le secteur est aisément accessible depuis la route des Grandes Alpes. La configuration de la voirie n'entraîne pas de giration des. Une piste longe la Route des Grandes Alpes et permet également la sortie des véhicules cf. image ci-dessous (les ronds rouges matérialisent les accès au site). Aussi, les accès tels qu'existant limitent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La consommation foncière et l'imperméabilisation à la faveur de la voiture par la matérialisation d'une plateforme de retournement • Le caractère accidentogène des accès sur la RD902 <p>L'extension envisagée de la zone NX2 n'entraîne pas la création d'accès supplémentaire puisque l'accès existant se voit desservir le secteur de stockage existant et futur. Aussi la mutualisation des accès existants permet là encore de limiter l'imperméabilisation des sols.</p> <div data-bbox="352 660 1481 1093"> </div> <p>Par ailleurs, il convient de préciser que l'évolution du zonage n'entraîne aucun flux de mobilité supplémentaire que ceux déjà existants et permet simplement d'agrandir la zone de stockage qui arrive aujourd'hui en limite de capacité.</p> <p>Aussi la zone NX2 actuelle au PLU est déjà calibrer pour accueillir les véhicules liés à l'activité et ne nécessite pas de travaux supplémentaires en lien avec l'extension.</p>
Changement climatique	<p>Les différents documents règlementaires du PLUi-H permet dans une certaine mesure de se prémunir face au changement climatique notamment par l'OAP thématique « adaptation au changement climatique » complet avec des recommandations :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Limitant l'imperméabilisation des sols ○ Permettant de gérer les eaux de pluie à la parcelle ○ Introduisant les concepts de bioclimatisme <p>Par ailleurs la gestion économe du foncier et la remise en état à la fin de l'exploitation doit permettre de préserver la surface en herbe existante et services écosystémiques associés (infiltration, piège à carbone...)</p>
Risques et nuisances	<p>Le secteur concerné est actuellement dans une zone non concernée au Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Cependant, il est important de noter que le PPRN de la Commune des Gets est en cours de révision. Les données fournies par la Direction Départementale des Territoires (DDT) montrent que le zonage des parcelles affectées par le projet est en évolution. Après la révision du PPRN, cette zone sera soumise aux aléas suivants (DJ/98) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Glissement de terrain - moyen • Débordement torrentiel - Moyen



Aussi, il est important de rappeler que le PPRN constitue une Servitude d'Utilité Publique (PM1), et que, de ce fait, les prescriptions établies par le règlement doivent être prises en compte dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-H). Par conséquent, le projet devra réaliser une étude géotechnique et respecter l'ensemble des prescriptions du PPRN afin de ne pas accroître la vulnérabilité des biens et des personnes.



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Environnement

- Corridor écologique
- Corridor de migration (avifaune)
- Alppages
- APB
- Espace boisé
- NATURA 2000
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- ENS

Risque

Zonage PPRN

- Interdiction
- Prescription

Ressource en eau

- Cours d'eau
- PPI - Point de Captage
- PPR - Point de Captage

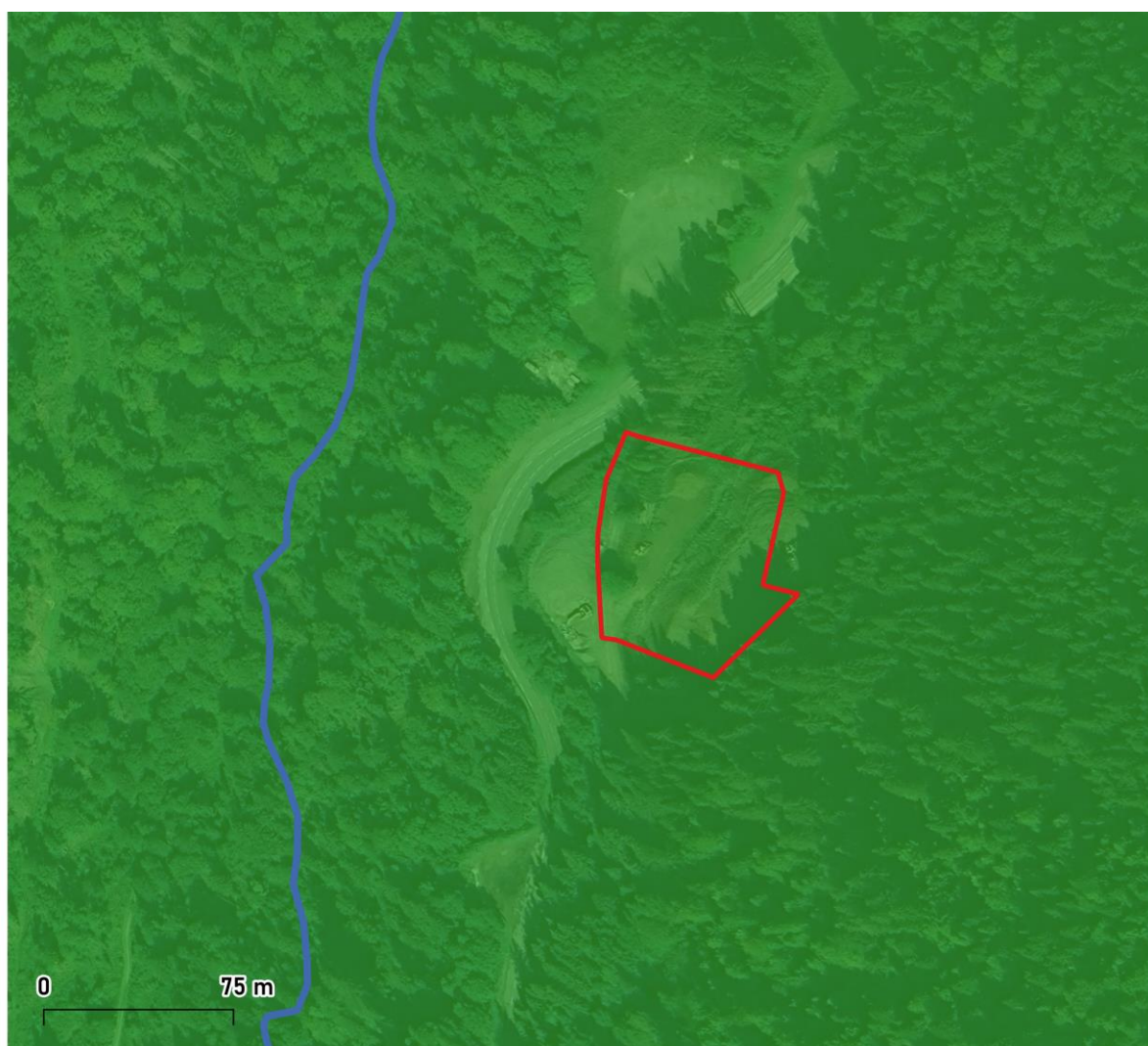
Zones Humides

- Inventaire ASTERS
- Inventaire Epode

Paysage

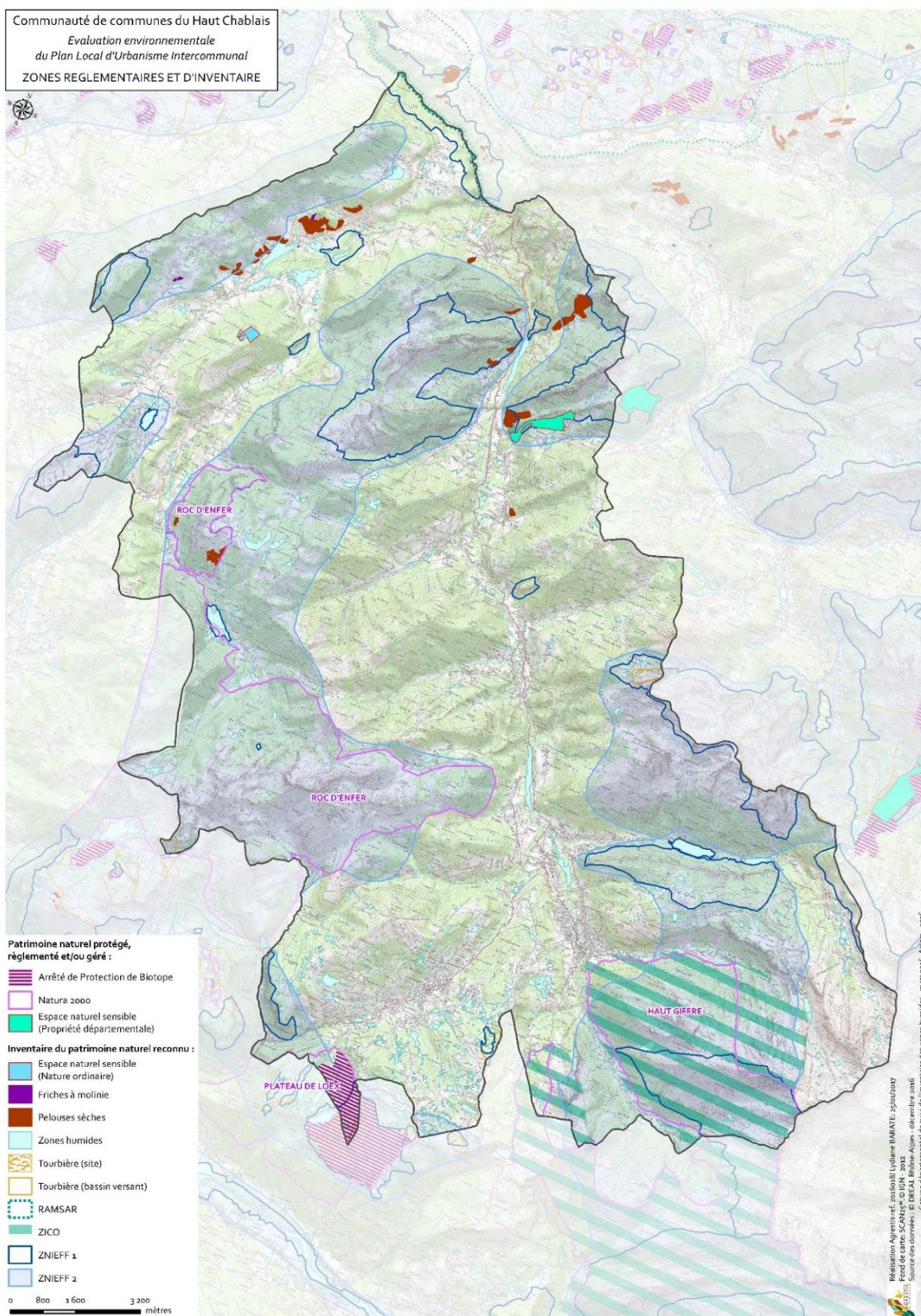
- Monument Historique
- Périmètre MH (500 m)
- Sites Classes
- Sites Inscrits

epode

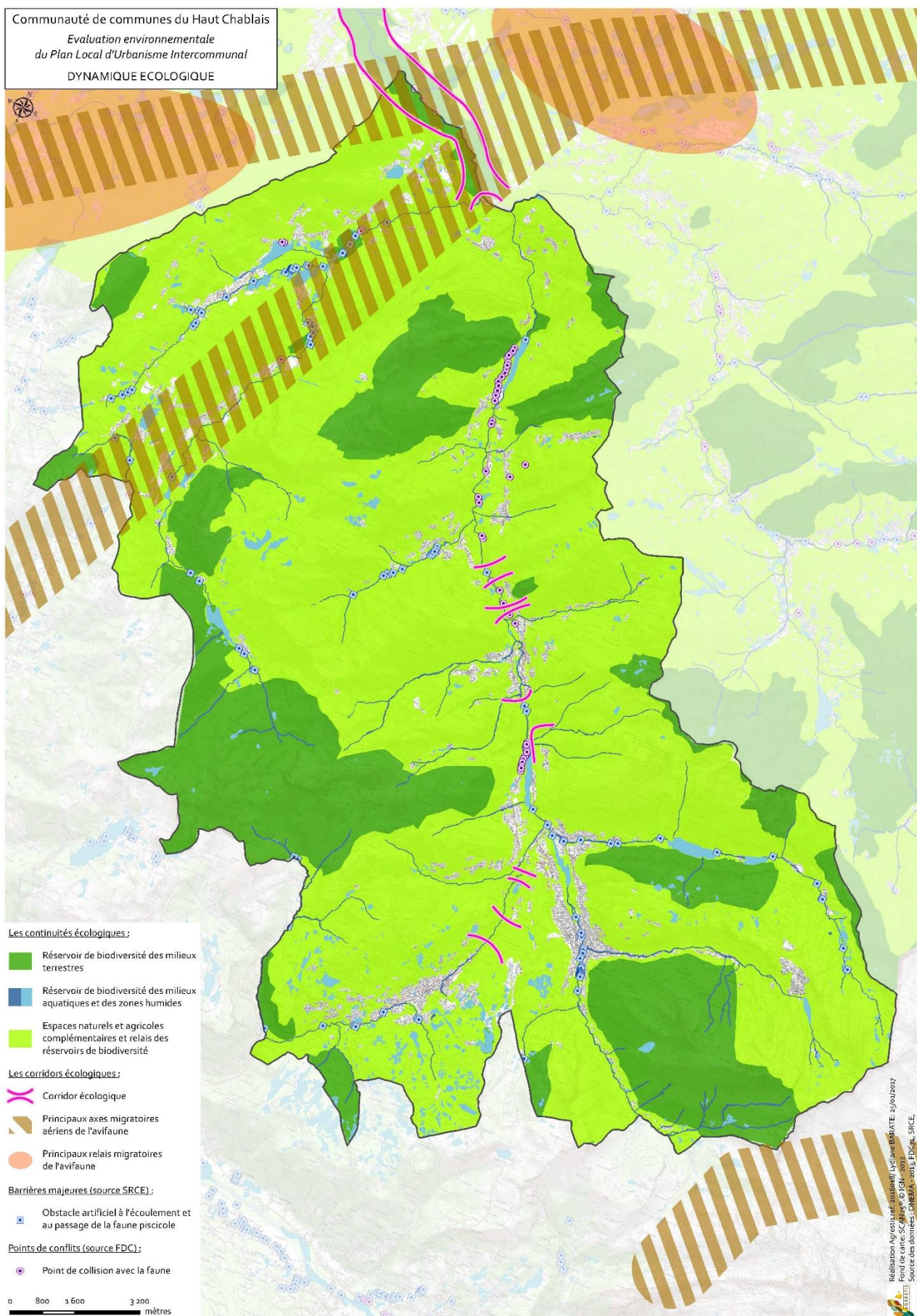


ANNEXE CARTOGRAPHIQUE

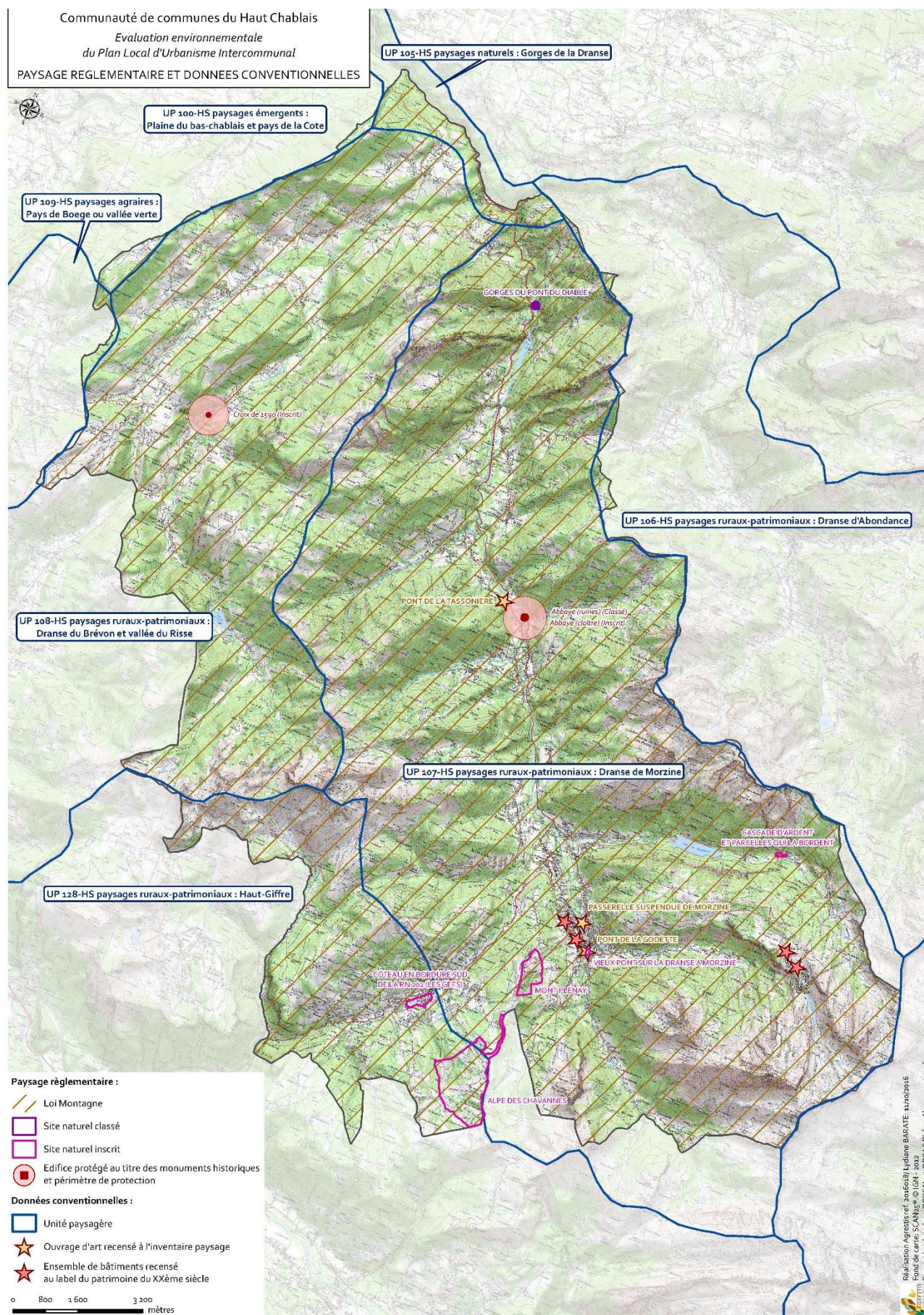
1.2.1 ZONAGES ENVIRONNEMENTAUX : RÉGLEMENTAIRE & INVENTAIRE



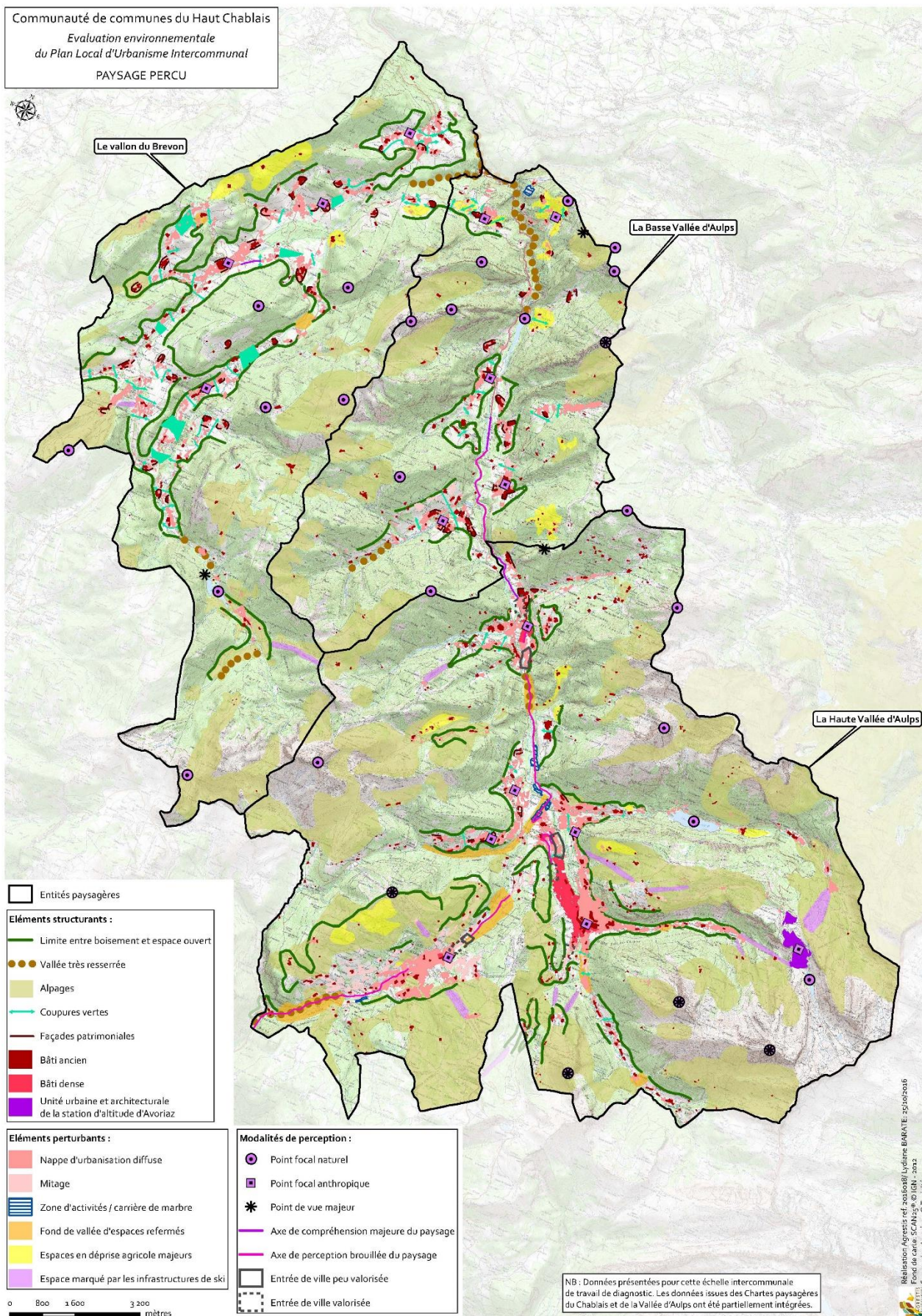
1.2.2 DYNAMIQUE ÉCOLOGIQUE : TVB DU TERRITOIRE



1.2.3 PAYSAGE RÉGLEMENTAIRE ET DONNÉES CONVENTIONNELLES



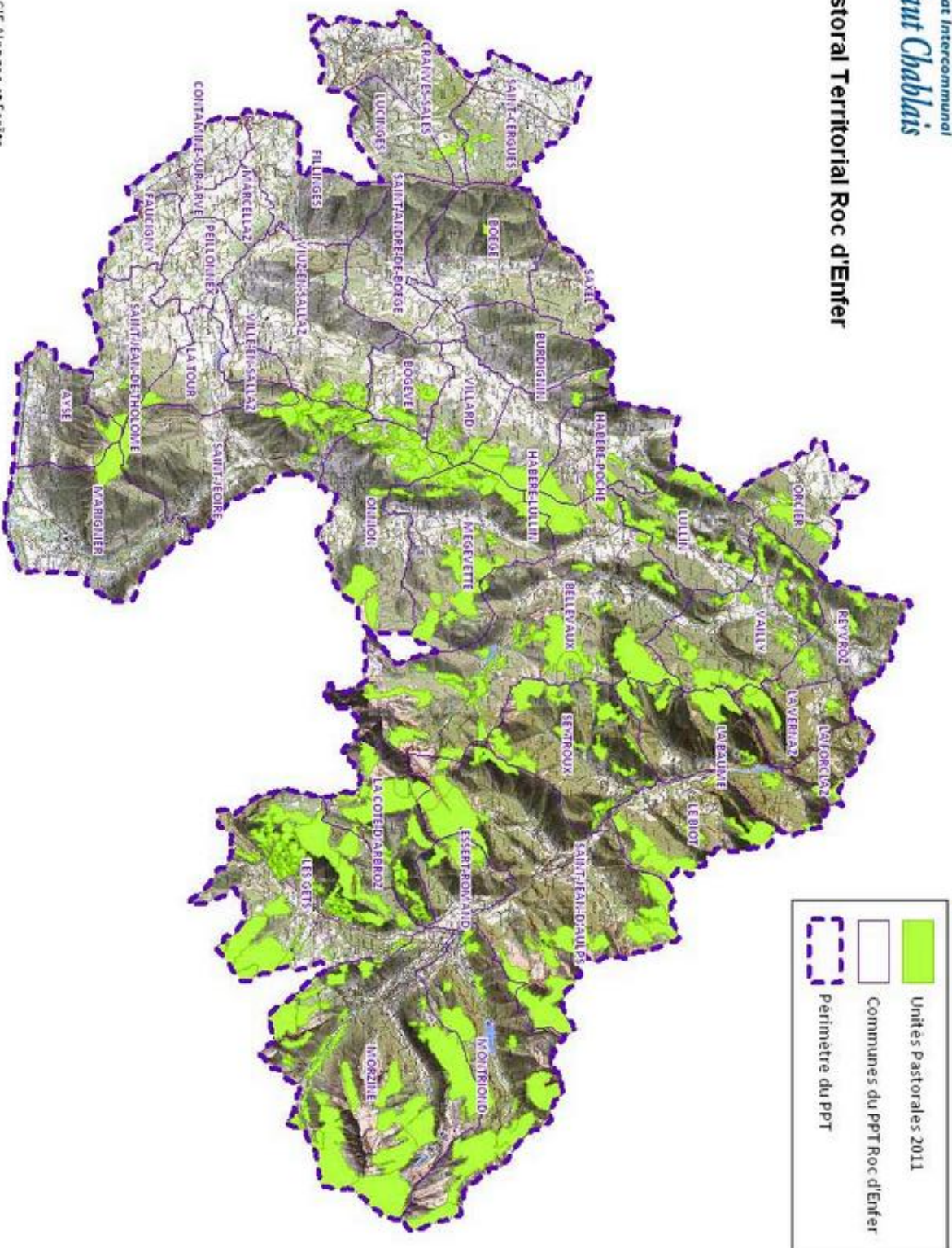
1.2.4 PAYSAGE PERÇU



1.2.5 LE PLAN PASTORAL TERRITORIAL DU ROC D'ENFER

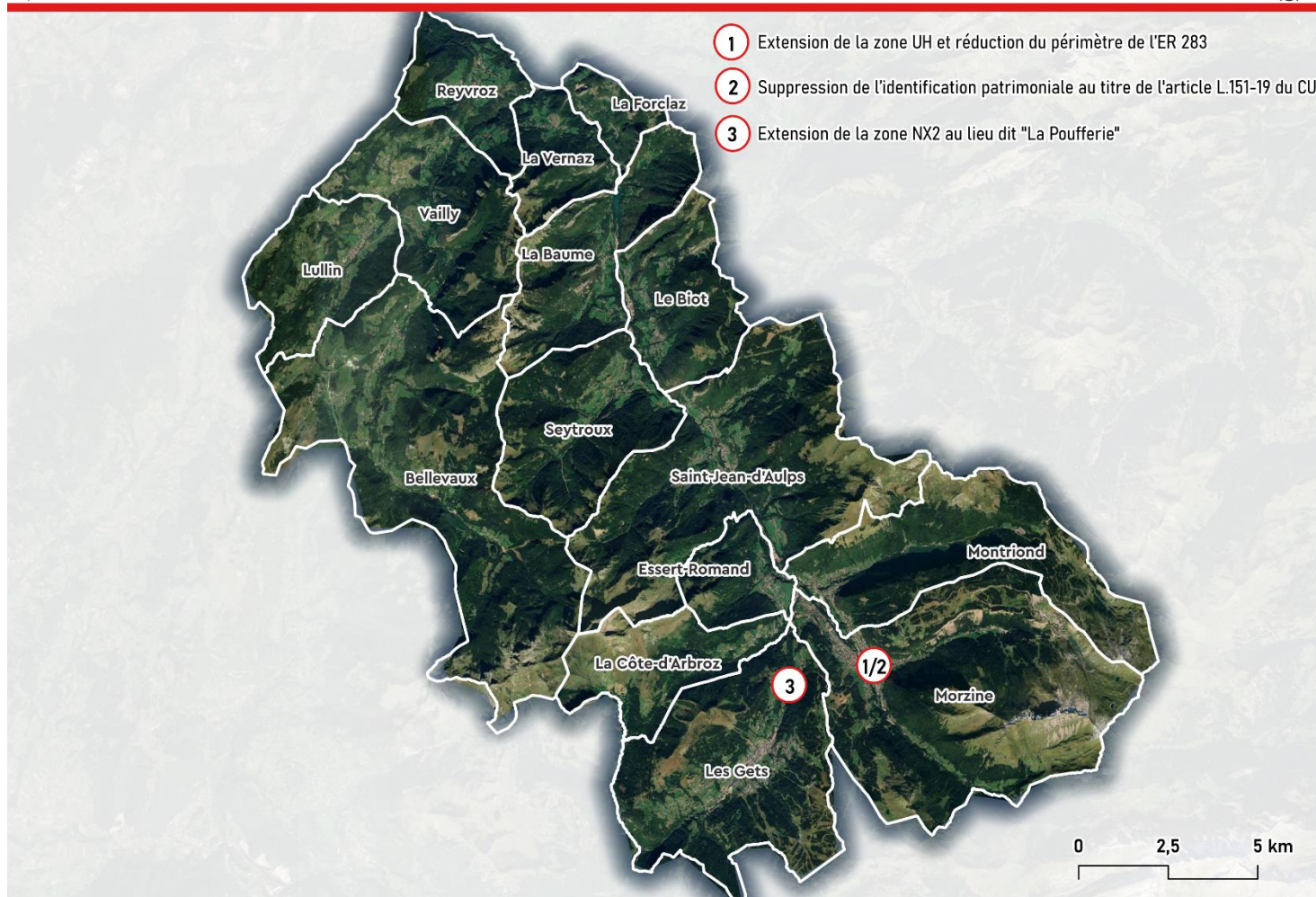


Plan Pastoral Territorial Roc d'Enfer



© RGD 73/74, GIE Alpines et Forêts

1.2.6 LOCALISATION DES ÉVOLUTIONS GRAPHIQUES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1 DU PLUI-H



Annexe réglementaire

1.3.1 RISQUES : DOCUMENT RÉGLEMENTAIRE DISPONIBLE PAR COMMUNE DE LA CCHC

Récapitulatif des documents existants liés au risque selon les communes

Communes	DCS	Carte aléas	DICRIM	PPRn	Atlas zone inondable
Bellevaux	X	x	01/01/2010	30/06/1987 (prescription de révision 10/03/2016 car chutes de pierres à proximité du chef-lieu en juillet 2006 et juillet 2010)	
Essert-Romand	X	X	17/11/2004		AZI de la Dranse de Morzine 23/03/2004
La Baume	X	X	La transmission des informations au maire (TIM) a été réalisée par le préfet le 19/11/2004. Pas de DICRIM répertorié par les services de l'Etat.		AZI de la Dranse de Morzine 23/03/2004
La Côte d'Arbroz	X	X	TIM03/08/2005 Pas de DICRIM	08/12/1987	
La Forclaz	X	X	TIM 17/10/2004 Pas de DICRIM		
La Vernaz	X	X	TIM17/10/2004-Pas de DICRIM		
Le Biot	X	X	TIM 17/10/2004 Pas de DICRIM		AZI de la Dranse de Morzine 23/03/2004
Les Gets	X	X	01/07/2013	14/02/2003, révisé 20/04/2005	
Lullin	X	X	TIM 17/10/2004 Pas de DICRIM		
Montriond	X	X	TIM 18/01/2006 Pas de DICRIM	06/04/1988	AZI de la Dranse de Morzine 23/03/2004
Morzine	X	X	30/05/2011	24/09/2013 Révision pour la Vallée de la Manche 29/06/2015	AZI de la Dranse de Morzine 23/03/2004

Reyvroz	X	X	TIM 17/10/2004 Pas de DICRIM		
Saint-Jean d'Aulps	X	X	01/01/2004	06/02/1998	AZI de la Dranse de Morzine 23/03/2004
Seytroux	X	X	TIM 17/10/2004 Pas de DICRIM		AZI de la Dranse de Morzine 23/03/2004
Vailly	X	X	TIM 10/06/1997-Pas de DICRIM	16/04/1987	

