



**Sixt**  
**Fer-à-Cheval**

**PLU**

Commune de  
SIXT-FER-A-CHEVAL

**Avis des PPA**

Juin 2016

Dossier arrêté le :  
Le Maire, Stéphane BOUVET

Dossier approuvé le :



PRÉFECTURE DE LA HAUTE-SAVOIE

Annecy, le

23 DEC. 2016

**POLE DE COMPETENCE  
« AMENAGEMENT DU TERRITOIRE »**

Direction départementale des territoires  
Préfecture  
Service territorial de l'architecture et du patrimoine  
Agence régionale de santé  
Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement  
Secrétariat général de la préfecture de Haute-Savoie  
Sous-préfecture de Bonneville  
Sous-préfecture de Saint Julien-en-Genevois  
Sous-préfecture de Thonon-les-Bains

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Commune de Sixt-Fer-à-Cheval**

**Avis des services de l'Etat  
sur le projet de PLU arrêté**

*Le responsable du pôle de compétence  
Le directeur départemental des territoires*

Pour le directeur départemental des territoires,  
la directrice adjointe,

Isabelle NUTI

Par délibération du 26 juillet 2016, le conseil municipal de Sixt-Fer-à-Cheval a arrêté le projet d'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU). Ce projet a été reçu en préfecture le 23 septembre 2016 pour avis des services de l'Etat.

La commune de Sixt-Fer-à-Cheval dispose d'un plan d'occupation des sols approuvé le 04 mars 2001 qui a fait l'objet de trois révisions.

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite le 15 juillet 2013 avec pour objectifs :

- intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires ;
- assurer un développement touristique maîtrisé de la commune ;
- maintenir une dynamique en répondant aux besoins de la population locale et future par la diversification de l'offre de logements permanents ;
- préserver et valoriser le cadre environnemental, paysager et agricole ;
- prendre en compte la problématique des déplacements.

La commune de Sixt-Fer-à-Cheval est incluse dans la communauté de communes des Montagnes du Giffre, où un programme local de l'habitat est en cours d'élaboration. Sur ce territoire, l'élaboration d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT) n'est pas encore engagée.

La loi montagne s'applique sur l'ensemble du territoire communal.

D'une superficie de 119,07 km<sup>2</sup>, elle a vu sa population augmenter de 10,6 % entre 1999 et 2013 ; elle est passée de 706 habitants à 781 habitants, soit + 0,7 % par an sur cette période.

La commune a soumis le PLU arrêté à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie en séance le 15 décembre 2016. La commission a émis un avis favorable sur le PLU au titre de la consommation d'espace agricole, naturel et forestier, mais défavorable sur les règlements des zones A et N et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

La traduction réglementaire du projet appelle de ma part les observations suivantes.

### **Consommation de l'espace agricole, naturel et forestier**

Dans le projet de PLU arrêté, les enveloppes U et AU représentent un peu moins de 69 ha, soit une diminution, par rapport au POS, de 23 ha environ de zones constructibles.

Le projet de PLU prévoit de conforter le chef-lieu, pour lui donner plus de visibilité et d'attractivité, et le secteur de Salvagny, dans la perspective de redéploiement d'une offre touristique multi saisons. L'urbanisation se fait à la fois dans l'enveloppe urbaine, par comblement de dents creuses et en extension.

Le rapport de présentation du projet de PLU (partie 2 - page 34) prévoit une hypothèse de croissance démographique annuelle de 1,25 % (+ 163 habitants) pour atteindre, à l'échéance de 2031, une population de 957 habitants. Cette hypothèse est surévaluée par rapport à la croissance démographique constatée sur la période 1999-2013 (+ 0,7 % de croissance annuelle)

Compte tenu de l'augmentation prévue de la population, de la taille des ménages (2 personnes) et du ratio foncier moyen de 642 m<sup>2</sup> par logement, le projet communal prévoit une consommation foncière d'environ 5,2 ha. Il prévoit, également, une consommation de 2,6 ha pour la réalisation de 30 logements secondaires. A ces deux surfaces vient s'appliquer un coefficient de rétention de 30 %. La surface estimée nécessaire pour l'habitat représente donc environ 10 ha, dont 3 ha en extension (AU) et 7 ha en dents creuses.

Pour l'accueil de la population permanente supplémentaire (+ 163 habitants), la commune estime à 81 le besoin de nouvelles résidences principales : 41 logements individuels, 32 logements intermédiaires et

8 logements collectifs. Avec les 30 résidences secondaires, cela représente un potentiel de 111 logements, soit une densité moyenne de 11 logements à l'hectare.

A ces surfaces liées à l'habitat viennent s'ajouter deux zones d'urbanisation future à destination touristique, faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'unité touristique nouvelle (UTN) en cours de finalisation, représentant une surface de 5,6 ha. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones, qui fera nécessairement l'objet d'une procédure de modification du PLU, est subordonnée à la délivrance d'une autorisation UTN.

Le projet de PLU fixe donc à 15,6 ha la surface potentiellement urbanisable impactant à la fois les espaces naturels, agricoles, forestiers et des terrains non bâtis insérés dans l'enveloppe urbaine.

Il convient de signaler que le dossier ne comporte pas l'inventaire du potentiel de réhabilitation qui pourrait répondre en partie au besoin nécessaire à l'accueil de la nouvelle population.

Enfin, il convient également d'indiquer que la limite des zones U dépasse fréquemment la limite de l'enveloppe bâtie actuelle. Elle devra être revue afin d'être tracée au plus proche du bâti existant.

Des secteurs NI, destinés aux loisirs et représentant environ 70 ha sont inscrits dans le PLU. Ces secteurs sont, notamment, autorisés à accueillir des parkings sur l'ensemble de leur surface et deviennent donc potentiellement vulnérables. En outre, des emplacements réservés pour la réalisation de parkings ont, également, été mis en place sur ces zones NI.

Il conviendra donc de reclasser les zones NI en zone N stricte, les parkings ne pouvant être réalisés que sur les seuls emplacements réservés.

Compte tenu des observations qui précèdent, il apparaît que le projet présenté aurait pu être plus ambitieux en termes d'économie de l'espace en intégrant la réhabilitation du bâti existant et en prévoyant une densité plus importante pour les nouvelles constructions.

### **La loi montagne**

La loi montagne s'applique à l'ensemble du territoire de Sixt-Fer-à-Cheval. A ce titre et en respect des dispositions de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme « *l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.* »

Toutefois, ces dispositions « *ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel [...] ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels* ».

Or aucune étude n'est produite pour l'urbanisation de la zone Ux sur le secteur « les Faix ». La zone est bordée au nord par le Giffre, limitée à l'est et au sud par une voirie et à l'ouest par des espaces naturels dépourvus de constructions et situés sur le territoire de la commune de Samoëns. Le secteur Ux est bordé au sud par une petite zone Ah constituée de deux constructions qui ne constituent pas un hameau ni un groupe de constructions traditionnelles ou d'habitations.

Ainsi le classement du secteur en zone urbaine est contraire aux dispositions précitées de l'article L.122-5 du code de l'urbanisme.



## Prise en compte des espaces naturels et agricoles, de l'environnement et des paysages

### *Évaluation environnementale*

Indépendamment du présent avis de l'État, le projet est soumis à l'avis de l'autorité environnementale. Dans l'hypothèse où l'autorité environnementale, qui a été saisie le 24 octobre 2016, n'aurait pas rendu son avis dans le délai de 3 mois réglementaire, l'attention de la commune est appelée sur le fait qu'un avis tacite de l'autorité environnementale sur un projet de document d'urbanisme est réputé « sans observation ».

Un avis tacite de l'autorité environnementale n'exonère donc pas de prendre en compte les observations émises dans l'avis de l'État sur la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de PLU.

Le PADD affirme vouloir préserver et valoriser les espaces agricoles, naturels et paysagers dans toutes ses composantes sur le territoire communal.

Au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le projet de PLU fixe comme objectifs la protection et la mise en valeur du paysage, ainsi que la protection et la mise en valeur de la trame verte et bleue. Néanmoins, ces éléments n'ont été retranscrits, dans le règlement graphique, que partiellement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement est bien menée et les conclusions (pages 58 et suivantes) sont clairement formulées. En revanche, la traduction dans les règlements graphique et écrit est insuffisamment affirmée.

### *Les zones humides*

L'ensemble des zones humides n'a pas été reporté ; il manque entre autre les secteurs d'Englène Est, Combre de l'Essert, et le Miche aux Richards Sud-Ouest.

### *Les espaces agricoles, naturels ou forestiers*

Le secteur agricole de 336 ha est constitué de :

- la zone A, destinée à l'activité agricole et aux exploitations actuelles et futures, où le règlement autorise notamment :
  - les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou de dépôt, nécessaires à l'exploitation agricole déclarée et avérée ;
  - les nouvelles constructions à usage d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole déclarée et avérée et implantée à proximité immédiate de celle-ci.

Cette formulation ne respecte pas les dispositions de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme qui n'autorisent, en zone A, que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. Seuls des locaux de surveillance réalisés soit dans l'enceinte du bâtiment agricole, soit en extension du bâtiment agricole peuvent être autorisés.

- *l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 20 % de l'emprise de la construction initiale ;*
- *l'évolution limitée des activités commerciales, touristiques existantes si elles sont compatibles à l'environnement.*

Cette règle, autorisant des extensions au sein de la zone A, autres que des extensions liées à des bâtiments d'habitation, ne respecte pas les dispositions de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme. Elle devra être modifiée en conséquence ou le secteur devra être inscrit en tant que STECAL et des règles de hauteur, de recul... devront y être associées.

- *le changement de destination des bâtiments existants pour permettre la création d'activités commerciales et touristiques.*

Il conviendra de préciser que le changement de destination est autorisé dès lors qu'il n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où il est implanté, et qu'il est soumis à l'avis de la CDPENAF .

- *la création d'activités soumises à autorisation et à déclaration en application de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement ;*
  - *les gîtes ruraux et fermes auberges ou les annexes touristiques des exploitations agricoles, à condition qu'ils soient aménagés dans les bâtiments existants ;*
  - *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
  - *le changement de destination des anciens bâtiments agricoles identifiés au plan de zonage.*
- Les extensions sont interdites, la réhabilitation devant se faire dans le volume existant.*
- la zone Ap, destinée aux secteurs agricoles préservés en raison de leur qualité paysagère, où le règlement interdit toutes nouvelles constructions ;
  - la zone Ah, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée concernant les secteurs agricoles habités ;
  - la zone At, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée concernant les secteurs agricoles touristiques.

Ces deux derniers secteurs seront traités dans le paragraphe consacré aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

- la zone As, destinée aux secteurs agricoles concernés par la présence du domaine skiable, où le règlement autorise les aménagements de surfaces et les constructions liées au bon fonctionnement du domaine skiable. Ces aménagements et constructions doivent s'insérer harmonieusement dans le paysage et dans leur environnement. La hauteur maximale autorisée est de 8 m.

Cette règle, autorisant des constructions au sein de la zone A, autres que des constructions d'intérêt général ne respecte pas les dispositions de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme. Elle devra être modifiée en conséquence ou le secteur devra être inscrit en tant que STECAL et des règles de hauteur, de recul... devront y être associées.

Des compléments devront donc être apportés pour les zones A et As.

La zone naturelle de 11 459 ha est composée de :

- la zone N qui correspond à un secteur naturel et forestier où le règlement admet notamment :
  - *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, sous réserve d'être agriculteur ou exploitant forestier ;*

- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;*
- *les affouillements et exhaussements de sols liés à toute activité rendue nécessaire pour l'entretien des ruisseaux et la protection des risques naturels ;*
- *l'aménagement de voirie ou chemin existants sous réserve de prendre en compte toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et pour assurer une bonne intégration au site ;*
- *l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 20 % de l'emprise de la construction initiale ;*
- *la restauration ou la reconstruction des anciens chalets d'alpage, dans la mesure où l'activité d'habitation ne porte pas atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ;*
- *les extensions limitées de ceux existants (dans la limite de 20 % de la surface de plancher existante) lorsque la destination est liée à une activité professionnelle saisonnière.*

Ces dispositions sont satisfaisantes.

- la zone Nc destinée aux carrières est identifiée sur trois secteurs de la commune. Le plan de zonage fait apparaître, notamment, une zone de carrière d'environ 3 ha qui reprend peu ou prou les contours de la zone NAX du POS. Cette zone recouvre des espaces naturels, partiellement boisés et se situe à 250 m du domaine skiable. La création d'une carrière, dans une zone à vocation principalement naturelle et touristique, semble incohérente avec les objectifs poursuivis par la commune, d'autant plus que ce choix n'est pas justifié, ni même mentionné, dans le rapport de présentation. La commune devra, soit apporter des compléments, soit supprimer ces secteurs.  
Par ailleurs, il conviendra de préciser, dans l'article N1, que dans le secteur Nc, toute nouvelle construction, extension ou annexe sont strictement interdites. Si l'objectif de cette zone est, au contraire, de permettre des aménagements dans la zone Nc, il conviendra de l'inscrire en tant que STECAL et d'y associer des règles de hauteur, de recul,... ;
- la zone Np correspondant aux secteurs concernés par un périmètre de protection de captage d'eau ; aucun règlement n'est associé ;
- la zone Nzh correspondant aux secteurs naturels humides, le règlement écrit ne fait pas mention de dispositions particulières pour les zones humides, hormis l'interdiction de constructions. Il conviendrait de préciser les travaux et activités compatibles avec le maintien en bon état de conservation de ces milieux particulièrement importants, comme mentionné dans le rapport de présentation (page 101) ;
- les zones NI/Nlc dédiées aux loisirs et camping où le règlement autorise :
  - *les installations ou aménagements nécessaires aux pratiques sportives et aux loisirs ;*
  - *les parkings et les aménagements de surface liés au bon fonctionnement des activités de loisirs ;*
  - *en zone Nlc, les campings et les structures / bâtiments permettant leur bon fonctionnement sont autorisés ;*
  - *l'aménagement et l'extension des activités commerciales et de services existants dans une limite de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire.*

Ces deux dernières dispositions ne répondent pas aux conditions édictées par l'article R.123-8 du code de l'urbanisme. Elles devront être modifiées en conséquence ou les secteurs devront être inscrits en tant que STECAL et des règles de hauteur, de recul... devront y être associées.

Concernant la zone NI, on se reportera aux observations faites dans le paragraphe « consommation de l'espace agricole, naturel et forestier ».

- la zone Nr destinée aux remontées mécaniques où le règlement dispose que seuls sont autorisés les remontées mécaniques, l'aménagement des pistes de ski / VTT ainsi que toutes installations nécessaires au bon fonctionnement des activités en lien avec le domaine skiable / domaine été.

Cette disposition est satisfaisante.

- la zone Ns destinée aux zones de ski où le règlement autorise :
  - les aménagements en lien avec le domaine skiable, pistes de ski, structure liée à la sécurité et au bon fonctionnement du domaine ;
  - le changement de destination des bâtiments existants pour une destination touristique de type restauration d'altitude. Les extensions de bâtiments devront rester limitées et justifiées.

Cette dernière disposition ne répond pas aux conditions édictées par l'article R.123-8 du code de l'urbanisme. Elle devra être modifiée en conséquence ou le secteur devra être inscrit en tant que STECAL et des règles de hauteur, de recul... devront y être associées. Tout projet touristique devra respecter les règles relatives aux unités touristiques nouvelles.

Par ailleurs, le règlement fait mention d'une zone Nt où sont autorisés les aménagements et les hébergements en lien avec une activité touristique reconnue. Les hébergements touristiques devront respecter un maximum de 5 lits par opération (1 lit = 20 m<sup>2</sup>) sans dépasser 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Or, ce secteur n'est pas retranscrit sur le règlement graphique. Les règles écrites et graphiques devront être mises en cohérence.

Enfin, les espaces boisés classés (EBC) du POS ont été largement revus au profit de la trame verte et bleue ; pour autant, un seul secteur d'EBC est présent dans le projet de règlement graphique au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme. Le déclassement des EBC intervenu dans le projet de PLU n'est pas justifié dans le rapport de présentation et le maintien de cette seule zone n'est pas, non plus, démontré.

Des modifications de règlement devront être apportées pour les secteurs Nc, Nzh, Nl/Nlc et Ns ; et des justifications devront être apportées pour les secteurs Nc et le déclassement des EBC.

#### *Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)*

Le règlement du PLU délimite deux types des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

- Le STECAL Ah, correspondant aux secteurs agricoles habités, est composé de 5 secteurs distincts (le Perret, les Faix, Balme dessus, le Vivier et le Brairet) dont la surface totale est d'environ 5 ha.

Le règlement autorise les nouvelles constructions à usage d'habitation, les changements de destination, les extensions (dans la limite de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 25 % de l'emprise de la construction initiale), les annexes légères. Elles devront s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et respecter l'environnement naturel et paysager. La hauteur maximale autorisée est de 10 m.

Certains de ces secteurs ont une taille assez importante, sont constitués de plusieurs constructions et peuvent être assimilés à des hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Or, l'article L.151-13 du code de l'urbanisme dispose que les STECAL doivent demeurer exceptionnels. Il conviendra donc de revoir à la fois le nombre, la taille et la capacité d'accueil de ces STECAL et d'indiquer la superficie de chacun d'eux. Certains de ces secteurs doivent être reclassés en secteur urbain au regard du nombre de constructions déjà existantes.

- Le STECAL At, concernant les secteurs agricoles touristiques, est composé de 2 secteurs distincts (le Pelly et les chalets de Frénalay) dont la surface totale est d'environ 1 ha.



Le règlement autorise :

- les changements de destination à usage touristique, hébergement, restauration, services. Elles devront s'insérer harmonieusement dans le tissu urbain existant et respecter l'environnement naturel et paysager ;
- la création de nouveaux bâtiments à destination touristique.

Ce STECAL, qui autorise la construction de nouveaux bâtiments ne répond pas aux dispositions de l'article L.151-13 en ce sens qu'aucune règle ne vient préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions. Là aussi, il conviendra de respecter la réglementation relative aux unités touristiques nouvelles.

### **La ressource en eau**

Le SDAGE 2016-2021 prévoit que, concernant l'eau potable, le PLU, en l'absence de SCOT, présente une analyse de l'adéquation entre les besoins et les ressources en eau. Le seul document présenté est le RPQS 2014 (rapport sur le prix et la qualité de service). Sur cette seule base, il n'est pas possible de vérifier si les ressources seront suffisantes pour l'alimentation en eau potable de la population à l'avenir. Cette étude est nécessaire, d'autant que le projet de PLU prévoit un accueil important en saison d'étiage hivernal.

### **La mixité de l'habitat**

Le rapport de présentation, bien détaillé et assez complet, affiche les objectifs en matière de logements. Il est à noter que le besoin en foncier pour l'habitat secondaire ne concerne que l'habitat secondaire diffus et n'intègre pas le projet d'UTN sur les sites de la Feulatière et de Salvagny.

Le besoin de 81 logements, qui induit un besoin de 5,2 ha pour l'habitat permanent, ne prend pas du tout en compte le potentiel offert par la réhabilitation du parc existant et notamment du parc vacant qui n'est pas négligeable (10 %). De plus, la première partie du rapport de présentation confirme que de nombreuses réhabilitations sont constatées.

Le règlement ne prévoit aucune disposition en faveur du logement locatif social (LLS). L'étude DDT-Amallia sur les besoins en logements sur la période de 2015-2020 identifie un besoin de 17 LLS/an. Au regard de la part de la population de la commune dans l'EPCI et de sa situation géographique (en bout de vallée), on en déduit que le besoin en LLS est de l'ordre de 1/an soit 15 sur 15 ans, durée du PLU retenue dans le rapport de présentation.

Au regard de ces éléments, il est demandé à ce que l'OAP 5 prévoie 25 % de LLS ou que les OAP 3 et 5 en prévoient chacune 20 %.

Par ailleurs, afin d'assurer le respect de l'objectif en matière de typologie (individuel, intermédiaire, collectif) affiché dans le rapport de présentation, il paraît nécessaire de fixer un nombre de logements minimal dans l'OAP 3.

En cohérence avec l'avis formulé par la DDT dans le cadre du pré-dossier de demande d'autorisation du dossier UTN sur les secteurs de la Feulatière et de Salvagny, il est demandé que les OAP n° 1 et 2, qui prévoient 15 et 25 logements à destination des personnels saisonniers, en prévoient au total 50.

Concernant le parc privé existant, le rapport de présentation mentionne une dynamique de réhabilitation des logements. La commune souhaite une valorisation des énergies renouvelables (constructions performantes sur le plan énergétique). Le parc de logements vacants est de 10 %, ce qui est relativement important. De plus, le rapport de présentation indique que 35 % du parc de la commune date d'avant 1946 contre 13 % dans le département. Cela confirme le potentiel en réhabilitation, qui doit être évalué dans le rapport de présentation.

Toutefois, le règlement ne précise pas de règles spécifiques en cas de réhabilitation, excepté la pose de panneaux solaires en toiture.

Afin de ne pas contraindre inutilement les opérations de rénovation thermique, le règlement devra être complété de manière à ce que ne soient pas compris dans le calcul des distances d'implantation par rapport aux emprises publiques aux voies et aux limites séparatives les dispositifs techniques nécessaires au renforcement de l'isolation thermique par l'extérieur des constructions préexistantes. Cette remarque est également valable pour les aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite.

### **Orientations d'aménagement et de programmation**

Le PLU comporte 5 OAP sectorielles couvrant les 5 zones 1AU du PLU. D'une façon générale, il est à regretter un manque d'ambition dans le niveau de définition des projets. Les OAP 1 et 2 concernent les secteurs de développement touristique et restent pour l'heure extrêmement schématiques, le travail de conception des projets n'étant à ce stade sans doute pas suffisamment avancé. Concernant les OAP d'habitat (OAP 3, 4 et 5), la composition urbaine reste assez floue, la programmation en logements peu précise, les formes urbaines et gabarits attendus non indiqués, de sorte que ces OAP apportent peu de plus-value par rapport à la seule lecture du règlement de zone. En particulier, l'OAP n° 5 en extension du chef-lieu, stratégique pour son développement, mériterait un travail de conception plus avancé.

### **Prise en compte des risques naturels et technologiques**

#### *Risques naturels prévisibles*

Concernant la thématique risques naturels, on peut noter l'incompatibilité entre les emplacements réservés n° 24 et 25 et le PPR Giffre (2009). Le premier emplacement a pour but de créer un départ de liaison remontées mécaniques et le second emplacement réservé a pour objet la réalisation d'un parking pour le domaine skiable. Ces emplacements sont projetés sur des terrains concernés par les crues torrentielles du Giffre des Fonts (zone rouges 23X et 32X) :

- emplacement 24 : est prévue l'implantation d'une gare de remontée mécanique. Ce type d'aménagements (gare, pylones, câbles), considérés comme des « travaux et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics, y compris la pose de lignes et de câbles », peuvent être autorisés à titre dérogatoire à la règle commune de la zone rouge, sous réserve : de ne pouvoir les implanter dans des zones moins exposées, qu'elles n'aggravent pas les risques et n'en provoquent pas de nouveaux. Par conséquent, si la réalisation d'une gare dans cette zone peut réglementairement être admise au titre du PPR, elle le sera sous réserve de la fourniture d'études spécifiques sur les conditions d'implantation et de réalisation ;
- emplacement 25 : est prévue l'implantation de parkings pour le domaine skiable, sur 1,7 ha environ. Au vu de la superficie du terrain et donc du nombre de places de parking à réaliser, cet aménagement ne peut être considéré d'une vulnérabilité restreinte ; par conséquent, il ne peut être admis par dérogation à la règle commune de la zone rouge. De ce fait, la définition de cet emplacement réservé pour la réalisation de parking est incompatible avec la zone rouge du PPR opposable ; il conviendra de le déplacer dans des zones où le risque est moins élevé.

La zone d'urbanisation future à vocation touristique 1AUt de Salvagny, située en bordure directe du torrent Nant Sec, est en partie en zone d'aléas torrentiels forts (zone rouge X20) du PER de 1987, où la construction est interdite, mais est également en zone d'aléas torrentiels modérés (zone bleu clair 19).

L'emprise de ces zones à risques représente plus de 6 000 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de la zone d'urbanisation projetée.

De surcroît, au regard de la nouvelle étude de bassin de risques du Nant Sec réalisée par le service RTM, cette zone 1AUt est située en zone d'aléa avalanche fort, avec une hauteur de dépôts entre 0,5 m et 1,5 m et une hauteur de passage entre 1 et 3 m. L'exposition de cette zone au risque avalanche devrait être confirmée par la révision en cours du PPR de Sixt-Fer-à-Cheval.

La zone d'urbanisation projetée sur le secteur de la Feulatière est en majorité incluse dans la zone d'avalanche modérée (zone bleu clair 19) du PER de 1987 où la construction est admise sous réserve de

prescriptions d'ordre constructif et urbanistique (cf règlement PER 1987). La zone d'urbanisation projetée est également incluse dans l'emprise de la carte de localisation des phénomènes d'avalanche (CLPA).

Au vu de l'état actuel des connaissances sur les risques naturels, les deux zones projetées à l'urbanisation à court et moyen terme à vocation touristique sont donc exposées à des risques naturels. Par ailleurs, les travaux actuels de mise à jour de la donnée risques dans le cadre de la révision du PPR de la commune confirment cette exposition aux risques et doivent être intégrés dans le futur PLU.

### **Patrimoine à préserver ou mettre en valeur**

L'intérêt patrimonial et paysager de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval a été largement reconnu par l'Etat par la création de nombreuses protections au titre des sites protégés (loi de 1930) et des monuments historiques.

Au regard des secteurs ouverts à l'urbanisation, cet intérêt patrimonial et paysager n'a pas été pris en compte, alors qu'il s'agit d'un des objectifs du PADD (orientation n°2).

Les OAP n° 1 et 2 destinées au développement touristique sont conditionnées par la procédure UTN. Il n'en demeure pas moins que les principes d'urbanisation projetés auront un impact significatif sur le paysage (destruction de zones boisées, consommation de foncier importante) et sont, tant par la forme urbaine proposée (absence de réflexion sur l'espace public, densité) que par le rapport à l'environnement existant, déconnectés du contexte local. Le projet architectural devra s'inscrire dans le grand paysage et être travaillé en étroite collaboration avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (UDAP).

L'OAP n° 3 du Fay s'inscrit dans un secteur pratiquement libre de construction et qui marque la discontinuité historique des hameaux. Cette urbanisation conduit inévitablement à un effet dommageable de « conurbation ».

L'OAP n° 5 du chef-lieu, par son absence d'inscription et de greffe à la trame urbaine existante et par son manque d'ambition de développement d'espaces publics de qualité, n'est pas non plus satisfaisante.

Par ailleurs le PLU arrêté n'a pas identifié, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, les éléments de patrimoine bâti, chapelles, oratoires, ni les constructions témoins de l'architecture vernaculaire (chalets, granges, mazots) de la commune et ne permet pas d'en assurer la conservation.

### **Conclusion :**

Au vu de l'analyse qui précède, j'émet un avis favorable au projet de PLU arrêté de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval, sous réserve que toutes les observations soient prises en compte dans le document approuvé.

## **Annexe comportant des réflexions et suggestions sur certaines pièces du dossier**

### **Le droit de préemption urbain**

La commune devra délibérer sur la mise à jour du DPU. Cette formalité pourra avoir lieu en même temps que l'approbation du PLU ; dans cette hypothèse, la délibération instaurant le DPU ne prendra effet que lorsque le PLU sera opposable.

### **Sécurité incendie**

Le service départemental d'incendie et de secours attire l'attention de la commune sur la nécessité de renforcer le réseau, améliorer la défense incendie, s'assurer des dimensionnements des réservoirs dédiés à la défense incendie (120 m<sup>3</sup> minimum), renforcer la défense extérieure contre incendie dans les zones de développement (étude spécifique pour le calcul des besoins en eau), s'assurer du dimensionnement de la défense extérieure contre les incendies dans les zones de développement et s'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles.

## **Les différentes pièces constitutives du dossier**

Préambule : l'ensemble des pièces devra faire l'objet d'une relecture afin d'éliminer les illégalités, les oublis ou les incohérences.

De plus, en raison de l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016 de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme, il conviendra de revoir les références opérées dans les diverses pièces constitutives du PLU approuvé.

### **Rapport de présentation**

L'état initial de l'environnement fait mention de deux surfaces différentes pour la réserve naturelle de Sixt-Passy : 8 238 ha (page 97 du RP) et 9 200 ha (page 98 du RP) alors qu'elle est de 9 466 ha.

Les tableaux « Bilan foncier, d'un POS permissif à un PLU vertueux » (page 45 du rapport de présentation) devront être revus afin d'avoir des chiffres cohérents.

Le rapport de présentation devra préciser que, dans le cas de réalisation de constructions accueillant du public en zone A ou N, l'alimentation en eau potable par une source privée devra faire l'objet, préalablement au dépôt du permis de construire, d'une autorisation préfectorale des services sanitaires.

### **Règlement écrit**

Article U4.1 « alimentation en eau potable » : les zones U étant des zones à vocation d'urbanisation immédiate plus ou moins denses, elles doivent être équipées des infrastructures de viabilité nécessaires à leur développement, et en particulier le réseau d'alimentation en eau potable. Aussi, la possibilité d'alimentation en eau potable par des ressources privées doit être supprimée.

Article AU4.1 « alimentation en eau potable » : l'ouverture de l'urbanisation des zones AU nécessite que le réseau public d'alimentation en eau potable ait une capacité et un développement suffisants. Aussi, le raccordement au réseau AEP doit être rendu obligatoire et la possibilité d'alimentation en eau potable par des ressources privées doit être supprimée.

### **Règlement graphique**

Un secteur, situé au sud du hameau de Salvagny, n'est pas zoné, il conviendra donc de l'identifier.

La référence à l'article L.123.1.5 III 2° du code de l'urbanisme correspond à la version antérieure dudit code. Il conviendra de s'assurer d'utiliser les références en vigueur du code de l'urbanisme.

### **Servitudes d'utilité publique.**

La servitude I4 – ligne aérienne Pressy-Vallorcine n'est pas compatible avec un espace boisé classé. Dans le cas d'un surplomb de cette ligne, un déclassement d'une bande d'une largeur suffisante par rapport à l'implantation de l'ouvrage s'impose.

### **Information complémentaire**

#### **Obligation en matière de numérisation du PLU**

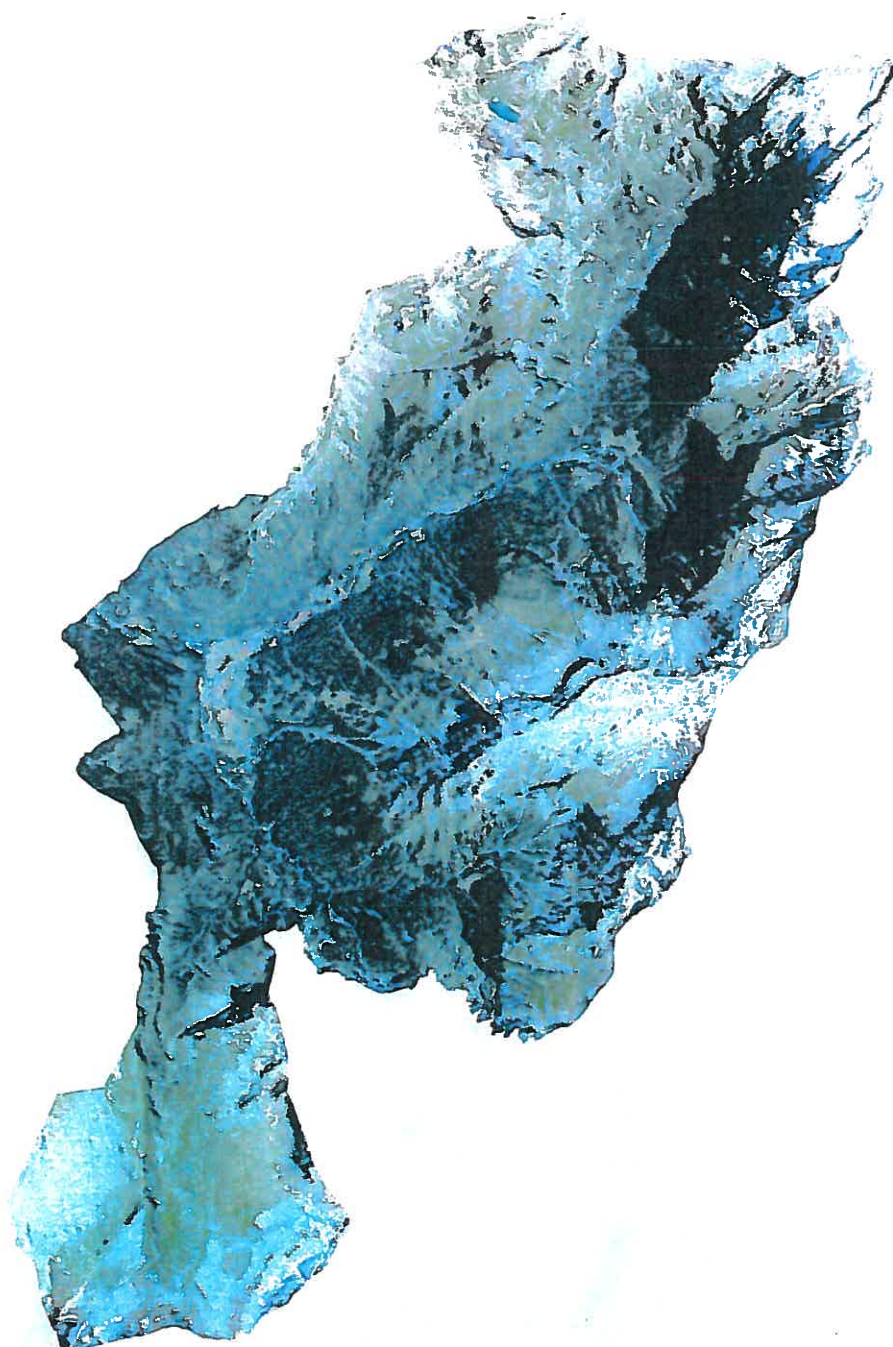
A l'approbation du PLU la commune sera tenue, d'une part, de remettre à l'État l'intégralité du PLU au format CNIG, et d'autre part, de le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) au moyen d'un compte utilisateur et d'un code d'accès attribués et communiqués dès lors que le formulaire ci-joint (pour mémoire) aura été renseigné et renvoyé à l'adresse suivante : [ddt-geoportail-urbanisme@haute-savoie.gouv.fr](mailto:ddt-geoportail-urbanisme@haute-savoie.gouv.fr).

Dans l'hypothèse où vous auriez déjà renvoyé ce formulaire, d'ici la réception du présent avis, veuillez ne pas tenir compte de ce rappel.

# Arrêt du PLU de Sixt Fer à Cheval (26 juillet 2016)

Analyses agricoles et environnementales

*photo satellite 2015*

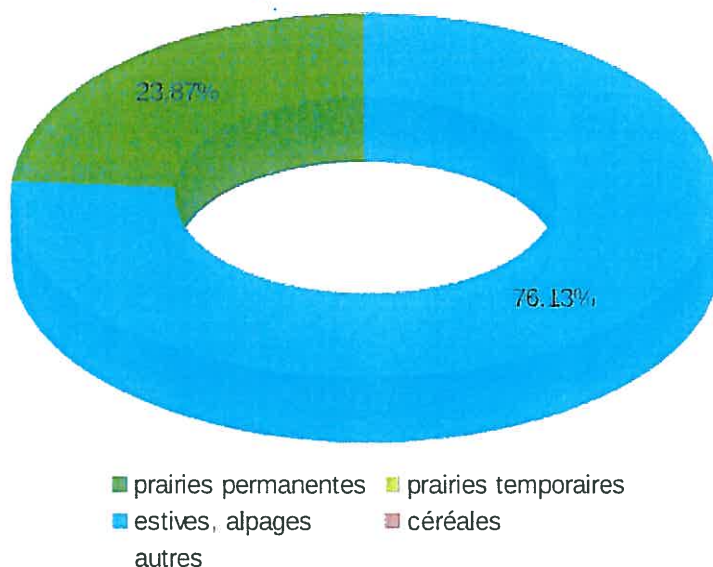


# Sixt-Fer-à-Cheval

## 1 – Surface agricole déclarée en 2015 dans le Registre Parcellaire Graphique (RPG)

Surface totale : 998 hectares soit 8,4 % de la surface communale

(moyenne département : 30%)



## 2 – Exploitations déclarées dans le RPG 2015

|                                                         | 2015 | 2010 |
|---------------------------------------------------------|------|------|
| Nombre de sièges d'exploitation sur la commune :        | 7    | 6    |
| Nombre d'exploitations qui déclarent au moins un îlot : | 16   | 14   |

## 3 – Principaux labels qualité

AOP Abondance - AOP Reblochon - AOP Chevrotin -



## 4 – Consommation de l'espace agricole entre 2004 et 2015

Surface considérée comme artificialisée depuis 2004

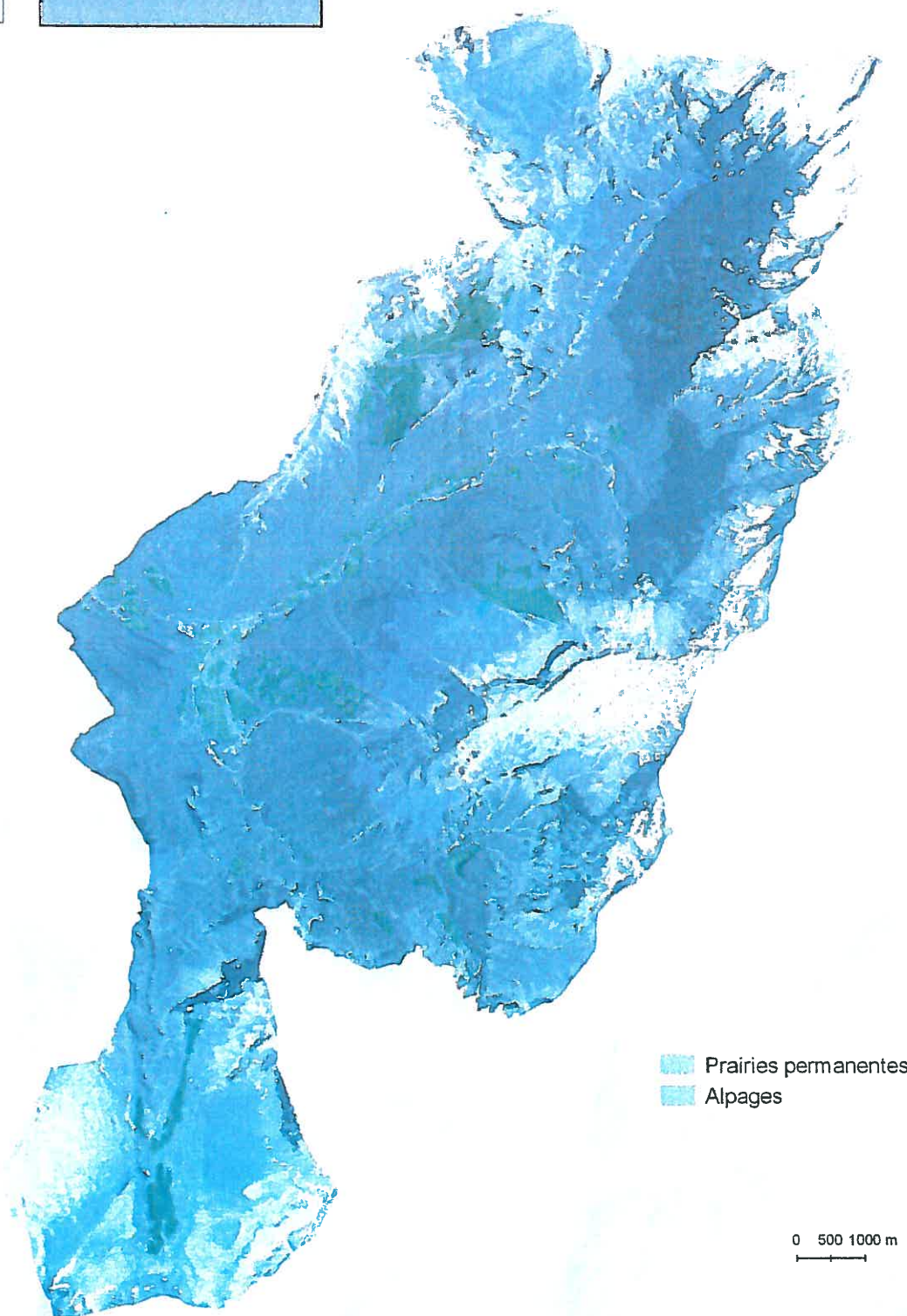
**1,27 hectares**

|                                                        |              | Moyennes communales |                                   |       |
|--------------------------------------------------------|--------------|---------------------|-----------------------------------|-------|
|                                                        | département  | Zone blanche        | EPCI : CC des Montagnes du Giffre |       |
| Moyenne annuelle (hectares) :                          | <b>0,12</b>  | 0,94                | 1,18                              | 0,78  |
| Taux annuel d'artificialisation de l'espace agricole : | <b>0,01%</b> | 0,20%               | 0,14%                             | 0,08% |





## Cultures RPG 2016



Prairies permanentes  
Alpages

0 500 1000 m

Conception : DDT 74  
Sources : BD ORTHO 2015 © - IGN (protocole MEDDTL - MAAPRAT - IGN du 24 oct 2011)

Date de réalisation : novembre 2016





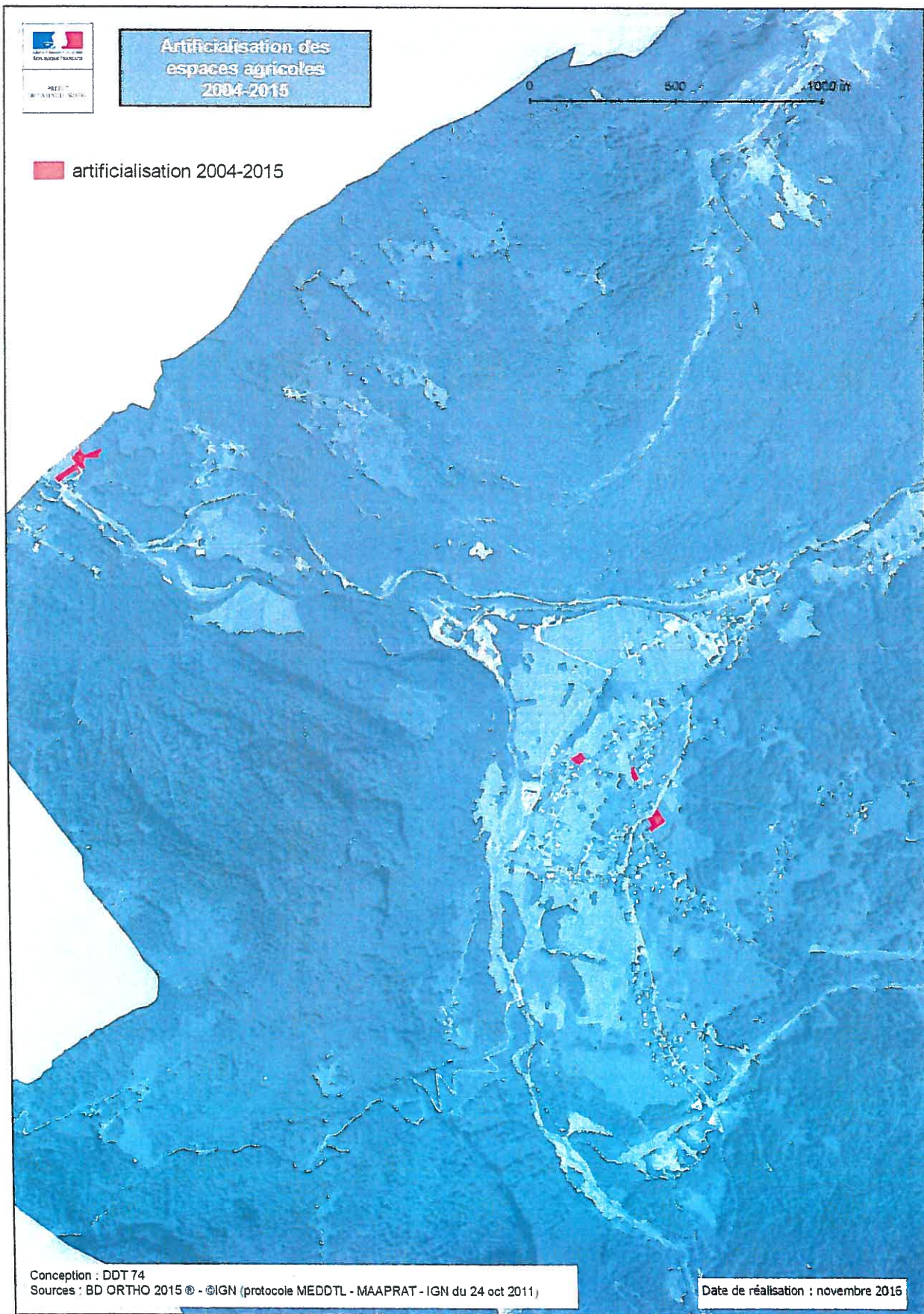




# Artificialisation des espaces agricoles 2004-2015

 artificialisation 2004-2015

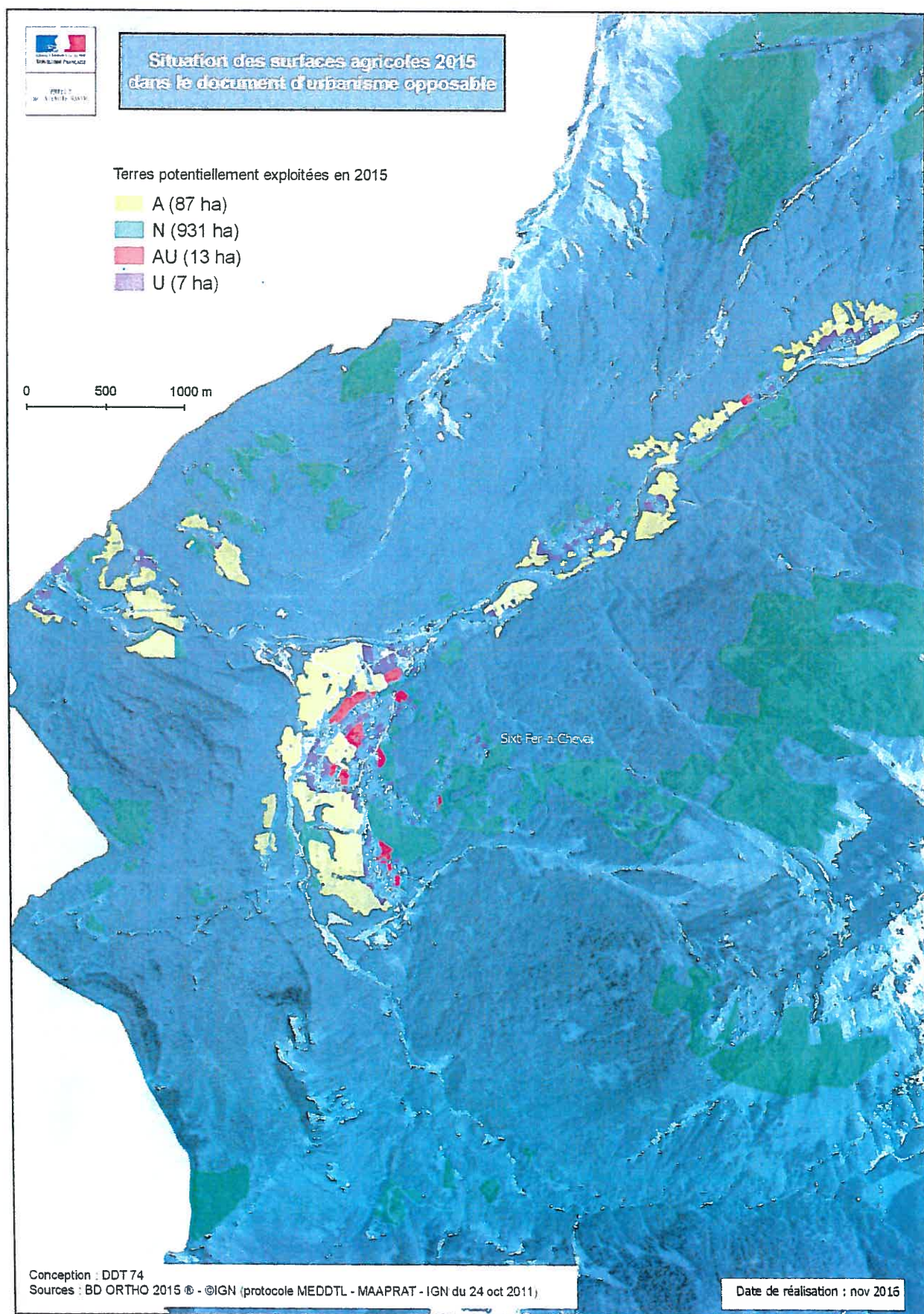
0 500 1000 m



Conception : DDT 74  
Sources : BD ORTHO 2015 © - ©IGN (protocole MEDDTL - MAAPRAT - IGN du 24 oct 2011)

Date de réalisation : novembre 2016









## Surfaces agricoles vulnérables dans le PLU arrêté

- Terres potentiellement exploitées en 2015 (10 ha dont 8 déclarés à la PAC)
- Zones U & AU du PLU arrêté

0 500 1000 m

Sixt Fer-à-Cheval

Conception : DDT 74  
Sources : BD ORTHO 2015 © - ©IGN (protocole MEDDTL - MAAPRAT - IGN du 24 oct 2011)

Date de réalisation : nov 2015





### Comparatif historique entre zones urbanisables

-  Zones U & AU du PLU arrêté
-  Zones U & AU du POS opposable

0 500 1000 m

Sambères

Sixt-Per-à-Cheval

Conception : DDT 74  
Sources : BD ORTHO 2015 © - ©IGN (protocole MEDDTL - MAAPRAT - IGN du 24 oct 2011)

Date de réalisation : nov 2015





## Analyse environnementale

Zones U & AU du PLU arrêté

### ENVIRONNEMENT

ZNIEFF1

ZNIEFF2

Natura2000 (ZPS)

Natura2000 (SIC)

Réserves naturelles

0 500 1000 m

Sanctuaire

Six-Frères-Cheval

Conception : DDT 74

Sources : BD ORTHO 2015 © - ©IGN (protocole MEDDTL - MAAPRAT - IGN du 24 oct 2011)

Date de réalisation : nov 2015





## Analyse environnementale

Zones U & AU du PLU arrêté

### EAU

-  Zones humides
-  Zones humides potentielles

### Inventaire cours d'eau

-  cours d'eau
-  cours d'eau à expertiser

0 500 1000 m

Sixt-Fer-à-Cheval

Conception : DDT 74  
Sources : BD ORTHO 2015 © - ©IGN (protocole MEDDTL - MAAPRAT - IGN du 24 oct 2011)

Date de réalisation : nov 2015



## **- Annexes :**

### **Cartographies avec fond BD ortho 2015 (prise de vue fin juin 2015)**

#### Carte 1 : Aperçu de l'activité agricole sur la commune avec les déclarations à la PAC 2015

Les déclarations ne représentent pas l'exhaustivité de la SAU (Surface Agricole Utile). Certaines exploitations (Suisses, maraîchers, horticulteurs, viticulteurs) n'ayant pas l'intérêt de le faire, on considère qu'il manque sur le département environ 5 % de la surface agricole, chiffre variable d'un territoire à un autre.

#### Carte 2 : Localisation des sièges d'exploitation qui ont déclaré à la PAC en 2015

Nouvelle carte liée aux déclarations 2015. Les sièges d'exploitation sont localisés, et le numéro SIREN lié à l'entreprise nous permet de connaître l'activité principale déclarée. Ce qui permet ici par exemple de distinguer les sièges d'exploitation davantage orientés vers les bovins lait de ceux orientés vers une autre activité.

#### Carte 3 : Localisation des parcelles artificialisées entre 2004 et 2015 (analyse géographique faisant écho à l'analyse 4)

Territoires contribuant anciennement à l'activité agricole, qui ont vu depuis leur vocation évoluer vers le monde urbain/artificiel. L'analyse permet de visualiser la période à laquelle les sols agricoles ont été artificialisés

#### Carte 4 : Document issu du croisement entre les surfaces estimées agricoles en 2015

(RPG+déclarants Suisse + photointerprétation) et les destinations dominantes du précédent document d'urbanisme.

L'analyse permet d'isoler les surfaces a priori encore exploitées pour l'agriculture en 2015 qui étaient susceptibles d'être urbanisées (zones « U » et « AU »).

Total surface vulnérable : **20 ha**

#### Carte 5 : Document issu du croisement entre les surfaces estimées agricoles en 2015

(RPG+déclarants Suisse + photointerprétation) et les destinations dominantes du PLU arrêté

L'analyse permet d'isoler les surfaces a priori encore exploitées pour l'agriculture en 2015 qui sont susceptibles d'être urbanisées (zones « U » et « AU »).

Total surface vulnérable : **10 ha (soit une diminution de 10 ha)**

Sur l'ensemble de ces 10 hectares vulnérables, 8 ont été déclarés à la PAC en 2015 par 6 exploitants

#### Carte 6 : Comparatif entre les zones agricoles vulnérables dans le POS opposable et dans le PLU arrêté

Afin de connaître les transferts suivant :

- passage d'une zone U/AU à une zone A/N
- passage d'une zone A/N à une zone U/AU

#### Cartes 7,8 : analyses environnementale

Comparaison entre les zones urbanisables et les principaux zonages environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF, APPB, réserves naturelles) ainsi que sur la seconde carte avec les zones humides avérées ou potentielles et les cours d'eau référencés dans l'inventaire 2015

COURRIER ARRIVE

30 JAN. 2017

Mairie Sixt Fer à Cheval

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques

Cellule planification

Affaire suivie par Nicolas MEUNIER – SAR/CP

tél. : 04 50 33 77 29

nicolas.meunier@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 17 JAN. 2017

Le préfet de la Haute-Savoie

à

Monsieur le maire de Sixt-Fer-à-Cheval

**objet :** Ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUt « la Feulatière » et de la zone Ue « Maison Neuve » -  
dérogation à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

La commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a examiné, lors de sa séance du 15 décembre 2016, le projet du PLU arrêté de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval comprenant entre autres l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de « la Feulatière » et de « Maison Neuve ».

Vous trouverez ci-joint l'avis favorable émis par la CDPENAF.

Au vu de cet avis, et conformément aux dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier mon accord pour l'ouverture à l'urbanisation de ces deux zones.

Pour « la Feulatière » l'ouverture à l'urbanisation reste cependant conditionnée à la délivrance préalable d'une autorisation au titre des Unités Touristiques Nouvelles (UTN).

Pour le préfet et par délégation,  
le directeur départemental des Territoires  
de Haute-Savoie

Thierry ALEXANDRE

Copies : Préfecture BAFU, sous-préfecture de Bonneville

PRÉFET DE LA HAUTE-SAVOIE

Direction départementale  
des territoires

Service aménagement, risques  
Cellule planification

Affaire suivie par Marie Agnès Lafont  
tél. : 04 50 33 77 13  
marie-agnes.lafont@haute-savoie.gouv.fr

Annecy, le 6 janvier 2017

**PROCES-VERBAL**

de la commission départementale de préservation  
des espaces naturels, agricoles et forestiers  
(CDPENAF) du 15 décembre 2016

Le 15 décembre 2016, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'est réunie sous la présidence de **Monsieur Pierre LAMBERT, préfet de la Haute-Savoie.**

**Assistaient à la réunion :**

**Membres de la commission (voix délibérative) :**

M. Jean-Paul AMOUDRY, conseiller départemental  
M. Bruno FOREL, maire de Fillinges, président de la communauté de communes des Quatre Rivières  
M. Thierry ALEXANDRE, directeur départemental des territoires  
M. Franck JACQUARD, représentant de la chambre d'agriculture Savoie Mont-Blanc  
M. Bernard MOGENET, représentant de la FDSEA  
M. Pierre AMAFROI-BROISAT, représentant des Jeunes agriculteurs  
M. Paul DUCRUET, représentant de la confédération paysanne  
Mme Danielle ESPIC, présidente du syndicat départemental de la propriété privée rurale  
M. Philippe ARPIN, directeur de la fédération départementale des chasseurs de Haute-Savoie  
M. Michel DELAHOUSSE, représentant de la FRAPNA Haute-Savoie

**Personnes excusées ou absentes :**

Mme Marie-Antoinette METRAL, maire de Saint-Sigismond  
M. Paul RANNARD, maire de Chêne-en-Semine (*pouvoir à M. FOREL*)  
M. le président de l'association départementale des communes forestières de Haute-Savoie  
M. Yannick DUMONT, président de la société coopérative agricole Jura Mont-Blanc  
M. le président de l'union des forestiers privés de Haute-Savoie  
M. le président de la chambre interdépartementale des notaires  
Mme Aline BRETON, représentante d'Asters-conservatoire des espaces naturels de Haute-Savoie  
Mme Lucille MOUCHET, représentante de l'INAO (*pouvoir à M. ALEXANDRE*)  
M. Jean-Pierre LIAUDON, président du comité technique de la SAFER  
M. le directeur de l'agence départementale de l'office national des forêts



**Autres participants :**

M. Yoann RECOULY, conseil départemental – service aménagement  
 Mme Caroline GARY, conseillère aménagement à la chambre d'agriculture  
 M. Philippe LEGRET, DDT- chef du service aménagement-risques (SAR)  
 Mme Marie Agnès LAFONT, DDT – SAR, responsable de la cellule planification  
 Mme Céline BOCQUET, DDT – SAR, chargée d'études à la cellule planification  
 M. David BOSSON, DDT – SAR, chargé d'études à la cellule planification  
 M. Nicolas MEUNIER, DDT – SAR, chargé d'études à la cellule planification

**Etaient également présents :**

Mme Ségolène GUICHARD, adjointe au maire d'Epagny-Metz-Tessy, M. Christian MAULET directeur général adjoint, M. Jérémy PERUZZO, urbaniste (point 1)  
 Mme Jacqueline JACQUET, adjointe au maire d'Habère-Poche (point 2)  
 M. Daniel CHAUSSEE, maire d'Armoy (point 3)  
 M. Stéphane BOUVET, maire de Sixt-Fer-à-Cheval, M. Georges POPPE, conseiller municipal, M. Etienne GUYOT, urbaniste (point 4)

**Rédactrice :** Mme Marie Agnès LAFONT

### **Avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Sixt-Fer-à-Cheval**

M. Legret présente le rapport de la DDT et propose à la commission :

- un avis favorable en ce qui concerne la consommation des espaces agricoles et naturels, en demandant toutefois que la limite de la zone U soit tracée au plus près du bâti existant ;
- un avis défavorable sur les règlements des zones A et N ;
- un avis défavorable sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles à la Feulatière, sous réserve de l'obtention de l'autorisation UTN, et à Maison Neuve, sous réserve de justification.

M. le maire justifie l'hypothèse de croissance démographique annuelle retenue (1,25 %) par le fait que la commune, qui a connu, entre 1999 et 2007, un taux de 1,4 %, va être redynamisée par la mise en oeuvre des projets touristiques en cours d'étude. Sur le potentiel de réhabilitation, qu'il estime résiduel, des compléments seront apportés. Il explique que le contour de l'enveloppe urbaine a été dessiné en tenant compte des spécificités paysagères et urbanistiques de Sixt-Fer-à-Cheval et des nombreux petits bâtiments qui existent en périphérie des habitations. Concernant le seul espace boisé classé du projet de PLU, il s'agit de la forêt de Belleface, forêt primaire qui a également un rôle de protection du hameau des Fonts. Quant aux nombreux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole, il rappelle que la commune compte vingt-quatre hameaux dispersés et que les STECAL délimités par le projet de PLU correspondent à ceux qui recèlent le plus de potentiel constructible.

M. Jacquard demande la réduction de certaines zones U ou AU (leur localisation sera précisée dans l'avis que la chambre d'agriculture transmettra à la commune), une orientation d'aménagement et de programmation sur la zone UX et le maintien des accès agricoles dans les secteurs de projets touristiques. Il rappelle qu'en 2015 le préfet avait informé les maires des communes situées à l'est du département et non encore couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) que l'autorisation de nouveaux projets touristiques serait subordonnée à l'élaboration d'un tel document.

M. le préfet indique que la commission départementale de coopération intercommunale doit, le 16 décembre, se prononcer sur le périmètre de SCoT qu'il a proposé et qui couvre les communautés de

communes Cluses-Arve et Montagnes, Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, Pays du Mont-Blanc et Montagnes du Giffre.

M. le maire, lui-même président de la communauté de communes des Montagnes du Giffre, comprend la nécessité d'élaborer ce SCoT ; les discussions actuelles portent sur la gouvernance de ce territoire. Il précise que les projets de développement touristique inscrits dans le futur PLU de Sixt-Fer-à-Cheval (liaison avec le domaine skiable de Flaine) s'inscrivent dans une réflexion globale qui porte sur l'aménagement du massif.

M. Arpin regrette que le PLU ne répertorie pas les zones de collision avec la grande faune.

**Avis de la CDPENAF**

Vu le projet de PLU de Sixt-Fer-à-Cheval arrêté et réceptionné,

Vu le rapport d'instruction de la DDT présenté en séance aux membres de la CDPENAF,

A l'unanimité des membres présents, la CDPENAF émet :

- un avis favorable en ce qui concerne la consommation des espaces agricoles et naturels, sous réserve que la limite de la zone U soit tracée au plus près du bâti existant ;
- un avis défavorable sur les règlements des zones A et N ;
- un avis défavorable sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées ;
- un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles à la Feulatière et à Maison Neuve.

Le préfet,

Le Préfet

Pierre LAMBERT



Réseau de transport d'électricité

VOUS AVEZ

VOUS AVEZ TER-ART-2016-74273-CAS-107583-X2T1P8

INTERLOCUTEUR Maïlys CHAUVIN

TELEPHONE 04 27 86 27 47

MAIL rte-cdi-lyon-scet-urbanisme@rte-france.com

FAX

SUJET Avis projet d'arrêt – PLU de SIXT-FER-A-CHEVAL

DDT de la HAUTE-SAVOIE

15, rue Henry-Bordeaux

74998 ANNECY cedex 9

A l'attention de Mme Marie-Josèphe LOSSERAND

Lyon, le 13/10/2016

Madame,

Nous accusons réception du dossier du projet de **PLU de la commune de SIXT-FER-A-CHEVAL**, arrêté par délibération en date du 26/07/2016 et transmis pour avis le 10/10/2016 par votre service.

Nous vous rappelons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Il s'agit de :

**Ligne aérienne 225kV PRESSY - VALLORCINE 1**

Vous trouverez ci-joint une carte sur laquelle a été reporté le tracé de la ligne électrique existante.

Nous vous informons que vous pouvez désormais télécharger librement et gratuitement sur le portail de l'Open Data RTE (<https://opendata.rte-france.com>) le tracé de nos ouvrages au format SIG.

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent la zone N de la commune.



## **1/ Report des servitudes I4**

### **1.1. Le plan des servitudes**

Après étude du plan de servitudes, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

### **1.2. La liste des servitudes**

Dans le cadre de notre réponse à avis lors du porter à connaissance, en date du 23/05/2013, nous vous demandions d'indiquer dans la liste existante le nom de nos ouvrages.

Ces remarques ont été prises en compte dans le dossier de PLU.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Le service en charge de ces questions est :

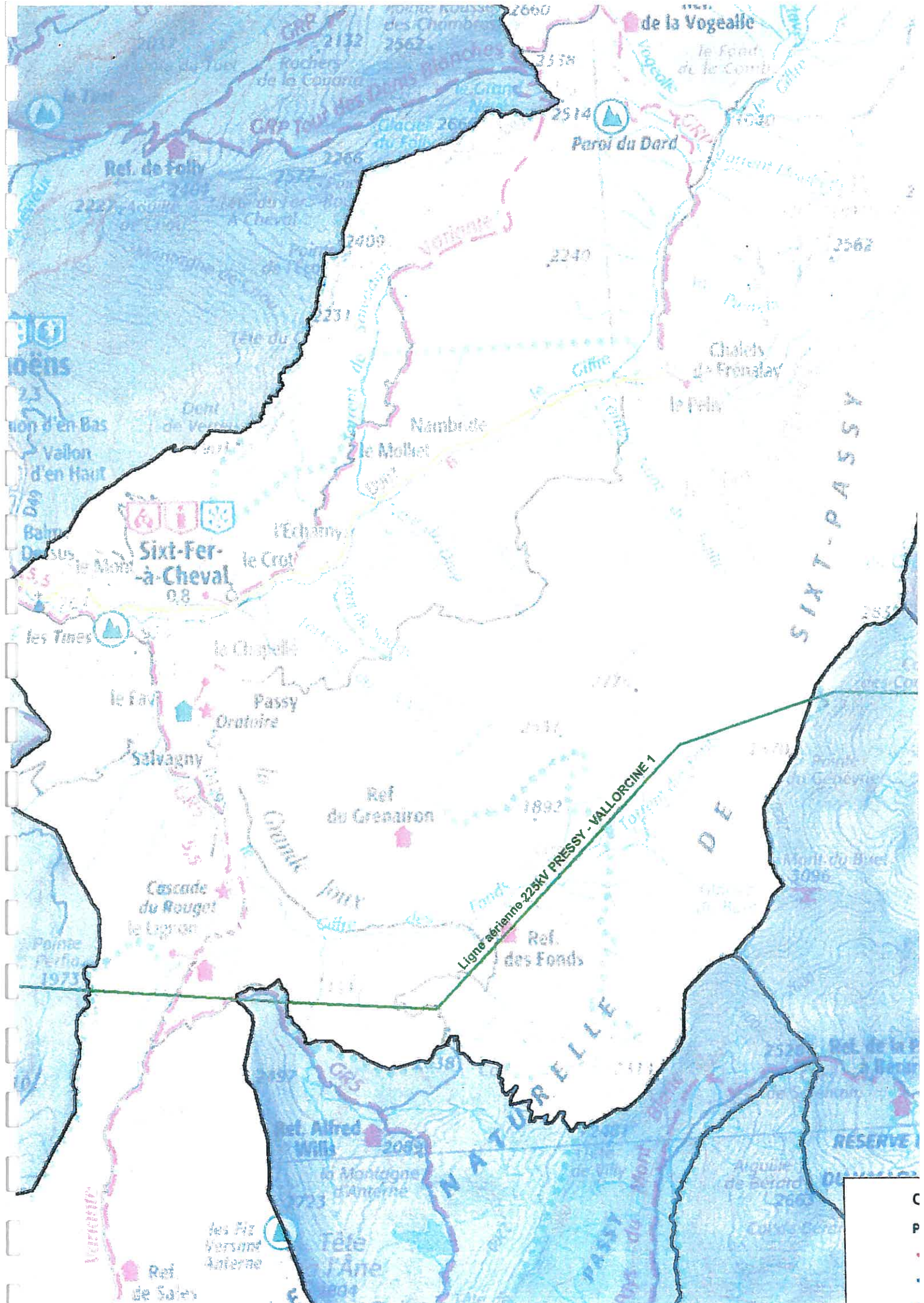
**RTE  
Groupe Maintenance Réseaux Savoie  
455, avenue du Pont de Rhonne  
BP 12  
73201 ALBERTVILLE cedex**

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération très distinguée.

**Le Chef du Service  
Concertation Environnement Tiers,**

**Bruno FLEURET**





FRANCE

SAVOIE

HAUTE-SAVOIE

VAL D'AOSTE

ITALIE

CHAMBERY

ANNEMASSE

CLUSES

THON-VALENTIGNEY

ST-ETIENNE

LEZ-TOURNAI

BRUXELLES

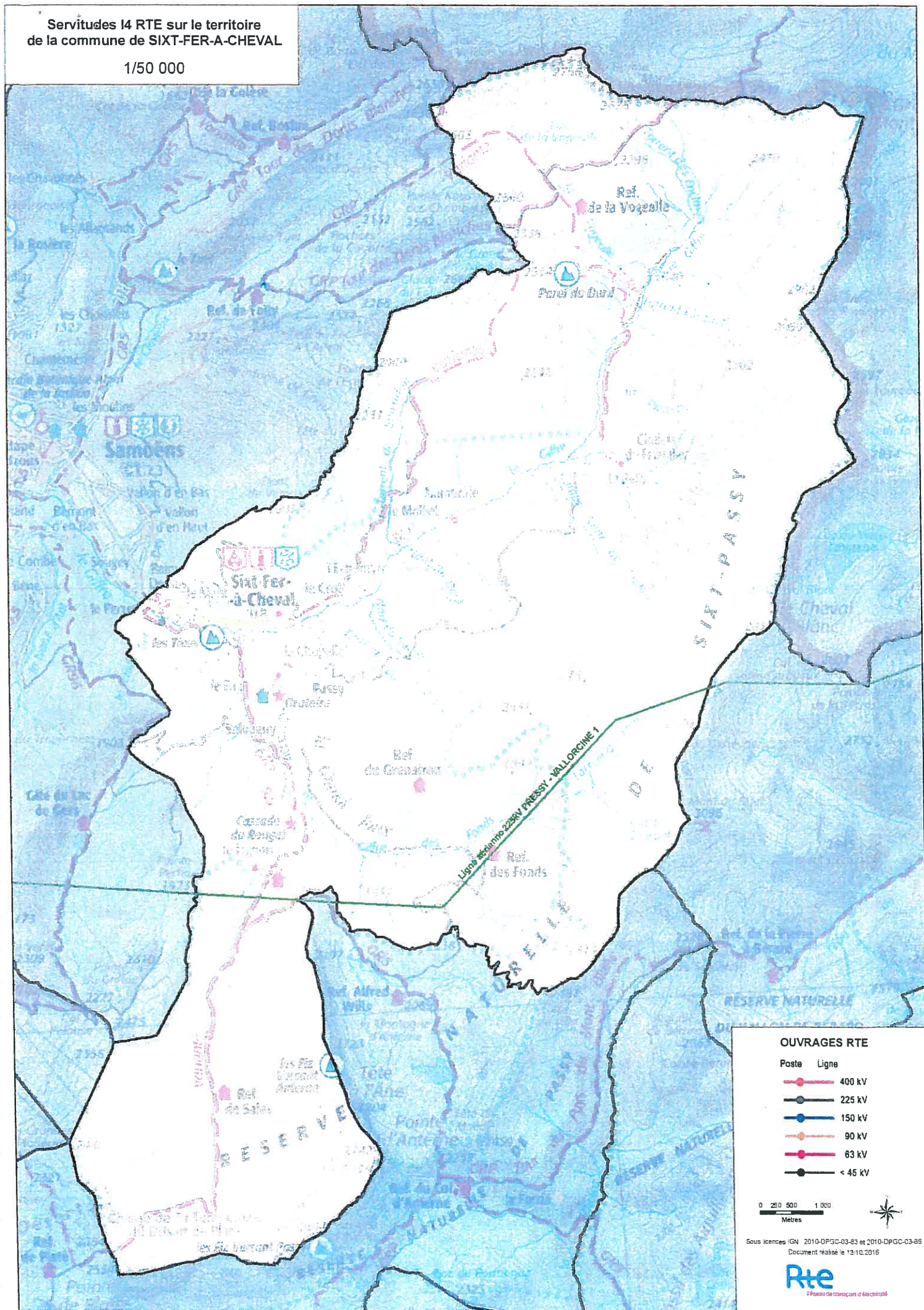
PARIS

LYON



Servitudes I4 RTE sur le territoire  
de la commune de SIXT-FER-A-CHEVAL

1/50 000







Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme  
de la commune de Sixt Fer à Cheval (74)**

n°2016-ARA-AUPP-00134

Avis délibéré le 24 janvier 2017

page 1 sur 13

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), dans sa réunion du 15 novembre 2016, a donné délégation à Pascale Humbert, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 1<sup>er</sup> juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Sixt Fer à Cheval (Haute Savoie).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par M. le Maire de la commune de Sixt fer à Cheval, le dossier ayant été reçu le 24/10/2016.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis en date du 24 novembre 2016.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).**

**Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.**

**Le PLU approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.**

## Avis détaillé

|                                                                                                                                                                                          |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....</b>                                                                                                        | <b>4</b>  |
| 1.1. Contexte.....                                                                                                                                                                       | 4         |
| 1.2. Démarche et présentation du projet de PLU.....                                                                                                                                      | 6         |
| 1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....                                                                                                                     | 6         |
| <b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de<br/>présentation.....</b>                                                                    | <b>7</b>  |
| 2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives d'évolution.....                                                                                           | 7         |
| 2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution<br>raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement..... | 7         |
| 2.3. Cohérence externe.....                                                                                                                                                              | 8         |
| 2.4. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues<br>pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....    | 8         |
| 2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets.....                                                                                             | 9         |
| 2.6. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale.....                                                                                                                       | 10        |
| 2.7. Résumé non technique.....                                                                                                                                                           | 10        |
| <b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>                                                                                                                | <b>10</b> |
| 3.1. Assurer la gestion économe de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des<br>espaces agricoles et naturels.....                                             | 10        |
| 3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et le paysage.....                                                                                     | 11        |
| 3.3. L'eau.....                                                                                                                                                                          | 11        |
| 3.4. Réduction des consommations énergétiques- Développement des énergies renouvelables.....                                                                                             | 12        |
| 3.5. Déplacements.....                                                                                                                                                                   | 12        |
| 3.6. Prise en compte des risques naturels.....                                                                                                                                           | 12        |



# 1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

## 1.1. Contexte

Sixt-Fer à Cheval est une commune du département de Haute Savoie, qui compte environ 800 habitants permanents, valeur stable depuis 2004, très en deçà de l'augmentation de la population départementale (+22 % depuis 1999). Elle fait partie de la communauté de communes des montagnes du Giffre.

Son territoire très étendu (1 190 ha) comprend une majorité de zones naturelles d'altitude quasi inhabitées. La topographie ainsi que l'existence d'importants risques naturels a fortement limité la superficie potentiellement urbanisable (environ 90 ha soit 7,5 % de la superficie totale de la commune).

Le territoire communal contient tout ou partie d'éléments majeurs du patrimoine environnemental de forte notoriété :

- le désert de Platé culminant à la « tête à l'Âne » (2804 m), vaste Lapiaz d'altitude (2 000 ha au total). Il s'agit d'un site géologique et naturel majeur protégé (réserve naturelle, zone Natura 2000, site inscrit).
- le cirque du fer à Cheval, hémicycle de falaises de 500 à 700 mètres se développant sur 4 kms. Il s'agit d'un site classé soumis à forte pression de fréquentation touristique, exposé à des risques naturels élevés. C'est aussi un site du réseau natura 2000 ainsi qu'une réserve naturelle et le secteur des sources du Giffre.

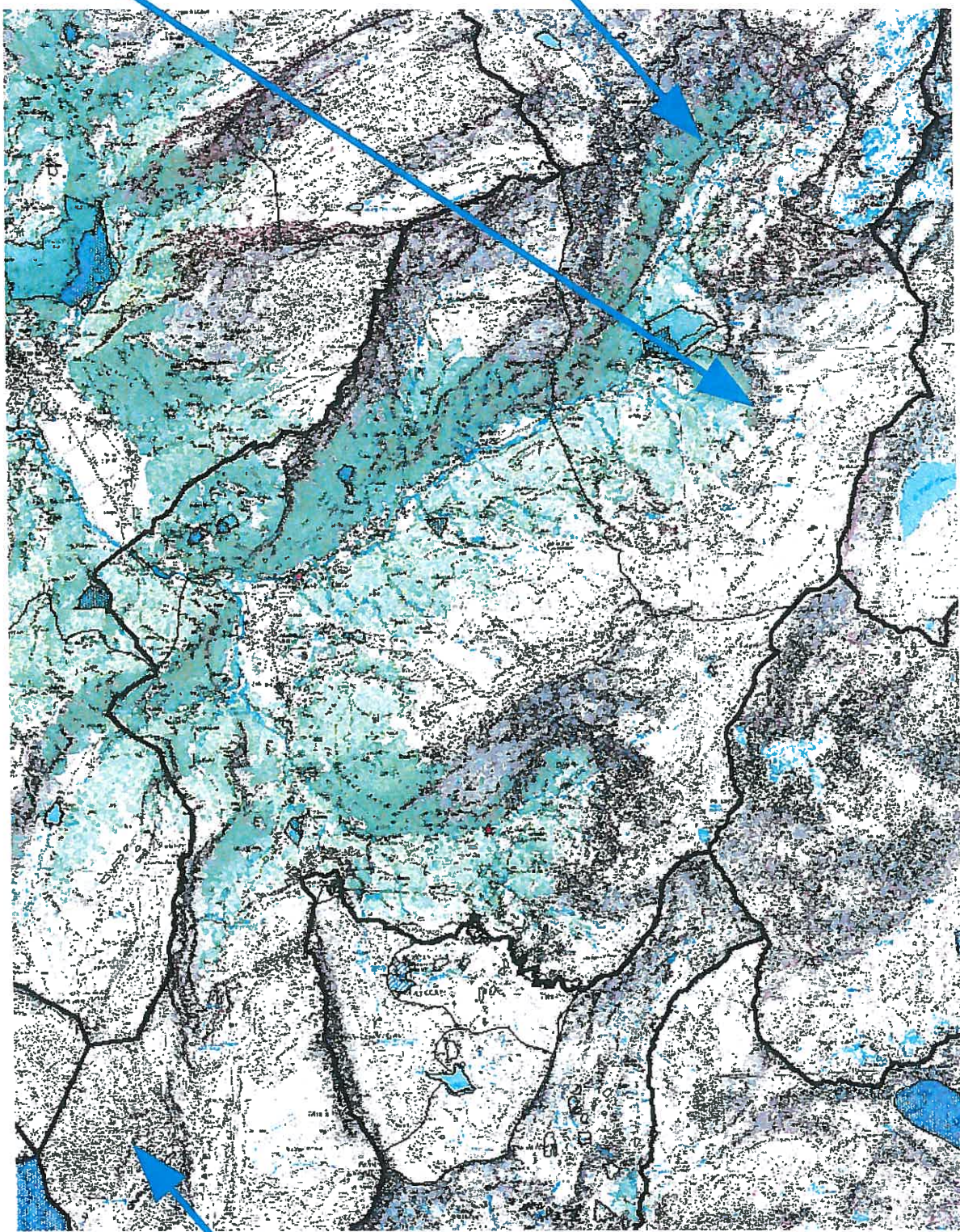
La commune est aussi une station de sports d'hiver de l'ensemble dit « Grand Massif » (Flaine, Les carroz, Morillon, Samoens et Sixt) avec un domaine skiable culminant aux alentours de 1600 mètres.

Elle comporte deux pôles dits « structurants » (le chef-lieu et le pôle touristique de Salvagny), trois pôles dits « d'appui », 11 hameaux dits « satellites » et bon nombre de secteurs d'habitat isolés.



Le Fer à Cheval

Le Fond de Combe



Désert de Platé



## 1.2. Démarche et présentation du projet de PLU

La commune dispose d'un plan d'occupation des sols (POS) depuis une quinzaine d'années, révisé 3 fois, et a engagé la démarche objet du présent avis depuis 2013. Le territoire n'est actuellement pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Le projet, qui a pour objectif de conforter le chef-lieu, intègre principalement, au travers de deux grosses orientations d'aménagement et de programmation (OAP1 et OAP2), le développement d'une importante offre touristique (1700 à 2000 lits) au sein du pôle touristique dit de « Salvagny ».

Le Projet d'aménagement et de développement durable s'articule autour de quatre objectifs qui intègrent explicitement les préoccupations environnementales :

- « Maîtriser et orienter le développement démographique et touristique en fixant des limites stratégiques à l'urbanisation », qui inclut notamment l'objectif de privilégier l'aménagement des « dents creuses » ;
- « Préserver les valeurs paysagères, environnementales, agricoles et patrimoniales du territoire », qui inclut notamment une stratégie innovante de reconquête des espaces agricoles situés en pied de coteau ;
- « Valoriser le tissu économique par la mise en place d'une stratégie touristique ambitieuse et raisonnée », qui intègre notamment un objectif de renforcement de l'accessibilité et du stationnement pour le cirque du fer à cheval et la cascade du Rouget ainsi que l'objectif de *« donner des conditions favorables à la mise en place d'une liaison téléportée en direction du grand massif »* (en direction de la station de Flaine) ;
- Relier les entités urbaines par des connexions douces tout en intégrant les déplacements automobiles et le stationnement.

Le projet se traduit par une réduction des surfaces urbanisables (de 92 ha à 69 ha) au regard du POS actuel.

## 1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux relevés par l'Autorité environnementale sont :

- la gestion économe de l'espace potentiellement urbanisable,
- la préservation des enjeux patrimoniaux exceptionnels et de très forte notoriété cités ci-avant, aussi bien au titre de la biodiversité, des paysages que d'un point de vue architectural. Le village et les hameaux de la commune bénéficient d'une architecture dont la qualité est reconnue au travers du label « plus beaux villages de France ».
- la prise en compte des risques naturels (chutes de blocs, avalanches et crues torrentielles) très prégnants du fait de la topographie (forts dénivélés et raideur des pentes) et la géologie locale
- la préservation de la ressource en eau, basée en grande partie sur un réseau karstique et donc particulièrement vulnérable.



## **2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation**

### **2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives d'évolution**

Les éléments de l'état initial se retrouvent dans plusieurs parties du rapport de présentation : dans le tome I, au sein de la partie 1 dénommée « diagnostic croisé, vision du territoire », pour les volets liés aux paysages et à l'agriculture ; au sein de la partie 2 du même tome, dénommée « état initial de l'environnement », et dans la partie dite « évaluation environnementale » du tome II et au sein du diagnostic (Partie 1 du rapport).

Cette disposition n'est pas de nature à faciliter la lecture du dossier.

L'état initial produit est principalement basé sur une approche bibliographique. Il rend compte des données publiques disponibles sur le territoire communal. Il aborde l'ensemble des thématiques attendues par le code de l'environnement. Les différentes cartographies permettent d'illustrer les enjeux. Les échelles choisies ne permettent toutefois pas toujours de bien localiser ceux-ci.

Des zooms d'un bon niveau de détail ont été effectués en partie 2-3 « analyse des choix urbanistiques par secteurs géographiques »<sup>1</sup>. Ils concernent 15 secteurs pertinents au regard des choix d'urbanisme à effectuer.

Chaque volet thématique se clôt par une synthèse récapitulant les atouts et les faiblesses, et sur l'identification d'enjeux qui restent relativement génériques.

Le rapport ne présente pas l'évolution probable de l'état initial en l'absence de mise en œuvre du plan. Cette évolution permettrait d'identifier ou de conforter l'identification des enjeux.

### **2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement**

Le rapport de présentation aborde cette question dans le tome II.

Plusieurs hypothèses de croissance démographique sont mises en concurrence. Elles partent d'une extrapolation de la tendance moyenne des 15 dernières années, sans toutefois tenir compte de la relative stagnation de ces dix dernières années (de 788 habitants à 794 habitants), pour aboutir à un objectif de population de 957 habitants à l'horizon 2031, soit + 163 habitants permanents.

Le besoin de logements (81 logements) résulte de cette hypothèse d'augmentation de population. Le rapport fournit une analyse (dénommée « bilan foncier ») relativement détaillée des disponibilités foncières en dents creues puis en extension de l'urbanisation .

Le rapport indique un besoin de 30 logements pour les résidences secondaires et deux zones d'urbanisation à vocation touristique d'une surface de 5,6 ha.

Le projet présente un besoin d'urbanisation total de 15,6 ha.

---

1 Page 67 du tome 2 du rapport de présentation

Pour répondre à ce besoin, le projet impacte 10 ha de surface agricole, répartis sur 9 exploitations. Cette consommation d'espace résultante est exposée sans être véritablement justifiée. Par exemple, le potentiel en termes de réhabilitation et les choix en termes de densification par rapport à l'existant n'apparaissent pas clairement.

D'un point de vue général, l'essentiel de la justification du contenu du projet de PLU repose sur la comparaison d'un POS que le rapport qualifie de « permissif » avec le projet de PLU qu'il qualifie de « vertueux ». Cette comparaison, dans un contexte législatif nouveau qui a renforcé les exigences en matière d'environnement et de gestion économe de l'espace, ne peut suffire à évaluer la qualité du projet de PLU vis-à-vis de la consommation d'espace.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser les raisons qui justifient les choix faits au vu de l'enjeu de limitation de la consommation d'espace.**

Plus dans le détail, le rapport contient une présentation de la démarche itérative qui a conduit au choix de positionnement des principales OAP du projet. Apparaît notamment le fait qu'ont été étudiés quatre sites pour l'implantation du site de l'OAP n°2 (Salvagny), trois pour l'OAP n°1 (Feuillatière), trois pour l'OAP n°3 (Le Fay), trois pour l'OAP n°4 (Hauterive) et deux pour l'OAP n°5 (Chef-Lieu). Ce même développement contient des éléments de justification des choix effectués sur une dizaine d'autres secteurs ayant fait l'objet de choix spécifiques.

## **2.3. Cohérence externe**

Le rapport comporte un chapitre spécifique dénommé « compatibilité avec les documents de rang supérieur » qui traite plus spécifiquement de l'articulation du projet avec :

- la directive territoriale d'aménagement des Alpes du Nord (non encore approuvée) ;
- le schéma départemental d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône méditerranée ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes ;
- le plan climat énergie territorial (PCET) ;
- le projet de schéma de cohérence territoriale, dont le périmètre est en cours de réflexion.

Le rapport présente les objectifs et principales orientations de ces plans, sans mettre en évidence la cohérence entre les choix retenus dans le projet de PLU et les orientations des documents de rang supérieur.

Une réflexion au niveau de la communauté de communes est menée sur un plan local habitat. Celui-ci n'est pas évoqué.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport pour bien faire apparaître de manière illustrée et argumentée la cohérence du projet de PLU avec ces plans, et leur prise en compte pour ce qui est des plans de rang supérieur approuvés.**

## **2.4. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

Cette partie de l'évaluation environnementale n'apparaît pas clairement dans le rapport. Elle est incluse dans le chapitre « Synthèse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution » (rapport tome II, p58).

Une synthèse sous forme de tableau présente les incidences essentiellement positives du projet de plan sur les différentes thématiques (paysages, agriculture, déplacement air, risques...) puis au niveau des différents secteurs. Cette analyse est très générale et n'est pas illustrée pour conforter les conclusions. Par exemple, pour l'enjeu de la préservation des terres agricoles, l'impact est indiqué comme positif car il y a diminution des zones urbanisées par rapport au POS précédent. Mais les impacts sur les espaces agricoles, au vu du potentiel agronomique et de la fonctionnalité pour les exploitations agricoles, n'apparaissent pas dans l'étude des impacts.

Au niveau du paysage, le document indique que « *Le PLU permettra la préservation et la mise en valeur du paysage sur le territoire* », sans étudier l'impact des extensions de l'urbanisation ou de l'implantation des unités touristiques nouvelles.

Les impacts vis-à-vis de la consommation des espaces agricoles et naturels, de la préservation des zones humides et des risques semblent minimisés. L'impact du déclassement des espaces boisés classés n'a pas été étudié par exemple.

Le PADD annonce dans ses objectifs celui de la suppression des deux télésièges et de la création d'une liaison téléportée en direction de Flaine. Le rapport ne présente pas l'analyse des impacts de cette orientation en terme de paysage, de préservation de la biodiversité, de déplacements.

Les choix de présentation faits, en particulier pour la partie liée à différents secteurs indiqués comme zones de vigilance, ne permettent pas de comprendre les différents enjeux et impacts. En effet, les tableaux sont trop synthétiques et trop elliptiques pour pouvoir analyser les différents thèmes.

**L'autorité environnementale recommande de compléter cette partie sur l'ensemble des thématiques environnementales, et pour les différents secteurs à enjeux. Elle recommande aussi que le rapport présente de manière claire la démarche qui consiste, au vu des impacts, à mettre en œuvre des mesures d'évitement, de réduction et s'il y a lieu de compensation.**

Le rapport présente une **évaluation des incidences sur les sites Natura 2000**, ZPS « Haut Giffre » et SIC « site H03 – Haut Giffre ». Il conclut à un effet positif du projet de PLU, dans la mesure où il a classé en zones N, Np, Nc et Nzh l'ensemble des zones spéciales de conservation ou zones de protection spéciales du réseau Natura 2000. Mais cette partie n'analyse pas de manière précise l'impact des différents aménagements et constructions prévus dans ces zones naturelles. Il conviendrait, pour illustrer les propos, de cartographier les différentes zones. En effet, le rapport parle de 4 types de zonages (N, Np, Nc, Nzh) mais ne précise les incidences sur le milieu que pour la zone Np.

**L'autorité environnementale recommande d'affiner la réflexion à ce sujet dans le but de pouvoir aboutir à une conclusion réellement étayée visant à démontrer l'absence d'incidence négative significative des aménagements et constructions autorisables au sein des zones Natura 2000 du territoire communal.**

## **2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour le suivi des effets**

La partie 5, dénommée « Indicateurs de suivi et d'évaluation du PLU » présente 14 indicateurs de suivi dont on notera qu'il s'agit plutôt de principes directeurs de suivi. Ils couvrent l'ensemble des thématiques pertinentes mais, pour la plupart d'entre eux, ne s'avèrent pas directement opérationnels (par exemple : « recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés », « suivi de l'évolution des aléas »). Ils ont donc vocation à être précisés (valeur mesurée, façon de la mesurer, valeur zéro permettant de caractériser l'évolution du fait de la mise en œuvre du projet de PLU...)



L'Autorité environnementale recommande d'affiner la définition du dispositif de suivi pour le rendre opérationnel, en rappelant que le but principal de ce suivi est de pouvoir identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus.

## 2.6. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation contient, associée à la partie relative aux indicateurs de suivi, une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. Cette description reste générique et ne met pas en valeur les points positifs comme le fait que le choix des QAP résulte de la mise en compétition de plusieurs alternatives.

## 2.7. Résumé non technique

Le résumé non technique n'apparaît pas au sein des documents transmis à l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale rappelle qu'il s'agit d'une pièce obligatoire du dossier<sup>2</sup> réputée essentielle pour la bonne information des publics non avertis.

## 3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

Cette troisième partie se concentre sur les thématiques environnementales à forts enjeux sur le territoire en prenant notamment en compte en particulier la gestion économe de l'espace, les zones agricoles, le patrimoine naturel et la biodiversité, la gestion des ressources en eau sur le territoire et la gestion des déplacements.

### 3.1. Assurer la gestion économe de l'espace, la lutte contre l'étalement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels

Les capacités de développement des zones urbanisées ont été réduites par rapport au POS existant et sont concentrées sur les trois pôles d'urbanisation principaux.

**En ce qui concerne l'habitat permanent**, en rupture avec la tendance passée, le projet de PLU a pour objectif de permettre la mise en place de formes urbaines intermédiaires groupées, voire basées sur l'habitat collectif. En termes de méthode, on notera que le projet de PLU s'appuie sur un bilan foncier bien détaillé qui identifie la capacité du projet de PLU.

Il en découle que près de 10 ha sont mobilisables au sein des dents creuses. Le projet prévoit opportunément de mobiliser celles-ci en priorité :

- pour le logement : 75 % des constructions sont prévues en dents creuses, ce qui limite la consommation en extension à 2,7 ha ; le projet de Plu n'a cependant pas pris en compte les logements vacants et les possibilités de réhabilitation.
- pour les activités : 100 % des besoins satisfaits en « dents creuses ».

En revanche, la **création de lits touristiques** est très majoritairement prévue en extension d'urbanisation (5 ha, soient 90 % des besoins).

A noter par ailleurs que la limite des zones urbanisées n'est pas tracée au plus près du bâti existant. **Dans un souci de limitation de l'extension du bâti, l'Autorité Environnementale suggère de reprendre cette limite.**

2 Alinéa 7 du R151-3 du code de l'urbanisme

On notera qu'en matière d'activités économiques, divers projets d'extension sont annoncés comme ayant été abandonnés en raison des effets environnementaux négatifs mis en avant par l'évaluation environnementale.

### **3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et le paysage**

Au travers des OAP, le projet identifie dans ses objectifs la préservation et la mise en valeur des paysages et de la trame verte et bleue. Or, ces éléments ne sont que partiellement retranscrits dans le règlement cartographique. Certaines zones humides par exemple n'ont pas été reprises. Lorsqu'elles le sont, le règlement ne prévoit aucune disposition, si ce n'est l'interdiction de construction, alors que des travaux d'aménagement peuvent induire des impacts négatifs sur les zones humides.

Concernant la préservation et la restauration des milieux naturels, le règlement n'identifie pas spécifiquement les zones patrimoniales dont on notera qu'elles sont annoncées comme toutes opportunément classées en zones naturelles ou agricoles. La quasi totalité des espaces boisés classés existant a été déclassée sans justification.

D'autre part, les projets de règlement de ces zones autorisent bon nombre d'interventions, de constructions et d'aménagements. Il convient donc de s'assurer de l'impact de ce choix sur la préservation des espaces naturels, agricoles et sur les paysages, et de mettre en place s'il y a lieu des mesures pour éviter et réduire ces impacts.

Certains secteurs naturels sont identifiés comme Nc, donc pouvant donner lieu à l'exploitation de carrières. Le rapport n'indique pas la justification de ce choix, en particulier vis à vis de l'objectif de préserver des espaces naturels.

Enfin, le PADD annonce comme orientation le souhait « *d'accompagner le redéploiement du domaine skiable et revaloriser les alpages* » avec la suppression de deux télésièges et la création d'une liaison téléportée vers Flaine. Ce projet va impacter la commune, mais aussi celle de Samoens avec des secteurs inscrits et classés au titre du code de l'environnement. La création d'environ 2000 lits sur les OAP n°1 et 2 est aussi liée à ce projet. Le rapport n'identifie pas clairement la prise en compte des différents enjeux environnementaux correspondants, en particulier vis-à-vis des sites patrimoniaux.

### **3.3. L'eau**

La ressource en eau de la commune, basée majoritairement sur une ressource karstique, est considérée comme vulnérable. Le rapport donne des éléments à caractère global sur l'ensemble des communes du SIVOM.

Ces données, en ce qui concerne l'assainissement non collectif, font apparaître un taux de conformité de 75 % sans toutefois que soit précisée la représentativité de l'échantillon retenu (345 contrôles effectués en 2014 sur l'ensemble du territoire du SIVOM).

Des zones naturelles Np sont concernées par un périmètre de captage. Or, le règlement ne prévoit pas pour ces zones de point particulier permettant la préservation de la ressource en eau potable.

### 3.4. Réduction des consommations énergétiques- Développement des énergies renouvelables

Le rapport précise que « le choix des zones AU a été réalisé en prenant en considération l'orientation des secteurs afin de donner des conditions favorables à la mise en place d'énergies renouvelables à l'échelle des projets ». Il précise que ces conditions figurent au sein des articles 6 et 7 du règlement des zones concernées relatives à l'implantation des constructions.

Toutefois, cette prise en compte n'apparaît pas de façon explicite dans la rédaction proposée. Les autres aspects du règlement (« les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être intégrés à la construction, afin de limiter leur impact visuel »)<sup>3</sup> laissent cependant penser que le projet de PLU a intégré le développement des énergies renouvelables, sans toutefois que celles-ci soient ouvertement préconisées.

En matière de performances énergétiques des constructions, le règlement prévoit (articles U15, AU15, A15), que « les constructions doivent prendre en compte la réglementation en vigueur » et, par là-même, entérine le fait que le PLU n'émet pas d'exigence spécifique à leur égard.

En revanche, concernant l'éclairage des espaces collectifs et publics, ces mêmes articles visent un objectif de réduction des consommations énergétiques par utilisation de technologies moins consommatrices ou par la gestion des horaires d'éclairage.

Au-delà de ces mesures, l'autorité environnementale suggère d'engager une réflexion visant à définir les conditions de la transition énergétique, tant en termes de construction de logements véritablement éco-responsables, qu'en termes de développement des énergies renouvelables ou encore de maîtrise du nombre et de la répartition modale des déplacements<sup>4</sup>.

### 3.5. Déplacements

La majeure partie des déplacements de la commune a été identifiée comme s'effectuant en voiture individuelle (82,5 %). La volonté d'un développement des cheminements pour des déplacements doux, au sein des OAP notamment, constitue un élément positif pour réduire cette part.

Sixt bénéficie d'une capacité d'accueil d'un peu plus de 2000 lits pour la période hivernale, dont seuls 22 % sont en secteur marchand. S'y ajoutent, en période estivale, 700 lits marchands (campings+refuges). Cette offre étant fortement diffuse sur le territoire communal, celle-ci a pour conséquence de générer des besoins de déplacements locaux en voiture individuelle, s'ajoutant aux déplacements externes induits par la grande notoriété des sites touristiques de la commune, avec en corollaire une gestion très délicate des stationnements aux abords de ces derniers.

Cette question des déplacements et des stationnements mériterait d'être prise en compte de manière plus approfondie par le projet de PLU.

### 3.6. Prise en compte des risques naturels

Le rapport rend compte d'une analyse qui conclut au fait que les risques ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs les plus exposés. Il précise que des prescriptions d'urbanisation sont présentes pour les secteurs de risque moindre, dans les dispositions générales du règlement.

---

3 Paragraphes 11-5 ou 11-6 des règlements

4 Pour les déplacements, voir ci-après en 3-5

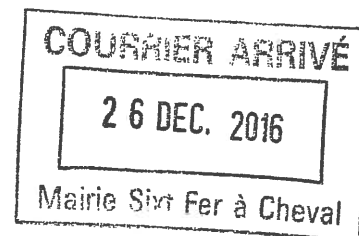


Ceci étant, les dispositions évoquées (« certaines zones peuvent être concernées par les PPRI et PPRN, les projets situés dans ces secteurs devront s’y référer. »)<sup>5</sup> n’apportent pas véritablement l’éclairage attendu.

Le dossier ne comporte pas non plus de document graphique permettant de recouper les secteurs de risque avec le projet de règlement graphique, qui aurait pu faciliter la démarche d’analyse du projet de PLU sur ce point.

**L’autorité environnementale recommande de compléter le dossier concernant cet important enjeu du territoire.**





Mairie de Sixt Fer à Cheval  
A l'attention de Monsieur le Maire  
Chef-lieu  
74740 SIXT FER A CHEVAL

Pôle Territoires  
Dossier suivi par Pascal MORNEX- site d'Annecy  
04.50.88.18.12 - 06.16.67.58.46  
Réf : PJ/PM/mg

**ANNECY**  
**Siège social**

52 avenue des Îles  
74994 ANNECY CEDEX 9  
Tél : 04 50 88 18 02  
Fax : 04 50 88 18 08  
contact@haute-savoie.chambagri.fr

Annecy, le 19 décembre 2016

**Objet : Avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté de  
révision du P.L.U. de la commune de Sixt Fer à Cheval**

**SAINT BALDOPH**

40 rue du Terraillet  
73190 SAINT BALDOPH  
Tél : 04 79 33 43 36  
Fax : 04 79 33 92 53  
contact@savoie.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous vous prions de trouver ci-après l'avis de la Chambre d'Agriculture sur le projet arrêté de révision du P.L.U. de la commune de Sixt Fer à Cheval.

Nous constatons que les objectifs de révision du P.L.U. consistent prioritairement à renforcer le développement sur le chef-lieu par un projet de maîtrise du développement urbain confortant la centralité au bourg, comprenant une typologie plus variée d'habitat, et la volonté de limiter strictement les extensions sur les secteurs secondaires urbanisés permettant ainsi de préserver majoritairement les espaces agricoles pour assurer la pérennité de l'activité agricole du secteur.

Ainsi, nous prenons bonne note que 24 ha de zones urbaines et à urbaniser sont reclassées en zone agricole et que les hameaux restent strictement circonscrits dans leur développement dans les dents creuses.

Toutefois, quelques secteurs de développement en extension de l'enveloppe urbaine, notamment sur le pôle d'appui de développement « le Fay - Maison Neuve - La Chapelle » nous paraissent peu cohérents et méritent une suppression, notamment la zone 1 AU « d'Hauterive », et dont vous trouverez ci-après plus explicitement les demandes de modifications. Par ailleurs, le coefficient de rétention envisagé de 1,3 nous paraît élevé et les capacités affichées pourraient être plus importantes.

Au final, la Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc émet un avis favorable sur le projet d'élaboration du P.L.U. arrêté, sous la réserve de prendre en compte les demandes ci-après mentionnées.



Les demandes de modifications portent précisément sur les points suivants :

✎ **Sur le P.A.D.D. :**

Nous prenons bonne note des orientations inscrites permettant de maintenir et pérenniser l'activité agricole du territoire, dans ses différentes fonctions économiques, environnementales et paysagères en préservant les capacités de production des exploitations agricoles, en garantissant à long terme les espaces agricoles, en assurant la limitation de l'urbanisation aux abords des exploitations par l'application de la règle de réciprocité, ainsi que la prise en compte nécessaire des déplacements agricoles avec les circulations et accès agricoles, indispensables aux exploitations.

Nous suggérons également afin de limiter l'urbanisation aux abords des exploitations pour leur assurer une pérennité et un développement futur, que soit ajoutée la mention du maintien d'un cône d'ouverture direct vers les parcelles de convenance.

Cette orientation complémentaire contribue pleinement à la préservation des sites d'implantation des bâtiments agricoles en évitant les contraintes de fonctionnement.

✎ **Sur le zonage :**

✎ **Secteur de chef-lieu :**

- ✓ **Zone U** : Nous demandons la suppression de la zone U (parcelles section G n°48, G n°49, G n°50 le long de la VC N°7) projeté en extension ouest du chef-lieu qui constitue une urbanisation linéaire en dehors de la centralité du bourg afin de limiter l'emprise sur des espaces agricoles homogènes.

✎ **Secteur HAUTERIVE :**

- ✓ **Zone 1AU** : OAP n°4 – Tout en constatant la réduction de la zone constructible en partie nord, le maintien de ce petit parcellaire section G n°4117 et G n°513 sans véritable densification ouvre sur un espace agricole unitaire. Nous demandons le retrait de cette zone.

✎ **Secteur LE FAY :**

- ✓ **Zone U** : Nous demandons la suppression de la zone U sur les parcelles section G n°3758, G n°5151, G n°5149 qui constitue une urbanisation linéaire et vient enfermer l'espace agricole présent en amont.

Nous notons également la présence d'un passage de piste de ski sur une des parcelles.

✎ **Secteur SALVAGNY :**

- ✓ **Zone 1 AUt** :

Tout en reconnaissant que l'espace agricole est très peu impacté dans ce projet communal touristique d'éco-hameau qui vient s'intégrer en prolongement du tissu bâti existant, on s'interroge sur la mise en œuvre des UTN sur l'ensemble du territoire de la Vallée du Giffre. Cette réserve est en effet apportée au regard des différents projets de créations d'Unités Touristiques Nouvelles qui s'implantent actuellement ou projetés sur ce territoire.

En l'absence à ce jour d'un SCot, il ne semble pas qu'une véritable cohérence d'organisation en matière d'aménagement touristique soit mise en œuvre à l'échelle de la Communauté de communes permettant une vision de mutualisation effective pour développer des projets structurés et une gestion économe de l'espace efficiente. La Chambre d'Agriculture veillera donc à ce que tous nouveaux projets de ce type soient établis de façon concertés, dans un cadre équilibré et durable.

En l'espèce, le projet de 3,2 hectares impacte peu l'espace agricole. Toutefois, le site où est projetée l'implantation des résidences touristiques est actuellement un lieu de passage indispensable pour le bétail et les matériels de l'exploitation agricole présente en aval pour accéder aux espaces amont de fauches et de pâtures. La création d'un nombre important de résidences et du trafic induit va rendre plus difficile l'utilisation de la voirie existante et le maintien de l'accès direct présent aujourd'hui sur les espaces agricoles situés en partie nord en amont.

**Nous demandons par conséquent l'intégration dans l'OAP n°2 d'un cheminement spécifique agricole suffisamment dimensionné afin de maintenir le passage des engins agricoles et du troupeau.** Ce passage pourrait être envisagé en partie sud à proximité du ruisseau.

✦ **Secteur LA FOLLATIERE :**

- ✓ **Zone 1AUt :** Dans le même registre que l'analyse précédente sur le site de « Salvagny », si l'emprise agricole est peu importante, elle impacte toutefois l'accès existant aux parcelles agricoles. Nous demandons donc également le maintien exprès des accès en partie nord par un ajustement de l'OAP n°1 en intégrant une identification d'un passage agricole.

✦ **Secteur LE FAY :**

- ✓ **Zone 1 AU :** Demande d'identification d'un passage dans l'OAP n° 3 afin de garantir le maintien de l'accès agricole en partie nord exploité.

✦ **Secteur FAIX-LE PERRET :**

- ✓ **Zone UX :** Nous demandons la création d'une OAP afin d'optimiser et assurer l'organisation économe de cet espace d'activité artisanale.

✦ **Secteur NAMBRIDE :**

- ✓ **Zone UT :** Demande de maintien et de création effective d'un accès agricole sur la zone UT pour garantir l'accessibilité et le maintien de l'exploitation agricole de l'espace présent en partie nord.

✦ **Les STECAL :**

- ✓ **Zones Ah et At :** L'identification en zones Ah (secteur agricole habité) et AT (secteur agricole touristique) pour créer des STECAL ne paraît pas cohérente. Nous rappelons au titre des dispositions du Code de l'urbanisme (Art. L 151-13) que la création de STECAL doit rester exceptionnelle. Dans le présent projet, il n'y a pas de délimitations précises concernant notamment la densité et l'implantation. De plus, certains secteurs sont déjà constitutifs de zones bâties.

Nous demandons le retrait des STECAL avec identification d'un zonage urbain compte tenu de la présence de plusieurs bâtis existants pour certaines de ces zones ou une identification de STECAL avec des dispositions dans le règlement plus précises permettant de limiter le risque de développement injustifié sur l'espace agricole et naturel.

- ✦ **Zone Ni :** Demande de suppression du zonage NI qui identifie une superficie importante pour les installations ou aménagements nécessaires aux pratiques sportives et aux loisirs permettant la création de parkings et d'aménagements de surface afin d'éviter des emprises conséquentes sur des espaces naturels pouvant être exploités.

- ✦ **Zone Np :** «sur les périmètres de captage »: Il n'existe pas de règlement associé. L'intégration d'une mention réglementaire est donc nécessaire.

✦ **Sur le règlement :**

- ✦ **Article A2 : « les nouvelles constructions et installations à usage agricole ou de dépôts » :** Il ne paraît pas nécessaire de mentionner que les installations de dépôts peuvent être autorisées au sein de la zone A. Cela peut entraîner des confusions notamment s'agissant des stockages de matériaux inertes dans les espaces agricoles. Si les dépôts sont nécessaires à l'exploitation agricole, le seul terme d'« installations nécessaires à l'exploitation agricole » semble suffisant.

- ✦ **Article A2 :** Alinéa sur « **Les nouvelles constructions à usage d'habitation, nécessaires à l'exploitation agricole, déclarée et avérée et implantée à proximité immédiate de celle-ci.** »

**Nous demandons son remplacement par l'alinéa suivant : « Un seul local de surveillance par exploitation agricole intégré ou accolé aux bâtiments d'exploitation et limité à 40 m<sup>2</sup> est autorisé dans la zone agricole ».**

- ✦ **Article A2 :** L'extension limitée des activités commerciales, touristiques existantes si elles sont compatibles à l'environnement.

**Ces activités ne peuvent être autorisées** en zone Agricole sauf à identifier éventuellement un STECAL qui soit justifié et intégrant des règles précises en terme de superficie limitative, de hauteur pour éviter des emprises irrégulières sur l'espace agricole.

- ✦ **Article A2 : « Changement de destination des bâtiments existants pour permettre la création d'activités commerciales et touristiques ».**

Afin d'éviter le risque de mitage de l'espace agricole, nous demandons qu'il soit apporté la mention suivante : « le changement de destination **ne peut être autorisé qu'à la condition qu'il ne soit pas incompatible avec l'exercice de l'activité agricole, pastorale et forestière** ». Dans tous les cas, ce changement de destination devra être soumis à la CDPENAF.

- ✦ **Article A2 : « Zone As » : « Aménagements de surfaces et constructions liés au domaine skiable » :** les mentions portées dans le règlement sont contraires aux dispositions de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement reste imprécis quant aux implantations possibles. **Nous demandons le retrait ou l'identification de STECAL sur des secteurs cohérents et circonscrits afin d'éviter un mitage potentiel de la zone agricole.**

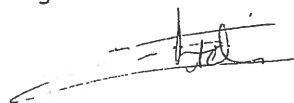
- ✦ **Article NI/Nic : « Loisirs et camping » :** Ce zonage accompagné d'un règlement permettant des installations de parkings, de camping ainsi que des activités commerciales et de services sont contraires aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'urbanisme. Nous demandons le retrait sauf à identifier très limitativement un STECAL.

- ✦ **Article Nt : « Hébergements touristiques » :** Le règlement mentionne une zone Nt qui n'apparaît pas sur le plan de zonage. Une mise en cohérence est nécessaire.

**Par conséquent, au regard des observations mentionnées, notre Compagnie émet un avis favorable au projet arrêté de révision du P.L.U. de la commune de Sixt Fer à Cheval qui organise un développement plus équilibré sous la réserve expresse de prise en compte des demandes complémentaires.**

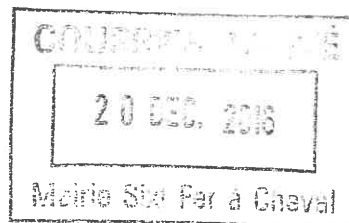
Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos respectueuses salutations.

Patrice JACQUIN,  
Président de la Chambre Interdépartementale  
d'Agriculture Savoie Mont-Blanc





INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ



## Le délégué territorial Adjoint

Dossier suivi par : Alexandra DUTHU

Tél. : 03.85.21.97.95

Mail : [a.duthu@inao.gouv.fr](mailto:a.duthu@inao.gouv.fr)

Monsieur le Maire  
Mairie de Sixt-Fer-à-Cheval  
Chef-lieu  
74740 Sixt-Fer-à-Cheval

Mâcon, le 5 décembre 2016

V/Réf : lettre du 30 septembre 2016

N/Réf : CM/LM/AD-16-884

Objet : PLU arrêté de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 30 septembre 2016, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet du PLU de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval.

La commune de Sixt-Fer-à-Cheval est située dans les aires géographiques des AOP (Appellation d'Origine Protégée) « Reblochon ou Reblochon de Savoie », « Chevrotin » et « Abondance ». Elle appartient également aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) « Emmental de Savoie », « Tomme de Savoie », « Gruyère », « Pommes et poires de Savoie » et « Emmental français Est-Central ».

L'INAO vous demande de bien vouloir mettre à jour la liste de ces SIQO (Signe d'Identification de l'Origine et de la Qualité) dans les documents du PLU.

Les AOP et IGP présentes sur votre commune représentent un enjeu fort de pérennisation et de valorisation de l'activité agricole. Le lien au terroir de ces AOP et IGP repose en grande partie sur l'origine locale de l'alimentation des animaux et sur le caractère extensif de l'élevage. Il est donc essentiel de préserver les prés de fauche et les pâtures qui garantissent l'autonomie alimentaire exigée par les cahiers des charges. En outre, le maintien en prairie des parcelles proches des bâtiments d'élevage permettant les deux traites quotidiennes est indispensable au maintien des exploitations laitières.

Dans un contexte de pression foncière forte, l'avenir des exploitations agricoles est menacé par la réduction des surfaces disponibles. L'artificialisation des espaces agricoles, et en particulier des espaces agricoles sous SIQO, doit donc être mesurée et justifiée.

L'étude attentive du projet de PLU de Sixt-Fer-à-Cheval conduit l'INAO à émettre des observations quant à la consommation des surfaces agricoles.

En effet, le contour des zones urbanisées inclut des espaces agricoles et naturels qui ne sont pas comptabilisés dans les surfaces à urbaniser. Il en résulte une surestimation des superficies à urbaniser nécessaires au développement de la commune au détriment de surfaces agricoles. Le tracé de ces zones est donc à redessiner au plus près du bâti existant.

**INAO - Délégation Territoriale Centre-Est**

SITE DE MACON

37 Boulevard Henri Dunant - CS 80140

71040 MACON Cedex

TEL : 03 85 21 96 50 TELECOPIE : 03 85 21 96 51

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

[INAO-MACON@inao.gouv.fr](mailto:INAO-MACON@inao.gouv.fr)



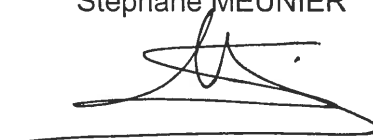
Par ailleurs, la densité envisagée pour les 30 nouvelles résidences secondaires est légèrement supérieure à celle envisagée pour les nouvelles résidences principales (maisons individuelles). Un effort de densification de ces logements pourrait être envisagé.

Enfin, les OAP 1 et 2 (Opération d'Aménagement de Programme) qui correspondent aux zones à urbaniser à vocation touristiques (1AUt) auraient pu faire l'objet d'un phasage.

L'institut vous demande de bien vouloir tenir compte de ces remarques. Je vous informe que l'INAO ne s'oppose pas au projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Directeur  
et par délégation,  
Stéphane MEUNIER



Copie : DDT 74

**INAO - Délégation Territoriale Centre-Est**

SITE DE MACON

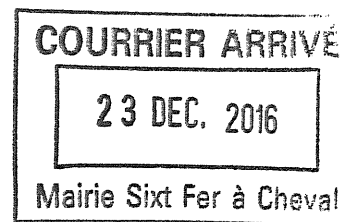
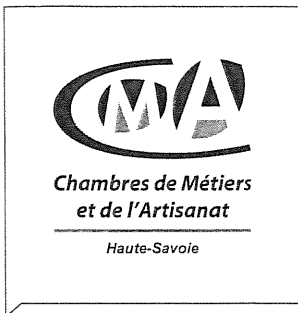
37 Boulevard Henri Dunant - CS 80140

71040 MACON Cedex

TEL : 03 85 21 96 50 TELECOPIE : 03 85 21 96 51

[www.inao.gouv.fr](http://www.inao.gouv.fr)

[INAO-MACON@inao.gouv.fr](mailto:INAO-MACON@inao.gouv.fr)



Annecy, le 19 décembre 2016

**Nos Références :**

FL/CM/CMo/SDL/ML

**Vos Références :**

Courrier reçu le 5/10/2016

**Dossier suivi par :**

Séraphine DE LUCA ☎ 04 50 23 92 44

Muriel LAPERRIERE ☎ 04 50 23 92 33

**Objet :** Révision – élaboration PLU

**Monsieur Stéphane BOUVET**

En mairie

Chef-lieu

**74740 SIXT FER A CHEVAL**

Monsieur Le Maire,

Vous avez transmis, pour avis, le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la Haute-Savoie, et nous vous en remercions.

**❖ En introduction de la compréhension de votre territoire et éventuellement pour compléter votre rapport de présentation :**

Avec 781 habitants en 2015 d'après l'INSEE, la commune connaît une croissance démographique assez inégale depuis plusieurs années. Entre 2008 et 2013, le territoire enregistre une stagnation démographique. Le solde migratoire est négatif et n'est pas compensé par un solde naturel.

Votre territoire présente un fort potentiel touristique et votre parc de logement est composé à 52% de résidences secondaires, ce qui explique, en partie, la tendance démographique.

Votre commune est relativement peu pourvoyeur d'emplois mais reste dans la moyenne observée sur le territoire intercommunal.

Ce vivier d'emploi permet cependant à 1 actif sur 2 d'habiter et de travailler sur la commune. Ce taux est supérieur à la moyenne intercommunale (seulement 36% des actifs travaillent dans leur commune de résidence).

A l'instar d'autres communes de montagne, Sixt-Fer-A-Cheval accueille une part importante de travailleurs non-salariés (44% des emplois, selon l'Insee, ce taux est de 30% à l'échelle intercommunale).

Vous le relevez dans le RP, la fragilité de votre offre de commerces et de services de proximité. **Le manque d'une centralité animée est également mis en exergue.**

Il n'existe pas de SCOT encadrant votre territoire. Cependant, un **Schéma d'Equipe-ment Commercial à l'échelle du Faucigny a été élaboré en 2015** par les chambres consulaires, CCI et CMA 74, à la demande des élus du territoire. L'objectif était de définir une stratégie de développement commercial et artisanal de détail à une échelle pertinente de territoire. Ce schéma devait également permettre l'organisation du développement commercial en préservant les équilibres entre les différentes polarités existantes.

Dans ce document, votre commune a été hiérarchisée dans l'armature urbaine comme un pôle d'hyper-proximité.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE LA HAUTE-SAVOIE

28 avenue de France - BP 2015 - 74011 ANNECY CEDEX

Tél. : 04 50 23 92 22 - Fax : 04 50 23 92 84 - contact@cma-74.fr

**www.cma-74.fr - @artisanat74**

SIRET : 187420013 00026 - APE 9411 Z

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004



### L'artisanat sur votre commune :

Votre commune compte 43 entreprises artisanales recensées au Répertoire de Métiers au 01/11/2016, soit **44% des entreprises du champ marchand non agricole de votre territoire**. Votre territoire est principalement tourné vers les activités de tourisme et de services.

#### Répartition des entreprises artisanales par secteurs d'activité

| Territoire          | ALIMENTAIRE  | FABRICATION | BATIMENT       | SERVICES     |
|---------------------|--------------|-------------|----------------|--------------|
| >Sixt-Fer-A-Cheval  | 4 étab. (9%) | 3 étab (7%) | 28 étab. (65%) | 8 étab.(19%) |
| CC Montagnes Giffre | 12 %         | 14 %        | 44 %           | 30 %         |
| Département         | 10 %         | 17 %        | 42 %           | 31 %         |

Depuis 2010, le territoire a enregistré 27 immatriculations et 21 radiations.

|            | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | total |
|------------|------|------|------|------|------|------|-------|
| Création   | 3    | 4    | 8    | 3    | 3    | 6    | 27    |
| Radiations | 2    | 2    | 6    | 2    | 2    | 7    | 21    |

#### ❖ Sur le PADD

Vous souhaitez recentrer les linéaires commerciaux sur 2 polarités, celle du chef-lieu et celle plus touristique de Salvagny. **Nous encourageons ces mesures favorisant la visibilité des polarités commerciales et donc, à plus long terme, leur pérennité.** La réflexion du dimensionnement commercial est en effet à étudier en amont de toutes constructions nouvelles. Ces secteurs stratégiques pour la commune pourraient bénéficier de mesures de protection (interdiction de changement de destination des locaux d'activités voire mise en place d'un périmètre de préemption commerciale).

Pour les activités artisanales non compatibles avec l'habitat, vous prévoyez une petite zone afin de répondre aux besoins actuels et futurs des entreprises. Cette zone pourrait répondre aux besoins des artisans du secteur du bâtiment (2 tiers des artisans de votre territoire).

#### ❖ Sur les OAP

Nous n'avons pas de remarques particulières.

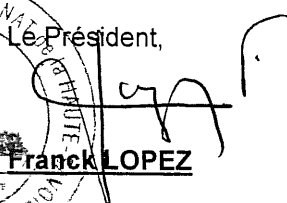
#### ❖ Sur le règlement :

**En zones urbaines :** vous autorisez les activités commerciales sur tous les secteurs U. **Conformément à votre PADD de renforcer 2 polarités commerciales, au chef-lieu et sur le site de Salvagny, nous vous préconisons de restreindre les activités commerciales sur des zonages plus précis.** Nous vous invitons également à limiter la taille des surfaces commerciales (maximum 300 m<sup>2</sup>), compte tenu de la taille de votre village et de sa zone de chalandise. **En secteur Ux, nous vous invitons à ne pas autoriser d'activités commerciales. Nous réitérons les mêmes remarques pour les secteurs à urbaniser AU.**

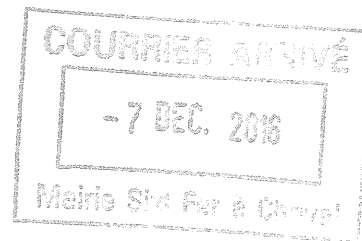
**Nous nous interrogeons sur la pertinence d'autoriser l'extension d'activités commerciales et de service en zone NL/NLC.**

Considérant l'ensemble de ces éléments, La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Haute-Savoie émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques énoncées.

Nous aimerions pouvoir disposer par la suite d'un exemplaire du rapport du Commissaire Enquêteur lors de la finalisation de votre projet. Dans cette attente, nous vous prions de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de nos sentiments distingués

Le Président,  
  
**Franck LOPEZ**





*Le Président,*

**Monsieur BOUVET Stéphane  
MAIRIE DE SIXT FER A CHEVAL  
CHEF LIEU  
BP 6  
74740 SIXT FER A CHEVAL**

Dossier suivi par : François BORDELIER  
Tél. : 04 50 33 72 30  
Fax : 04 50 33 72 95  
E-mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Annecy, le 2 décembre 2016

N/Réf. : GM/LP/FB - 21657619  
V/Réf. : NC/1922016

Objet : Révision-élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune ce dont nous vous remercions.

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie donne un avis favorable à ce projet de PLU.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Guy METRAL







SERVICE  
FONCIER

Affaire suivie par  
Courriel  
Tél.  
Fax  
N/Réf  
V/Réf

Cindy GAVARD  
c.gavard@mairie-passy.fr  
04 50 78 42 61  
04 50 78 43 21  
PK/CD/EG/2016/53918

COURRIER ARRIVÉ

12 DEC. 2016

Mairie Sixt Fer à Cheval

COMMUNE DE SIXT FER A CHEVAL  
Chef Lieu  
74740 SIXT FER A CHEVAL

Passy, le 5 décembre 2016

**Objet** Révision / élaboration du PLU de Sixt Fer à Cheval - Arrêt du PLU

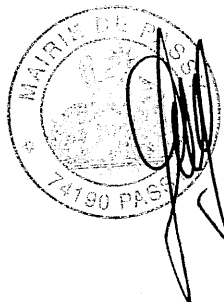
Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la commune de Passy dans le cadre de la concertation des personnes publiques associées à votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du 26 juillet 2016, tel que prévu à l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Dans ce cadre, je vous transmets ci-joint, la délibération du conseil municipal en date du 24 novembre dernier émettant un avis favorable sur le projet de Plan Local D'Urbanisme arrêté.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Maire,  
**Patrick KOLLIBAY**



PJ : Délibération du conseil municipal du 24/11/16

**Extrait du registre des délibérations  
du CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du 24 novembre 2016**

Jeudi 24 novembre 2016 à 19 heures 05,  
le conseil municipal de la Commune de PASSY  
dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire,  
à la Mairie de Pasy, sous la présidence de Monsieur Patrick KOLLIBAY, Maire

Date de la convocation du conseil municipal : vendredi 18 novembre 2016

**Présents (24) :**

Patrick KOLLIBAY - Philippe DREVON - Nadine CANTELE - Paul DUGERDIL - Albanne THIERRIAZ - Gérard DELEMONTEIX -  
Stéphanie PIEDVIN - Valentin DURAND-WARENBURG - André PAYRAUD - Nicole VAUCHER  
Myriam RECH - Pascale JASAK - Daniel DURET - Christiane DAUDIN - Olivier VEZINHET - Danièle DUMAX-BAUDRON -  
Sylvie CAMPOY - Michel METIVIER - Raphaël CASTERA - Pome HOMINAL - Pierre GUEGUEN - Michel DUBY - Annette  
BORDON - Laurent NARDI

**Absents représentés (8) :**

|                  |                                    |
|------------------|------------------------------------|
| Ophélie NIER     | donne pouvoir à Stéphanie PIEDVIN  |
| Monique POULLOT  | donne pouvoir à Christiane DAUDIN  |
| Sylvie BRIANCEAU | donne pouvoir à Laurent NARDI      |
| Josiane BOUCHARD | donne pouvoir à Pierre GUEGUEN     |
| Christelle REBET | donne pouvoir à Pome HOMINAL       |
| Fabrice PAYRAUD  | donne pouvoir à Gérard DELEMONTEIX |
| Michel PITZALIS  | donne pouvoir à Paul DUGERDIL      |
| Alain ROGER      | donne pouvoir à Raphael CASTERA    |

**Absente excusée (1) :**

Christine PERRIER

**Secrétaire de séance :**

Nadine CANTELE

|                     |       |                                                                                         |
|---------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| (13)<br>DEL2016-172 | Objet | <b>Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté<br/>de la Commune de Sixt Fer à Cheval</b> |
|---------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|

**Nombre de conseillers**

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| En exercice | : | 33 |
| Présents    | : | 24 |
| Votants     | : | 32 |

**Certifié exécutoire le :** 29 NOV. 2016

Compte-tenu de sa transmission le : 29 NOV. 2016  
son affichage du 29 NOV. 2016 au .....



DÉPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

*République Française*

## MAIRIE DE MAGLAND

**COURRIER ARRIVÉ**

**- 9 NOV. 2016**

Mairie Sixt-Fer à Cheval

**Monsieur le Maire**  
**Mairie**  
**Chef-lieu**  
**74740 Sixt-Fer-à-Cheval**

Magland, le 03 novembre 2016

### LRAR

**Vos réf.** : NC/1802016

Affaire suivie par Mme Emmanuelle DEFFAYET

**Nos réf.** : JBV/RP/2016-694

*Affaire suivie par M. Jean-Baptiste VALLERIE*  
*Responsable urbanisme et marchés publics*

**Affaire** : Révision POS valant élaboration PLU Sixt-Fer-à-Cheval

**Objet** : Transmission pour avis du dossier ARRET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier et le dossier ARRET DE PLAN LOCAL D'URBANISME reçus en mairie le 06 octobre 2016, j'ai l'honneur de vous informer en retour que la Commune de Magland n'émet pas de remarques particulières sur la procédure de révision du POS valant élaboration du PLU actuellement menée par votre commune.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma haute considération.

Le Maire,

René POUCHOT

Copie : CHRON  
DOSSIER



Vallée de l'Arve  
entre Genève et Mont-Blanc



B.P. 14 - 1021, Rue Nationale - 74308 MAGLAND

☎ 04 50 89 48 10 - Fax 04 50 89 48 19 - Email : [mairie@magland.fr](mailto:mairie@magland.fr)



**Extrait du registre des délibérations  
 du CONSEIL MUNICIPAL  
 Séance du 24 novembre 2016**

Jeudi 24 novembre 2016 à 19 heures 05,  
 le conseil municipal de la Commune de PASSY  
 dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire,  
 à la Mairie de Passy, sous la présidence de Monsieur Patrick KOLLIBAY, Maire

Date de la convocation du conseil municipal : vendredi 18 novembre 2016

**Présents (24) :**

Patrick KOLLIBAY - Philippe DREVON - Nadine CANTELE - Paul DUGERDIL - Albanne THIERRIAZ - Gérard DELEMONTEX -  
 Stéphanie PIEDVIN - Valentin DURAND-WARENBURG - André PAYRAUD - Nicole VAUCHER  
 Myriam RECH - Pascale JASAK - Daniel DURET - Christiane DAUDIN - Olivier VEZINHET - Danièle DUMAX-BAUDRON -  
 Sylvie CAMPOY - Michel METIVIER - Raphaël CASTERA - Pome HOMINAL - Pierre GUEGUEN - Michel DUBY - Annette  
 BORDON - Laurent NARDI

**Absents représentés (8) :**

|                  |                                   |
|------------------|-----------------------------------|
| Ophélie NIER     | donne pouvoir à Stéphanie PIEDVIN |
| Monique POULLOT  | donne pouvoir à Christiane DAUDIN |
| Sylvie BRIANCEAU | donne pouvoir à Laurent NARDI     |
| Josiane BOUCHARD | donne pouvoir à Pierre GUEGUEN    |
| Christelle REBET | donne pouvoir à Pome HOMINAL      |
| Fabrice PAYRAUD  | donne pouvoir à Gérard DELEMONTEX |
| Michel PITZALIS  | donne pouvoir à Paul DUGERDIL     |
| Alain ROGER      | donne pouvoir à Raphael CASTERA   |

**Absente excusée (1) :**

Christine PERRIER

**Secrétaire de séance :**

Nadine CANTELE

|                     |       |                                                                                         |
|---------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| (13)<br>DEL2016-172 | Objet | <b>Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté<br/>de la Commune de Sixt Fer à Cheval</b> |
|---------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|

**Nombre de conseillers**

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| En exercice | : | 33 |
| Présents    | : | 24 |
| Votants     | : | 32 |

**Certifié exécutoire le :** 29 NOV. 2016

Compte-tenu de sa transmission le : 29 NOV. 2016  
 son affichage du .....29 NOV. 2016..... au .....



Délibération n° 13 (DEL2016-172) - conseil municipal du 24 novembre 2016

Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Sixt Fer à Cheval

Le rapporteur explique à l'assemblée que la Commune de Sixt Fer à Cheval a arrêté par délibération du 26 juillet 2016 son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Conformément à l'article L. 123-9 du code de l'Urbanisme et en tant que communes limitrophes, la commune de Sixt Fer à Cheval sollicite l'avis de la commune de Passy sur le projet arrêté.

Les communes de Passy et de Sixt Fer à Cheval sont limitrophes sur les hauteurs du territoire au lieudit « Les grandes platières du Désert de Platé », « Salles » et « la montagne d'Anterne ».

Le projet arrêté du PLU de Sixt Fer à Cheval prévoit un zonage à vocation naturelle en limite de la commune de Passy.

Ce zonage est cohérent avec les zones naturelles dites « ND » du POS en vigueur de la commune de Passy :

**VU** le code de l'Urbanisme de notamment l'article L. 123-9,

**VU** le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sixt Fer à Cheval,

**CONSIDERANT** que le zonage projeté par le Plan Local d'Urbanisme arrêté de la Commune de Sixt Fer à Cheval est en concordance avec le zonage actuel du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Passy,

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après en avoir délibéré, à l'**UNANIMITÉ**,

✓ **EMET** un avis favorable sur le projet.

Fait à Passy, le 28 novembre 2016  
Le Maire, Patrick KOLLIBAY

