

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

Date de convocation : 29/09/2021  
Date d'affichage : 29/09/2021

Nombre de conseillers municipaux en  
exercice : 15

Nombre de conseillers municipaux  
présents : 12  
Nombre de votes exprimés : 12

Pour : 12 Contre : -  
Abstention : -

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

L'an deux mil vingt et un, le 04 octobre, à 19 heures, le conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de M. BOUVET Stéphane, maire.

**Présents** : BOUVET Stéphane, DEFFAYET Catherine, BARBIER Alain, MOGENIER Yoan, BONNAZ Matthieu, MOCCAND-JACQUET Emmanuel, DENAMBRIDE François-Marie, MOCCAND Jean-Marc, MONET Valérie, ABRAHAM Guy, CHAIGNEAU Anne, POPPE Georges

**Absents** : DEFFAYET Violaine, MIONNET-PERDU Cédric, PISON Pauline

Mme MONET Valérie a été élue secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° D2021\_076 SEANCE DU 04 OCTOBRE 2021 (PAGE 1/2)**

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme : Lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 08/02/2018  
Vu les articles L153-54 à L153-59 du code de l'urbanisme  
Vu les articles R104-8 à R104-14 du code de l'urbanisme  
Vu l'article R122-9 du code de l'urbanisme

Monsieur le maire informe du projet de reconstruction du refuge des Fonts porté par les propriétaires exploitants du refuge actuel.

Par courrier du 24/02/2021, les propriétaires exploitants ont précisé la nature et la motivation de leur projet : ils souhaitent en effet améliorer le confort des clients en créant des chambres de 2 à 6 personnes.

Ils souhaitent également rendre le refuge accessible aux personnes à mobilité réduite en prévoyant une chambre et des sanitaires PMR.

Sur les 3 possibilités de rénovation initialement présentées :

- 1 : Démolition/agrandissement en amont de l'existant,
- 2 : Construction d'un nouveau refuge et abandon des 3 chalets existants,
- 3 : Nouveau refuge et réutilisation d'une partie de l'existant,

le choix des propriétaires exploitants s'est porté sur la reconstruction d'un nouveau refuge et conservation de 2 chalets existants transformés en volume recueil, logement des aides gardiens et sanitaires des personnels.

Monsieur le maire précise que l'ensemble du projet qui est en cours d'élaboration pourra être modifié selon l'avancée des réflexions et les exigences ERP ou autres.

Sur les modalités de mise en œuvre du projet et l'aspect architectural, il précise qu'une réunion de travail a été organisée sur site avec les propriétaires, la commune, le SMGS, les services de la DDT, l'UDAP et la DREAL, pour acter des grandes orientations du projet.

Le choix 3 avec la reconstruction d'un nouveau refuge et la réutilisation d'une partie de l'existant est celui qui a également été retenu.

Ce nouveau refuge serait bâti sur une parcelle actuellement communale et qui ferait l'objet d'une cession par la commune.

Des prescriptions architecturales seront définies par les services de l'UDAP sur les formes et volumes mais également sur les matériaux.

**Sur la procédure à mettre en œuvre au niveau du PLU :**

Considérant l'activité des refuges de montagnes, il s'agit d'un projet revêtant une fonction d'intérêt général puisque le refuge représente un abri ouvert au public.

**OBJET : Plan Local d'Urbanisme : Lancement d'une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU**

Monsieur le maire rappelle que le PLU actuellement en vigueur ne permet pas de répondre positivement à ce projet, le site projet étant classé en zone N.

Monsieur le maire informe de la possibilité de lancer une procédure de déclaration de projet, au vu de l'intérêt général du projet, emportant mise en compatibilité du PLU. Monsieur le maire informe sur la procédure nécessaire.

Par ailleurs, il est précisé qu'au vu de l'importance du projet, représentant une surface de plancher totale supérieure à 200 m<sup>2</sup>, le projet constituera une UTN, Unité Touristique Nouvelle Locale en vertu de l'article R122-9 du code de l'urbanisme.

La commune étant située en zone de montagne, la procédure de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet constituant en la création d'une UTN, cette même procédure est soumise à évaluation environnementale, en vertu de l'article R104-12 du code de l'urbanisme.

Monsieur le maire informe que la concertation avec la population n'est pas obligatoire mais peut être menée facultativement.

**Le conseil municipal, après délibéré et à l'unanimité,**

- **DECIDE DE CONFIER** à Monsieur le maire autorité pour mener à bien la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, avec création d'UTN et procédure soumise à évaluation environnementale, avec pour objectif la prise en compte de l'intérêt général du projet et l'adaptation des éléments de zonage, règlement et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU en vigueur,
- **DECIDE DE LAISSER** la possibilité à Monsieur le maire de conduire la concertation.

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

Le Maire,  
Stéphane BOUVET.



20 OCT. 2021

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

20 OCT. 2021

Le Maire, Stéphane BOUVET





Mission régionale d'autorité environnementale  
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la mise en compatibilité n°1 dans  
le cadre d'une déclaration de projet pour la  
requalification du refuge des Fonts du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval  
(74)**

Avis n° 2022-ARA-AC-2924

**Avis conforme délibéré le 15 février 2023**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement par voie électronique entre le 09 et le 15 février 2023.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Stéphanie Gaucherand, Igor Kisseleff, Jacques Legaigoux, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022 et 5 mai 2022 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2022-ARA-AC-2924, présentée le 15 décembre 2022 par la commune de Sixt-Fer-à-Cheval (74), relative à la mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une déclaration de projet pour la requalification du refuge des Fonts de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 11 janvier 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 22 janvier 2023 ;

**Considérant** que la commune de Sixt-Fer-à-Cheval (Haute-Savoie) compte 759 habitants sur une superficie de 119,1 km<sup>2</sup> (données Insee 2019), fait partie de la communauté de communes des Montagnes du Giffre et du périmètre d'étude du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc – Arve - Giffre arrêté en 2017, qu'elle est soumise à la loi montagne, qu'elle est située à une altitude comprise entre 728 m et 3 098 m, bordée par la frontière suisse, comprend un domaine skiable de 32 km de pistes vertes et bleues et 4 remontées mécaniques s'étalant de 800 m à 1 600 m ;

**Considérant** que le projet de mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une déclaration de projet pour la requalification du refuge des Fonts a pour objet de :

- créer, sur le périmètre des zones Nrg, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°7 « Refuge des Fonts » valant unité touristique nouvelle (UTN) locale, dont les principes d'aménagement précisent notamment que la capacité d'accueil reste inchangée (32 couchages, environ 600 nuitées par saison) ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - créer deux zones naturelles de refuge indicées « Nrg » d'une superficie d'environ 732 m<sup>2</sup> à proximité du « refuge des Fonts » existant, correspondant à l'emprise des deux nouveaux bâtiments à construire (refuge et abri sécurité) ;
  - instituer sur le même périmètre que les deux zones Nrg deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) ;
- modifier le règlement écrit pour définir les règles applicables dans les zones Nrg, avec 370 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximum pour le Stecal situé à l'est (nouveau refuge) et 15 m<sup>2</sup> pour le Stecal situé à l'ouest (nouvel abris de sécurité) ;

**Considérant** que le projet d'évolution du PLU s'inscrit dans le projet de requalification d'un refuge au sens de la « stratégie Espace Valléen Montagnes du Giffre 2021-2027 » et que le refuge des Fonts existant :

- est situé sur le chemin du Tour des Fiz, entre Sixt-Fer-à-Cheval et Passy, à 1380 mètres d'altitude, au cœur du cirque montagneux du même nom, qu'il se trouve en surplomb d'une cinquantaine d'anciens chalets d'alpage et accueille les randonneurs de la mi-juin à la mi-septembre avec une fréquentation de 500 à 700 nuitées par saison avec des scolaires ;
- se compose de 4 petits chalets non communicants, dont 2 sont accolés, pour une surface totale au sol d'environ 153 m<sup>2</sup> (refuge, dortoirs, sanitaires et remise) ; un chalet comprend cuisine et salle à manger et espace gardien à l'étage, un autre chalet attenant comprend 3 dortoirs de 32 couchages (2 × 9 places au rez-de-chaussée et 1 × 14 places à l'étage accessible par un escalier extérieur), un autre chalet comprend les sanitaires (2 wc et 1 douche) et une partie local technique (stockage énergie), un autre chalet est une remise de stockage et abri du groupe électrogène ;

**Considérant** que le projet requalification du refuge des Fonts est situé :

- en fond de vallée, dans le massif du Haut-Giffre ; limitrophe de la Suisse, des communes de Vallorcine et Passy (vallée de l'Arve), d'Arâches-la-Frasse (station de Flaine) et de Samoëns ;
- en dehors d'un secteur urbanisé, à l'extrémité d'un hameau de chalets d'alpages isolé, non desservi par la route et les réseaux ;
- dans le site inscrit « Désert de Platé, Col d'Anterne et haute vallée du Giffre » ;
- dans la zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type II « Haut Faucigny » et la zone d'intérêt communautaire pour la conservation des oiseaux « Haut Giffre » ;

- à environ 30 m du site Natura 2000 « Haut Giffre », 40 m de la Znieff type I « Secteur des sources du Giffre », 50 m de la réserve naturelle nationale de Sixt-Fer-à-Cheval référencée comme réservoir de biodiversité par le Sraddet ;
- à environ 200 m du cours d'eau du Ravin des Chaux ;
- en dehors d'un périmètre de captage d'eau potable protégé et d'une zone humide ;
- en dehors d'une zone du plan de prévention des risques naturels de la commune ;

**Considérant** que ce projet prévoit en outre :

- la construction d'un nouveau bâtiment, d'une surface de plancher d'environ 360 m<sup>2</sup>, accueillant la salle à manger (45 places), 32 couchages en petites unités de 2 à 6 places, les sanitaires avec un bloc au rez-de-chaussée et un à l'étage ;
- la construction d'un abri sécurité de l'autre côté de la voie, dans le prolongement bâti, pour environ 13 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- la conservation du refuge existant pour créer 2 chambres pour les aides-gardiens sur environ 20 m<sup>2</sup> ;
- une alimentation en eau potable à partir d'une source privée située à 80 m à l'est-nord-est du bâtiment, que le dossier indique qu'un hydrogéologue a réalisé une visite de terrain en juin 2022 qui conclut à un débit de 10,8 m<sup>3</sup>/jour et donne un avis favorable sous réserve de mettre en place les mesures et principes de protection définis dans son rapport ;
- un système d'assainissement non collectif ;
- une autonomie énergétique avec des panneaux solaires, un poêle et un insert et deux cuves de gaz ;
- une collecte des eaux pluviales par un système de chéneaux avec rejet sur le terrain naturel ;
- une gestion des déchets avec notamment un compost et des poules (déchets alimentaires) et un tri ;
- un respect du code architectural local et une implantation du bâti épannelé dans la pente pour une intégration du projet au contexte bâti et patrimonial et à la pente ;

**Considérant** que le dossier indique que trois solutions alternatives ont été examinées, d'une part, la démolition-reconstruction sur place, d'autre part, la construction d'un nouveau refuge et abandon de l'existant et, enfin, la construction d'un nouveau refuge et conservation de l'existant pour le logement du personnel ; que la dernière solution a été retenue pour conserver le patrimoine bâti du refuge actuel pour le personnel ;

**Considérant** que, pour le paysage, le dossier comprend un photo-montage d'intégration paysagère ; pour les milieux naturels, le dossier précise que la zone de projet est composée de zones rudérales, remaniées et terrassées autour des aménagements, que les milieux remaniés ne présentent pas d'enjeu écologique ou biologique et sont peu favorables à la faune et la flore ; pour l'eau potable, le dossier comprend un engagement à mettre en place les mesures et principes de protection définis dans le rapport de l'hydrogéologue ;

**Considérant** que l'ensemble des mesures environnementales accompagnant le projet sont retranscrites dans le PLU (règlement écrit et OAP) ;

**Considérant** que les évolutions projetées au PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la gestion économe de l'espace, les ressources, les milieux naturels, le paysage et le patrimoine, et la santé humaine ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une déclaration de projet pour la requalification du refuge des Fonts du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une déclaration de projet pour la requalification du refuge des Fonts du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une déclaration de projet pour la requalification du refuge des Fonts du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

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

Date de convocation : 09/06/2023  
Date d'affichage : 09/06/2023

Nombre de conseillers municipaux en  
exercice : 14

Nombre de conseillers municipaux  
présents : 11  
Nombre de votes exprimés : 11

Pour : 11 Contre : -  
Abstentions : -

EXTRAIT  
DES DÉLIBÉRATIONS

Envoyé en préfecture le 23/06/2023

Reçu en préfecture le 23/06/2023

Publié le

ID : 074-217402734-20230615-D2023\_058-DE

L'an deux mil vingt trois, le 15 juin, à 20 heures, le conseil municipal de la commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire en salle consulaire sous la présidence de M. BOUVET Stéphane, maire.

**Présents :** BOUVET Stéphane, DEFFAYET Catherine, BARBIER Alain, MOGENIER Yoan, DENAMBRIDE François-Marie, BONNAZ Matthieu, MOCCAND-JACQUET Emmanuel, MOCCAND Jean-Marc, MONET Valérie, CHAIGNEAU Anne, MIONNET-PERDU Cédric

**Représentés :**

**Excusés :**

**Absents :** DEFFAYET Violaine, ABRAHAM Guy, PISON Pauline

Mme MONET Valérie a été élue secrétaire de séance.

**DELIBERATION N° D2023\_058 SEANCE DU 15 JUIN 2023 (PAGE 1/2)**

**OBJET : Déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité du PLU**

Monsieur le maire rappelle qu'en application de l'article R104-33, 2<sup>e</sup> alinéa, la commune de Sixt-Fer-à-Cheval a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux articles R. 104-34 à R. 104-37, concernant la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU.

Cette saisine a été réalisée le 15 décembre 2022.

Par décision du 15 février 2023, l'autorité environnementale a rendu l'avis qui suit :

« La mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une déclaration de projet pour la requalification du refuge des Fonts du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »

Au vu de cet avis conforme, la commune de Sixt-Fer-à-Cheval est invitée à prendre la décision de ne pas réaliser une évaluation environnementale concernant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU.

Pour rappel, lors de son auto-évaluation dans le cadre de la consultation de l'autorité environnementale, la commune avait démontré que le projet n'était pas de nature à avoir des impacts négatifs sur l'environnement :

« La procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU de Sixt-Fer-à-Cheval vise à permettre un projet de restructuration d'un refuge de montagne existant : le Refuge des Fonts, situé dans le Cirque du même nom.

Le refuge actuel est un bâtiment historique ne répondant plus aux normes et besoins actuels. De ce fait, des réflexions ont été engagées par les propriétaires afin d'améliorer leur site. La réhabilitation/extension a été écartée puisque cela ne permettait pas de répondre à tous les besoins de mise aux normes et aurait eu pour effet prévisible de dénaturer les qualités architecturales et patrimoniales du bâti. La création d'un nouveau bâtiment a été retenue, tout en réutilisant le bâti existant. En plus, un abri sécurité est également à créer.

Le projet ne vise pas à agrandir les capacités du Refuge, mais plutôt à en améliorer son fonctionnement. En effet, le nombre de couchage sera similaire. Seule la période de fréquentation pourrait être rallongée grâce à un bâtiment mieux isolé qui permettrait de poursuivre la saison jusqu'au début de l'automne.

**OBJET : Déclaration de projet n° 1 emportant mise en compatibilité d**

*La ressource en eau existante est en capacité, quelques travaux sont requis par l'hydrogéologue, qui donne un avis favorable à l'utilisation de la source privée utilisée jusqu'alors. Un système d'assainissement autonome sera créé. La gestion des déchets se poursuivra de façon similaire à l'organisation actuelle avec un compost et des poules sur place pour les déchets alimentaires, une limitation des autres déchets (réutilisation des caisses des commerçants, des cartons), des déchets et ordures ménagères transportés par véhicule par les gestionnaires et triés.*

*Le site se localise entièrement en zone Naturelle N, y compris les bâtiments actuels du refuge, ne permettant pas la réalisation de nouveaux bâtiments à destination de refuge.*

*De ce fait, afin de permettre le projet, il est nécessaire de faire évoluer le règlement écrit et graphique et de créer une OAP sur le secteur de projet. En effet, le projet de refuge s'inscrit dans le cadre d'une UTN locale, et pour l'inscrire au PLU, la réalisation d'OAP spécifique est requise.*

*La mise en compatibilité du PLU vise à créer deux STECAL pour permettre la réalisation du bâtiment de Refuge et de l'abri sécurité. Le zonage est circonscrit autour des bâtiments projetés (avec une marge de 3 m), et le règlement encadre strictement les surfaces de plancher autorisées, les hauteurs, l'aspect architectural, ...*

*L'impact du projet sur le milieu se veut très limité. En effet, il s'agit de renouveler une activité existante et non pas de créer une nouvelle fréquentation. C'est un projet qui ne crée pas de nouvelle pollution liée au transport puisqu'il n'est accessible qu'en modes doux, seul le véhicule des gestionnaires est utilisé pour le ravitaillement et la gestion des déchets. Il va améliorer les dépenses énergétiques puisque le bâtiment sera mieux isolé, et sera autonome grâce à l'utilisation de panneaux solaires.*

*Seule l'implantation des deux bâtiments (soit une emprise totale d'environ 350 m²) peut être considéré comme un impact négatif relatif, venant artificialisé une surface aujourd'hui qui ne l'ai pas. Ces espaces ne présentent pas d'enjeu écologique ni biologique. Effet, ils représentent des zones rudérales, remaniées et terrassées autour des aménagements existants. Ces zones sont fortement perturbées et peuvent être colonisées par des espèces végétales pionnières et/ou introduites. Ces milieux peuvent être qualifiés de « pelouse clairsemée », produits par un remaniement de substrat puis par une revégétalisation. Le sol est très peu profond, voire inexistant, et les plantes se développent sur un substrat minéral gravillonneux très dénudé. Ils sont peu favorables à la faune et la flore.*

*La zone d'étude ne fait pas partie de milieux sensibles inventorisés (Natura 2000, ZNIEFF type I, zone humide, arrêté de biotope, corridor ou réservoir, ...), elle fait toutefois partie de la ZNIEFF II Haut Faucigny et de la ZICO Haut Giffre. Néanmoins, compte-tenu des habitats présents dans la zone de projet et de sa faible superficie, celui-ci n'est pas de nature à engendrer des incidences sur les milieux naturels et les espèces déterminantes de ces zones.*

**Considérant** la volonté des porteurs de projet d'initier un projet vertueux et le moins impactant possible, **Considérant** l'accompagnement important de la commune au montage du dossier et la recherche conjointe des partenaires / parties prenantes pour encourager un projet s'inscrivant dans une démarche de tourisme durable,

**Le conseil municipal, après délibéré et à l'unanimité,**

- **DECIDE** de ne pas réaliser une évaluation environnementale concernant la procédure de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU,
- **CHARGE** Monsieur le maire de l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires au bon avancement de ce dossier.

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

Le Maire,  
Stéphane BOUVET.



Le secrétaire de séance  
Valérie MONET.



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

Le Maire, Stéphane BOUVET

23 JUN 2023





**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

Annecy, le **07 AVR. 2023**

Affaire suivie par : Cédric GODEFROY  
[cedric.godefroy@haute-savoie.gouv.fr](mailto:cedric.godefroy@haute-savoie.gouv.fr)

**Commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS)  
Avis sur la création d'une Unité Touristique Nouvelle (UTN) locale pour le projet de réhabilitation-  
extension du « Refuge des Fonts » à Sixt-Fer-à-Cheval  
au titre de l'article L. 153-16-4° du code de l'urbanisme**

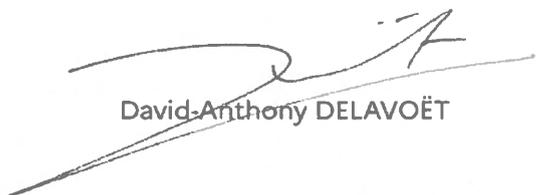
- Vu** le PLU de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval approuvé par délibération du 8 février 2018 ;
- Vu** les axes 2,3 et 4 du PADD se traduisant en particulier dans le projet d'Opération Grand Site engagé en 1993 autour du Site Classé du Fer-à-Cheval et dont le schéma directeur adopté en février 2020 constitue un guide, autant qu'un vaste programme d'action, qui fait figure de projet de développement durable de la commune autour de sa vocation touristique ;
- Vu** le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires (DDT) ;
- Vu** les arrêtés fixant la composition de la formation « Unités Touristiques Nouvelles » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) pour la Haute Savoie ;
- Considérant** que le projet d'UTN vise à réhabiliter et à étendre le refuge des Fonts pour en faire un outil plus confortable pour les visiteurs comme pour le personnel sans pour autant en augmenter la capacité ;
- Considérant** que le projet d'UTN apparaît comme étant tout à fait cohérent avec la stratégie communale mise en avant dans le PADD et avec les objectifs développés dans l'Opération Grand Site ;
- Considérant** que le projet consiste à porter la surface d'un refuge existant de 153m<sup>2</sup> à 360m<sup>2</sup>, dépassant ainsi le seuil de procédure UTN, fixé à 200m<sup>2</sup> ;
- Considérant** que le projet vise à faire un refuge plus confortable pour les clients et les gérants, respectueux du site et aussi écologique que possible ;

**Considérant** que la création d'une zone Nrg destinée spécifiquement au refuge dans le PLU ne permettra pas le changement de destination du bâtiment sans évolution du PLU ;

La CDNPS, lors de sa séance du 14 mars 2023, émet un avis favorable à la création d'une Unité Touristique Nouvelle Locale de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval portant sur la réhabilitation-extension du refuge des Fonts, sous réserve que :

- soient détournés en Nrg la partie du refuge actuel destinée au logement des aides-gardiens (chalet n°110), ainsi que le bâtiment n°1055 destiné aux sanitaires du personnel et au stockage ;
- une attention particulière sera portée à l'insertion du mur de soutènement, en utilisant au mieux les remblais pour éviter de créer un effet de rupture trop important et en envisageant le cas échéant la constitution d'une devanture végétale à l'aide des espèces présentes sur site.

Le président de séance



David-Anthony DELAVOËT



**PRÉFET  
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
des territoires**

**Service aménagement, risques**

Affaire suivie par : Cédric GODEFROY

Courriel : [cedric.godefroy@haute-savoie.gouv.fr](mailto:cedric.godefroy@haute-savoie.gouv.fr)

Tél : 04 50 33 79 28

Anancy, le **26 AVR. 2023**

**Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et  
forestiers (CDPENAF)  
Consultation écrite du 12 au 18 avril 2023**

**Avis sur le projet de réhabilitation-extension du refuge des Fonts  
emportant DPMEC du PLU de Sixt-Fer-à-Cheval  
avec création d'un STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme**

**Vu** l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ;

**Vu** le dossier de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU de Sixt-Fer-à-Cheval, déposé le 12 décembre 2022, portant sur la création d'un STECAL pour permettre la réhabilitation-extension du refuge des Fonts ;

**Vu** la décision de non-soumission à évaluation environnementale émise le 15 février 2023 par l'autorité environnementale ;

**Vu** le règlement intérieur de la CDPENAF du 31 janvier 2019 qui autorise à consulter les membres pour avis par voie électronique ;

**Vu** le rapport d'instruction de la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 7 avril 2023 adressé par courrier électronique aux membres de la CDPENAF ;

**Vu** les retours des membres de la commission à échéance de la consultation le 18 avril 2023 ;

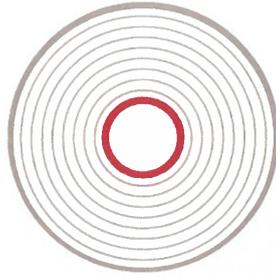
**Considérant** que pour permettre la réalisation du projet, il est proposé une évolution du PLU par le biais d'une mise en compatibilité, en modifiant le règlement graphique pour classer le tènement concerné, actuellement en N, en une zone Nrg dédiée au refuge, en précisant dans les dispositions du règlement écrit que seuls les aménagements nécessaires au projet refuge sont autorisés et en les déclinant sous forme d'une OAP précise ;

**Considérant** la qualité générale du projet, issu d'un processus d'association précoce des services de l'État et de la collectivité et de nombreux échanges avec les pétitionnaires ;

La CDPENAF **émet un avis favorable à l'unanimité** au projet de requalification-extension du refuge des Fonts à Sixt et à sa traduction dans le PLU telle que proposée dans la déclaration de projet, sous réserve que soient également détournés en Nrg la partie du refuge actuel destinée au logement des aides-gardiens (chalet n°110), ainsi que le bâtiment n°1055 destiné aux sanitaires du personnel et au stockage.

Le préfet,

Yves Le Breton



epode

---

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

Déclaration de Projet entraînant mise en compatibilité du PLU  
COMMUNE DE  
SIXT-FER-A-CHEVAL

**CR – Réunion d'examen conjoint**

09 Juin 2023

**Participants**

Organisme	Nom du représentant	Fonction	Contact (Email...)	Prés.
Commune de SIXT FER A CHEVAL	Yoan MOGENIER	Adjoint		X
	Emmanuelle DEFFAYET	Directrice Générale des Services		X
Personnes Publiques Associées	Cédric GODEFROY	DDT74-Chargé de mission montagne		X
	Nicolas MEUNIER	DDT74-Référent territorial		X
	Evelyne PIGNAL	CCMG-Responsable de l'urbanisme		X
	Jean-Charles MOGENET	Maire de Samoëns		Exc
	Philippe CARRIER	CCI Haute-Savoie		Exc
	Pascal MORNEX	Chambre d'Agriculture		Exc
		Conseil Régional		Abs
		Conseil Départemental		Abs
		Chambre des métiers et de l'artisanat		Abs
		Centre Régional de la Propriété Forestière		Abs
		Institut National de l'Origine et de la Qualité		Abs
		Commune de Passy		Abs
		Commune de Araches-La-Frasses		Abs
	Commune de Magland		Abs	
	Commune de Vallorcine		Abs	
EPODE	Ludivine GERMAIN	Cheffe de projet – urbaniste		X

Objet de la réunion	Réunion d'examen conjoint
Pièce jointe	Diaporama
Rédacteur du CR	Ludivine Germain – EPODE
Sauf remarque écrite sous huitaine, ce document devient contractuel	

## Dérouler de la réunion :

- La procédure
- Le projet
- Les évolutions du PLU
- Les consultations
- Les suites de la procédure

### 1.1 La procédure

Il est rappelé que les délais sont serrés puisque le PC doit être finalisé pour septembre, en raison de question de subventions.

Le bureau d'études suggère la possibilité de réduire l'enquête publique à 15 jours au lieu d'un mois. La DDT confirme cette possibilité étant donné que la procédure n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale (suite à l'avis de la MRAE).

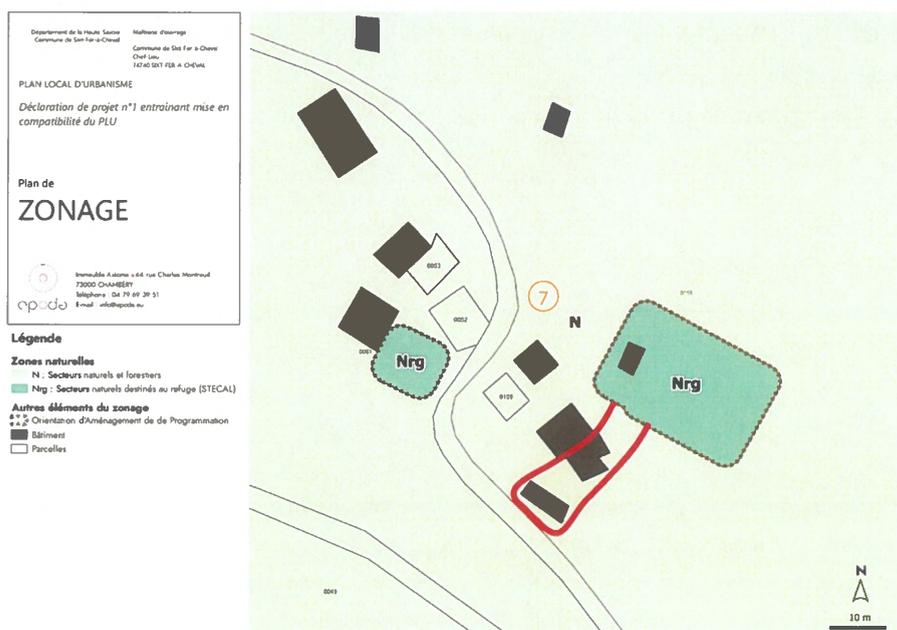
L'idéal serait de pouvoir approuver le dossier mi-août.

### 1.2 Le projet

*Pas de remarques*

### 1.3 Les évolutions du PLU

Afin de suivre l'avis de la CDNPS du 14 mars 2023, et repris par la CDPENAF (26 avril 2023), le zonage Nrg évoluera afin d'intégrer le chalet n°110 et le bâtiment n°1055. Le tracé pourrait être le suivant (en rouge ci-dessous) :



Le règlement sera adapté afin de permettre la réhabilitation et l'extension limitée.  
Ces évolutions seront apportées au dossier en vue de son approbation et suite à la phase d'enquête publique.

#### **1.4 Les consultations**

Sont rappelées les consultations ayant eu lieu et les remarques réalisées.  
Le bureau d'études rappelle la nécessité pour la commune de prendre une délibération afin de dire qu'elle suit l'avis de la MRAE sur la non nécessité d'une évaluation environnementale.  
Cela est prévu lors d'un prochain conseil municipal.

#### **1.5 Les suites de la procédure**

La commune prend une délibération en lien avec l'avis de la MRAE.  
La commune organise l'enquête publique.  
Suite à l'enquête publique le dossier évolue pour prendre en compte les remarques.  
Le conseil municipal peut ensuite approuver le dossier. Au mieux à la mi-août.  
Le dossier signé et tamponné de la mairie doit ensuite être envoyé à la préfecture, et le dossier doit être mis en ligne sur le Géoportail de l'Urbanisme pour être opposable.  
La délibération d'approbation devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées, et si la mise en ligne sur le Géoportail de l'Urbanisme est validée.

#### **Tour de table pour avis des PPA :**

La DDT demande de suivre l'avis de la CDNPS en agrandissant la zone Nrg pour inclure les bâtiments cadastrés n°1055 et 110, et adapter le règlement pour permettre leur réhabilitation et extension limitée.  
La CCMG n'a pas de remarque.  
Il n'a pas été réalisé de remarque par écrit de la part des autres PPA excusées et absentes.

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

---

## Sixt-Fer-à-Cheval

Réunion d'examen conjoint  
09 Juin 2023



epode





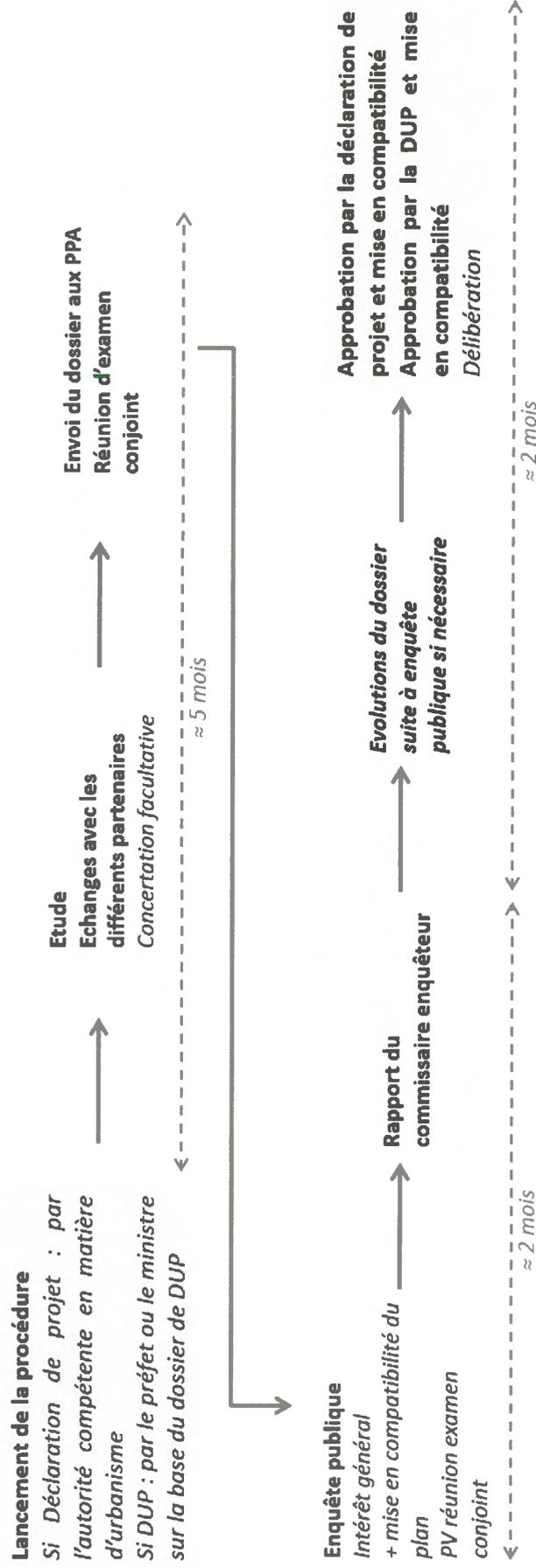
## **SOMMAIRE**

- La procédure
- Le projet
- Les évolutions du PLU
- Les consultations
- Les suites de la procédure



## LA PROCEDURE

- La mission : faire évoluer le PLU approuvé le 8 février 2018 afin de permettre le projet de restructuration du refuge des Fonts
- La procédure adéquate est la Déclaration de Projet entraînant mise en compatibilité du PLU
- Par délibération en date du 4 octobre 2021, la Commune a lancé la Déclaration de Projet n°1 de son PLU



## ○ LA PROCEDURE

- Le projet est constitutif d'une UTM locale :

« Constituent des unités touristiques nouvelles locales, pour l'application du 1° de l'article L. 122-18 :

(...)

3° Les opérations suivantes, lorsqu'elles ne sont pas situées dans un secteur urbanisé ou dans un secteur constructible situé en continuité de l'urbanisation :

(...)

c) La création de **refuges de montagne** mentionnés à l'article L. 326-1 du code du tourisme, ainsi que leur extension pour une **surface de plancher totale supérieure à 200 mètres carrés.** »

➔ Entraîne des éléments au dossier spécifiques

➔ Entraîne une consultation de la CDNPS



## LE PROJET

- Un projet intégré dans la stratégie de Espace Valléen Montagnes du Giffre 2021-2027 et notamment au sein des orientations suivantes :

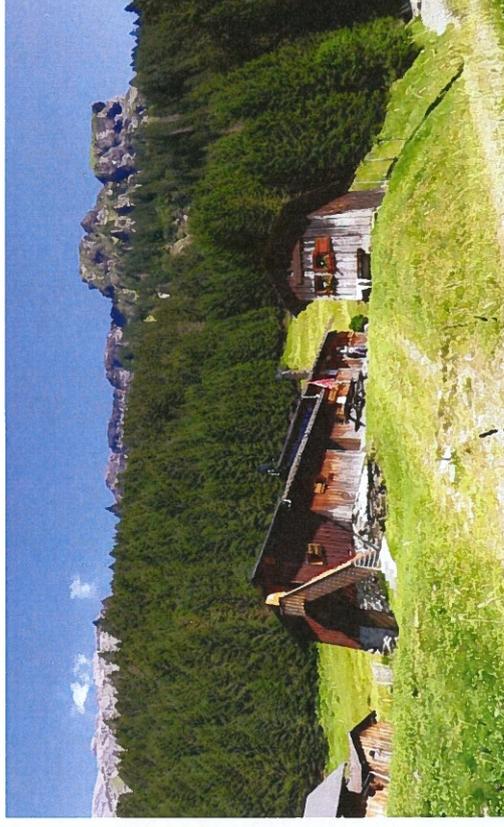
Axe 2 : Définir et déployer un projet de diversification toutes-saisons partagé et collaboratif :

- Objectif opérationnel 2 : déployer une diversification concertée et structurante
  - Action 4 : Soutenir et mettre en œuvre les actions de diversification et de renouvellement des clientèles
    - Opération 3 : Soutenir les opérations dédiées à la diversification et au renouvellement des clientèles "activités sportives et loisirs" : Études & Mises en œuvre
    - Court-Terme : murs d'escalade, blocs, qualification de bases de loisirs, zones d'initiation, création de sentiers et mobiliers ludiques dédiés à la jeunesse, requalification de refuges...
    - Déployer un volet d'appui en soutien à la diversification à destination des professionnels et des porteurs de projets

- Le projet se situe sur le chemin de randonnée du Tour des Fiz entre Sixt-Fer-à-Cheval et Passy

## ○ LE PROJET

- Un refuge historique et familial : 4<sup>e</sup> génération
- Le refuge se compose de 4 petits chalets, dont 2 sont accolés, pour une surface totale au sol de 153,3 m<sup>2</sup> (refuge, dortoirs, sanitaires et remise).
- Ouvert de mi-juin à mi-septembre, 500 à 700 nuitées par saison
- L'état actuel du refuge, vieillissant malgré les travaux effectués par les précédents gardiens, nécessite aujourd'hui la réalisation de gros travaux : dortoirs à refaire, salle à manger et cuisine trop exigües, mise aux normes sanitaires.
- Nécessité d'agrandir l'espace de travail, le logement des gardiens et l'espace destiné aux clients.
- La crise sanitaire de 2020 : un déclencheur.



## ○ LE PROJET

- **Les objectifs portés par le projet :**
- réaliser un refuge répondant aux normes actuelles (confort, sécurité incendie et accessibilité),
- être autonome d'un point de vue énergétique
- être fonctionnel pour les exploitants mais aussi pour les clients,
- offrir une capacité d'accueil restaurant (45 places),
- offrir une capacité d'accueil couchages (similaire à celle existante mais réorganisée, 32 couchages).
- **Les scénarii :**
- démolition-reconstruction sur place
- construction d'un nouveau refuge et abandon de l'existant
- **construction d'un nouveau refuge et conservation de l'existant pour le logement du personnel =>** permet à la fois de conserver le refuge actuel pour une fonction de logement du personnel, et d'envisager une construction nouvelle contenue et aisément intégrable dans le site.

## ○ LE PROJET

- **Les éléments de projet :**
- Le nouveau bâtiment : surface de plancher d'environ 360 m<sup>2</sup> avec la salle à manger, les couchages en petites unités de 2 à 6 places, les sanitaires avec un bloc au rez-de-chaussée et un à l'étage.
- Le vieux refuge (chalet n°110) : conservé pour créer 2 chambres séparées de la structure pour les aides-gardiens sur environ 20m<sup>2</sup>.
- Le bâtiment n°1055 accueillera les sanitaires et le stockage du chalet n°110.
- Un abri sécurité sera créé de l'autre côté de la voie, dans le prolongement bâti, pour environ 13 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'assainissement : système autonome pour 20 EH.
- Eaux pluviales : rejet sur le terrain naturel.
- Eau potable : source privée, avis favorable hydrogéologue
- Déchets : limités et gérés par les gestionnaires avec leur véhicule

# LE PROJET



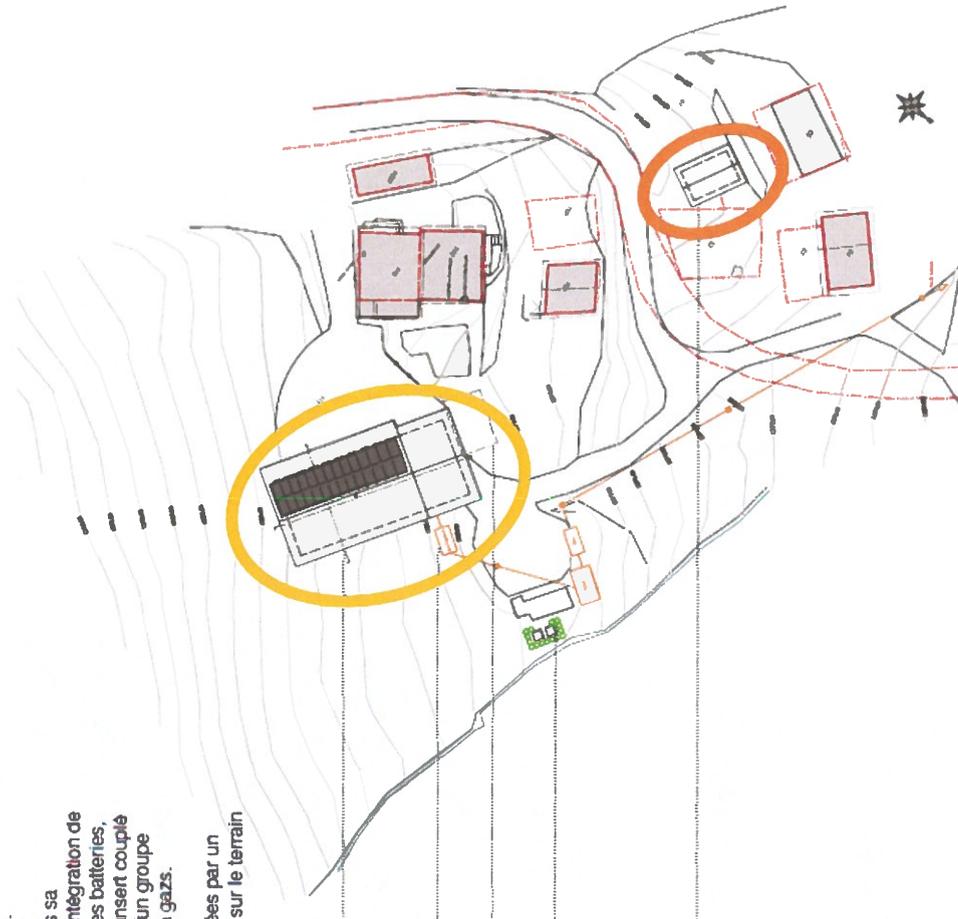
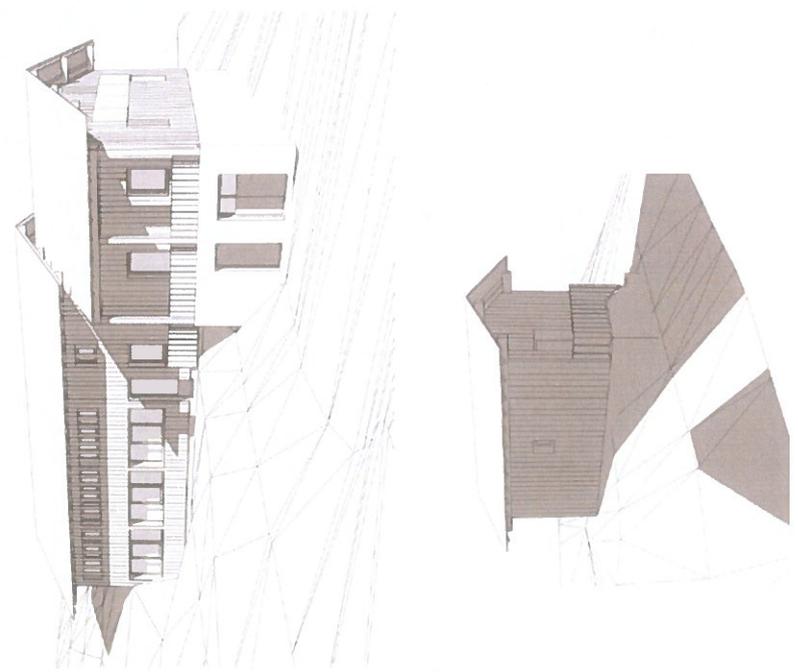
## Plan projet – dossier phase AVP

Emprise au sol : 207,9 m<sup>2</sup>

Le bâtiment est raccordé à un système d'assainissement non collectif.

Le bâtiment est autonome dans sa production d'énergie grâce à l'intégration de panneaux solaires couplés à des batteries, la présence d'un poêle et d'un insert couplé à des bouilleurs, la présence d'un groupe électrogène et de deux cuves à gazs.

Les eaux pluviales sont collectées par un système de cheneaux et rejeté sur le terrain naturel.



- Nouveau refuge des Forns** .....
- Assainissement individuel .....
- Emplacement de l'ancienne remise .....
- Cuves à gaz .....
- Abri de sécurité** .....

Création d'un refuge à Saut-ler-a-chenal  
 AVP  
 Etat projet  
 Plan masse  
 Echelle : 1/500 e



## ○ LES EVOLUTIONS DU PLU

- Un zonage actuel N ne permettant pas le projet
- Création d'une zone spécifique Nrg : zone naturelle de refuge, relevant de la réglementation des STECAL « Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée »
- Deux zones Nrg sont créées, pour l'implantation des deux nouveaux bâtiments : le refuge, côté est de la voie, et l'abri sécurité côté ouest de la voie. Les zones sont délimitées autour des implantations projetées, avec une marge de 3 mètres. Les zones Nrg représentent une emprise de 732 m<sup>2</sup> environ.
- Un règlement qui se limite au projet des 2 bâtiments.
- Des secteurs OAP sont définies autour des zones Nrg, en lien avec la nécessité du code de l'urbanisme d'intégrer cette UTN locale par le moyen de cet outil.



# LES EVOLUTIONS DU PLU

Département de la Haute-Saône  
Commune de Sixt-Fer-à-Cheval  
Mairie d'ouvrage :  
Commune de Sixt-Fer-à-Cheval  
Chef-Lieu  
74740 SIXT-FER-A-CHEVAL

## PLAN LOCAL D'URBANISME

*Déclaration de projet n°1 entraînant mise en compatibilité du PLU*

## Plan de ZONAGE

Immeuble Astoria • 44 rue Charles Morinjeu  
73000 CHAMBERY  
Téléphone : 04 79 69 39 51  
E-mail : info@epode.eu



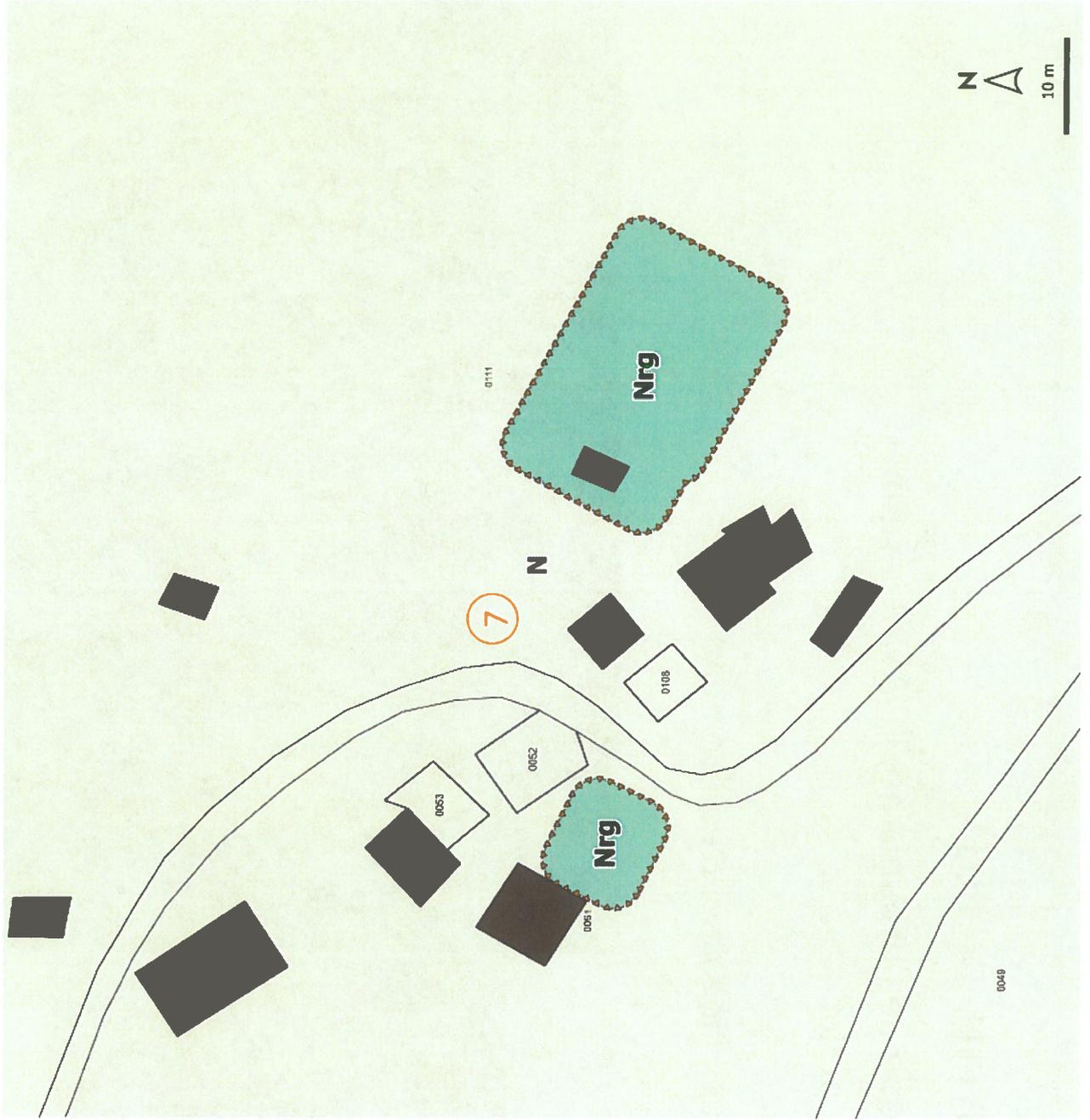
### Légende

#### Zones naturelles

- N : Secteurs naturels et forestiers
- Nrg : Secteurs naturels destinés au refuge (STECAL)

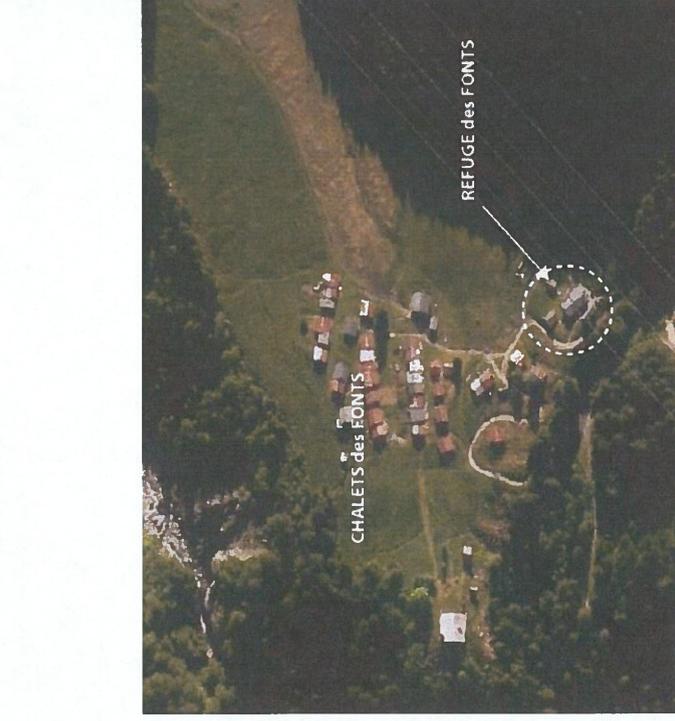
#### Autres éléments du zonage

- Orientation d'Aménagement de Programmation
- Bâtiment
- Parcelles



## ○ LES EVOLUTIONS DU PLU

- En accord avec le code de l'urbanisme, l'OAP détermine :
  - La localisation du projet
  - La nature du projet
  - La capacité d'accueil globale et d'équipement



## ○ LES CONSULTATIONS

- Les consultations ayant déjà eu lieu en amont de la réunion d'examen conjoint :
  - La CDNPS du 14 mars 2023 (avis du 07/04/2023) :

La CDNPS, lors de sa séance du 14 mars 2023, émet un avis favorable à la création d'une Unité Touristique Nouvelle Locale de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval portant sur la réhabilitation-extension du refuge des Fonts, sous réserve que :

- soient détournés en Nrg la partie du refuge actuel destinée au logement des aides-gardiens (chalet n°110), ainsi que le bâtiment n°1055 destiné aux sanitaires du personnel et au stockage ;  
→ **A étudier ensemble et à prévoir suite à l'enquête publique**
- une attention particulière sera portée à l'insertion du mur de soutènement, en utilisant au mieux les remblais pour éviter un effet de rupture trop important et en envisageant le cas échéant la constitution d'une devanture végétale à l'aide des espèces présentes sur site.

- CDPENAF (consultation écrite) du 12 au 18 avril 2023 (avis du 26/04/2023)

La CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité au projet de requalification-extension du refuge des Fonts à Sixt et à sa traduction dans le PLU telle que proposée dans la déclaration de projet, sous réserve que soient également détournés en Nrg la partie du refuge actuel destinée au logement des aides-gardiens (chalet n°110), ainsi que le bâtiment n°1055 destiné aux sanitaires du personnel et au stockage.



## LES CONSULTATIONS

- Les consultations ayant déjà eu lieu en amont de la réunion d'examen conjoint :
  - L'autorité environnementale du 15 février 2023) :

La mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une déclaration de projet pour la requalification du refuge des Fonds du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sixt-Fer-à-Cheval (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de mise en compatibilité n°1 dans le cadre d'une déclaration de projet pour la requalification du refuge des Fonds du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

→ **La délibération a-t-elle été prise ?**



## LES SUITES

- Enquête publique : 1 mois (dossier de consultation + avis + PV réunion d'examen conjoint)
- Rapport du commissaire enquêteur : 1 mois
- Etude du rapport et évolutions du dossier : 1 mois
- Approbation en Conseil Municipal => Octobre 2023 ?

**Merci pour votre attention**

