



# Compte Rendu

---

**COTECH du 13-03-2024**

MARS 2023



# Ordre du jour

L'ordre du jour était consacré à la préparation de l'atelier Tourisme prévu pour le 29 mars 2024, avec une référence aux supports transmis le 6 octobre 2023.



## Personnes présentes

Ryad SIDI MOUSSA: Syndicat SCoT

Carole RENAUD-GOUD : CC Pays du Mont-Blanc

Bruno LYONNAZ : CC Cluses, Arve et Montagnes

Emmanuelle LEVALLOIS : CC Vallée de Chamonix Mont Blanc

Mathieu BATAIS : CC Montagne du Giffre

Camille BERGER: EPODE

Audrey BOUFFIÉ: PLANED

## Propos introductifs par Ryad SIDI MOUSSA

La réunion a débuté par une intervention de Ryad Sidi Moussa, qui a mis en avant la **nécessité de respecter les délais du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**. Il a souligné que, bien que le document résultant ne serait pas exempt de défauts, l'objectif était de **le rendre aussi peu contraignant que possible**. Ce document établira les fondements d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour une zone qui aurait dû en bénéficier depuis 25 ans, conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de 2000. Ce SCoT sera pragmatique et marquera un progrès significatif pour la région. Après avoir abordé les questions de périmètre et de gouvernance, le syndicat mixte du SCoT présente un document qui jettera les bases pour un futur SCoT, lequel pourra viser une organisation et une structure territoriale plus poussées.

Ryad a également mentionné la **possibilité de procéder à une révision du document avant le délai légal de six ans**, soulignant l'importance cruciale de recueillir les retours concernant les besoins et projets d'Unités Touristiques Nouvelles (UTN) structurantes ou même locales.

## Discussion sur les Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

Un rappel des réglementations en vigueur a été fait, distinguant les UTN structurantes, d'importance significative et relevant du SCoT, des UTN locales qui ne sont plus de sa compétence mais de celle des PLU/PLUi.

L'assemblée a été informée de l'importance de distinguer ces deux catégories pour la bonne gouvernance du développement touristique en zone de montagne, en mettant l'accent sur leurs contributions aux performances socio-économiques de ces régions.

### Analyse de la Cohérence des Projets UTN

Il a été convenu que l'analyse des projets UTN à l'échelle du SCoT ne devrait pas simplement être une addition d'intentions individuelles.

Une discussion politique, appuyée par une analyse technique détaillée, est nécessaire lorsque tous les éléments seront remontés. L'importance de la concertation avec le public et les forces vives du territoire a été soulignée, étant donné le potentiel élevé de recours. L'objectif est d'éviter que les projets soient découverts par le public uniquement lors de l'enquête publique.

## Tour de Table des EPCI

### Des représentants des différentes EPCI ont partagé leurs perspectives et stratégies en matière de développement économique et touristique :

#### Emmanuelle LEVALLOIS pour la CC Vallée de Chamonix Mont Blanc

Emmanuelle LEVALLOIS a commencé par clarifier qu'**aucun nouveau projet d'UTN structurante ou locale n'était en cours**, si ce n'est une Opération d'Aménagement Programmé (OAP) envisagée comme une UTN pour le site du Montenvers, actuellement en révision dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Concernant le domaine skiable, elle a fait état du **renouvellement d'équipements visant à agrandir la superficie du domaine skiable et à augmenter sa capacité d'accueil**.

Un schéma d'hébergements touristiques a été finalisé, montrant une volonté de **stabilisation de l'offre en résidences touristiques**. Elle a souligné que le **tourisme quatre saisons était bien établi dans la vallée**, avec une fréquentation estivale notable, bien que les retombées économiques soient moindres par rapport à l'hiver. Elle a aussi mentionné les défis de recrutement auxquels sont confrontés les professionnels du secteur tout au long de l'année.

Le vieillissement de l'immobilier touristique et la **transformation de certains logements en habitations permanentes**, notamment dans le secteur de Chamonix Sud, ont été discutés comme des enjeux importants :

- o Captation des résidences secondaires pour de l'habitat permanent : typologie de logement individuelle.

- o Chamonix Sud peut se prêter à cette mutation : résidences avec tout type de logement T2, T3 qui peuvent répondre aux besoins des travailleurs seuls ou famille pour du logement permanent.

La stratégie touristique vise à **favoriser marché court**, tourisme qui s'installe quelques jours dans la vallée et pas à la journée

- o Renforcer modalité accessibilité transport en commun

- o Rendre payant les parkings à la journée

- o Processus par rapport aux cartes d'hôtes qui lui donne accès à la gratuité des TC

- o Excursionniste dissuadé

- o Action de l'OT : engagement à ne pas démarcher séjours lointains

### Mathieu Battaïs pour la CC Montagne du Giffre

Mathieu Battaïs a évoqué le potentiel d'une **UTN pour le projet de Sixt-Fer-à-Cheval**, notant que la majorité des visiteurs (90%) sont français ou locaux.

Il a exprimé le souhait de **réduire la part des résidences secondaires** et a souligné l'importance de **gérer l'accès à certains sites pour des raisons de sécurité**.

Il a relevé que le débat sur la **transformation de l'économie touristique** est en cours, car chaque saison hivernale rapporte plus que la présente (même mauvaise). C'est important à anticiper, avec une attention particulière aux impacts du changement climatique qui ne sont pas encore pleinement ressentis par la population locale.

Mathieu Battaïs a également mentionné l'importance de **se reconnecter avec le patrimoine culturel** et de sortir d'une approche trop centrée sur les critères économiques.

Un gros travail sur la **mobilité** a été évoqué.

Les défis liés à la mobilité et à la **saturation des domaines skiables**, en particulier en raison de l'enneigement variable des dernières années, ont été discutés, tout comme les **conflits d'usage croissants en été**, notamment avec les alpagistes ((pour les chiens de troupeaux).

Saturation domaine skiable lié à l'enneigement particulier ces dernières années : faible enneigement des stations de moyenne montagne qui entraîne un appel d'air les plus hautes stations : Les Contamines-Montjoie et Chamonix saturés. Cela engendre une crispation de la population locale.

### Bruno Lyonnaz pour la CC Cluses, Arve et Montagnes

Bruno a Lyonnaz partagé les préoccupations communes aux stations de la région, notamment en termes de reconversion face au changement climatique et de développement d'un tourisme multi-saisonnal et multi-activités. Les stations d'Arrache, Flaine ont les mêmes problématiques que les stations de Chamonix ou du Giffre.

Il a parlé de la volonté de la CC de s'impliquer sur le développement touristique :

- o OT en phase de restructuration. Le but : aider les stations de village à se reconvertir dans un contexte de changement climatique (liste projet sera fournie).

- o Volonté de développer la multi saisonnalité, multi activités pour du tourisme de proximité à la journée, car peu d'hébergements touristiques de grandes capacités.

- o Prise compétence zone d'aménagement touristique pratique multi saisonnalité sur piste ski de fond.

Le projet **Funiflaine** a été mentionné comme étant actuellement en pause, le syndicat qui portait le projet va changer.

La question du devenir de certaines remontées mécaniques, comme celle de la station Mont-Saxonnex, a été soulevée, ainsi que l'aménagement du plateau de Cenise, un sujet sensible en raison de son impact sur un site naturel.

## Synthèse

Suite aux premiers échanges, il apparaît qu'il n'y a pas de besoin immédiat pour des Unités Touristiques Nouvelles (UTN) structurantes. Cependant, les EPCI fourniront des informations complémentaires pour confirmer cette observation. Il reste néanmoins essentiel d'inclure dans le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des directives concernant le démontage des remontées mécaniques et la reconversion des sites, en tenant particulièrement compte des impacts environnementaux et paysagers.

Il est reconnu que tous les territoires ne se trouvent pas au même stade de développement du tourisme quatre saisons. Certains d'entre eux constatent simplement ce phénomène et doivent donc aborder les problématiques qui en découlent, telles que la mobilité, le manque de personnel, et l'accès à des logements permanents. D'autres territoires souhaitent activement développer ce type de tourisme en proposant une nouvelle offre d'hébergement et d'activités sur des sites clés.

Il s'avère nécessaire de formuler des orientations capables de répondre à ces divers enjeux. Cela inclut l'aspect de la formation professionnelle adaptée au contexte territorial, similaire aux initiatives observées dans la vallée de l'Arve pour l'industrie de montagne. Un autre défi majeur réside dans l'accès aux logements pour les résidents permanents et la mise en place d'une mobilité qui ne perturbe pas la vie quotidienne de ces derniers.

La transformation de l'immobilier touristique en résidences principales est encouragée. Cette mutation s'accompagne néanmoins de défis importants en matière de requalification et de rénovation énergétique. Enfin, la stratégie touristique qui s'est développée ces dernières années s'oriente vers un marché de proximité, favorisant des séjours courts.



## Pour aller plus loin

Quand on parle du « SCoT », on peut faire référence à sa gouvernance, son périmètre ou le document en cours d'élaboration. Il y a des éléments pratiqués sur le périmètre du SCoT de façon indépendante, mais similaire. Par exemple, les pratiques et mesures liées à la mobilité touristique, aux conflits d'usages. À l'inverse, le changement climatique concerne les 3 volets.

Il est proposé que le Syndicat prenne l'initiative de dédier un volume significatif de ressources à des études thématiques. Ces études, menées à travers la gouvernance et en se basant sur le périmètre du SCoT, permettraient d'aborder de manière approfondie les défis présents et futurs, assurant ainsi une planification et une gestion territoriale réfléchie et durable.

## Annexe

UTN	Domaines skiables et Ascenseurs	Hébergements et équipements touristiques	Aménagements
<p><b>1</b></p> <p><b>UTN structurantes</b> R.122-8 CU</p>	<p><b>Création, extension ou remplacement de RM, ayant pour effet :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La création d'un nouveau DSA</li> <li>- L'augmentation de la surface du DSA <math>\geq</math> 100 ha</li> </ul> <p><b>Liaisons entre DSA existants</b></p> <p><b>Travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins, situés en site vierge au sens du tableau annexé à l'article R. 122-2 du CE, d'une superficie &gt; 4 ha</b></p> <p><b>Création d'un « ascenseur urbain » (<math>\Delta &gt; 300</math> m ; +10 000 pers./j)</b></p>	<p><b>Construction ou extension de surface de plancher de + de 12 000 m<sup>2</sup></b></p> <p>(hors logements à destination des personnels saisonniers ou permanents des équipements et hébergements touristiques)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Aménagement, création et extension de terrains de golf d'une superficie &gt; 15 ha</b></li> <li>■ <b>Aménagement de terrains de camping d'une superficie &gt; 5 ha</b></li> <li>■ <b>Aménagement de terrains pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés d'une superficie &gt; à 4 ha</b></li> <li>■ <b>Travaux d'aménagement de pistes pour la pratique des sports d'hiver alpins situés en site vierge d'une surface &gt; à 4 ha</b></li> </ul>
<p><b>2</b></p> <p><b>UTN locales</b> R.122-9 CU</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Création, extension ou remplacement de RM, ayant pour effet l'augmentation de la surface du DSA comprise entre 10 et 100 ha</b></li> </ul>	<p><b>En dehors des secteurs urbanisés ou des secteurs constructibles en continuité de l'urbanisation :</b></p> <p><b>Construction ou extension sur une surface de plancher de + de 500 m<sup>2</sup></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>Aménagement de terrains de golf d'une superficie <math>\leq</math> 15 ha</b></li> <li>■ <b>Aménagement de terrains de camping d'une superficie comprise entre 1 et 5 ha</b></li> <li>■ <b>Création ou extension de refuges de montagne pour une surface de plancher de + de 200 m<sup>2</sup></b></li> </ul>

[RM : Remontées mécaniques; DSA : Domaine skiable alpin;  $\Delta$  : dénivelé; CU : Code de l'urbanisme; CE : Code de l'environnement]

**SCOT**  
**MONT-BLANC**  
POUR UNE COHÉRENCE TERRITORIALE