

Procédure de participation du public par voie électronique sur la demande du permis d'aménager n° PA0742382500003 portant aménagement de 4 lots d'un tènement foncier situé route des Grandes Alpes à SAINT JEAN D'AULPS (74430)

Commune de SAINT-JEAN-D'AULPS (74430)

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Maître d'ouvrage

SCCV Saint-Jean-d'Aulps

123 RUE DU CHATEAU, 92100 BOULOGNE-BILLANCOURT

Sommaire

- I. **PRESENTATION ET DEROULEMENT DE LA PPVE.....p 3**

- II. **SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES
APPORTEES PAR LA MAITRISE D'OUVRAGE.....p 6**

- III. **MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE LA SYNTHESE DE LA PPVE..p 20**

ANNEXES :

CONTRIBUTIONS INCLUANT LES PIECES JOINTES

LES ARRETES

LES AVIS

EXTRAITS AFFICHAGES ET JUSTIFICATIFS D'ANNONCES LEGALES

I. PRESENTATION ET DEROULEMENT DE LA PPVE

Présentation de la participation du public par voie électronique

La procédure de participation du public par voie électronique est préalable à la délivrance du permis d'aménager n° PA0742382500003 qui prévoit :

- la démolition et la reconstruction de l'office de tourisme actuel ;
- la construction de bâtiments d'habitation, pour l'accueil de 377 nouveaux habitants, avec 155 logements permanents répartis en 5 bâtiments collectifs et 12 maisons individuelles (11 925 m² de surface de plancher) ;
- l'aménagement de 552 m² de commerces en rez-de-chaussée du bâtiment A ;
- l'aménagement ou réaménagement de voiries et espaces ;
- l'aménagement de 273 places de stationnement (10 pour les commerces, 39 pour les visiteurs, le reste pour les logements, dont 105 places réalisées en extérieurs et 168 en sous-sol) et 277 places vélos ;
- un espace vert arboré (environ 14 000 m² d'espaces de pleine terre).

Le projet fait l'objet d'aménagements formant quatre lots :

- le lot 1 (riverain de la RD902) est destiné à la construction d'un bâtiment collectif dédié aux commerce, services et logements ;
- le lot 2 est destiné à la construction de trois bâtiments collectifs dédiés aux logements ;
- le lot 3 est destiné à la construction d'un bâtiment collectif dédié aux logements ;
- le lot 4 est destiné à la construction de 12 maisons d'habitation de type chalet.

La demande de permis d'aménager n° PA0742382500003 a été déposée le 2 octobre 2025 par la SCCV SAINT JEAN D'AULPS, représentée par Monsieur Thibault ALLAMANO.

Par une décision n° 2023-ARA-KKP-4898 du 2 janvier 2024, la Préfète de la Région Rhône Alpes Auvergne a décidé, après cette procédure d'examen au cas par cas, de soumettre le dossier à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement.

La demande de permis d'aménager concernant un projet soumis à étude d'impact après examen au cas par cas, la participation du public par voie électronique constitue la

procédure de participation du public requise par l'article L. 123-2, I, 1° du Code de l'environnement.

L'évaluation environnementale a été réalisée et a fait l'objet de l'avis n°2025-ARA-AP-2010-N11223 du 24/02/2026 rendue par l'Autorité Environnementale (la MRAE). Le mémoire en réponse à cet avis a été établi en mars 2026 par le maître d'ouvrage conformément aux dispositions du Code de l'environnement.

L'objet de cette procédure de participation du public par voie électronique était de permettre au public de prendre connaissance du dossier relatif au projet et, le cas échéant de formuler des observations sur ce dossier avant la décision par arrêté relative à la demande de permis d'aménager par le Maire de la Commune de Saint Jean d'Aulps.

Déroulement de la procédure de participation du public par voie électronique

Publicité préalable à la PPVE

Conformément aux dispositions des articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'Environnement et en application de l'arrêté d'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique, n° 2026-03-17 établi par le Maire de Saint-Jean-d'Aulps le 27 mars 2026, un avis de participation du public par voie électronique a été :

- publié par la Commune de Saint-Jean-d'Aulps sur son site internet et affiché en mairie pendant toute la durée de la procédure de participation du public par voie électronique ;
- affiché sur le site du projet de manière visible et lisible depuis la voie publique pendant toute la durée de la procédure de participation du public par voie électronique ;
- inséré dans deux journaux locaux diffusés dans le département : Le Messenger le 2 avril 2026 et Le Dauphiné le 2 avril 2026.

Toutefois, certaines personnes ont rencontré des difficultés de téléchargement de certains documents du dossier entre le 20 avril 2026 et le 22 avril 2026. Des solutions techniques adéquates ont été apportées à compter du 23 avril 2026 et plus aucune difficulté n'a été observée.

Pour pallier ce bref problème rencontré, il a été décidé de prolonger la procédure de participation du public par voie électronique.

La participation était initialement prévue pendant 32 jours consécutifs, soit du 20 avril 2026 à compter de 8 heures 30 au 21 mai 2026 jusqu'à 18 heures.

La participation du public par voie électronique a été prolongé jusqu'au **1^{er} juin 2026 à 18 heures, soit une durée de 43 jours consécutifs.**

En application de l'arrêté de prolongation de la participation du public par voie électronique, n° 2026-05-06 établi par le Maire de Saint-Jean-d'Aulps, un avis de prolongation de la participation du public par voie électronique a été :

- publié par la Commune de Saint-Jean-d'Aulps sur son site internet et affiché en mairie pendant toute la nouvelle durée de la procédure de participation du public par voie électronique ;
- affiché sur le site du projet de manière visible et lisible depuis la voie publique pendant toute la durée de la procédure de participation du public par voie électronique ;
- inséré dans deux journaux locaux diffusés dans le département : Le Messenger le 21 mai 2026 et Le Dauphiné le 21 mai 2026.

Composition du dossier de participation du public par voie électronique

La composition du dossier de participation du public par voie électronique était la suivante :

- Le dossier de demande de permis d'aménager n° PA0742382500003,
- La note d'information sur le contexte juridique et administratif de la participation du public, avec une présentation synthétique du projet,
- La décision préfectorale soumettant le projet à évaluation environnementale après examen au cas par cas,
- L'évaluation environnementale et son résumé non technique,
- L'avis n°2025-ARA-AP-2010-N11223 du 24/02/2026 de l'Autorité Environnementale (la MRAE) sur l'évaluation environnementale,
- La réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale,
- Les avis des services consultés préalablement à l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique.
-

Consultation du dossier, accès aux documents et modalités de transmission des observations sur le projet

L'ensemble du dossier de participation du public par voie électronique et le registre dématérialisé ont été mis à disposition du public durant 43 jours consécutifs, du 20 avril 2026 au 1^{er} juin 2026, selon les modalités identiques définies par les arrêtés n° n° 2026-03-17 et n° 2026-05-06 précités, à savoir :

Au plus tard à compter de l'ouverture de la participation du public et pendant toute sa durée mentionnée à l'article premier, l'ensemble du dossier dématérialisé sera mis à disposition du public sur le site internet de la commune : <https://www.mairiedestjeandaulps.fr> dans la rubrique services municipaux/urbanisme

Pendant toute la durée de la participation du public mentionnée à l'article premier, les éventuelles observations, propositions ou questions du public seront à adresser par courrier électronique à l'adresse urbanisme@saintjeandaulps.fr

Pendant toute la durée de la participation du public mentionnée à l'article premier, le public pourra demander la mise en consultation du dossier sur support papier sur place à la Mairie à l'adresse précitée dans les conditions prévues à l'article D.123-46-2 du code de l'environnement.

Toute demande de consultation en version papier du dossier doit être adressée, soit par courrier à l'adresse suivante Mairie de Saint Jean d'Aulps-1748 route des Grandes Alpes-74430 Saint Jean d'Aulps, soit par téléphone au 04 50 79 60 70 (secrétariat de la Mairie) du lundi au mercredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, les jeudis et vendredi de 8h30 à 12h. Les coordonnées du demandeur seront explicitement précisées dans la demande (nom, adresse, téléphone, courriel) afin de définir un rendez-vous. Toute demande doit intervenir au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la fin de la procédure de consultation. Les documents sont mis à disposition du demandeur au lieu et heure qui lui sont indiqués au moment de sa demande, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant celui de la demande.

Participation du public sur le registre dématérialisé

44 contributions du public ont été déposés.

Une contribution a été déposée en doublon. Les observations avaient été envoyées à la Communauté de Communes du Haut Chablais, qui avait transféré la participation à la Commune. Puis, la personne a redéposé un courrier identique sur l'adresse dédiée de la Commune.

Aucune demande de consultation du dossier papier n'a été enregistrée.

II SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES RÉPONSES APPORTÉES PAR LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

A. Synthèse des observations recueillies et éléments de réponse

Sur les 44 observations déposées, 17 sont favorables au projet.

A côté des 17 avis favorables, 27 manifestent soit une opposition, soit des propositions de modifications, soit des demandes de précisions sur certains points.

La plupart des motifs sont récurrents dans les remarques. Ils peuvent être regroupés par thématique.

Chaque thématique est détaillée ci-après et fait l'objet d'une réponse développée par le maître d'ouvrage de manière à apporter les éléments de réponse aux contributions déposées. Il n'a pas été possible de répondre à certaines observations, hors sujet et inopérantes.

✓ **Les thématiques principales évoquées en défaveur du projet concernent (1 contribution peut aborder plusieurs thématiques) :**

- L'impact sur la zone humide et le choix du site de compensation de la zone humide (14 contributions)
- Les caractéristiques du sol, la stabilité des terrains et les risques (12 contributions)
- La gestion de l'eau (8 contributions)
- La qualité de vie – nuisances – pollutions (4 contributions)
- Le paysage, l'urbanisme, les hauteurs (12 contributions)
- La pertinence de création de nouveaux commerces (4 contributions)
- Le dimensionnement du projet et l'artificialisation de terrains agricoles, les lits froids, la suffisance des services publics, les problèmes de circulation et de stationnement, impacts financiers (17 contributions)

✓ **Les contributions en faveur du projet évoquent :**

- La redynamisation et développement de la Commune (7 contributions)
- La pertinence de créer des logements (6 contributions)
- L'Attractivité du centre village, la présence de commerces et la recherche d'une mixité fonctionnelle (Aide à l'attractivité des commerces existants) (6 contributions)
- La transformation opportune du village en raison de sa localisation entre lacs et montagne, à proximité de grandes stations saturées et où il est difficile de se loger et d'acquérir des biens (3 contributions)

Certaines remarques reprochent une absence de concertation, de réunion publique, de réunion d'information, de réflexion plus profonde ou une absence de communication sur la page facebook de la Commune.

Il sera précisé que le projet n'est soumis qu'à une procédure de participation du public par voie électronique en application du Code de l'environnement et du Code de l'urbanisme et que toutes les formalités de publicité et de mises en œuvre de la PPVE ont été respectées par rapport aux obligations du Code de l'environnement.

Par ailleurs, ces remarques sont souvent liées à l'urbanisation même de la zone et à sa densification jugée trop importante.

Or, le terrain d'assiette du projet est couvert par une orientation d'aménagement et de programmation (ci-après, OAP) au sein du PLUiH, document de planification qui a fait l'objet de la procédure de modification n°1 et donc d'une enquête publique du 29 juillet 2024 au 2 septembre 2024.

Il en résulte que l'aménagement du secteur a bien fait l'objet d'une réflexion approfondie et que les habitants étaient informés de l'étendue des droits à construire sur ce secteur central de la Commune depuis 2024, lequel faisait, comme cela a été précisé *supra*, l'objet d'une OAP.

Contrairement à l'une des remarques déposées, cette modification n°1 du PLUiH a bien été approuvée à la majorité par le Conseil municipal en date du 14 novembre 2022 et par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Haut Chablais, en date du 12 novembre 2024.

Ensuite, un certain nombre de remarques sollicitent la communication de documents qui ne relèvent pas du permis d'aménager, tels que certains plans de coupe par exemple. Ces documents font partie des dossiers de demandes de permis de construire, qui seront consultables en mairie, une fois les décisions sur ces autorisations d'urbanisme prises.

Et quelques voisins proches du projet ont des inquiétudes relatives à des bornages, des constats d'huissiers, des passages vers leurs propriétés, du calendrier des travaux et des pertes d'ensoleillement. Il s'agit de questions relevant de l'exercice du droit des tiers et non relatives à la légalité des autorisations d'urbanisme. Pour autant, il apparaît utile et opportun de répondre à ces inquiétudes, et il convient que ces personnes se rapprochent de la SCCV Saint-Jean-d'Aulps, pour toutes ces questions.

Enfin, de nombreuses remarques portent sur l'opportunité d'un projet aussi dense à cet endroit de la commune, sur l'atteinte au cadre de vie, sur une « bétonisation » et une artificialisation des terrains contraire au ZAN et à l'environnement.

D'une part, comme précisé ci-dessus, ces critiques portent d'une certaine manière sur l'OAP qui prévoit un projet de constructions d'ampleur sur le territoire communal et, d'autre part, les composantes intrinsèques du projet, telles que l'organisation précise du site, la présence des nombreux espaces verts, l'architecture des bâtiments ne sont pas précisément prises en compte dans les remarques.

Les thématiques principales évoquées en défaveur du projet :

- **L'impact sur la zone humide et le choix du site de compensation de la zone humide**

De très nombreuses observations portent sur la destruction de la zone humide qui porteraient atteintes aux objectifs de préservation de l'environnement et de changement climatique. Elles soulignent l'intérêt des zones humides pour le stockage de carbone, la régulation des eaux pluviales ou encore la préservation de la biodiversité. Certaines

contributions demandent si le projet a essayé d'éviter la zone humide en totalité ou partiellement.

La FNE s'inquiète également de l'impact sur la zone humide conservée sur site et sollicite des précisions sur le choix du site de compensation.

Plusieurs participations critiquent le choix du site de compensation (Damoz des Moulins), qui, en raison de sa situation en altitude, ne présenterait pas d'équivalence écologique similaire, ne serait pas pertinent au vu d'autres zones humides et obligerait à créer un chemin d'accès controversé pour les raisons suivantes : étroitesse de l'accès, fortes pentes, nuisances des travaux sur le site, les allers-retours induits avec une conséquence sur le bilan carbone, ainsi que l'atteinte à un espace naturel (alpage du Roc) et éventuellement à la faune et la flore qui pourraient être protégées.

Des problèmes de maîtrise foncière du site sont aussi soulevés et des propriétaires souhaiteraient être informés.

Enfin, plusieurs contributions proposent d'autres zones de compensation (sur site, lac du Fouyet, le Moulin de la Perry Nord-Est, les Mouilles Est, le long de la Dranse, etc...)

→ **Éléments de réponse**

La zone humide a été préservée en partie dans le projet. Lors de la conception du projet, le plan d'implantation du bâti a cherché à limiter au maximum l'emprise sur la zone humide.

La zone humide actuelle présente un intérêt patrimonial et écologique mesuré, puisque la végétation ne traduit pas des habitats naturels typiques de zone humide.

Il faut noter qu'il ressort de l'étude d'impact que la zone humide impactée ne supportant pas de végétation typique ni de tourbe, elle contribue au stockage du carbone et à la régulation des eaux pluviales au même titre qu'une prairie classique.

Les 115 m² de zone humide conservés sont entièrement préservés grâce à la mesure de mise en place d'une barrière hydraulique. Pour rappel, l'aire d'alimentation de cette ZH n'est pas impactée et la barrière hydraulique permet d'empêcher son drainage par l'aval. Cette mesure a été validée par les géologues et géotechniciens. Cette zone n'est donc pas à considérer comme impactée indirectement.

La démarche qui a conduit à rechercher une compensation de ZH s'est déroulée de la manière suivante :

- Phase 1 – 2024 : recherche de sites sur le territoire communal (démarche assurée par le cabinet SETIS, la MOA et la commune)
- 10 sites étudiés avec prospection de terrain de manière à constater la nature humide ou pas des terrains et à évaluer la possibilité de compensation sur ces terrains.

- Aucun site n'est qualifié pour répondre aux objectifs du projet.
- Phase 2 – fin 2024 et 2025 : recherche de site sur un territoire élargi (démarche assurée par le cabinet AGRESTIS, la MOA et la commune)
- Concertation avec des structures référentes (ASTERS-CEN74, DDT74, SIAC Gemapi en charge de l'élaboration d'un Plan de Gestion Stratégique des ZH du Bassin Versant des Dranses et de l'Est Lémanique, Commune) et réunion d'échange technique.

A l'issue de cette réunion, il a été convenu que le SIAC soit pilote de proposition au titre de ces compétences territoriales.

- Proposition du SIAC de 26 ZH (sur les 2 territoires communaux de St Jean d'Aulps et Le Biot)
- Sélection de 5 ZH en appliquant le critère de maîtrise foncière à dominante communale et/ou publique (les autres sites ayant majoritairement un parcellaire cadastral de petite taille avec une multiplicité de propriétaires privés, ce qui rend très complexe la faisabilité des démarches de compensation).

Le site de Damoz a été retenu au regard de son statut particulier à savoir l'organisation foncière sous la forme de l'association des comuniers de Damoz.

- Pré-diagnostic naturaliste et environnemental conduit sur chacun des sites en vue de retenir le site le plus approprié (rappel des objectifs compensation à 200% de la surface impactée soit environ 7500m² de ZH à restaurer). Les conclusions sont présentées dans le mémoire en réponse à la MRAE.

Les travaux de restauration de la zone humide du Plan du Roc Nord-Est / Damoz des Moulins Est visent à rétablir les habitats oligotrophes comme les tourbières, tout en créant en bordure des prairies humides dont l'intérêt est pluriel :

- Privilégier l'infiltration et le stockage de l'eau dans le sol en tête de bassin versant.
- Ralentissement des flux hydrauliques de ruissellement vers l'aval
- Reconquête d'espaces prairiaux bénéfiques à l'activité pastorale et ainsi favorable à la préservation de ces milieux humides

En préalable aux travaux de compensation sur le Plan du Roc Nord-Est / Damoz des Moulins Est, une assistance technique sera conduite pour finaliser les caractéristiques précises des aménagements à réaliser :

- Topographique et géotechnique
- Génie écologique :
- Limitation de l'érosion en tête de bassin et de la dégradation du sol associée

- Optimisation des aménagements (ouvrages en bois de taille limitée pour assurer réduction/filtration du flux hydraulique et soutènement de sol) qui préserveront une bonne intégration de ces travaux de réhabilitation dans le paysage (par la végétalisation associée et les raccords doux au terrain naturel).
 - Maitrise d'œuvre pour l'élargissement de la piste uniquement sur les tronçons étroits (environ 700m sur un linéaire global de 1.7km)
- Optimisation des travaux en vue de réduire les impacts (aucune exportation de matériaux)
- Amélioration de l'accessibilité pour l'alpagiste (surveillance des troupeaux au quotidien et entretien des alpages), pérennisation à terme de l'activité agropastorale sur ce site
- A noter qu'à ce stade du diagnostic, il est prévu qu'en fin de travaux des aménagements ponctuels soient mis sur la piste pour éviter l'accès au véhicules 4x4.
- Une concertation a été réalisée avec la SEA (Société d'économie alpestre de Haute Savoie) et une réunion d'information à destination de l'ensemble des propriétaires a été conduite (27 avril 2026)
 - Diagnostic écologique pré opérationnelle (vérification de l'absence d'enjeu) et établissement de prescriptions environnementales adaptées à la nature des opérations et des moyens matériels mis en œuvre.

Ces démarches d'accompagnement technique interviendront en amont des travaux de restauration (ZH et alpage) mais également pendant toute la durée du chantier. Elles viseront à inscrire l'ensemble des opérations à réaliser dans une démarche « Eviter et Réduire » les impacts du projet sur les milieux naturels.

L'impact sur la zone humide fera également l'objet d'un dossier de déclaration Loi sur l'eau conformément aux articles L. 211-1 et suivants du Code de l'environnement.

En conclusion :

Au vu des documents du dossier, le projet a été conçu pour éviter, au maximum, l'impact sur la zone humide et la zone humide maintenue ne sera pas impactée. L'intérêt de la compensation sur le site de Damoz est démontré et le choix de ce site a fait l'objet d'une réflexion approfondie. L'élargissement de la piste sera limité et les alpages seront préservés.

Cette compensation sera également étudiée dans le cadre d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

- **Sur les caractéristiques du sol, la stabilité des terrains et les risques**

De nombreuses observations soulignent la présence d'un sol argileux, d'une zone géologique de dépôts argilo-lacustres, sujette à des glissements de terrains, avec des exemples d'anciens projets abandonnés sur le site du permis d'aménager et des glissements de terrain intervenus dans le passé à l'office du tourisme en amont, à l'office notarial et les maisons voisines, dans les anciens bâtiments de la Mgen.

Des participations soulèvent les incidences des travaux sur les sols et sous-sols et regrettent un projet d'ampleur sur un sol non stable.

Éléments de réponse

L'étude d'impact évoque effectivement (pages 130 à 132) que le projet est soumis à un risque de glissement de terrain mais il est considéré comme moyen à faible. Le risque n'est pas considéré comme élevé dans les documents en vigueur concernant les risques naturels. L'étude d'impact évoque également (page 143) que les fondations des bâtiments ont été dimensionnées en intégrant les risques naturels identifiés. Au vu de ces prescriptions constructives, aucun risque n'est établi et aucune comparaison ne peut être faite avec des projets antérieurs conçus différemment et prévus sur des terrains autres.

En conclusion, le risque de glissement de terrain, modéré à faible, a bien été pris en compte pour les fondations et les techniques constructives du projet.

- Sur la gestion de l'eau

Plusieurs participations s'inquiètent de la gestion des eaux souterraines et pluviales, souvent également en lien avec les risques. De même, le système de gestion des eaux usées est jugé insuffisant par rapport à l'ampleur du projet et des inquiétudes portent également sur les réserves incendies ou encore sur la suffisance de l'eau potable, en lien avec le changement climatique.

Certaines participations affirment que le problème des eaux pluviales aurait été sous-évalué, surtout compte tenu du caractère argileux du terrain et que les perturbations des écoulements souterrains n'auraient pas été pris en compte.

Une contribution affirme que le projet n'est pas adapté, puisqu'il existerait actuellement des restrictions d'eau, amenées à se renforcer avec le changement climatique.

Des questions sont également posées sur la capacité de la station d'épuration par rapport à la taille du projet.

Éléments de réponse

Ressource – Eau potable – eaux souterraines

Les impacts du projet sur la gestion de l'eau sont abordés dans le volet « Incidences notables sur l'Environnement » du Milieu Physique, en page 143 de l'étude d'impact.

Les besoins en eau potables y sont chiffrés, ont été soumis au service Eau Potable qui a validé le caractère excédentaire de la ressource.

Les impacts du projet sur les eaux souterraines sont abordés dans le volet « Incidences notables sur l'Environnement » du Milieu Physique, en pages 140 et 141 de l'étude d'impact. Les mesures mises en place pour pallier les impacts sur les écoulements souterrains sont détaillés dans le volet « Mesures pour éviter, réduire et compenser » du Milieu Physique dans les pages 147 et 148.

Eaux pluviales

Les impacts du projet sur les eaux pluviales sont abordés dans le volet « Incidences notables sur l'Environnement » du Milieu Physique, en page 144 de l'étude d'impact. Les mesures mises en place pour pallier l'artificialisation des sols sont détaillées dans le volet « Mesures pour éviter, réduire et compenser » du Milieu Physique dans les pages 150 à 152. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales y sont décrits, ainsi que les grands principes retenus pour leurs dimensionnements.

Le caractère argileux des terrains n'impacte pas la gestion pluviale du projet, puisque l'infiltration est interdite au regard du risque de glissement de terrain. La gestion pluviale est donc prévue par rejet tamponné au réseau collectif, avec l'accord du service Assainissement.

Assainissement

Les impacts du projet sur les eaux usées sont abordés dans le volet « Incidences notables sur l'Environnement » du Milieu Physique, en page 143 et 144 de l'étude d'impact. Les rejets engendrés par le projet y sont chiffrés, comparés à la marge d'accueil de la station en état actuel ce qui conclut à la capacité de celle-ci à gérer les effluents supplémentaires.

En conclusion, le projet appréhende ces trois problématiques et les mesures et dispositifs techniques ont été dimensionnés afin de répondre précisément aux enjeux de la gestion de l'eau et les réseaux sont adaptés à la taille du projet.

- Sur la QUALITE DE VIE – NUISANCES – POLLUTIONS

Plusieurs participations s'inquiètent de pollutions et nuisances liées à l'impact du projet sur les gaz à effet de serre (artificialisation, zone humide et sa compensation, trafic) et plus particulièrement sur les nuisances sonores et la qualité de l'air.

Eléments de réponse

Pour l'ensemble de ces thématiques, des réponses détaillées et argumentées ont déjà été apportées dans le document de réponse à l'avis de l'Autorité environnementale, en référence à l'étude d'impact. Ce document y expose de

manière exhaustive les analyses conduites, les justifications du projet ainsi que les mesures d'évitement et de réduction mises en œuvre.

Afin de faciliter la compréhension du présent dossier et d'en clarifier les enjeux, ces réponses sont reprises et reproduites ci-après.

GAZ A EFFET DE SERRE :

Dans le cadre de l'évaluation des impacts climatiques du projet, la méthodologie ALDO a été utilisée dans l'étude d'impact afin d'estimer les émissions de gaz à effet de serre associées à la destruction de puits de carbone naturels.

La méthodologie ALDO repose sur l'évaluation du stock de carbone initial présent dans les milieux naturels concernés (sols, biomasse aérienne et racinaire). Lorsque ces milieux sont détruits ou artificialisés, une partie de ce carbone est considérée comme émise dans l'atmosphère sous forme de CO₂.

Les émissions sont donc estimées à partir du stock de carbone qui est perdu à l'aide du facteur Prairie vers Sol artificialisé imperméabilisé qui considère une émission de CO₂ de 290 000 kg équivalent CO₂ / hectare.

Cette approche permet d'estimer les émissions associées à la perte de stockage de carbone résultant de la destruction ou de l'artificialisation des milieux.

La consommation d'espace liée au projet concerne 11 482 m² de prairie (1,1482 ha) dont 3 725 m² de zones humides (0,3725 ha). La prairie hors zones humides représente donc 7 757 m² (0,7757 ha).

En appliquant les facteurs d'émission demandés par l'Autorité environnementale selon la méthodologie base empreinte de l'ADEME, soit 290 tCO₂/ha pour les prairies et 460 tCO₂/ha pour les zones humides, les émissions induites par l'imperméabilisation sont estimées à :

- 224,95 tCO₂ pour les prairies (0,7757 × 290) ;
- 171,35 tCO₂ pour les zones humides (0,3725 × 460).

L'émission totale générée par la transformation de ces sols est donc de l'ordre de 396 tCO₂. Cette méthode plus précise, conduite à doubler les émissions carbonées de 190 tCO₂ évaluée par la méthode ALDO dans l'étude d'impact.

La correction de superficie zone humide impactée et l'utilisation de la méthode base empreinte de l'ADEME à la place de la méthode ALDO, conduit à modifier le bilan de carbone de 0.2 % (étude d'impact = 103 602 teqCO₂, correctifs des calculs = 103 808 teqCO₂), ce qui n'est pas de nature à modifier l'impact carbone du projet estimé dans l'étude d'impact.

NUISANCES ASSOCIEES A LA MOBILITE, EN PARTICULIER LE TRAFIC ROUTIER

Les données disponibles correspondent à celles présentées dans l'étude d'impact, à savoir les valeurs de trafic moyen journalier annuel (TMJA) issues des comptages routiers départementaux de la Haute-Savoie pour la route départementale 902, qui longe le site du projet, ainsi que le pic annuel de fréquentation observé en période touristique hivernale. A l'échelle des enjeux de déplacement locaux, cette hausse de fréquentation se matérialise plus particulièrement les week-ends de vacances scolaires en saison hivernale sans que cela entraîne des phénomènes de congestion particuliers. En semaine, le trafic reste fluide y compris sur les heures de pointe du matin et du soir (données maps).

D'une manière générale, Saint-Jean-d'Aulps étant une commune rurale de montagne, les alternatives à l'usage de la voiture restent limitées en raison de la topographie et d'infrastructures principalement adaptées aux véhicules motorisés. Néanmoins, le PLUi et son PADD mettent l'accent sur le développement de la proximité et de la mixité fonctionnelle afin de favoriser les modes actifs, ainsi que sur la réduction du besoin de déplacement en lien notamment avec le développement de la fibre optique qui crée de nouveaux modes de travail.

Concernant les transports en commun, comme indiqué en page 197 de l'étude d'impact, une seule ligne de bus dessert le site toute l'année : la ligne interurbaine Y91, reliant Thonon, Morzine, Les Gets et la station d'Avoriaz.

Si cette ligne venait à être saturée, son cadencement pourrait être renforcé en fonction des besoins. Enfin, la création de logements en zone de montagne, à proximité des stations de ski, permettra aux salariés du secteur et notamment aux saisonniers qui pourront bénéficier de ces nouveaux logements, de réduire leurs déplacements.

L'augmentation de trafic observée demeure modérée par rapport au trafic moyen annuel (+ 22.3%) et faible au regard des niveaux de circulation habituellement enregistrés en période hivernale (+8.4 %), qui constituent la situation la plus pénalisante en termes d'émissions et de nuisances. Dans ce contexte, l'évolution du trafic ne représente qu'une variation marginale par rapport à ces niveaux de référence plus élevés.

Par conséquent, cette hausse limitée ne sera pas de nature à engendrer une augmentation significative des concentrations de polluants atmosphériques. Les niveaux de qualité de l'air resteront globalement comparables à ceux déjà observés en situation hivernale et durant le reste de l'année, sans impact notable supplémentaire sur la santé des populations comme indiqué dans l'étude d'impact p 253/254.

De la même manière, les nuisances sonores induites par cette légère augmentation de trafic demeureront faibles et ne dépasseront pas les variations habituelles constatées selon les périodes de l'année. Elles ne sont donc pas susceptibles de générer d'effets significatifs sur la santé humaine (comme indiqué p 225 de l'étude d'impact).

En conclusion, au regard de ces éléments, la nature et la localisation du projet, tout comme l'augmentation de trafic considérée, n'entraînent pas d'incidences significatives sur la santé humaine et sur l'environnement, que ce soit en matière de qualité de l'air ou de bruit.

- Sur le paysage, l'urbanisme et les hauteurs

Plusieurs contributions portent sur la hauteur des bâtiments (17, 19 mètres), laquelle serait excessive et plus importante que celles observées sur les bâtiments actuels et les constructions du village.

Le projet comporterait des constructions trop hautes par rapport à l'identité du village avec une perte de l'identité de village de montagne.

Certaines observations soulignent une organisation du village en bord d'axe routier, un « village rue » et reprochent au projet d'accentuer cet effet.

D'autres participations critiquent l'impact du projet sur les paysages du village.

Eléments de réponse

Les hauteurs des bâtiments projetés, leur densité, ainsi que leur inscription paysagère respectent les prescriptions du PLUi du Haut-Chablais, ainsi que les orientations définies par l'OAP du secteur. Le projet s'inscrit ainsi de manière cohérente dans son environnement urbain et paysager, en tenant compte des caractéristiques du site et du tissu bâti existant.

Par ailleurs, des mesures spécifiques visant à assurer une bonne intégration du projet au sein du centre-bourg ont été intégrées dès la conception. Ces dispositions sont détaillées dans l'étude d'impact, au sein du volet paysager consacré aux mesures d'insertion.

L'objectif est de créer un véritable centre village et le projet, qui ne situe pas sur rue, permet de s'éloigner d'une typologie « village-rue ».

En conclusion, les critiques portent plus sur l'aménagement et la constructibilité projetée par l'OAP que sur le projet.

De nombreuses remarques suggèrent la suppression de lots, la diminution des hauteurs et regrettent une trop grande bétonisation.

Le projet respecte néanmoins toutes les règles du PLUiH du Haut-Chablais et il ne ressort pas de l'évaluation environnementale et des perceptions visuelles un impact paysager du projet de nature à porter atteinte à l'environnement bâti avoisinant.

- Sur la pertinence de la création de nouveaux commerces

Des participants soulignent que des arcades commerciales existantes seraient vides et des magasins vacants. Un autre contributeur évoque des essais d'implantation de commerces échoués (boucher) en raison de la proximité de supermarchés.

Éléments de réponse

Le PLUiH n'interdit pas du tout le commerce et le projet comporte précisément une mixité fonctionnelle. Avec de nouveaux habitants et le développement touristique, l'implantation de nouveaux commerces permettra de répondre aux besoins des habitants des logements créés.

En conclusion, les nouveaux commerces projetés sont en adéquation avec la dynamisation du centre village et du village portée par le projet.

- **Sur le dimensionnement du projet et l'artificialisation de terrains agricoles, les lits froids, la suffisance des services publics, les problèmes de circulation et de stationnement, impacts financiers**

Des participations rappellent les objectifs généraux de lutte contre l'artificialisation des sols, de la préservation des espaces agricoles précieux et regrettent une densification massive, qui serait supérieur aux objectifs du ScOT.

Plusieurs contributions insistent sur une trop grande augmentation de la population du village. Des chiffres sont annoncés entre 24 et 25 % d'augmentation. Des inquiétudes sur un développement important de lits froids sont formulées et certaines participations insistent sur l'inadéquation des services publics (école, crèche, ehpad) par rapport à l'ampleur du projet ou encore sur la nécessité de prévoir des appartements pour les handicapés.

En lien avec cette adéquation des équipements publics, certaines observations portent sur les difficultés de stationnement et de circulation engendrées par le projet.

Elles critiquent le nombre de places de stationnement, la faiblesse des transports en commun, une trop grande fréquentation de la départementale et une augmentation trop importante du trafic.

Un participant sollicite des aménagements sur de routes (croisement chemin Napoléon).

Enfin, deux contributions demandent le coût pour la collectivité du projet et les changements de prix du terrain.

Éléments de réponse

Le projet ne s'implante en aucun cas sur des terres à forte valeur agricole et l'OAP prévoit spécifiquement une densification de la zone, le ScOT ne fixant que des objectifs de densité minimale.

Et il n'est pas démontré que l'augmentation de logements sur la commune engendrée par le projet poserait des difficultés. D'autres participations soulignent même que le projet permettra un développement équilibré de la Commune, de faire vivre l'école et les différents services implantés récemment sur la Commune, tels que la médiathèque.

Sur le trafic, il a déjà été répondu sur le caractère limité de son augmentation en pages 15 et 16.

Le nombre de places de stationnement est conforme aux dispositions du PLUiH et les aménagements de voiries publiques relève du gestionnaire de voirie.

Enfin, le projet n'est pas financé par la Commune puisqu'il s'agit d'un projet porté par un opérateur privé.

En conclusion, les critiques portent plus sur les caractéristiques de l'urbanisation du secteur que sur le projet, qui est conforme au PLUiH.

Les contributions en faveur du projet :

- Sur la redynamisation et développement de la Commune

Plusieurs contributions insistent sur la pertinence de créer des logements et des commerces pour le village au vu de sa forte croissance et de son importante démographie.

D'autres soulignent que le projet permettrait de dynamiser le village, le centre village et d'améliorer cette entrée du village, qui correspond aujourd'hui plutôt à une friche.

Des contributeurs sont favorables au renforcement de la vie locale par le projet, qui répond aux besoins des habitants et à un développement harmonieux de la Commune.

- Sur la pertinence de créer des logements (6 contributions)

Le projet permettrait de se loger à toutes les étapes de la vie et l'aménagement de ce centre créerait un poumon garantissant une vraie mixité intergénérationnelle.

Une contribution parle d'un projet d'intérêt général.

Des observations sont favorables au projet qui permettrait aux gens travaillant sur place de se loger.

- Sur l'attractivité du centre village, la présence de commerces et la recherche de mixité fonctionnelle (aide à l'attractivité des commerces existants)

Des contributions relèvent l'attractivité du centre village qui ressortira renforcé par la réalisation du projet, favorisant les échanges, l'accès à la culture et le lien social.

Des observations font part d'un projet équilibré entre résidentiel, activité économique et qualité de vie.

Pour d'autres, l'objectif est de permettre aux familles de revenir en centre village et d'y développer les commerces permettant de renforcer l'animation du centre.

- **Su la transformation opportune du village au vu de sa localisation entre lacs et montagne, à proximité de grandes stations saturées et où il est difficile de se loger et d'acquérir des biens**

Des contributeurs considèrent que le projet permettrait aux gens de s'arrêter dans la Commune, de créer des logements pour les travailleurs des villes voisines et de contribuer au développement touristique du village et du secteur en lien avec les grandes stations, qui sont plus saturées et où il est difficile de se loger.

B. Prise en compte des propositions émises lors de la participation

Dans les observations défavorables émises, certaines semblent exposer une position de principe (trop de bétonisation, trop de développement) quant au développement du centre village et certaines sont plus mesurées et portent une diminution de l'ampleur du projet. Elles concernent donc plutôt les principes d'aménagements retenus par les rédacteurs du PLUiH que le permis d'aménager, en tant que tel. Or, le projet est conforme aux dispositions du PLUiH du Haut-Chablais. De plus, le dossier comprend des réponses circonstanciées s'agissant du volet environnemental qui suscite une partie des critiques des contributeurs.

Dans ces conditions, il est difficile de donner une suite favorable aux observations qui expriment un refus ou une opposition de principe à une urbanisation de la zone et à un développement de la commune, le centre du village ayant besoin d'être dynamisé et attractif.

D'autres remarques émises rejoignent les préoccupations partagées par le maître d'ouvrage et trouvent une réponse satisfaisante dans la conception même du projet de permis d'aménager concernant la suffisance des réseaux (eau potable, eaux usées, trafic), la pertinence des systèmes de gestion d'eaux pluviales ou encore de la prise en compte des risques de glissement par des mesures constructives spécifiques.

Les thématiques environnementales sont également très présentes notamment au travers de la question de la zone humide, qui a été préservée pour partie et qui fait l'objet d'une mesure de compensation. Le projet permet de conserver une partie de cette zone et son aire d'alimentation, qui ne sera pas impactée. Le choix du site de Damoz pour la compensation a fait l'objet d'une réflexion poussée. Concernant l'accès à ce site, la pente

permet les aménagements très légers prévus et l'élargissement de la piste sera très ponctuel. Cette compensation fera de toutes les façons l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau.

A l'inverse, les propositions émises lors de la participation au public sont pour 38 % favorables au projet et reconnaissent la pertinence du projet pour le développement de la Commune.

En conséquence, le projet n'a pas à être modifié mais une attention particulière sera apportée au dossier Loi sur l'eau notamment s'agissant de la compensation de la zone humide.

III MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE LA SYNTHESE DE LA PPVE

Conformément aux dispositions des articles L. 123-19, III. et L. 123-19-1, II du Code de l'Environnement, le présent document de synthèse des observations formulées lors de la PPVE et un document séparé exposant les motifs de la décision du Maire sont publiés, pendant une durée de 3 mois, par voie électronique sur le site internet de la mairie.

ANNEXES :

CONTRIBUTIONS INCLUANT LES PIECES JOINTES

LES ARRETES déjà en ligne sur le site

LES AVIS de publicité

EXTRAITS AFFICHAGES ET JUSTIFICATIFS D'ANNONCES LEGALES