

Mme ROUX Hélène  
Mr LINGLIN Patrick  
Mme PASSY Elisabeth  
Mr GREFFOZ Christophe  
Mme SALES Valérie  
Mme AVENIER Delphine

**DOSSIER EN REPONSE : CONTRE LA CREATION D'UN GOLF :**  
**UTN EXTENSION DE LA ZONE DE SPORTS ET LOISIRS 4**  
**SAISONS**

**COMMUNE ARACHES LA FRASSE**

## REMARQUES CONCERNANT L'UTN EXTENSION DE LA ZONE DE SPORTS ET DE LOISIRS 4 SAISONS

La mise en révision d'un PLU résulte d'une obligation de se mettre en conformité avec les dernières lois d'urbanisme (Loi Grenelle Loi ALLUR...) cependant, l'Article L101-2 du code de l'urbanisme précise : « ...l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :...une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels... »

Mais qu'en est-il vraiment quand on passe par un dossier UTN ? ces lois ne s'appliqueraient elles pas ?

Mr HULOT : On peut poser les questions de deux manières : « **Quel est le rôle de l'humain dans la biodiversité, quel est le rôle de la biodiversité pour le devenir de l'humain. Sans la biodiversité il n'y a pas d'avenir possible pour l'être humain. Chacun va apporter sa contribution dans ce grand plan, pour lutter et mettre un frein, parce que l'objectif c'est d'arrêter l'érosion de la biodiversité.** » (jeudi 5 Juillet 2018 Facebook partage de plan biodiversité

<https://www.facebook.com/gouvernement.fr/videos/1843715762390107/Uzpf5TI0Mjg2NjMxNTg2NzA1NzoxMDg0MTAzNjU4NDASOTgx/>

Sachant cela Aux Carroz quand commence-t-on ? Dès à présent ou après la création d'un Golf ?

**Ce document a été rédigé pour être lu par la colonne de gauche.  
La colonne de droite servant de référence pour étayer l'argumentaire  
développé en colonne gauche.  
En fin de document vous trouverez les annexes utilisées**

## **1-RAPPEL DU CONTEXTE**

La réalisation de cet UTN est prévue sur des parcelles appelées plus communément les COMMUNAUX d'ARACHES. Etymologiquement le terme de communaux désigne un bien commun à tous et dont l'usage est gratuit.

**C'est LE dernier site appartenant à la commune, en plein centre, constitué essentiellement de plaine. Ce projet s'inscrit dans un espace naturel préservé et qui contient une faune riche et diversifiée.**

La Mairie a élaboré un dossier sous le nom UTN Extension de la zone de sports et loisirs 4 saisons. Cette dénomination a été choisie pour ne pas cristalliser les esprits opposés à la réalisation d'un golf et d'un hôtel, en tentant de justifier d'un intérêt collectif et ludique. Arguments susceptibles d'être de nature à plaire au Comité de massif des Alpes à la commission spécialisée « Espaces et Urbanisme » qui doit rendre un avis sur la création d'UTN.

Une pétition contre ce projet lancée par l'association des Amoureux des Carroz recense à ce jour environ 3300 signatures sur change.org et 300 Signatures papier. Sachant que la population est d'environ 1900 âmes et comporte environ une centaine d'employés communaux qui ne sont pas en capacité de s'exprimer librement.

L'association de chasse a également réalisé une enquête sur le sujet et c'est un REFUS de l'UTN à 95% de ses adhérents

Cette zone classée par l'ACCA n'est pas chassée depuis **1968** et comporte des corridors écologiques de grande importance, puisque c'est le dernier passage qui permet la circulation de la faune entre la montagne de CHEVRAN et l'Arbaron. D'un côté il existe déjà une

Page 245 : « le projet de golf s'inscrit dans un **espace naturel préservé**, placé volontairement en réserve de chasse par l'ACCA (Association Communale de Chasse Agréée), qui contient une faune riche et diversifiée. La grande faune utilise ce secteur de manière sédentaire, mais aussi pour ses déplacements entre les massifs de Chevrans au Nord, et l'Arbaron au sud. La présence de la falaise concourt à canaliser les animaux sur ce secteur, de plus en plus contraint par les zones urbanisées des Carroz. Des mesures ont été discutées avec la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute- Savoie. »

**Annexe N°1** - Pétition réalisée par l'Association « les Amoureux des Carroz »

**Annexe N°7** -lettre de la Fédération des Chasseurs de la Haute Savoie Présent dans l'ancien UTN et absent de celui-ci alors que c'est le même projet sur les mêmes emprises communales en lieu et place des corridors écologiques.

page 245 – « le courrier est en annexe de ce dossier »)

**Annexe N°2** : Plan de la zone Vierge

urbanisation conséquente sur Arâches et de l'autre la falaise qui domine Magland .

**Les Corridors ne peuvent donc plus être déplacés.**

A ce jour la population permanente et les vacanciers utilisent déjà cette zone pour se promener, faire du VTT, de l'équitation et des raquettes etc. de tous âges et de toutes conditions. C'est une zone gratuite, facile d'accès et intergénérationnelle avec une grande qualité paysagère et une biodiversité très importante qui est d'ailleurs reconnue dans le dossier.

Ce projet n'apporte rien à l'existant si ce n'est la création d'un GOLF et d'une urbanisation nouvelle. **Tout ce qui est censé être développé et organisé dans ce dossier, a trouvé son existence seule depuis de nombreuses années sans aucun besoin d'artificialisation du site.**

Ce projet n'a d'ailleurs pas été inscrit dans programme électoral de 2014 du candidat Marc IOCHUM.

Sachant que ce projet est très contesté dans la commune nous avons demandé, en notre qualité d'élus, et à plusieurs reprises lors des conseils municipaux, la possibilité de réaliser un référendum consultatif. Nous avons essuyé des refus catégoriques et sans appel.

Dans l'éventualité que cet UTN soit validé, **la commune des Carroz compterait donc 2 golfs** puisqu'il existe déjà un golf 18 trous sur la commune, situé à Flaine et dont le site a déjà fait l'objet d'une artificialisation. Dès lors nous ne pouvons pas parler de diversification de l'offre puisque l'offre existe déjà.

Page 51 : « 6 circuits raquettes sont proposés, Circuit N° 6 Boucle de la Pierre à LAYA, Circuit N°5 Boucle du LAYS »

Page 196 : « Les Boucles de la Pierre à LAYA offrent un itinéraire ..»

## **2- HISTORIQUE DU PROJET**

Ce projet présenté il y a 25 ans de cela avait déjà à l'époque été refusé catégoriquement par la population

En Juillet 2018 un UTN sous l'intitulé : « Extension de la zone de loisirs du Serveray» a été présenté au public. Au terme de la mise à disposition du dossier se sont 1170 écrits contre le projet qui ont été rédigés. La municipalité a donc retiré la délibération sur l'UTN lors du Conseil municipal du 03/09/18 pour complément d'études.

C'est ainsi que nous nous trouvons à nouveau, soit environ 8 mois seulement après l'UTN précédent avec un dossier identique sous l'intitulé :\_UTN EXTENSION DE LA ZONE DE SPORTS ET LOISIRS 4 SAISONS\_

En premier lieu, et après lecture de l'intégralité du dossier, nous ne pouvons que constater que ce sont les mêmes documents présentés, ainsi que les mêmes études. Si modificatif il y a, c'est sur le rédactionnel de quelques pages permettant de corriger certains termes ou certains phrasés utilisés dans le précédent UTN.

En tout état de cause, rien qui ne permette de changer d'avis sur le mal fondé du projet.

### **3 Compatibilité avec les dispositions législatives et réglementaires**

Les parcelles concernées par ce projet sont en zone N et Nt au PLU actuel, ce qui rend les constructions incompatibles avec celui-ci. Pour pouvoir urbaniser il faut passer par une modification du PLU. Cette modification est en cours, mais n'est toujours pas finalisée, et de fait non opposable. Ce qui expliquerait le choix de passer par un UTN beaucoup moins contraignant.

-La procédure UTN issue de la loi montagne de 1985 vise trois objectifs dont l'un d'eux est **de rendre compatible le projet avec les dispositions législatives et réglementaires**. Ce qui n'est pas le cas en l'espèce comme expliquer ci-dessous :

-1-L'UTN est en contradiction avec le **PADD** qui précise que les buts poursuivis sont entre autres : de **protéger les espaces naturels et les corridors écologiques** : ce qui n'est pas le cas en l'espèce puisque le projet se situe en plein cœur des corridors écologiques et détruit et artificialise 46 Ha

-2-L'UTN n'est pas compatible avec le **PLU** actuel qui ne permet pas la réalisation d'une zone urbanisable à cet endroit, ce point est d'ailleurs stipulé dans le dossier.

Effectivement le PLU actuel ne prévoit ni l'urbanisation des parcelles concernées par le projet d'hôtel, ni d'emplacement réservé pour la route prévue et non existante pour la desserte du projet, alors même qu'elle concerne les parcelles privées d'une co-propriété.

Page 238 : « *Les parcelles concernées par le projet...se situe en zone N, **Zone naturel à protéger en raison de la qualité du site** et Nt, zone naturelle à fonction touristique* »

**Page 21 du PADD** : « *Préserver les éléments caractéristiques du paysage, **protéger les espaces naturels et les corridors écologiques*** »

**Page 240** « *Le projet d'aménagement du golf, ainsi que de ses équipements connexes que sont l'hôtel-restaurant et le club multi-loisirs **ne sont pas compatibles en l'état avec le PLU opposable*** »,

**Page 240** :« la révision générale du PLU, en cours d'élaboration dont **l'approbation est prévue pour mars 2019** mettra en compatibilité le règlement du PLU au projet d'aménagement »

**Page 170** : « *...**Un nouveau PLU est en cours d'élaboration (révision générale), son arrêt est prévu pour juin 2018 !!*** » Copier/coller avec l'ancien dossier

**Le foncier n'est donc pas complètement maîtrisé comme l'indique pourtant le dossier.**

Le futur PLU non finalisé, ne peut donc pas servir de base de travail pour valider un projet d'UTN en cours.

De fait, et alors même que le dossier reconnaît ce manquement, celui-ci ne devrait pas pouvoir faire l'objet d'une validation de la commission du préfet de massif étant contraire aux dispositions législatives.

En effet, le PLU ainsi que le PADD ne sont pas respectés dans leurs fondamentaux, par voie de conséquences le dossier UTN ne respecte pas les dispositions législatives et réglementaires contrairement à ce qui est avancé.

**4-Discussion sur l'évolution économique et sociale et les chiffres présentés**

Les années des données de référence utilisées dans le dossier UTN sont différentes. Parfois les données datent de 2017, parfois de 2014. Il est donc difficile de comparer objectivement certains résultats, qui dépendent de l'enneigement et de la météo, puisque nous sommes une station de ski.

**Pour comparer faut-il encore comparer la même chose !**

La présentation tente dans cette partie du dossier, de trouver une corrélation entre la baisse des journées skieurs et diverses évolutions économiques et sociales. Pour ce faire, et à priori pour justifier encore une fois de la nécessité d'un tel projet, seul les années ou la station a

**Page 340 :** « *La révision générale du PLU en cours d'élaboration et dont l'approbation est prévue pour le printemps 2018 » ??*

**Page 20** Source 2012-2017

**Page 21,23,30** et 32 Source 2009 -2014

subi le manque de neige sont utilisées (2014). Pour autant les chiffres d'affaires 2017,2018 et même 2019 de la SOREMAC (Société des Remontées mécaniques) sont à ce jour connus. La municipalité étant l'actionnaire majoritaire.

Idem pour la fréquentation des hébergements qui datent de 2015.

Les chiffres utilisés ne sont pas le reflet de cette dernière saison 2018-2019

Dans cette partie du dossier on fait parler les chiffres à sa convenance, pour le besoin du projet.

### **5-Discussion sur : EXTENSION d'une zone existante ou CREATION d'une nouvelle Zone**

Dans la dénomination de l'UTN, le mot extension est utilisé. Pour qu'il y ait une extension faut-il encore qu'il y ait une continuité avec la Zone envisagée. Hors entre la Zone de loisirs existante et celle projetée il n'existe aucun point de contact. Cette nouvelle zone est bien discontinuée à la zone existante du SERVERAY.

**C'est donc bien de la création d'une nouvelle zone** dont devrait faire état ce projet, mais comme cette dénomination ne serait pas de nature à plaire aux services de l'Etat le choix s'est porté sur le mot Extension qui a une connotation moins impactante.

**Contrairement à ce qui est indiqué dans le dossier, il n'y a AUCUNE continuité du projet avec la base de loisirs du Serveray déjà existante.**

Séparé par des constructions, une route et une copropriété, ce projet doit donc être considéré comme une extension d'urbanisation, bien distinct de la zone de loisir du Serveray. Pour qu'il y ait continuité avec

**Page 181 :** « Le projet vient en complément de structures touristiques existantes...Le projet d'extension **se positionne en continuité de cette base de loisirs du Serveray déjà existante.** » INEXACT voir Annexe 5

**Page 185 :** « son implantation à **proximité immédiate** de la base multi loisirs du Serveray »

**Page 339 :** « Le projet s'implante sur **deux parcelles communales qui sont très proches de la zone de loisirs actuelle** » Donc pas en continuité.

**Annexe N° 5 - Photo d'ensemble,** Zone de loisirs existante, Zone d'extension de l'UTN, Copropriété du Prés du bois



la zone de loisirs existante du SERVERAY, faut-il encore qu'il y ait un point de jonction. Ce n'est pas le cas en l'espèce

De plus, l'accès prévu pour cet UTN traverse une copropriété. Sans l'accord de passage de celle-ci, il n'y a aucun autre accès possible. A ce jour la parcelle n'est pas desservie par un axe routier direct et n'est grevée d'aucune servitude de passage au bénéfice de la commune ni même d'aucun emplacement réservé au PLU actuel. La validation du PLU en cours de révision est donc indispensable au projet et ne peut faire l'objet d'une validation à posteriori du dossier UTN dont celui-ci dépend. **La municipalité n'a donc pas la maîtrise totale du foncier.**

C'est de l'utilisation de 46 HA supplémentaires que nous parlons dans ce dossier sous couvert d'une diversification des activités pour parer à un éventuel manque d'enneigement. Sachant qu'une Révision simplifiée du PLU pour l'implantation d'une luge 4 saisons à déjà ouvert **34 000 m2 de surface en zone Nt et 37,4 ares de déboisement (délibération du 23 Mai 2018).**

Combien d'hectares faudra-t-il encore ouvrir pour parer à cela ? Allons-nous artificialiser constamment la commune tel un parc d'attraction ? et **si véritablement la neige venait à manquer définitivement quel paysage serions-nous en mesure de proposer à notre clientèle ?**  
Est ce qu'elle viendrait seulement pour cela ?

Sous couvert de fidélisation de la clientèle actuelle et la recherche de nouveaux prospects cela fait maintenant plus de 20 ans que l'on construit sans cesse. Le résultat étant celui que l'on connaît : pas de retour sur les périodes que nous cherchons à remplir. Sachant que les mois d'hiver sont complets.

## 6-Discussion sur les caractéristiques du projet

### Argument : DEFICIT HOTELIER

#### Et finalement HÔTEL ou RESIDENCE DE TOURISME ?

Au fil du dossier on ne sait plus quel type de structure est envisagée est-ce un hôtel ou une résidence ? (voir ci-contre)

Le dossier regrette le déficit important en hôtellerie avec actuellement car seulement 1,3% des lits touristiques sont des lits hôteliers.

Cet argument ne tient pas car **la municipalité ne fait rien pour garder son hôtellerie** existante, car dans le même temps, et malgré ce constat :

-l'hôtel les Airelles vient de faire l'objet d'une DIA07401419C0003 - Conseil municipal du 26/03/19 l'hôtel ne s'est pas vu exercer du droit de préemption communal pour un bien pourtant situé en partie sur les servitudes de pistes de ski.

-le Milk hôtel s'est vu accordé une renégociation du bail à construction initial, amputant la durée d'exploitation de 10 années au détriment de la commune et en acceptant la vente des terrains. (Délibération du 20/11/18)

Il n'y a donc aucun acte de la part de la municipalité pour conserver les hôtels restants.

### Argument : CREATION D'EMPLOIS

30 personnes direct en exploitation du complexe et 10 personnes indirectes soit 40 personnes pour 46 Ha de terrain.

**soit 1 emploi crée pour 1,15 Ha de sacrifié**

**Page 179** : « ..se détendre dans un hôtel 4\* et son espace bien-être..»

**Page 184** : « on constate un déficit important en hôtellerie. »

**Page 9** : *...enrichir le parc hôtelier du territoire aujourd'hui déficitaire* ». **donc HOTEL**

**Page 187** : « ..l'exploitation du Golf est étroitement liée à l'exploitation du complexe hôtelier...

**Page 329** : « Les terrains concernés sont propriétés de la commune, la vente sera faite à un investisseur qui aura à charge de développer son hôtel » **donc HÔTEL**

**Page 330** : « **Les promoteurs des programmes immobiliers seront consultés...l'obligation pour le promoteur d'organiser un mode de gestion locative...la durée : l'obligation pour le promoteur de respecter la contrainte de gestion locative du programme, la période minimale d'ouverture des résidences à la location** », « Les actes de cession de vente de terrain devront reprendre ces exigences notamment la banalisation des lits dans le temps ... » - **Donc Résidences de tourisme**

**Page 189**

## OU

22 équivalents temps plein pour l'hôtel et restaurant et 6 personnes supplémentaires pour les activités autour du golf soit 28 emplois pour 46 Ha de terrain

**Soit 1 emploi crée 1,64 Ha de sacrifié**

On peut se demander quel est le bon chiffre à retenir en matière de création d'emplois avec une telle fluctuation d'une page à l'autre ?

Parallèlement à cela seuls 20 lits sont consacrés au personnel (10 logements) – où vont loger les autres ? il y a pourtant 350 m2 dédiés au logement du personnel

### Argument : RENTABILITE

-Coût du projet 5 500 000 euros payé en partie par un emprunt sur 22 ans qui sera payé par les générations futures.

-Nous avons déjà sur la commune 1 golf situé à Flaine qui comptabilise une perte de 150 000 euros par an.

-Nous ne voyons pas comment et pourquoi ce nouveau projet pourrait être rentable alors 44% des golfs commerciaux et 32% des golfs associatifs sont déficitaires.

-Prise en charge par la collectivité des dégâts causés par les sangliers donc coût supplémentaire pour la commune et les administrés non chiffrés dans le projet.

**Page 320**

**Page 205** : « *Bien que 44% des golfs commerciaux et 32 % des Golfs associatifs ou gérés en régie déclarent une rentabilité nette négative..* »

**Page 246** : « *engagement de la commune par la prise d'un arrêté déchargeant la collectivité de réclamer des indemnités à la Fédération de chasse pour les dégâts causés.* »

**Argument : CLIENTELE**

-La jeune génération : **clientèle de zappeurs et versatiles** qui a besoin de surenchère dans les activités proposées

- Proposer un divertissement aux clients pour les distraire

-Attirer les skieurs après la fermeture du domaine skiable – Est-ce à dire La nuit ? pour faire quoi ??

- Parcours bouclé en 2 heures maximum

-Etude IOCHRONE zone de chalandise entre 30 et 60 minutes de voiture

Au vu de tous ces points, il est difficile d'envisager une économie pérenne et il n'est pas évident de trouver un quelconque intérêt économique pour les commerces du centre station. Suivre le rythme imposé par les jeunes et leur besoin de zapper, ou bien même surprendre constamment la clientèle pour la conserver est impossible.

Agir de la sorte serait une fuite en avant terrible pour notre commune, nos villages, notre patrimoine qui sont notre identité.

**Page 181** : « *la jeune génération est devenue une clientèle de « zappeurs » qui a besoin de surenchères...Clientèle versatile et habitués à tout avoir... »*

**Page 180** – « *il faut donc proposer du divertissement aux clients. Il faut leur proposer une offre complémentaire au ski pour **les distraire en dehors du temps passé sur les pistes...** »*

**Page 182** : *Parcours de golf 9 trous avec son practice et son école de golf, VTT tennis, randonnées équitacion, piscine aquacime, découverte nature et accrobranches*

**Page 13** – *(lettre de la ffgolf) « ..ciblage...pouvoir rompre avec l'environnement professionnel .. en s'accordant une partie de golf bouclée en 2 heures voir moins »*

**page 185** – Etude IOCHRONE

## **CIRCULATION /PARKING**

### **UN CUL DE SAC**

La circulation dans le centre de la station est très compliquée en période d'affluence. Une seule route qui passe forcément par le centre permet de rejoindre la base de loisirs actuelle. C'est véritablement un cul de sac. Cet hiver il fallait bien ¾ d'heure le samedi pour traverser la station depuis le Serveray.

Le fait de construire ce nouveau pôle avec un hôtel de 190 lits, un golf... et des parkings, développera forcément un trafic supplémentaire alors que nous sommes déjà asphyxiés.

Cette route est un cul de sac dans un sens et débouche en plein centre de la station pour l'autre sens.

Le centre station quant à lui hyper saturé en saison d'hiver les nouveaux aménagements rendant encore plus compliqué la sortie ou l'entrée dans le centre des CARROZ.

Rajouter de la circulation supplémentaire à ce dysfonctionnement existant ne fera qu'aggraver la problématique d'environ au bas mot de 200 véhicules.

A ce stade, il n'existe, hormis la volonté de désengorger les Carroz, aucun acte.

Rien n'est encore réalisé et pourtant on le trouve dans l'argumentaire du dossier.

Rajouter ce projet avec parkings va créer obligatoirement un nouveau flux de voitures très important.

**Annexe N° 3** Plan des routes sur les Carroz

**Annexe 5 : Photo hiver 2018 trafic Serveray facebook**

<p><b><u>PARKING</u></b></p> <p>1-Hôtel 70 chambres ou suites 75 places</p> <p>2-Club multi-loisirs restaurant 70 couverts et pro shop/vestiaires 20 joueurs 80 places</p> <p>3-Extérieurs 60 places</p> <p>Soit un total de <b><u>210 places</u></b></p> <p>4- Qu'en est-il de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salle de Séminaire 300 places ??</li> <li>- Salle de Fitness ??</li> <li>- Le restaurant 180 places ??</li> <li>-des visiteurs du site ??</li> </ul> <p>Il est donc facile de conclure à un manque manifeste de places de parking</p>	<p><b>Page 191</b> Parking Complexe hôtelier 75 places+60</p> <p><b>Page 196</b> Parking LAYA SPORT 80 places</p>
<p><b>GOLF</b></p> <p><b><u>DECHETS</u></b></p> <p>Si dans le dossier il est spécifié que les déchets du Golf s'équilibreraient, en revanche la création de l'hôtel engendrerait un excédent de 7000 à 9000 m3. Cet excédent pourrait dès lors être accueilli sur le Golf. Alors qu'il est spécifié depuis le début du dossier que tout sera mis en œuvre pour modifier le moins possible le lieu.</p> <p><b>Ce point est l'illustration parfaite du massacre de la zone des communaux.</b></p> <p>Dans une autre page qui traite du chiffrage du projet il est question d'un avant-métré des volumes de terrassements et des déboisements qui devrait faire l'objet d'affinage et de calculs plus précis. Ce point montre parfaitement l'approximation dans lequel le dossier est rédigé,</p>	<p><b>Page 312 :</b> « <i>Le projet d'aménagement du golf trouvera l'équilibre entre les déblais et les remblais, et n'engendre ainsi aucun excédent ni apport extérieur. La partie hôtelière engendrera des excédents s'avoisinant entre 7000 à 9000 m3. Si les travaux du golf et ceux de l'hôtel se réalisent simultanément, le golf pourra accueillir les excédents du complexe hôtelier</i> »</p> <p><b>Page 215 :</b> « <i>les volumes de terrassements et des déboisements seront affinés au fur et à mesure par des calcul précis</i> »</p>

alors même qu'il avait été retiré en septembre 2018 pour complément d'études. Manifestement ce point ne faisait pas l'objet des études complémentaires demandées.

#### **GREENS SYNTHETIQUES -SEMENTIQUE GREENS ECOLOGIQUE**

Un terrain en gazon artificiel perd des substances (granules de caoutchouc), le recyclage est véritablement un facteur d'inquiétude et d'investigation, des problèmes cancérogènes et respiratoires sont évoqués, poussière de caoutchouc.

Si le choix de Greens synthétiques apparaît de prime abord économes en eau il pourrait occasionner d'autres désagréments tel que la pollution des sols.

#### **2 LACS**

Et malgré ce choix (de greens synthétiques) le projet compte pas moins de deux lacs qui seront alimentés depuis le Serveray. Aucune explication sur les travaux à réaliser pour l'installation de canalisations juste un trait sur un plan qui laisse cependant voir qu'elles traversent là encore un secteur naturel et de surcroît privé.

**La réalisation de ce projet impacte donc d'autres espaces naturels que la zone concernée sans pour autant que cela soit indiqué dans le dossier,**

L'utilisation de l'eau de la piscine est-elle réellement saine à la sortie des bassins pour être utilisée pour un arrosage intensif en milieu naturel. Aucune donnée à ce sujet dans le dossier. On peut d'ailleurs se poser la question de l'évacuation actuelle des eaux de la piscine et des moyens existants puisqu'il n'y aucune reprise de canalisation existante dans le projet. De même rien n'est consigné dans le dossier concernant la purge nécessaire à ce type d'ouvrage situé en amont des

**Page 209** « *le choix de greens et de départs écologiques/synthétiques.* »

[http://stadesetgazon.over-blog.com/pages/LES\\_MEFAITS\\_DU\\_GAZON\\_ARTIFICIEL-3228945.html](http://stadesetgazon.over-blog.com/pages/LES_MEFAITS_DU_GAZON_ARTIFICIEL-3228945.html)

**Annexe N°6** - SAGE page 11 plan du projet

**Annexe 4 Page 11**-Aménagement du réseau de collecte des eaux pluviales – Etude de faisabilité du raccordement du bassin du Serveray sur le bassin du golf. Implantation de canalisations pour l'alimentation des 2 lacs à l'extérieur de la zone du projet UTN

**Annexe 5 Plan d'ensemble avec zone de loisirs existante, nouvelle zone de loisirs, implantation des canalisations pour la création d'un réseau de canalisation pour l'alimentation en eau des 2 lacs du Golf**  
Page 210 « *Un lac d'environ 11500 m3 sera aménagé, alimenté gravitairement par la récupération du rejet des eaux de la piscine municipale...* »

<p>habitations. On peut également s’interroger sur la récupération des eaux de pluie en milieu urbain et chargées de sel en hiver, quand elles serviront à irriguées un sol situé dans un espace naturel ? –quel sera le niveau de pollution ?</p>	
<p><b>SENTIERS/VTT/...</b></p> <p>A ce jour des sentiers fléchés existent déjà et sont d’ailleurs entretenus par le service chemin de la commune par une tonte régulière. Une carte de randonnée fait d’ailleurs état de l’existence de la boucle de la Pierre à Laya</p> <p>C’est donc depuis toujours que piétons, Vttiste, cavaliers... partagent ce lieu de liberté dans le plus grand respect.</p> <p><b><u>Ce projet d’UTN n’apporte aucune plus-value sur ce point.</u></b></p> <p>Le secteur devant être partagé avec des Golfeurs, dont la vitesse des balles forcera le fermier responsable de cette structure à sécuriser les abords et à terme en interdira les passages. Ce seront donc les Golfeurs en liberté au détriment de tous les autres qui seront parqués.</p>	<p><b>Annexe 8</b> - plan des sentiers</p> <p><b>Page 199</b> « <i>De plus, de façon à protéger les différents usagers du site, les espaces seront balisés, les chemins seront délimités et sécurisés. Des barrières directionnelles seront positionnées aux endroits qui nécessitent un croisement et un voisinage de l’activité sportive golf des promeneurs, joggeurs et autres utilisateurs des chemins publics. Ces protections ont vocation à différencier les chemins, à permettre aux promeneurs, joggeurs et autres utilisateurs de se diriger sur le bon chemin, et il en est de même des golfeurs. Les matérialisations directionnelles sont implantées en chicane, ce qui ralentit les utilisateurs, et nécessairement permet à ces derniers d’être attentifs aux panneaux qui expliqueront et régiront les passages et les croisements des uns et des autres. Ces barrières sont installées sur une longueur maximum de 2 fois 10 mètres, pour limiter les</i></p>



<p>L'activité Golf par sa dangerosité ne permet pas le partage d'une même zone avec différentes activités. <b><u>Elles ne sont pas compatibles entre elles.</u></b></p> <p>Pour preuve l'organisation nécessaire et ci-contre décrite pour protéger les uns des autres. Une usine à gaz qui est la preuve que « l'intégration au mieux » ne peut être réalisée. La prochaine étape pouvant être l'installation de feux tricolores à la croisée des chemins .</p>	<p><i>débordements de part et d'autre, et éviter une clôture continue qui empêcherai toute vie naturelle de se maintenir. »</i></p> <p><b>Annexe N° 7</b> - photos pancarte interdiction golf de Flaine</p> <p><b>Annexe N° 20</b>- Simulation de la trajectoire des balles/aux autres pratiques</p> <p><b>Annexe N°20</b> –Simulation de trajectoire de balles de golf en fonction des emplacements</p> <p>Page 188 « <i>le projet a pour objectif de s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel</i> »</p>
<p><b><u>Discussion sur les préoccupations environnementales</u></b></p> <p>Le Projet est situé dans une ZNIEFF de type 1</p> <p><b>Au regard de la carte <u>des enjeux écologiques</u> il est évident que la zone est très sensible puisque la quasi-totalité est en couleur à dominante Rouge et Orange ce qui signifie Enjeu Fort pour le rouge et Fort à modéré pour le Orange.</b></p> <p>Même en atténuant l'effet par une superposition des enjeux laissant apparaître une infime partie de couleur bleue et verte signifiant que les enjeux sont très faibles à modérés à faibles il n'en résulte pas moins que la majeure partie voire la quasi-totalité se retrouve en enjeux Forts à très forts et modérés à Forts</p>	<p><b>SAGE Page 10</b> « <i>le secteur concerné présente certaines sensibilités écologiques marquées avec la présence d'une ZNIEFF de type 1 Versant rocheux en rive droite de l'Arve, de Balme à la tête Louis Philippe</i></p> <p><b>Annexe N° 9</b> - Page 141 Hiérarchisation des enjeux écologiques (enjeux les plus forts)</p> <p><b>Annexe N°10</b> - Page 142 Hiérarchisation des enjeux écologiques (ensemble des enjeux pris en compte)</p>

**LA FLORE (SAGE page 40 plan)**

La Flore répertoriée est très riche et variée.

Le dossier fait état qu'aucune espèce végétale remarquable protégée n'aurait été mise en évidence. Cet argument ne tient pas puisqu'une demande de labellisation a été engagée par l'Association A.R.B.R.E.S pour l'attribution du Label « Arbre Remarquable de France » pour le pin sylvestre. Ce document végète sur le bureau de Mr le Maire qui s'est bien gardé de le valider en l'état actuel du projet et il s'est de ce fait bien gardé de le mentionner dans le dossier.

Et dans le même temps, alors que le dossier UTN répertorie une liste impressionnante d'espèces Mr le Maire informe ou désinforme la population en expliquant que « **peu de plantes poussent, mieux il souhaite diversifier la structure des boisements en apportant des plantations d'arbres feuillus qui enrichiront grandement le milieu** ». Ce dernier point n'est jamais abordé dans le dossier. (voir ci contre)

**Page 117** « *Boisement feuillus et pelouse sèche* » « *figurent parmi les habitats d'intérêts communautaire de la directive habitats faune flore...bien qu'elle ne dispose pas de l'ensemble des caractéristiques nécessaires à la qualifier en tant que tel* »

Hêtraie calcicole

**page 265**« *l'évitement de l'habitat d'intérêt communautaire ne peut être envisagé mais elle ne permet pas une réduction de l'impact de manière satisfaisante* »

**SAGE page 11** Etat initial Faune/Flore : « *Deux types d'habitat naturels majeurs par leur importance et leur intérêts sont ici prépondérants : la hêtraie sèche .., et les zones rocheuses regroupant divers milieux riches en espèces méridionales, ilot de pin sylvestre...* »

**Page 104** « *Quelques individus de Pin Sylvestre* »

**Page 105** « *aucune espèce végétale remarquable protégée n'a été mise en évidence* »

**Annexe N°11** - Mail de Mme Arlette JACQUEN- Association A.R.B.R.E.S en date du 17/05/2018

**Annexe N° 12** - municipale TRACES N°6 printemps été 2018 « **Peu de plantes poussent au sol par manque de lumière**, ce qui génère une trop et très faible présence de la faune qui n'y trouve pratiquement rien pour se nourrir. **Le projet souhaite diversifier la structure des**

<p>Mr JORDAN a constaté à plusieurs reprises, en 1981,1989 et 2017 de la qualité du site. Il a répertorié la présence d'espèces protégés tel que :</p> <p><b><u>La Gagée jaune, La Langue de Serpent,</u></b></p> <p><b><u>Et conclu que : « Cet espace unique dans la partie inférieure de cette grande commune qui concentre sur une surface réduite à basse altitude une richesse environnementale importante doit être préservée de toute atteinte risquant de la perturber, de la dénaturer ou de la détruire pour les générations actuelles et surtout futures qui en auront toujours de plus en plus besoin »</u></b></p>	<p><b><u>boisements en apportant des plantations d'arbres feuillus qui enrichiront grandement le milieu</u></b></p> <p>Mr JORDAN Botaniste reconnu, réalise des inventaires de zones humides au sein de l'équipe de Jean-Philippe Grillet qui prend la tête d'une toute nouvelle cellule « protection de la nature » au sein de la DDAF74. Puis il l'intègre complètement en 1978 en tant que botaniste. Cette cellule de la DDA, devient l'APEGE (Agence Pour l'Etude et la Gestion de l'Environnement) en 1981, puis Asters un peu plus tard. Mr JODANY continue sa carrière de botaniste-naturaliste. Il est également auteur du livre « La Flore rare ou menacée de Haute-Savoie ».</p>
<p><b><u>La FAUNE (SAGE Page 46 , 51 PLAN)</u></b></p> <p>Le projet de golf s'inscrit dans un <b><u>espace naturel préservé</u></b>  Une faune variée est très présente, circule, se nourrit et se reproduit à l'endroit du projet UTN.</p>	<p><b><u>Page 245 : « le projet de golf s'inscrit dans un <u>espace naturel préservé</u>, placé volontairement en réserve de chasse par l'ACCA (Association Communale de Chasse Agréée), qui contient une faune riche et diversifiée. La grande faune utilise ce secteur de manière sédentaire, mais aussi pour ses déplacements entre les massifs de Chevrans au Nord, et l'Arbaron au sud. La présence de la falaise concourt à canaliser les animaux sur ce secteur, de plus en plus contraint par les zones urbanisées des Carroz. Des mesures ont été discutées avec la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute- Savoie. »</u></b></p>

C'est une réserve de chasse qui permet outre le maintien du dernier corridor écologique entre la montagne de CHEVRAN et celle de l'Arbaron, un véritable réservoir de diversité faunistique. Cet espace participe au bon équilibre écologique à une échelle locale.

Les aménagements projetés seraient une véritable catastrophe irréversible en matière de faune. En effet la zone projetée de cet UTN obstrue l'intégralité du corridor écologique dans sa largeur.

**Les Corridors ne peuvent donc plus être déplacés.**

Ce projet ne permet plus cette continuité indispensable à la faune pour la circulation entre les massifs. La carte du projet est d'ailleurs très parlante.

**Annexe N°13** - Courrier Fédération Française des Chasseurs de la Haute-Savoie. (Absent du dossier et pourtant stipulé page 245 – « le courrier est en annexe de ce dossier »)

**Page 245** Réserve de chasse : « *Le site de projet se situe en partie sur une réserve de chasse et de faune sauvage. Le secteur des Communaux est non chassé, sur décision volontaire de l'ACCA (Association Communale de Chasse Agréée) pour des raisons de cohabitations avec les promeneurs (sécurité).* »

**Page 146** « **La zone d'étude étant situé sur des espaces naturels, se trouve sur des réservoirs de biodiversité et des espaces à perméabilité forte assurant un rôle de corridor écologique** »

**Page 290** « **le projet d'extension impact le milieu naturel du fait des différents aménagements et du défrichement de certaines zones. Il impacte de ce fait les continuités écologiques du site, ce qui aura pour incidence une diminution de transfert écologiques à cet endroit.** »  
Plan page 292 et 293

**SAGE page 21** Etat initial Faune/Flore : « *Secteurs fréquentés par le chamois et le chevreuil...bien que ces espèces ne soient pas protégées, ces données mettent en **évidence la présence d'une zone sensible en termes de continuité écologique et renforcent l'importance d'une continuité écologique terrestre Nord sud déjà mise en évidence par le SRCE** »*

**SAGE page 53** Etat initial Faune/Flore : « *...**les zones boisées et les haies servant au transit et à l'alimentation sont l'élément***

Alors que la Fédération Française des Chasseurs de Haute Savoie explique dans son courrier présent dans l'ancien dossier et absent de celui-ci, « *c'est une réserve de chasse qui contient une faune riche et diversifiée* », Mr le Maire dit exactement le contraire en communiquant dans La revue municipale TRACES printemps été 2018 Annexe N°12

**fondamental du réseau de déplacement, d'alimentation et de gîte.**

*Les parties boisées servent aux espèces arboricoles dont l'enjeu réglementaire est plus élevé. L'intérêt du site n'étant pas fondamental pour la région, l'enjeu final est donc modéré à fort pour les zones boisées du site. **Les zones ouvertes quant à elles servent au transit et à l'alimentation, les espèces concernées ont un enjeu réglementaire au maximum fort...l'enjeu final pour les zones ouvertes est modéré.** »*

**SAGE page 68 et 69** Plan Bilan sur les enjeux écologiques

Ecureuil Roux page 117

**Page 144 et 145** -hiérarchisation des enjeux écologiques sur la zone d'étude (carte Rouge)

**Page 146** Résumé en 8 points

**Annexe N° 14** - Page 259 Carte du projet de Golf 9 trous

**Annexe N° 12** -Revue municipale TRACES printemps été 2018 « *Peu de plantes poussent au sol par manque de lumière, ce qui génère une trop et très faible présence de la faune qui n'y trouve pratiquement rien pour se nourrir. Le projet souhaite diversifier la structure des boisements en apportant des plantations d'arbres feuillus qui enrichiront grandement le milieu. La zone assurera les corridors écologiques pour les passages de la faune. De plus, sera aménagé sur le site une zone "abreuvoir" qui permettra aux animaux de trouver de l'eau en abondance, tout au long de l'année*

<p><b>MESURES DE COMPENSATIONS</b></p> <p>A ce stade aucune compensation n'est réellement retenue, et il semble compliqué d'en trouver.</p>	<p><b>Page 264</b> :« ..l'évitement de l'habitat d'intérêt communautaire Hétraie Calcicole ne peut être envisagé ici....<b><u>mais elle ne permet pas une réduction de l'impact de manière satisfaisante.</u></b> »</p> <p><b>Page 272</b> : « Une concertation avec les services de l'Etat a été amorcée pour définir les zones optimales pour la compensation de cet habitat. En effet, une réunion de concertation, avec la DREAL notamment, s'est tenue et a permis de préciser la nécessité de passages naturalistes supplémentaires et <b><u>de réfléchir sur les mesures à mettre en œuvre en réponse aux impacts du projet sur l'environnement. La zone prédéfinie sur Flaine étant trop haute en altitude</u></b> »</p>
<p><b>GRILLAGES</b></p> <p>La Fédération de Chasse demande dans son courrier qu'aucun grillage ne soit posé.</p> <p>Cependant on s'aperçoit en allant plus loin dans la lecture du document que les chemins seront délimités et sécurisés et que des barrières seront positionnées.</p> <p>Le plus bel exemple étant le Trou N°7 avec la réalisation d'enrochement et pose de barrières de sécurité en bordure de falaise</p>	<p><b>Annexe N°13</b> - Lettre de la Fédération des Chasseurs de la Haute-Savoie (Absente du dossier et pourtant stipulé page 245 – « le courrier est en annexe de ce dossier »)</p> <p><b>Page 291</b> « En effet, le projet respecte les préconisations émises par la Fédération Départementale des Chasseurs : <b><u>absence de grillages</u></b>, maintien de secteurs hors fréquentation, absence d'urbanisation sur le site du golf et maintien de la naturalité des lieux ».</p> <p><b>Page 199</b> « <b><u>les chemins seront délimités</u></b> et sécurisé. Des barrières directionnelles seront positionnées ..Ces barrières sont installées sur une longueur maximum de 2 fois 10 mètres.. »</p> <p><b>Annexe N°7</b> - photo golf de Flaine</p>

Comment dans le même temps est-il possible d'écrire tout et le contraire de tout, simplement pour contenter les demandes de chaque entité pouvant refuser ou contester le bienfondé du projet.

**Et enfin, comment dans ces conditions, avec la pose de barrières, réalisation d'enrochement en bordure de falaise, est-il possible d'affirmer que les corridors écologiques seront conservés le tout pour laisser au site son caractère naturel..**

#### **ENVIRONNEMENT –MODIFICATION ET ARTIFICIALISATION DU SITE**

**« S'intégrer au mieux dans l'environnement naturel »** et pour autant :

- Création de cheminement** pour une meilleure accessibilité
- Aucune donnée sur les volumes de déblais/remblais et déboisements**
- Installation de **rubans électriques** amovibles pour le gibier
- Les espaces seront **balisés**, les chemins seront délimités et sécurisés
- Organisation des espaces naturels
- Greens synthétiques
- Création de 2 lacs – alimentation avec le rejet de l'eau de la piscine (chlore)et eaux pluviales urbaines
- Création de cheminement
- Barrières et Enrochement- Trous N° 7
- Compensations non satisfaisante pour l'habitat du hêtraie calcicole »
- La consistance des sols (souvent un sol dur rocheux) (page 327)
- Pour l'hôtel R+3 + 2 niveaux de sous-sol (dynamite car roche dure)

**Dans ces conditions il n'y a aucune intégration « au mieux »**

**Page 203** « ..pour **délimiter la zone à risque, une barrière en bois sera érigée.** »TROU N°7

**Page 246** : « *installation de rubans électriques amovibles* »

**Page 188** : « **Le projet a pour objectif de s'intégrer au mieux dans l'environnement naturel.** »

**Page 212** : « *Ce secteur apprécié des locaux...mais avec une meilleur accessibilité via l'aménagement de cheminements respectueux de l'environnement mais accessibles au plus grand nombre(poussettes, familles)* »

**Page 215** : « *les volumes de terrassements et des déboisements seront affinés au fur et à mesure par des calcul précis* »

**Page 246** :« *installation de rubans électriques amovibles* »

**Page 199**« **les chemins seront délimités** et sécurisés. Des barrières directionnelles seront positionnées ..Ces barrières sont installées sur une longueur maximum de 2 fois 10 mètres..

**Page 203** : « *..pour délimiter la zone à risque une barrière de bois sera érigée.* » Voir dessin

**Page 265** : « *la zone prédéfinie du Flaine étant trop haute en altitude, la collectivité en concertation avec les services concernés sont en recherche d'espaces adéquats* »

### ETUDES COMPLEMENTAIRES MANQUANTES

La délibération du 03/09/18 qui annulait la délibération de l'UTN précédent était au prétexte d'effectuer des compléments d'études. Forces est de constater que ce nouveau dossier est vide de nouveaux résultats.

Et même les passages supplémentaires sur le terrain, qui avaient été planifiés en octobre 2017 et en février/mars 2018 sont absents du dossier.

En conclusion, il n'y aucun document supplémentaire y compris dans les annexes, des résultats de ces différents passages alors que ces points faisaient déjà partie de l'UTN précédent.

Ces études complémentaires, si elles ont eu lieu, ne sont d'ailleurs toujours par portées à connaissance dans ce nouveau dossier.

HETRAIE CALCICOLE Intérêt communautaire

Page 265 : « ***Des passages supplémentaires sur le terrain ont été planifiés en octobre 2017 et en février/mars 2018. Ces compléments seront pris en compte dans les effets sur cet habitat*** »

Page 272« *Une concertation avec les services de l'état a été amorcée pour définir les zones optimales pour la compensation de cet habitat. En effet une réunion de concertation avec la DREAL notamment s'est tenue et a permis de **préciser la nécessité de passages naturalistes supplémentaires et de réfléchir sur les mesures à mettre en œuvre en réponse aux impacts du projet sur l'environnement.** La zone prédéfinie sur Flaine étant trop haute en altitude* »

Page 275 « *Les impacts du projet sont donc considérés comme modéré à fort. **Le projet est alors de nature à perturber voir à remettre en cause la population arboricole** », « *L'impact sur les gîtes est donc considéré comme modéré à fort* »*



## Discussion sur l'équilibre économique et financier

Il existe déjà un golf 18 trous à Flaine, Flaine qui est sur la même commune.

Sachant que celui-ci annonce une perte de 150 000 euros par an, combien nous coûteraient deux golfs. La population Flainoise est très opposée à la disparition de 9 trous qui tendrait à terme à la disparition du Golf de Flaine. Dès lors est-ce vraiment une bonne opération pour la commune, sachant que nous déshabillons Pierre pour habiller Paul . Si la seule création d'un Golf avec hôtel permettait de remplir une station pendant 4 saisons, comment se fait-il que Flaine déjà doté de 18 trous et de nombreux hôtels et résidences haut de gamme n'y parvient pas pendant les mois d'ouverture du Golf ? On est en droit de se poser la question.

L'argumentaire pour l'utilité d'un golf est de dire que les entreprises de vallée seraient susceptibles de représenter un potentiel touristique. Cette clientèle venue juste pour taper la balle et redescendre dans la vallée après, ne ferait ni travailler l'hôtel, ni les commerçants de la station, puisque cantonnée au Golf. Rien n'est d'ailleurs chiffré en prévisionnel à ce sujet en terme de retombée pour les commerçants.

La clientèle de golfeurs qualifiée « friands de nouveaux parcours » est également qualifiée de « clientèle très volatile » dans le document. Dès lors combien de temps seront ils intéressés par ce golf ?

Sachant que le golf n'acquiert une dimension réellement touristique qu'à partir de 18 trous, les golfeurs ne sont pas une clientèle suffisante pour faire vivre un hôtel.

**Page 186 :** « ...La vallée de l'Arve toute proche et ses nombreuses entreprises représentent un potentiel touristique.. »

**Page 205** « Les golfeurs friands de nouveaux parcours, clientèle très volatile »

**Le profil type de clientèle des « resorts » est tout sauf les familles or nous sommes une station familiale.** Les familles seront davantage consommateur de l'hôtellerie classique, voir résidence de tourisme. Dès lors on comprend mieux pourquoi le dossier s'oriente au début du dossier en Hôtel 4 \* pour se terminer avec une résidence de tourisme.

Si tel était le cas, le dossier reposerait sur **une mauvaise qualification d'un des 5 objectifs définis dans la délibération du 12/02/19.**

Notons que les résidences de tourisme ne sont pas pérennes dans la durée puisque au bout de 18 ans dans le meilleur des cas sur les Carroz celles-ci reprennent à la fin de la défiscalisation, le caractère d'une simple copropriété. Dès lors et parce que notre commune n'est pas extensible, combien de résidences faudra-t-il construire afin de parvenir à conserver un semblant de lits chauds. A terme, et si nous gardons ce schéma directeur, c'est la bétonisation de la totalité des espaces naturels qui va s'imposer aux générations futures.

De plus l'hôtel projeté est trop éloigné des pistes pour intéresser notre clientèle d'hiver à la recherche d'un logement aux pieds des pistes. Dans son rapport 2018 la cour des comptes fait le même constat (voir ci-contre)

#### **FINANCES**

Alors que dans le dossier UTN il est précisé que la commune à renégociée ses emprunts, ceci afin de redonner de l'autofinancement, il est bon de savoir qu'en réalité c'est un simple étalement de la dette, sur la durée qui a été opéré. C'est donc, encore une fois, les générations futures qui sont impactées.

**Rapport public annuel 2018 sur les stations de ski –Cour des comptes :**« *La fin des dispositifs de défiscalisation tend à réduire l'offre d'hébergement locatif. Selon les massifs, le taux annuel de sortie des lits touristiques des réseaux commerciaux professionnels est estimé entre 1 et 5%. La compensation de cette érosion nécessiterait la création de 3 à 5000 lits chaque année pour un coût estimé à 100 M€ environ Mais le lancement de nouveaux programmes pour compenser cette diminution se heurte aux contraintes de disponibilité du foncier...*

*La plupart des stations recherchent donc l'augmentation de la fréquentation des lits existants plutôt que le développement de nouvelles capacités d'accueil. »*

**Page 337** «*La commune a renégocié récemment sa dette ce qui se traduira par une légère augmentation des annuités en 2018 puis une forte baisse de celles-ci. »*

**Le Remboursement des subventions de la SEA n'apparaît pas dans le dossier.**

Lors du mandat précédent, Mme ROSA avait obtenu des subventions pour le défrichage d'une partie de la zone pour rétablir les pâtures. Dans l'éventualité où cette zone changerait de destination, ce qui est le cas, une partie des fonds perçus devrait faire l'objet d'un remboursement auprès de la SEA à hauteur de **70 000 euros** environ. Ce point n'est pas abordé dans le dossier.

**DEGATS DES SANGLIERS**

Enfin il n'existe aucun chiffrage sur des dégâts occasionnés par la faune et plus particulièrement par les sangliers très présents sur le secteur des Communaux. La fédération de Chasse a d'ailleurs précisé dans son courrier : « *La loi nous oblige à la prise en compte des dégâts causés par le grand gibier...il apparaît nécessaire de prendre en compte les risques inhérents d'une présence régulière d'ongulés au cœur de votre projet* »

**Là encore pas de chiffrage**

**Golf de Flaine /Funiflaine**

**Contrairement au premier projet il n'est pour ainsi très peu question du Golf de Flaine**

**Annexe N°13-** Lettre de la Fédération des Chasseurs de la Haute-Savoie

**Page 209:** « *le Golf de Flaine à vocation à devenir un golf de montagne 9 trous afin de permettre un meilleur équilibre financier global. Les zones libérées de l'usage du golf resteront à terme non construites* »

## **EN CONCLUSION**

Alors que le constat sur le Territoire d'Arâches inscrit dans ce dossier UTN dit que le Territoire est « ***riche en terme d'activités proposées à destination des touristes et des permanents. En effet les équipements touristiques sont nombreux et performants en été comme en hiver. Le panel d'activités sportives est large et pour tous les goûts et tous les âges*** »

Dès lors, pourquoi encore utiliser de l'espace ?

Et malgré ce constat il faut encore et toujours plus mais jusqu'à quand ?

Répondre à la demande croissante de la clientèle mais jusqu'où sommes-nous prêts à aller ? bétonnage de tous les espaces naturels ?

Avec ce projet il est envisageable qu'une certaine clientèle nouvelle viendrait, cependant la perte d'une autre catégorie de clientèle n'est pas prise en compte. Cette deuxième clientèle qui est à la recherche de plus de naturalité et qui est notre clientèle actuelle et celle de l'avenir. Quel serait le delta entre ces deux clientèles ? serait-il seulement positif ?

Alors que nous savons que la clientèle actuelle est à la recherche de naturalité, on voudrait continuer à bâtir à outrance comme dans les années 70 ? Si nous faisons cela nous ne sommes pas en lien avec la demande qui à terme se reportera sur des petites stations ayant eu l'intelligence de rester elles-mêmes.

**Conserver ces espaces c'est être précurseur et clairvoyant, l'inverse étant d'une autre époque.**

**Page 54** « *le Territoire d'Arâches est riche en terme d'activités proposées à destination des touristes et des permanents. En effet les équipements touristiques sont nombreux et performants en été comme en hiver. Le panel d'activités sportives est large et pour tous les goûts et tous les âges* »

La municipalité n'est plus en mesure de proposer des pâtures puisqu'elle n'a plus de terrain plat et central. Sous l'ancien mandat Mme ROSA avait fait rétablir des pâtures à cet endroit précis pour les mettre à disposition du centre équestre. A ce jour la commune continue à louer le centre équestre, qu'advient-il de cette activité en l'absence de ces pâturages ?

Si la volonté de la municipalité est de remettre en action une agriculture digne de ce nom, elle n'a pas d'autre choix que de conserver ce dernier espace communal plat et central.

**Lui affecter une autre destination est criminel car irréversible pour la faune**, la flore et principalement les générations futures qui ne pourront pas modifier ou orienter différemment le modèle économique que nous impose cette municipalité au travers de sa majorité.

### **Ce projet ne doit pas être validé par la commission**

#### **car :**

- **C'est LE dernier site appartenant à la commune, en plein centre, constitué essentiellement de plaine**
- **Il n'est pas compatible avec les dispositions législatives et réglementaires**
- L'UTN est en contradiction avec le **PADD**
- L'UTN n'est pas compatible avec le **PLU actuel**

- **Tout ce qui est censé être développé et organisé dans ce dossier, a trouvé son existence seule depuis de nombreuses années.**
- **il est préjudiciable pour l'environnement, pour la faune, pour la Flore. (Enjeux forts)**
- **Il est refusé par la population (par deux fois) qui souhaite conserver ce secteur tel quel**
- **Il est consommateur d'espaces**
- **Il est concurrentiel et est le parfait doublon avec le golf de Flaine (2 Golfs)**
- **Quand l'autorisation sera donnée, libre à eux de faire ce qu'ils veulent sans respecter le dossier UTN sous couvert de Sécurité aux autres arguments bien connus, (ce qui avait déjà été exprimé dans le journal municipal TRACES 6 qui ne tenait nullement compte, ni de l'étude de la Ste SAGE, ni des échanges avec la Fédération et qui déjà préjuge du résultat de l'enquête et même de la décision de la commission de massif qui ne s'était pas encore prononcée lors de l'UTN précédent)**

Annexe N° 12 -Revue municipale TRACES printemps été 2018 « *Peu de plantes poussent au sol par manque de lumière, ce qui génère une trop et très faible présence de la faune qui n'y trouve pratiquement rien pour se nourrir. Le projet souhaite diversifier la structure des boisements en apportant des plantations d'arbres feuillus qui enrichiront grandement le milieu.*

- Il est incomplet car il manque les études complémentaires préconisées dans le dossier ainsi que les compléments d'études pour lesquels l'UTN précèdent avait été retiré
- Il ne correspond pas à la clientèle familiale que nous avons
- Il est opposé à la notion de naturalité que demande la clientèle en général, et la nôtre en particulier
- Il n'apporte rien en terme de plus-value par rapport à l'existant
- C'est un NON SENS écologique et Faunistique
- C'est la destruction d'un paysage vrai, diversifié et singulier. Et si véritablement la neige venait à manquer définitivement quel paysage serions-nous en encore en mesure de proposer à notre clientèle ?
- La réalisation de ce projet impacte un autre espace naturel que la zone concernée sans pour autant que cela soit indiqué dans le dossier.
- Donner raison à ce nouvel UTN serait faire fi des 1170 courriers rédigés contre le projet UTN

**précédent et par voie de conséquence donner l'impression d'une parodie de démocratie.**

- **Donner raison à ce nouvel UTN irait à l'encontre des déclarations de Mr MACRON suite au GIEC de la**

**biodiversité le 06/05/19:** *« pour la première présentation mondiale. 400 chercheurs impliqués pendant 3 ans ont établi des faits. C'est la première prise en compte mondiale en matière de biodiversité. C'est la première fois qu'au meilleur niveau scientifique est établi des faits. Des faits, qui sont cruels pour nous tous, et qui appellent à l'action. **La surexploitation de la planète y est clairement décrite.** Des signes de dégradation considérable de 75 % de l'environnement terrestre, 40 % de l'environnement marin et la disparition de plusieurs centaines d'espèces et la menace d'une part importante des espèces encore vivantes sur notre terre. **En fait, ce qui est en jeu, c'est la possibilité même d'avoir une terre habitable.** Ce rapport nous dit donc **que la biodiversité est un sujet aussi important que le changement climatique** et que nous ne pouvons gagner cette bataille qu'en mettant ces deux objectifs ensemble, et qu'en œuvrant sur tous les leviers pour justement inverser la tendance. 3 actions que nous allons mener :*

*-en matière d'alimentation, lutte contre le gaspillage*

*-changement des modèles de production ...réduction des phytosanitaires*

**-préservation de nos sols et de la gestion de nos territoires , lutte contre l'artificialisation des sols »**

**-Haute-Savoie magazine qui prône « notre nature un bien commun à préserver »**

**-Brune POIRSON le 29/04/19 sur BFM TV : « extinction de 600 espèces de masse annoncée protection, préservation de la biodiversité et de la nature, cette année est cruciale car après on passe sur une trajectoire mortifère »**

- **-Nicolas HULOT** le 06/05/19 sur RTL «BIODIVERSITE : On est déjà dans le scénario du pire »

-

- **Conserver ces espaces c'est être précurseur et clairvoyant, l'inverse étant d'une autre époque.**



**Complément d'information :**

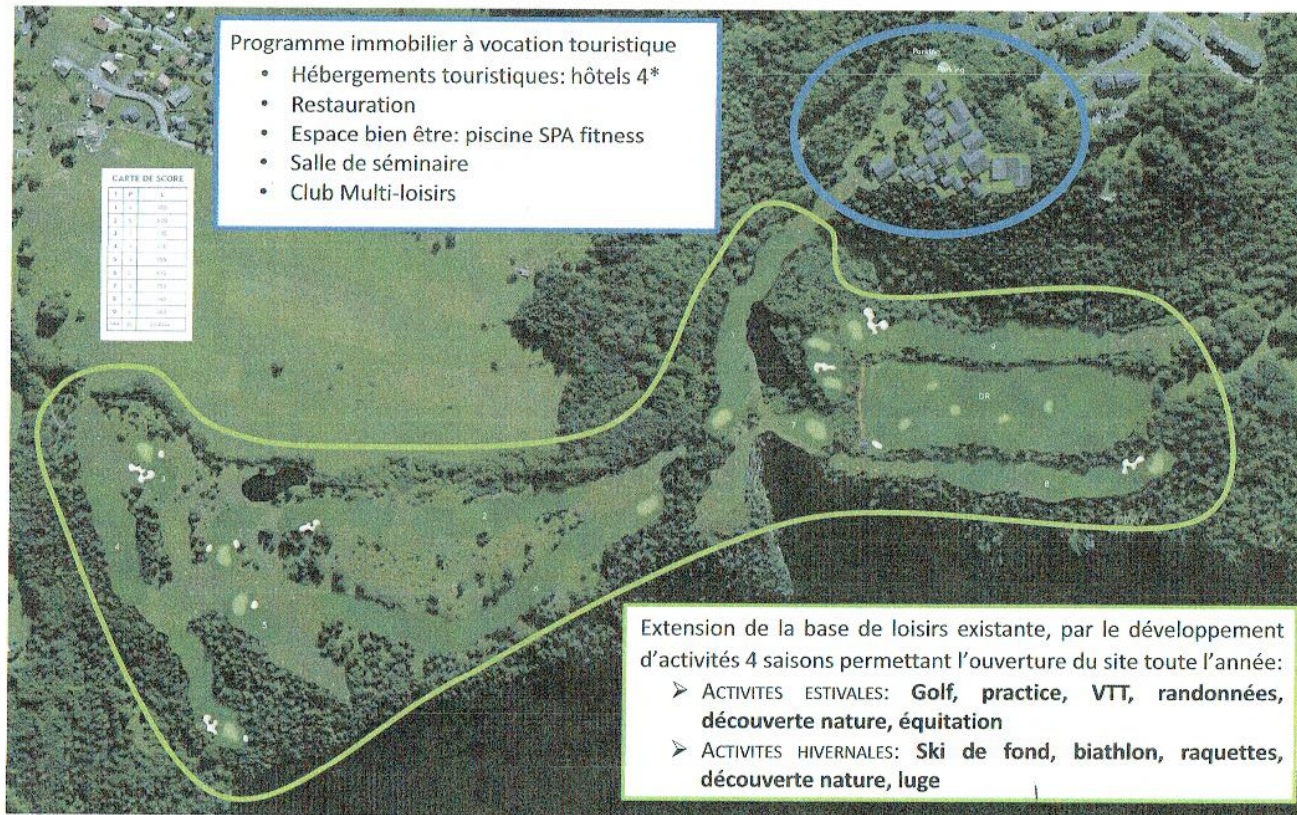
Un recours a été formulé par des membres de l'opposition contre la délibération de l'UTN pour en autres, manquement de communication de pièces permettant à l'élu d'être informé des affaires qui font l'objet d'une délibération.

En effet le dossier qui nous a été transmis ne comporte aucune annexe. Il nous a été communiqué 342 pages sur les 707 pages annoncées.

**ANNEXES**

- 1- Plan du projet global
- 2- Plan de zone Vierge
- 3- Plan de Circulation /routes des Carroz
- 4- Plan création de canalisation pour l'alimentation en eau des 2 lacs sur la zone du Lays
- 5- Photo de la zone de loisirs existante, de l'UTN extension et copropriété du Prés du Bois
- 6- Annexe SAGE plan du projet
- 7- Photo Golf de Flaine pancarte interdit
- 8- Plan des Sentiers
- 9- Plan Hiérarchisation des enjeux écologiques (les plus forts)
- 10- Plan Hiérarchisation des enjeux écologiques (ensemble des enjeux pris en compte)

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>11- Mail de Mme Arlette JAOUEN Association A.R.B.R.E.S.</li><li>12- Edito municipal TRACES N°6 printemps /été 2018</li><li>13- Lettre de la Fédération des Chasseurs de la Haute-Savoie</li><li>14- Plan du Projet</li><li>15- Délibération du 12/02/19 UTN extension base de loisirs</li><li>16- Plan du PLU</li><li>17- Photo Trafic routier Serveray Février 2018</li><li>18- Soutien GABAROU</li><li>19- Lettre de l'ACCA</li><li>20- Simulation de trajectoire des balles de golf /aux autres pratiques</li></ul> |  |
|--|--|



MDP Consulting

Janvier 2018

*Base Affluents  
Maximum de loisirs*

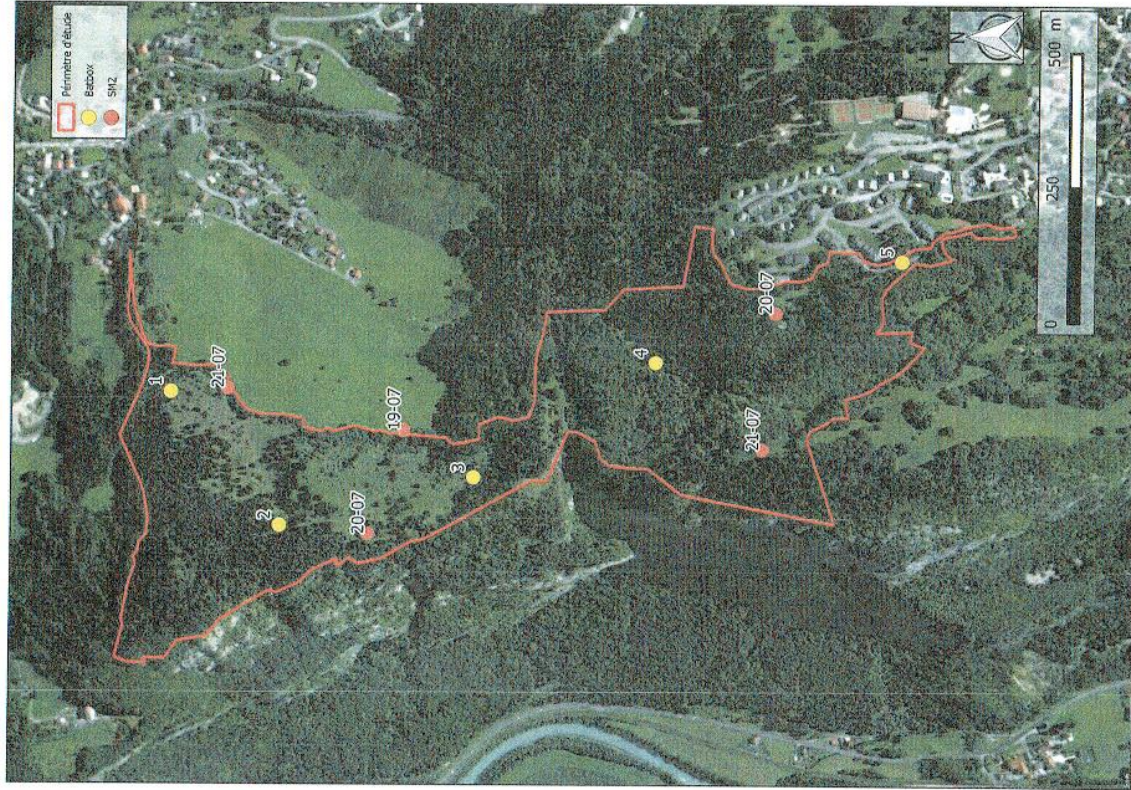


Figure 13 : Localisation des points Batbox et SM2 (avec date indiquée)

UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE POUR EXTENSION ZONE DE LOISIRS 4 SAISONS- ARACHES LA FRASSE



MDP Consulting

Janvier 2018

77

La structure du modèle est représentée sur le plan ci-dessous extrait du modèle Canoë. Le découpage en sous bassins versants est extrait de l'étude réalisée précédemment dans le cadre du projet de raccordement des bassins du Servery et Laydevant au Gron.

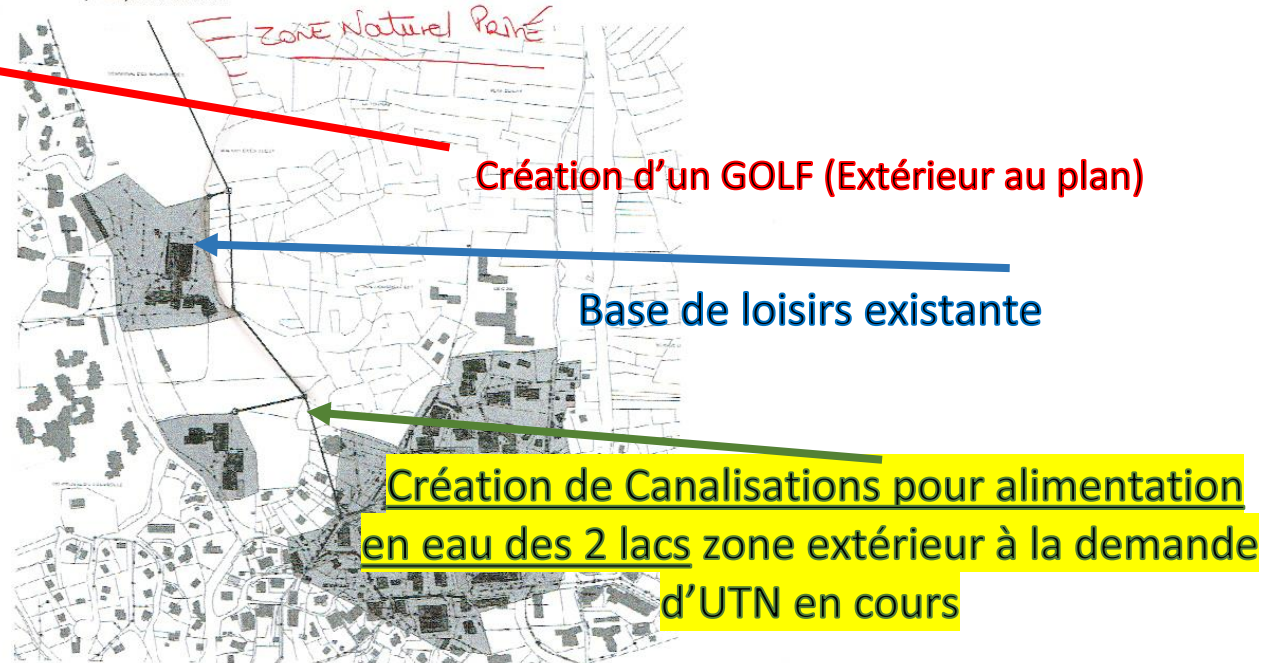


Figure 4 : structure du réseau de collecte des eaux pluviales (extrait du modèle Canoë)

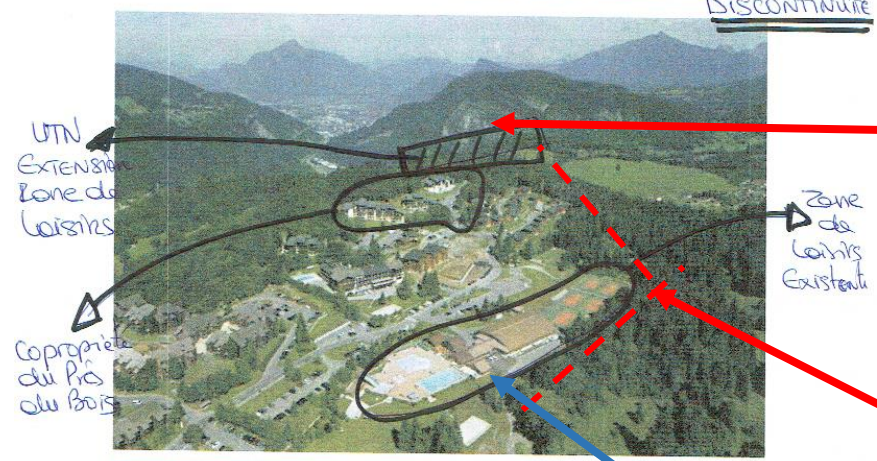
#### 2.2.2.2 Les coefficients de ruissellement

Ce coefficient caractérise, pour un terrain donné, la part de la lame d'eau précipitée qui s'infiltré dans le sol et la part qui ruisselle.

Les coefficients de ruissellement utilisés sont de :

- C = 0.2 pour les zones naturelles,
- C = 0.3 à 0.5 pour les zones pavillonnaires,
- C = 0.6 pour les zones d'urbanisation collective,
- C = 0.9 pour les revêtements en bitume ou béton (chaussée).

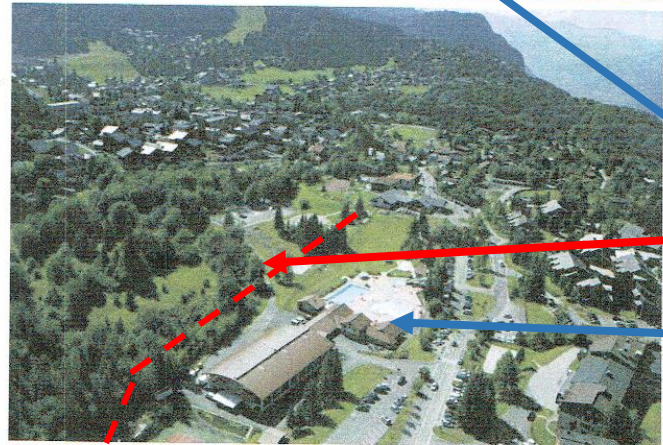
Les surfaces imperméabilisées, outre une plus grande « capacité de restitution » des eaux pluviales, qui traduit une valeur de coefficient de ruissellement plus élevée, offrent également moins d'obstacles à l'écoulement que les surfaces naturelles (réduction du phénomène de dissipation d'énergie par frottement).



**Création du Golf UTN en cours**

**Création de canalisations pour l'alimentation en eau des 2 lacs**

**Donc utilisation d'un deuxième site naturel pour la réalisation du projet de Golf**



**Zone de loisirs existante**

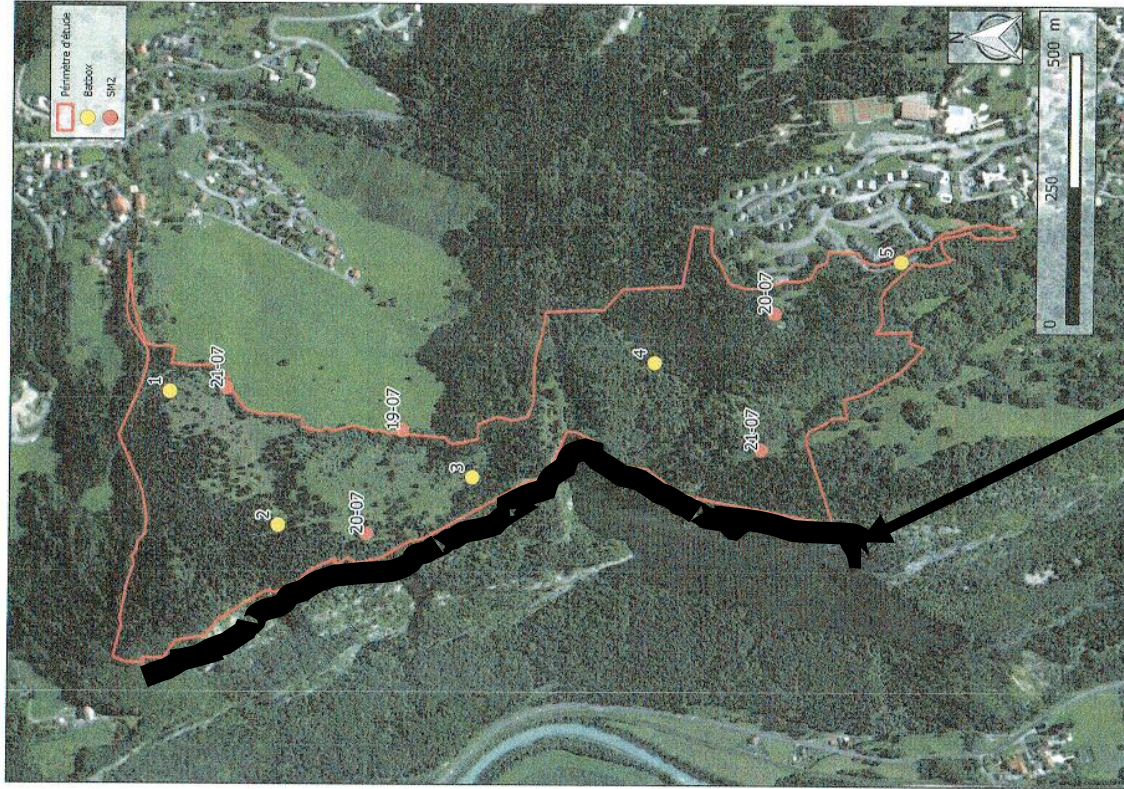
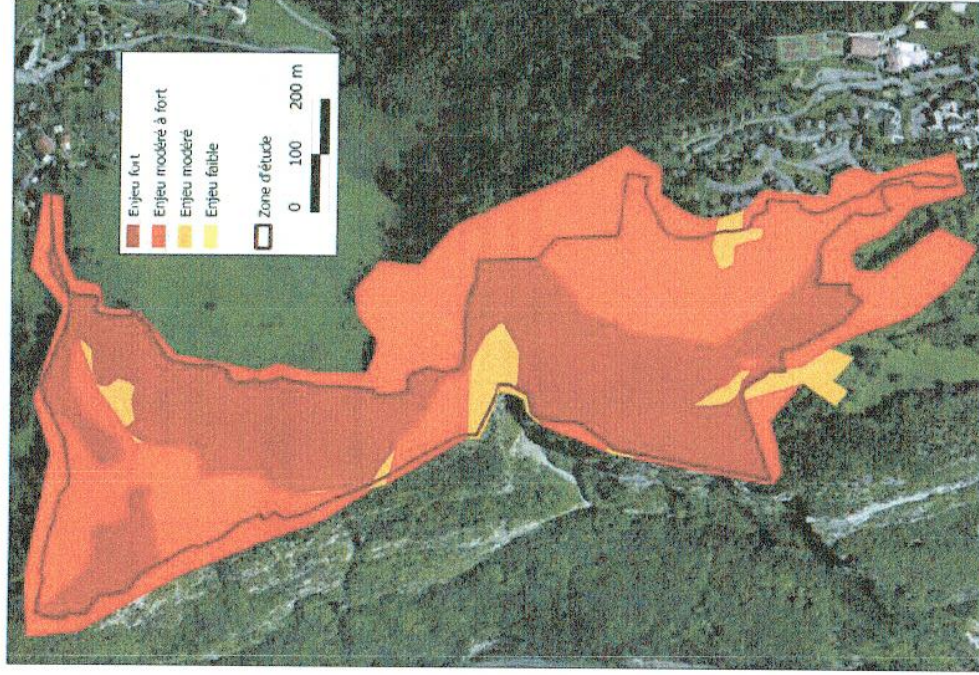


Figure 13 : Localisation des points Batbox et SMI2 (avec date indiquée)

Début de la Falaise surplombant  
MAGLAND  
La proximité de la zone UTN  
projetée ne permet plus le  
maintien des Corridors écologiques  
entre la montagne de CHEVRAN et  
l'ARBARON

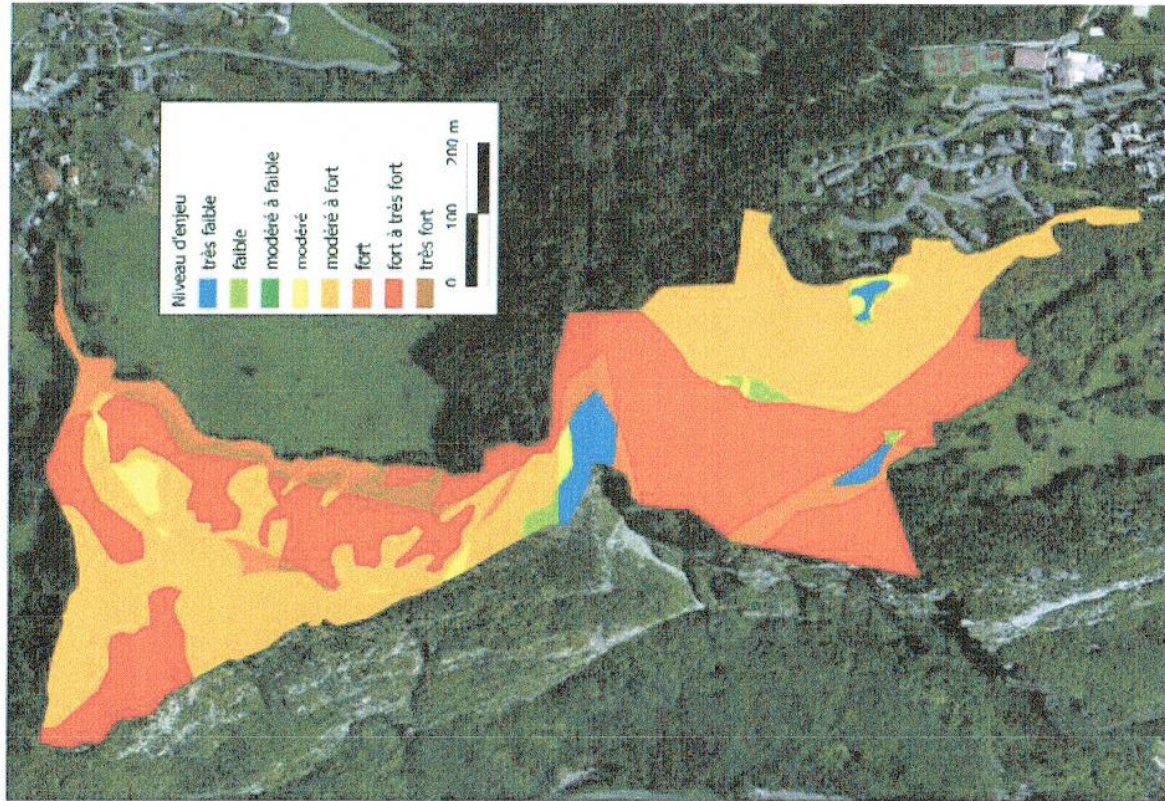






HIERARCHISATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES (ENJEUX LES PLUS FORTS DOMINANTS)

Au vu des résultats de cette carte qui montre la présence d'enjeux marqués sur une vaste surface de la zone d'étude, une seconde carte tenant compte de la superposition des enjeux figure ci-dessous et permet d'ajouter au niveau de hiérarchisation en tenant compte des enjeux les plus faibles superposant des enjeux forts qui étaient masqués par ces derniers sur la carte précédente.



HIERARCHISATION DES ENJEUX ECOLOGIQUES SUR LA ZONE D'ETUDE (ENSEMBLE DES ENJEUX PRIS EN COMPTE)

MDP Consulting

Janvier 2018

141

Gmail

elisabeth passy &lt;elisabethpassy@gmail.com&gt;

**Fwd: Fwd: Le pin sylvestre de Pierre à Laya**

elisabeth passy <elisabethpassy@gmail.com>  
À : Elisabeth <elisabethpassy@gmail.com>

22 juillet 2018 à 15:44

De : arlette JAOUEN <arlettejaouen93@gmail.com>  
Date : 17 mai 2018 à 10:53  
Objet : Le pin sylvestre de Pierre à Laya  
À : [secretariat@mairielescarroz.com](mailto:secretariat@mairielescarroz.com)

Monsieur le Maire,

En janvier 2000, l'association A.R.B.R.E.S. (Arbres Remarquables Bilan Recherches Etudes et Sauvegarde) a lancé l'initiative « **200 arbres pour retrouver nos racines** ». Il s'agit d'attribuer un label national à un certain nombre de municipalités ou de propriétaires privés qui entretiennent et soignent des **Arbres Remarquables**.

Un « **Arbre Remarquable** » l'est par son âge, ses dimensions, son aspect insolite, par l'événement historique qu'il rappelle ou la légende qui s'y rapporte.

La Commission de labellisation a repéré un arbre remarquable à Pierre à Laya : le pin sylvestre près du bloc erratique.

Voici un extrait du rapport de notre adhérent : ... *Cet arbre a une silhouette originale, une belle présence, du sens en ce lieu particulier et un avenir certain. Ses mensurations somme toute modestes, n'en font pas un arbre remarquable d'évidence, au premier coup d'oeil. Mais, à la considération de cet ensemble d'éléments singuliers ainsi que de son devenir, je suis personnellement en faveur d'une labellisation*

Suite à ce rapport, la Commission de labellisation de l'association A.R.B.R.E.S. est très favorable à l'attribution du label "**Arbre Remarquable de France**".

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Pour l'association A.R.B.R.E.S.

Arllette Jaouen

Je vous adresse un courrier postal avec différents documents pour confirmer notre demande. Nous avons un site : [www.arbres.org](http://www.arbres.org)

## Le dossier de l'extension de la zone de loisirs **déposé**

Après de longs mois d'études préliminaires, l'extension de la zone de loisirs fait désormais l'objet d'un dossier UTN (unité touristique nouvelle) déposé auprès des services de l'Etat pour examen en septembre prochain.



Projection aérienne de l'extension de la zone de loisirs. © MDP Consulting

**L**e projet consiste à étendre la zone de loisirs actuelle (Serveray, Mont Favay) à l'ouest de la station des Carroz dans sa continuité, dans le secteur dits "des communaux". Il vise également à diversifier l'offre de loisirs de la station pour une utilisation du site toute l'année avec : un hôtel 4 ou 5 étoiles (venant compléter l'offre hôtelière haut de gamme de la station) avec des annexes (cottages, salle de séminaire...), un restaurant, un club multi-loisirs, un golf 9 trous, des itinéraires équestres et de randonnée avec des belvédères, du ski de fond et du biathlon l'hiver...

### QUE VA DEVENIR LA FORÊT ACTUELLE ?

La longévité et la facilité des conifères à coloniser les sols peu favorables aux feuillus favorisent leur propagation.

Dans ces forêts, le sol est plus acide et la couche d'humus, formée d'aiguilles mal décomposables, est forte épaisse. Peu de plantes poussent au sol par manque de lumière, ce qui génère une trop et très faible présence de la faune qui n'y trouve pratiquement rien pour se nourrir. Le projet souhaite diversifier la structure des boisements en apportant des plantations d'arbres feuillus qui enrichiront grandement le milieu.

La zone assurera les corridors écologiques pour les passages de la faune. De plus, sera aménagé sur le site une zone "abreuvoir" qui permettra aux animaux de trouver de l'eau en abondance, tout au long de l'année.

### UNE ARCHITECTURE NATURELLE RAISONNÉE

L'extension de cette zone de loisirs est également pensée pour assurer un

entretien aisé et peu onéreux.

Concernant le golf, les parcours se feront sur des greens synthétiques. Le surcoût d'investissement par rapport à un parcours avec des départs et des greens en gazon naturel est neutralisé dès la 4<sup>e</sup> année grâce aux économies d'entretien, de consommation d'eau et à une période d'ouverture allongée. L'arrosage ne devient donc plus vital. Les greens sont homogènes et de qualités constantes toute l'année.

L'utilisation des structures du golf (parcours, matériels) sera payante, mais le reste de l'extension de cette zone (chemins, belvédères...) sera libre d'accès à tous et toutes.

**Si vous souhaitez en savoir plus, vous pouvez consulter ce dossier UTN en mairie du 16 juillet au 24 août et en ligne : [bit.ly/UTNloisirs4saisons](http://bit.ly/UTNloisirs4saisons)**

Instinctivement Nature

Villy le Pelloux, le 15 novembre 2017

Monsieur Marc IOCHUM  
Maire d'Arâches - La Frasse  
64, route de Frévuard  
74 300 ARÂCHES



Fédération Départementale  
des Chasseurs de la Haute-Savoie

142, impasse des Glaises  
74350 VILLY-LE-PELLOUX  
Tél. 04 50 46 89 21  
Fax 04 50 46 89 89  
e.mail : fdc74@chasseurs74.fr  
http://www.chasseurs74.fr

Pour action :

A. Leclercq

Pour information :

M. Iochum  
- c. s. p. l. o. i. v. e.

Dossier suivi par P. ROCHE  
N/BEE : Tec17PR/06pr5-1  
OBJET : Projet de Golf des Carroz d'Arâches - demande de précisions

Monsieur le Maire,

Le 22 novembre 2016, vous avez bien voulu recevoir notre technicien P. Roche pour présenter le projet de création d'un golf sur le secteur des Carroz-Ouest, et je vous en remercie. Comme il vous l'a été indiqué, la Fédération Départementale des Chasseurs a reçu deux réserves vis-à-vis de ce projet, dont l'une de la part de l'ACCA locale, qui précise une opposition des chasseurs à hauteur de 95% de ses adhérents.

La convention qui nous lie depuis quelques années a montré l'efficacité d'échanges constructifs à l'amont des projets, ce qui permet une meilleure acceptation locale des différents travaux rendus nécessaires par l'activité économique, avec en retour une prise en compte de la faune sauvage et de ses habitats par des mesures appropriées. Dans le cas présent, le projet de golf s'inscrit dans un espace naturel et agricole préservé, placé volontairement en réserve de chasse par l'ACCA, qui contient une faune riche et diversifiée. La grande faune utilise ce secteur de manière sédentaire, mais aussi pour ses déplacements entre les massifs de Chevran au Nord, et l'Arbaron au Sud. La présence de la falaise concourt à canaliser les animaux sur ce secteur, de plus en plus contraint par les zones urbanisées des Carroz.

A partir des explications apportées, j'ai bien noté la volonté forte de la Commune d'envisager des mesures d'évitement, réduction ou de compensation des impacts du projet et de son exploitation sur la faune, en collaboration avec les chasseurs. Nos services restent d'ailleurs à votre écoute pour toute demande particulière à ce titre. Il me paraît également nécessaire d'attirer votre attention sur les deux points complémentaires suivants :

Les Corridors écologiques : l'étude menée en 2011 par la Fédération des Chasseurs sur la valeur faunistique de la Commune a montré l'existence de plusieurs couloirs de déplacement de la grande faune au travers du réseau routier départemental, qui place le secteur des Communaux comme une zone « nodale », c'est-à-dire de présence régulière de la faune, avec dispersion au long des Rochers de Balme et des Gérats (Mont Favy, Grange Du Clis...), mais aussi vers les coteaux boisés du Lays par le bois de Mussillon. Les espèces rencontrées sont principalement le chevreuil, le chamois et le sanglier, mais le cerf colonise ainsi progressivement les espaces boisés, en provenance de Chevran et de la Commune voisine de Morillon. Toutes ces données sont bien entendu disponibles en cas de besoin.

Nous souhaiterions donc que ces axes de déplacement des animaux soient pris en compte et préservés autant que faire se peut au sein de la zone équipée comme dans sa périphérie, pour garantir durablement le continuum entre les grands massifs adjacents : absence de grillages, maintien de secteurs hors fréquentation, absence d'urbanisation et maintien de la naturalité des lieux...

Les dégâts de grand gibier : la Loi nous oblige à la prise en compte des dégâts causés par le grand gibier, mais uniquement aux activités agricoles. L'indemnisation est entièrement prise en charge par la Fédération et l'ACCA locale. Sur le golf de Flaine, des problèmes de cohabitation avec les sangliers se sont déjà posés, et si nous n'avons pas à compenser financièrement les dégâts commis, il nous appartient de régler durablement la question en collaboration avec les gestionnaires, et parfois sur demande de la Préfecture, dans un souci de prévention. Fort de cette expérience, il apparaît nécessaire de prendre en compte les risques inhérents d'une présence régulière d'ongulés au cœur de votre projet : le secteur des Communaux est non chassé, sur décision volontaire de l'ACCA pour des raisons de cohabitation avec les promeneurs (sécurité), ce qui favorise la concentration de la faune et ce risque de dégâts.

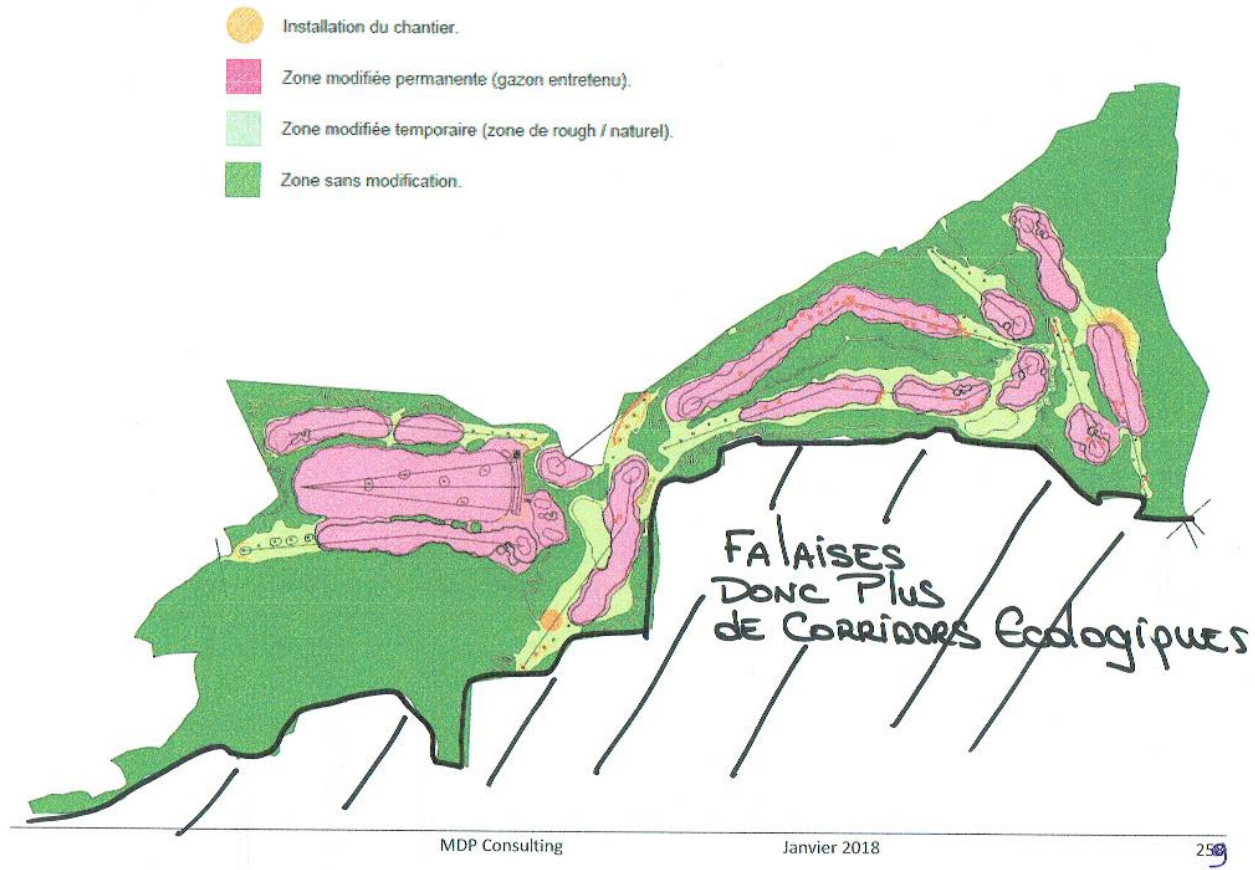
J'ai bien noté votre volonté de créer un golf naturel, avec entretien par le pâturage d'une partie des parcours, tandis que les zones de départ et de trous seront en pelouse synthétique. Si cette orientation est très positive pour la faune et l'environnement naturel, elle présente un risque élevé en matière de dégâts par la grande faune, qu'il serait bon que vous preniez en compte.

Je vous remercie par avance de toute l'attention que vous voudrez bien porter à ces observations et de vos confirmations.

Sensible à votre compréhension et restant à votre entière disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations distinguées et les meilleures.

Le Président,  
André MUGNIER.

UNITE TOURISTIQUE NOUVELLE POUR EXTENSION ZONE DE LOISIRS 4 SAISONS- ARACHES LA FRASSE





## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf, le 12 février  
Le conseil municipal de la commune d'Araches La Frasse dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Marc IOCHUM, maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 7 février 2019

## Présents :

Le Maire : Marc IOCHUM  
Les Adjoint(s) : Christiane SIFFOINTE - Guy FIMALOZ - Philippe SIMONETTI - Frédéric DAMMERY  
Les Conseillers : Laurette BERTOZZI - Odile BOISIER - Patrick CHANCEREL - Catherine DABERE - Yann MATHURIN - Elisabeth PASSY - Hélène ROUX - Didier VANDEBROUCK

Absents/Excusés : Delphine AVENIER - Audrey BOURQUI - Jean-Paul CONSTANT - Christophe GREFFOZ (pouvoir à Elisabeth PASSY) - Patrick LINGLIN (pouvoir à Hélène ROUX) - Valérie SALES

Monsieur Philippe SIMONETTI a été élu secrétaire de séance.

## Nombre de conseillers :

-En exercice: 19  
-Présents: 13  
-Votants: 13

Vote :  
Pour: 11  
-Contre: 4  
- Abstention : /

Le Maire soussigné, certifie le caractère exécutoire de la présente délibération par son envoi déposé en deux exemplaires à la  
Préfecture de Savoie le : 13 FEV. 2019  
et de sa publication par affichage en Mairie, le :

Le Maire,  
M. IOCHUM



Objet : Unité touristique nouvelle d'Araches-la-Frasse pour l'extension de la zone de Sports et Loisirs 4 saisons

N° 19.02.12.13

Voies des articles L 122-15 et suivants et R 122-4 et suivants du code de l'urbanisme

En application des dispositions de l'article L122-15 du code de l'urbanisme, la procédure d'unité touristique nouvelle vise à permettre « le développement touristique et, en particulier, la création ou l'extension des unités touristiques nouvelles prennent en compte les communautés d'intérêt des collectivités territoriales concernées et la vulnérabilité de l'espace montagnard au changement climatique. Ils contribuent à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant la diversification des activités touristiques ainsi que l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locale des constructions nouvelles.

La localisation, la conception et la réalisation d'une unité touristique nouvelle doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels. »

Monsieur le Maire d'Araches-la-Frasse rappelle aux membres du Conseil municipal les objectifs du projet d'extension de la zone de Sports et Loisirs 4 saisons :

- Répondre à des objectifs stratégiques en matière de diversification d'offres et de clientèles en s'adaptant au changement climatique par la diversification 4 saisons (désaisonnaliser l'économie et éviter le ski dépendance) ;
- Redynamiser l'offre d'activités ludiques et sportives pour les touristes et la population locale ;
- Enrichir le parc hôtelier du territoire ;
- Pérenniser la vie sur le territoire en garantissant l'emploi et ainsi fixer les habitants sur la commune.

Le projet d'extension de la base de loisirs concerne notamment :

- Le développement d'activités de pleine nature complémentaires autour d'un golf 9 trous nouvelle génération, de sentiers équestres, randonnées, VTT, ski de fond et biathlon, raquettes ;
- Un complexe hôtelier haut de gamme de 5700 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, pour 190 lits touristiques et 20 lits saisonniers ;
- Un club multi loisirs (accueil, restauration, pro-shop) de 450 m<sup>2</sup>.

Monsieur le Maire précise que la demande UTN est localisée sur des terrains communaux entre le village d'Araches et la station des Carroz.

Le positionnement du projet répond à différentes contraintes, notamment la superficie disponible, la qualité des paysages, la proximité de la base de loisirs existante, la desserte par les navettes et la discontinuité urbaine limitée.

Le projet a également été conçu pour limiter au maximum les terrassements, les modifications de la topographie du terrain et limiter son impact sur la faune et la flore.

De la même manière, le projet immobilier a été pensé de façon à minimiser les impacts sur le milieu naturel et sur les paysages en continuité de l'urbanisation. Les surfaces de plancher et l'emprise au sol ont été optimisées.

En respect du décret n° 2017-1039 du 10 mai 2017 relatif à la procédure de création ou d'extension des unités touristiques nouvelles, l'UTN pour l'extension de la base de loisirs est qualifiée de « structurante » en raison de la superficie du parcours de Golf 9 trous, supérieure à 15 ha. En l'absence de SCOT, ce dossier UTN préalable à toute procédure, est soumis à autorisation du Préfet coordinateur de massif, après avis de la commission spécialisées du comité massif.

Ce dossier est découpé en 5 grands chapitres et examine :

- 1° L'état des milieux naturels, des paysages, du site et de son environnement, l'état des infrastructures et des équipements touristiques existants avec leurs conditions de fréquentation, ainsi que les principales caractéristiques de l'économie locale ;
- 2° Les caractéristiques principales du projet et, notamment, de la demande à satisfaire, des modes d'exploitation et de promotion des hébergements et des équipements ;
- 3° Les risques naturels auxquels le projet peut être exposé ;
- 4° Les effets prévisibles du projet sur le trafic et la circulation locale, l'économie agricole, les peuplements forestiers, les terres agricoles, pastorales et forestières, les milieux naturels, les paysages et l'environnement, notamment la ressource en eau et la qualité des eaux, ainsi que les mesures pour éviter, réduire et en dernier lieu compenser les incidences négatives notables sur l'environnement qui n'auront pu être ni évitées ni réduites, et l'estimation de leur coût ;
- 5° Les conditions générales de l'équilibre économique et financier du projet.



Le projet de création d'unités touristiques nouvelles sera mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations seront enregistrées et conservées. La nature des documents communiqués au public et les modalités de leur mise à disposition seront précisées par l'autorité administrative et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition et avant de prendre sa décision, l'autorité administrative en établira le bilan.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à la majorité :

- Approuve l'exposé de Monsieur le Maire,
- Autorise Monsieur le Maire à déposer la demande d'autorisation de créer une Unité Touristique Nouvelle « structurante » auprès du Préfet du département conformément à l'article R122-13 code de l'urbanisme,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document qui se révélerait nécessaire de produire dans le cadre de la demande d'autorisation d'UTN.

**Votes et délais de recours**

1° - Cette délibération peut être contestée :

- 1. Dans le cadre d'un recours administratif auprès de la Commune d'Arches La Frasse par courrier à le Maire d'Arches - 88 route de France - 54220 ARCHES LA FRASSE dans un délai de deux mois suivant son affichage et sa notification.
- 2. Dans le cadre d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble - 13 place de Verdun - 38019 Grenoble dans un délai de deux mois suivant son affichage et sa notification.

Fait et délibéré, le jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme

Au registre sont les signatures.

Le Maire,  
M. Marc IOCRUM



## 4.2 PRISE EN COMPTE DES EXIGENCES REGLEMENTAIRE

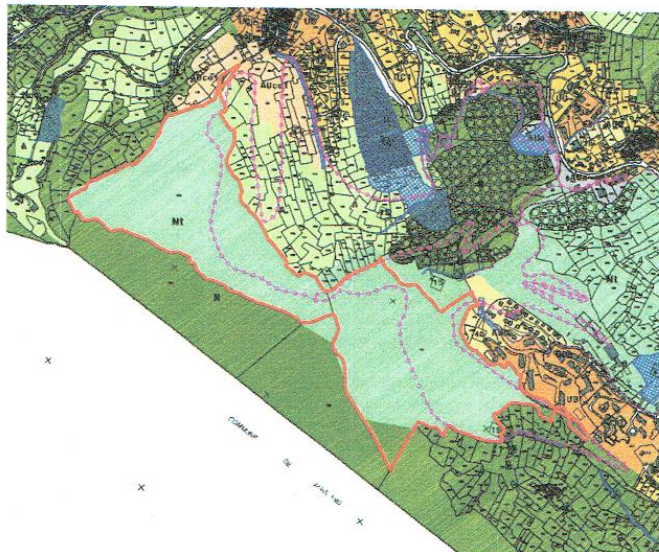
### 4.2.1 DOCUMENTS D'URBANISME CADRE

#### 4.2.1.1 SCoT

Le périmètre du SCOT n'est pas encore défini. Le projet d'aménagement du golf 9 trous n'est pas assujéti à un SCOT.

#### 4.2.1.2 PLU

La commune d'Arâches-la Frasse est couverte par un Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 10 août 2005.



Les parcelles concernées par le projet du Club Multiloisirs et de l'hôtel sont cadastrées aux n°2048 et n°1860 section 0A et occupent un terrain d'une surface d'environ 46 ha.

Le projet de golf se situe :

- en zone Nt, zone naturelle à fonction touristique et
- en zone N, zone naturelle à protéger en raison de la qualité du site.



contenu du message

de "Jean-Claude PASSY" <jean-claude.passy@wanadoo.fr>  
à "jean-claude passy" <jean-claude.passy@wanadoo.fr>  
date 30/07/18 12:41  
objet TR: Projet de golf sur les " Communaux" d'Araches

**De :** Patrick Gabarrou <gabarrou.patrick@gmail.com>  
**> Envoyé :** vendredi 27 juillet 2018 08:20  
**> À :** claude buffet  
**> Objet :** Projet de golf sur les" Communaux" d'Araches

Lettre à l'intention des membres de la Commission Préfectorale

>  
Je soussigné Monsieur GABARROU Patrick, guide de haute montagne, Conseiller technique, alpiniste de haut niveau, conférencier intervenant en entreprise (Site "Patrick Gabarrou")

>  
Par la présente je tiens à affirmer mon soutien total aux différentes associations telles que Les Amoureux des Carroz, l'Association des Chasseurs d'Arâches-La Frasse, l'Association Flainoise et également aux élus de l'opposition dans leur démarche contre la réalisation de l'UTN Extension de la zone de loisirs du Serveray qui consiste en la réalisation d'un Golf 9 trous.

>  
Détruire 46 ha de l'ultime lieu intact et facilement accessible de cette commune, lieu d'une beauté singulière, je dirais même exceptionnelle.  
Lieu accessible à tous, familles, personnes âgées, personnes handicapées qui peuvent y goûter le contact simple et ressourçant avec la nature.  
Lieu d'une particulière richesse esthétique mais également, faunistique et floristique.

>  
Indépendamment d'être une gabegie financière, il s'agirait d'un non-sens écologique mais, plus encore, d'une véritable spoliation d'un bien public.


>  
Alors qu'on nous annonce un plan biodiversité, alors que l'article de loi L101-2 du code de l'urbanisme préconise une utilisation économe des espaces, une municipalité serait autorisée à artificialiser (et ceci de manière irréversible) un espace vierge de toute empreinte, le dernier facilement accessible à tous, où il est encore possible, particulièrement au enfants de goûter le contact vrai, fort, profond, essentiel avec la nature?

>  
Je m'étais déjà fermement opposé il y a 25 ans à ce projet d'une autre époque déjà à ce moment-là.  
Je ne peux que vous inviter à prendre une juste décision par rapport au présent et à l'avenir de tous.

>  
La naturalité est l'avenir de nos stations.

>  
Je vous remercie de votre attention.

>  
Patrick Gabarrou

>  
>  
>  
>  
>  
>  
>  
>  
  
Alpiniste - Guide Haute Montagne - Conférencier  
>  
>  
1295, route d'Agy  
74300 Saint Sigismond - France  
tel : 04 50 34 24 85  
mob : 06 85 30 23 47  
gabarrou.patrick@gmail.com  
>  
>  
<http://www.patrickgabarrou.com/site/>  
<https://www.facebook.com/gabarroupatrick>  
>



## Projet UTN Carroz d'Arâches

### Golf et Zone de loisirs

#### Des inquiétudes pour le territoire naturel et la faune

Le Projet UTN de Golf et de la zone de loisirs constitue une prolongation de l'urbanisation de la zone des Carroz Ouest. Il va permettre de transformer en jardin public une vaste zone encore naturelle, qui constitue actuellement une zone de quiétude pour la faune sauvage, mais aussi pour les habitants de la commune. En effet, ce secteur est le seul espace plat, diversifié et correctement exposé en toute saison, qui permet une promenade de proximité, facile et sans danger, tout en restant à l'écart des équipements touristiques et des ensembles immobiliers. Les chasseurs ont d'ailleurs accompagné cette utilisation en interdisant volontairement la chasse (hors règle obligatoire de la loi Verdeille qui régit les ACCA).

Malgré une étude sérieuse qui évalue le plus précisément possible les incidences durables du projet sur la faune sauvage, il convient de relever plusieurs inquiétudes pour l'avenir :

- le statut foncier du secteur : cette zone actuellement naturelle est classée Nt au PLU. Il sera donc possible dans le futur d'organiser les activités en fonction des nouvelles pratiques, de construire ou d'étendre les bâtiments en lien, d'apporter des améliorations de confort (ski nocturne, éclairage public, stabilisation des sentiers, accès 4/4, goudronnage...). La situation décrite dans le dossier est donc susceptible d'une forte évolution, sans autre cadre réglementaire que les autorisations communales ;

- le maintien de la faune sauvage : l'étude ne prend en compte que certaines espèces classées protégées ou vulnérables en fonction des inventaires. Ceci étant, la grande et petite faune commune du secteur n'est pas du tout abordée, ce qui est vivement regrettable : en effet, les ongulés et lièvres constituent le « paysage » habituel des habitants du secteur, et le projet va fortement impacter leur devenir. Le cloisonnement des boisements va faire disparaître la zone de quiétude actuelle : la grande faune ne pourra plus

stationner sur l'espace de loisirs, et rien ne permet de s'assurer à terme du maintien du continuum écologique Est-Ouest. Le projet va donc provoquer une perte de territoire pour plusieurs espèces, problème qui n'est pas étudié, et pour lequel aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation (séquence ERC) n'est de fait envisagée. Les données concernant ces espèces étaient pourtant disponibles, car portées à connaissance des élus dès 2011 sur commande spéciale adressée par la commune d'Arâches à la Fédération Départementale des Chasseurs de la Haute-Savoie : localisation des habitats des espèces communes, des axes de déplacement de la grande faune, des points de traversée des routes départementales, zones sensibles.... En outre, le dossier aurait dû mentionner l'utilisation des Communaux par le cerf, qui transite depuis la zone de Chevrans et Balme, en direction des Molliets et de l'Arbaron, ou des secteurs d'altitude par le secteur des Lays ;

- les continuums écologiques pour la grande faune : le dossier n'aborde jamais ce point, pourtant essentiel au maintien durable des populations de grande faune. Si le chamois utilise préférentiellement les bordures de falaises pour ses déplacements (choix des habitats rocheux), il n'en est pas de même avec les autres ongulés. Une carte sur les axes de déplacement de la grande faune aurait permis d'évaluer plus précisément les impacts de ce projet touristique et urbain. A ce niveau des discussions, on ne peut que regretter cette absence d'information, et s'inquiéter sur les conséquences à attendre ;

- création de déséquilibres biologiques : en outre, l'activité humaine va favoriser des espèces commensales, généralement prédatrices : corvidés (corneille, pie), renard, mustélidés (fouine et martre). Ces espèces sont attirées par les déchets, et provoquent des déséquilibres locaux difficilement mesurables et compensables : seul une régulation par des méthodes adaptées permet de maintenir une densité compatible avec les besoins biologiques des autres animaux ou oiseaux plus sensibles. Ainsi, les mesures envisagées et financées pour l'écureuil roux risquent de n'avoir aucun effet positif, en raison de l'augmentation de la prédation occasionnée par une présence plus forte des petits prédateurs commensaux. Cet aspect est constaté sur les lagopèdes des Grandes Platières (Flaine) : malgré la protection dont ils bénéficient (réserve naturelle, réserve de chasse, zone de non ski..), la prédation importante par les renards et rapaces impactent fortement la survie des oiseaux.

- les projets associés (§ 2.4) : le dossier cite deux projets d'importance, qui vont rajouter de nombreux impacts négatifs sur la faune. Bien que non étudiés dans le présent dossier UTN, leur préfiguration mérite cependant une attention particulière :

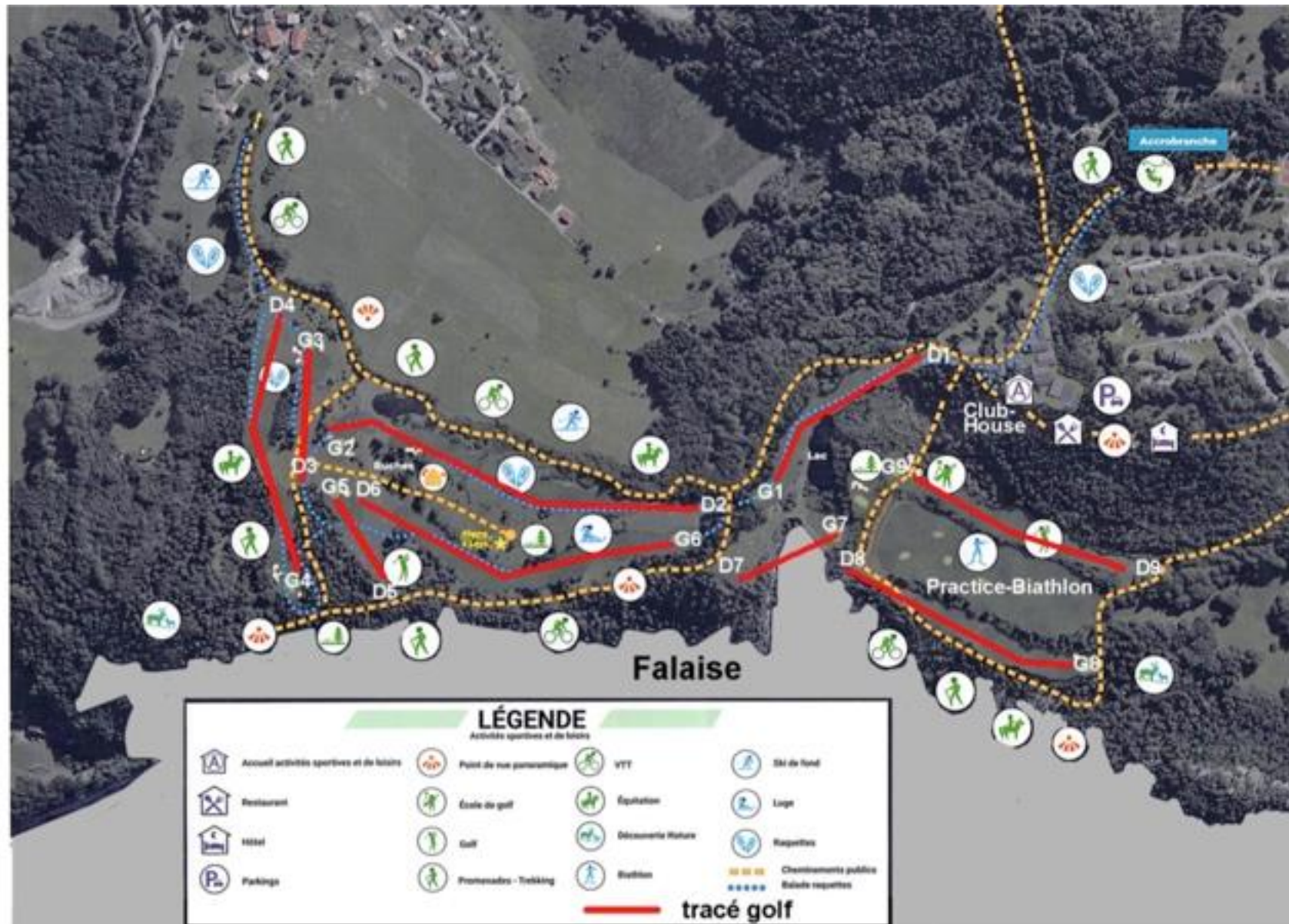
- FuniFlaine : la liaison autoportée constitue une bonne alternative au tout routier, qui prévaut dans les accès aux domaines skiables du massif. Cependant, le dossier UTN de la zone de loisirs n'aborde pas les possibilités d'urbanisation future du plateau de l'Arbaron, actuellement classé en zone Nt pour le golf de Flaine. La gare intermédiaire du FuniFlaine, située à Pierre Carrée, utilise un secteur très riche pour la faune (présence de plusieurs zones humides, parfois non répertoriées) malgré la présence d'un parcours de golf 18 trous. L'urbanisation de ce site serait très préjudiciable à plusieurs espèces inféodées à ces habitats d'altitude (batraciens, lièvre variable, tétras-lyre...), et avec la création de la zone de loisirs, la multiplication des parcours de golf sur la commune pourrait être un bon argument de déclassement du parcours 18 trous de Pierre Carrée au profit d'une nouvelle utilisation économique, conforme au classement Nt du secteur mais lourde d'impacts négatifs pour la faune.

En conclusion, le projet de golf et de zone de loisirs sur le secteur des Carroz-Ouest constitue une extension de l'urbanisation sur une zone naturelle, et pourra avoir des conséquences sur d'autres secteurs à enjeux environnementaux forts de la commune. La réalisation du complexe va conduire à une perte d'habitat pour certaines espèces de grande faune, espèces non protégées mais qui concourent au cadre de vie des habitants, chasseurs ou pas. Une séquence E-R-C sur ces espèces, particulièrement impactées, aurait été nécessaire : la révision du PLU actuellement lancée permettrait de supprimer le statut Nt de certains secteurs au profit d'un statut N, permettant ainsi le maintien durable des espaces à enjeux écologiques reconnus.

Le 04/05/2019  
ACCA D'Arâches  
Les chasseurs D'Arâches

ACCA : Association Communale de Chasse Agréée





**Conclusion des associations : après plusieurs années d'études coûteuses, le dossier UTN montre que le projet est une chimère inconséquente qu'il faut rejeter.**