



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif au projet de révision n° 5
du plan local d'urbanisme
de la commune de Combloux (74)**

Avis n° 2019-ARA-AUPP-864

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 20 décembre 2019, à Lyon. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Combloux.

Étaient présents et ont délibéré : Patrick Bergeret, François Duval, Jean-Paul Martin, Véronique Wormser.

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

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie par la commune de Combloux, pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 20 septembre 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel et a transmis un avis le 2 octobre 2019.

La direction départementale des territoires de la Haute-Savoie a en outre été consultée et a produit une contribution le 22 novembre 2019.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et il ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R. 104-25 du code de l'urbanisme).

Synthèse de l'Avis

La commune de Combloux totalise 2 092 habitants sur 17,27 km². Son territoire est concerné par la loi Montagne mais n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT). Ses milieux naturels sont d'une grande richesse.

Le projet de PLU prévoit une progression de sa population permanente de 1,4 %/an d'ici 2030, supérieure au rythme constaté de 0,1 %/an dans la période 2011-2016, l'urbanisation de 23,11 ha et la construction de 270 logements permanents et 470 logements touristiques.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans ce projet sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain dans un contexte rural et touristique ;
- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages.

Le rapport de présentation est illustré mais comprend des données contradictoires et non actualisées. Il comporte quelques insuffisances, dont certaines très sérieuses, en particulier en ce qui concerne :

- l'analyse de la consommation d'espace et l'état initial des zones susceptibles d'être touchées de façon notable par la mise en œuvre du plan ;
- l'explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ;
- l'analyse de l'impact du projet de PLU sur la consommation d'espace, la biodiversité et les paysages.

En ce qui concerne la prise en compte de l'environnement par le projet :

- le projet limite l'urbanisation diffuse ; cependant l'objectif de modération de consommation de l'espace n'apparaît pas suffisamment pris en compte au regard de la délimitation de l'enveloppe urbaine et de nombreuses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui suppriment des espaces agricoles à enjeux moyens et forts et présentent des densités faibles ;
- les insuffisances du rapport de présentation ne permettent pas d'être assuré de la bonne prise en compte de l'environnement, dans la définition du projet de PLU notamment sur un certain nombre de secteurs (corridors écologiques, espaces boisés classés par exemple) et de thématiques (ressource quantitative en eau en particulier, pollutions).

L'Autorité environnementale formule des recommandations sur ces différents points.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de PLU.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux.....	6
2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	7
2.1. Présentation générale du rapport.....	7
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	7
2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	10
2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....	11
2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives ; critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	13
2.6. Résumé non technique.....	15
3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	15
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	15
3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et du paysage	17

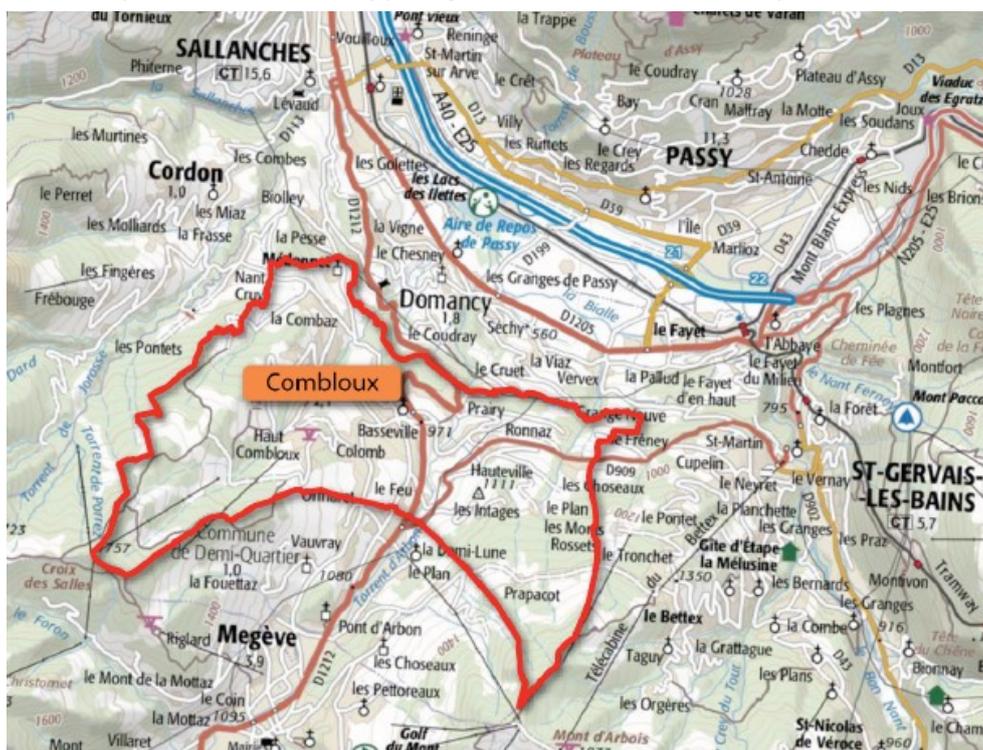
1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Combloux est une commune touristique de montagne des Alpes du nord¹. Son territoire occupe la dépression située entre le Sommet des Salles, au sud-ouest, et le Mont d'Arbois, au sud-est. Il est situé face au massif du Mont-Blanc, à une altitude comprise entre 740 et 1 780 mètres.

La commune comptait 2 092 habitants en 2016, sur un territoire de 17,27 km². Sa dynamique démographique, entre 2011 et 2016², est quasi nulle, avec un taux annuel de croissance démographique de 0,1 %. Sur la période 2004-2014, la commune a consommé 18,69 ha de terres agricoles, soit un rythme deux fois supérieur à la moyenne départementale³.

Le territoire est situé à la frontière entre la vallée de l'Arly et la moyenne vallée de l'Arve. Il est traversé par les routes départementales n° 1212 (sur un axe nord-sud) et 909 (sur un axe est-ouest), le long desquelles l'urbanisation s'est majoritairement développée, générant un tissu urbain dispersé et distendu.



Situation géographique - source rapport de présentation

Son domaine skiable⁴ est relié à celui de Megève et fait partie du domaine des « Portes du Mont-Blanc ». Ce territoire se caractérise par la présence de nombreuses résidences secondaires⁵ et de 12 447 lits touristiques, la population se trouvant ainsi quintuplée en période de sports d'hiver.

- 1 Les éléments qui suivent résultent, pour partie, du rapport de présentation, volume I (ci-après RP1), p. 5, 6, 9, 11, 14, 25, 27, 68, 69 et du volume II (RP2) p. 53, 69-73.
- 2 RP2 p. 69. Le solde naturel annuel moyen est de 0,6 % et le solde migratoire (entrées/sorties du territoire) annuel moyen est de -0,5 %. La commune comptait 2 042 habitants en 2006, 2 080 en 2011, 2 092 en 2016.
- 3 Ceci est souligné dans un courrier du préfet du 31 mars 2017 adressé au maire, https://mairie-combloux.fr/medias/2017/11/1491921117_LET_maire_conso_fonciere_DDT.pdf.
- 4 Celui-ci comprend 21 pistes pour 22 km et 8 remontées mécaniques. Le site de la Cry est le plus important, il est situé sur les pentes de la montagne des Salles, RP1 p.73.
- 5 70,5 % de résidences secondaires et logements occasionnels, 27,1 % de résidences principales, 2,4 % de logements vacants (données INSEE, 2016). Les chiffres sont respectivement de 52,5 %, 43 % et 4,5 % au niveau de la CCPMB.

La commune fait partie de la communauté de communes Pays du Mont-Blanc (CCPMB) qui comprend dix communes, couvre une superficie de 376 km² et totalise une population de près de 43 907 habitants⁶. Elle fait partie du périmètre du SCoT Mont-Blanc - Arve - Giffre, dont le périmètre a été arrêté par le préfet de la Haute-Savoie le 22 décembre 2017 et qui est en cours d'étude⁷. Elle est soumise à la loi dite Montagne.

L'intérêt des milieux de cet espace est reconnu sur le plan environnemental par l'identification d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et d'une ZNIEFF de type II⁸, d'un espace naturel sensible, de 32 zones humides identifiées à l'inventaire départemental et de 20 zones humides potentielles et la présence de trois torrents (Vervex, Arbon, Arvillon) qui constituent des affluents de la Bialle, elle-même affluent de l'Arve. Des parties importantes et continues de boisement sont recensées dans les parties ouest, est et nord du territoire.

1.2. Présentation du projet de PLU

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Combloux a fait l'objet d'une révision n°4 le 31 juillet 2007.

Le conseil municipal a, par délibération du 21 décembre 2015, prescrit une révision générale n°5 et, par délibération du 15 juillet 2019, en a arrêté le projet.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est structuré autour d'orientations générales distribuées de la manière suivante :

- . 1. politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- . 2. l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour la commune.

Le projet s'inscrit dans une hypothèse de croissance démographique de 1,4 % par an, identique à celle du département de Haute-Savoie, supérieure aux taux communaux et intercommunaux constatés sur la période 2011-2016 (respectivement de 0,1 % et de -0,4%)⁹.

L'Autorité environnementale relève que l'enquête publique a été organisée du 28 octobre 2019 au 30 novembre 2019 inclus¹⁰ sur la révision générale n°5 du PLU. **Elle rappelle que le dossier soumis à enquête publique doit comprendre l'avis de l'autorité environnementale**¹¹.

1.3. Principaux enjeux environnementaux

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de révision du PLU sont :

- la maîtrise de la consommation d'espace et de l'étalement urbain dans un contexte de forte pression touristique ;
- la préservation des espaces agricoles, des milieux naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et des paysages.

6 A l'échelle de la CCPMB, le taux annuel de croissance démographique entre 2011 et 2016 est de - 0,4 %,

7 Il comprend 32 communes représentant, en 2016, 114 897 habitants.

8 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

9 PADD p. 16, RP2 p. 69, RP3 p. 9. Il est précisé que le taux de 1,4 % est prévu « pour les 10 années à venir » et « à échéance 2030 », RP3 p. 9 et 14. Le RP ne précise pas l'effectif de la population prévu à échéance 2030.

10 Cf. https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/RESUME-A.awp?P1=EP19527 .

11 Article R. 123-8 1° du code de l'environnement et R. 104-25 du code de l'urbanisme.

2. Qualité et pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

2.1. Présentation générale du rapport

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme consiste en une démarche itérative visant à interroger, tout au long de son élaboration, le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation (RP) doit ainsi retranscrire cette démarche en intégrant notamment une analyse de l'état initial de l'environnement, une justification des choix effectués, une évaluation des incidences du projet de document ainsi qu'une description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs prévisibles.

Le rapport de présentation du projet de révision du PLU transmis à l'Autorité environnementale comporte globalement formellement les éléments prévus par le code de l'urbanisme (articles L. 151-4 et R. 151-1 à R. 151-4) mais comprend de nombreuses discordances qui ne facilitent pas sa compréhension par le public¹².

2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

L'état initial de l'environnement (EIE) est présenté dans le RP1 et la partie 2 du RP2.

Il comprend de nombreuses cartographies en couleur ainsi qu'une synthèse des enjeux par thématique, ce qui est appréciable¹³. Toutefois, les énoncés synthétiques ne sont pas identiques d'un fascicule à l'autre¹⁴ et la hiérarchisation des enjeux est insuffisante¹⁵.

Il appelle les observations qui suivent.

La présentation du **patrimoine naturel**, est détaillée (ZNIEFF, zones humides, trame verte et bleue). Elle mériterait toutefois d'être complétée sur certains points et actualisée sur d'autres. À ce titre, l'EIE se réfère à une notion de « *zone humide* » qui n'est plus d'actualité¹⁶. Par conséquent, l'exclusion de certaines zones humides à l'occasion des investigations réalisées au printemps-été 2017 doit faire l'objet d'un nouvel examen. De plus, l'EIE se fonde, pour partie, sur une visite de terrain réalisée sur une seule période saisonnière les 25 et 26 septembre 2018 sur les dix secteurs d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)¹⁷, ce qui ne peut permettre d'identifier convenablement les habitats naturels et les espèces animales et végétales présents sur ces sites de projet.

12 Le RP comprend plusieurs fascicules avec l'énoncé de chiffres différents sur des objets identiques ainsi que 10 secteurs d'étude en lien avec 9 OAP sans tableau de concordance (cf. RP1 p. 36, RP2 p. 82-87, 116, OAP p. 7). Il est seulement précisé que les « *secteurs à orientations d'aménagement et de programmation envisagés* » n°2, 4 et 10 correspondent aux OAP n°1, 7 et 9 et que le secteur n°7 ne correspond à aucune OAP dans la mesure où il a déjà fait l'objet d'une déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU (RP3 p. 48).

13 RP1 p. 9, 48, 67, 75, 82.

14 Le tableau de synthèse des enjeux qui figure dans le résumé non technique (RNT) (RP3 p.71) ne correspond pas à celui qui figure dans l'EIE (RP1 p. 86). Plusieurs discordances sont à relever : notamment, dans le RNT, l'absence de cotation des enjeux et la formulation de nouveaux enjeux paysagers.

15 RP3 p.71.

16 Le législateur vient de rétablir la définition des zones humides énoncée dans un arrêté du 24 juin 2008 : le critère pédologique (présence de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau) et le critère botanique (présence de plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année) ne sont pas cumulatifs, mais alternatifs (cf. 1° du I de l'article L. 211-1 du code de l'environnement, dans sa rédaction issue de l'article 23 de la loi n° 2019-773 du 24 juillet 2019). Par conséquent, l'exclusion de certaines zones humides à l'occasion des investigations réalisées au printemps-été 2017 doit faire l'objet d'un nouvel examen. Cf. l'occurrence d'« habitat non humide au sens réglementaire », RP1 p.24, voir aussi RP1 p.35, 36 à 47, RP3 p.50.

17 RP1 p. 24, 35.

L'EIE présente des problèmes de concordances de chiffres¹⁸.

Il ne comprend pas de cartographie permettant de territorialiser les enjeux¹⁹, ni de synthèse des enjeux pour chacune des thématiques étudiées²⁰.

L'EIE est sommaire sur plusieurs thématiques. Il doit examiner « *les facteurs climatiques* » qui concernent le territoire considéré²¹, y compris le **changement climatique** et ses effets. Il convient de souligner, sur ce point, que le législateur vient d'insister sur « *l'urgence* » de prendre toute la mesure du réchauffement climatique²² et que la Cour des comptes souligne également que ce facteur naturel engage les stations de ski à concevoir un nouveau modèle de développement²³. En l'espèce, l'EIE note que la lame d'eau moyenne annuelle « *reste faible pour une commune à cette altitude* »²⁴ mais ne comprend aucune analyse des effets du réchauffement climatique sur le territoire²⁵.

Par ailleurs, s'agissant de l'assainissement collectif et de l'alimentation en eau potable²⁶, aucune précision n'est donnée sur la capacité résiduelle de la station d'épuration intercommunale, les débits actuels de captage d'eau (provenant du glacier de Miage), l'augmentation projetée de ce débit et les capacités réelles de la ressource en eau.

Certaines thématiques sont mentionnées dans le fascicule dédié à l'EIE sans y être traitées. Elles le sont, toutefois, dans l'autre fascicule dédié au diagnostic, mais sans que le lecteur n'en soit informé. Tel est le cas pour le paysage²⁷ et l'activité agricole²⁸. L'analyse du **paysage** est datée, dans la mesure où elle correspond à la reproduction d'une étude réalisée en décembre 2004²⁹. En conséquence, elle n'analyse pas le paysage actuel tel qu'il résulte des constructions autorisées et réalisées depuis 2004, notamment depuis la prescription de la révision du PLU en 2015³⁰.

S'agissant des « **perspectives d'évolution de l'environnement** », l'EIE se borne à identifier quelques éléments relatifs à la seule thématique du paysage³¹.

18 Ainsi, peuvent notamment être mentionnées les indications contradictoires sur l'amplitude altitudinale, la superficie, la population, le nombre de lits touristiques, qui varient d'un volume à l'autre : 740 à 1780 m ou 790 à 1757 m (RP1 p. 5, RP2 p. 8), 17, 19 ou 17,27 km² (RP2 p. 7, RP1 p. 5), 2 070 ou 2 096 habitants (RP1 p. 6, RP2 p. 6), 12 234 ou 12 447 lits touristiques (RP1 p. 68, RP2 p. 53), etc.

19 RP1 p. 85.

20 RP1 p. 50 (patrimoine historique et archéologique) et p. 68 (activités agricoles et touristiques).

21 Cf. rubrique f de l'annexe I à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

22 Cf. articles L. 100-1 A et L. 100-4 du code de l'énergie, dans leur rédaction issue des articles 1 et 2 de la loi n° 2019-1147 du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat.

23 Cour des comptes, Les stations de ski des Alpes du nord face au réchauffement climatique : une vulnérabilité croissante, le besoin d'un nouveau modèle de développement, Rapport public annuel 2018, tome II, p.441-468, <https://www.ccomptes.fr/fr/publications/le-rapport-public-annuel-2018>.

24 RP1 p.12. La lame d'eau désigne la valeur d'un débit exprimée en mm. Elle est obtenue en divisant un volume écoulé en une station de mesure par la surface du bassin versant à cette station.

25 RP1 p. 12-14 (climat). S'agissant de l'enneigement, il est énoncé paradoxalement qu'il n'est pas possible de « *dégager une nette tendance* » mais qu'il est toutefois « *possible d'affirmer que la couverture neigeuse hivernale permet une bonne exploitation du domaine skiable de Combloux* », RP1 p. 13. Cette affirmation est à relativiser dès lors que, pour le domaine skiable de ski de fond, il est précisé qu'il est « *impossible de maintenir et travailler correctement la neige sur un sol spongieux* » (RP2 p. 57) et que l'enneigement naturel est manifestement insuffisant dans ce secteur de moyenne altitude comme l'atteste la demande récente de création d'une retenue collinaire de 100 000 m³ pour produire de la neige artificielle, cf. MRAe Auvergne Rhône-Alpes, 2 mai 2019, avis n° 2019-ARA-AP-593.

26 RP1 p. 77-78.

27 RP1 p. 83-85, RP2 p. 14-51. Le PADD apporte aussi des indications sur les entités paysagères sur la commune, p. 5.

28 RP1 p. 68, RP2 p. 59-61. Aucune précision n'est donnée sur la surface agricole utile présente et déjà consommée.

29 RP2 p. 14, voir en bas de la photographie. L'étude est reproduite dans le RP2 p. 14-51.

30 Sachant qu'entre 2007 et 2018 il y a eu 843 permis de construire délivrés, représentant 83,8 ha.

31 RP1 p. 83-85.

Pour ce qui est de **l'agriculture**, la commune comprenait en juin 2017, dix-sept exploitations agricoles caractérisées par une production laitière tournée vers des produits de transformation labellisés en appellation d'origine contrôlée (AOC, Reblochon et Abondance) et indication géographique de provenance (IGP, Tomme de Savoie et Emmental de Savoie), et que « *la surface des terres exploitées par les agriculteurs de la commune est de plus de 600 ha* »³². Ces données n'ont toutefois pas été actualisées depuis mi-2017. Par conséquent, elles n'intègrent pas les permis de construire délivrés depuis 2017 (306 sur la période 2017-2018), en partie sur des terres agricoles³³. L'EIE ne donne pas d'informations suffisantes sur l'érosion de la superficie agricole utilisée (SAU) sur la commune. Sur ce point, il convient de préciser que la SAU a diminué de 30,5 % en 10 ans³⁴, ce qui correspond à plus du double du rythme de disparition de la SAU constaté à l'échelle du projet de SCoT sur la même période³⁵.

Concernant les **sites et sols pollués**, il est énoncé qu'« *aucun site Basias n'est recensé sur le territoire de la commune* »³⁶. Ceci n'est pas exact dans la mesure où le site Basias identifie dix sites³⁷.

La **consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers, au cours des dix années qui précèdent l'arrêt du PLU ou depuis sa dernière révision doit être analysée³⁸. La présentation qui en est faite paraît incomplète, dans la mesure où le RP ne prend en compte que le nombre de permis de construire et la superficie bâtie liée à ces permis. Ceci tend à occulter tous les aménagements relatifs aux voiries, parkings, pistes de ski, remontées mécaniques, etc. qui génèrent également de la consommation d'espace et doivent être comptabilisés. Elle paraît également erronée sur plusieurs points. Les données de 2018 sont exclues du calcul des moyennes annuelles³⁹, alors même que l'année 2018 fait partie de la période qui est comprise entre la dernière révision et l'arrêt du projet de révision générale de PLU et est caractérisée par une recrudescence dans la délivrance de permis de construire (237 permis délivrés, soit trois fois plus qu'en 2017), et les tableaux comprennent plusieurs erreurs⁴⁰. Enfin, le RP indique que sur les 10 dernières années de consommation d'espaces il y a eu « *17,5 ha destinés à la réalisation de résidences principales* ». Le mode de calcul de ce chiffre n'est pas expliqué et paraît erroné⁴¹.

32 RP2 p. 59-60, source : étude agricole de la chambre d'agriculture de décembre 2017. La surface exploitée est composée à 85 % de surfaces de fauche et de pâturage et à 15 % de surfaces d'alpages individuels. Le nombre de 17 exploitations s'inscrit dans une tendance à la baisse : 59 exploitations en 1988, 38 en 2000 et 22 en 2010, cf. recensement agricole de 2010 <http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/resultats-donnees-chiffrees/>. Le nombre « *de plus de 600 ha* » de surface exploitée en 2017 paraît surévalué de près de 100 ha dans la mesure où les 17 exploitations sont présentées comme ayant une superficie moyenne de 30 ha (19 ha + 11 ha, RP2 p. 60), soit 510 ha (17x30 ha).

33 cf. RP2 p. 74 (69 permis en 2017, 237 en 2018, représentant respectivement 105 437 m² et 195 964 m², soit un total de 301 401 m² (30,1 ha) ; le RP2 mentionne « *24 ha* » susceptibles d'être déduits des surfaces nouvellement classées A (espace agricole) (137 ha) p. 115).

34 Période 2000-2010. Elle est passée de 888 ha en 1988, à 859 ha en 2000 et 597 ha en 2010, cf. recensement agricole de 2010, soit en dessous du seuil de 600 ha dès 2010. La situation ne s'est pas améliorée depuis 2010 compte tenu du nombre de permis de construire délivrés.

35 – 13,5%, cf. Schéma de cohérence territoriale : les repères avant de s'engager, février 2016, p. 25, <https://www.ccpmb.fr/uploads/2017/02/ScotClusesGiffreMontBlanc-VD.pdf>.

36 RP1 p. 67. BASIAS désigne l'Inventaire historique de Sites Industriels et Activités de Service.

37 Cf. <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees/resultats?dept=74&commune=74083#/>.

38 Article L. 151-4 du code de l'urbanisme. En l'espèce, la dernière révision n°4 date de 2007.

39 Cf. RP2 p. 73, « *A noter que les statistiques de l'année 2018 ne sont pas prises en compte dans les moyennes. La mise en révision du Plan Local d'Urbanisme de Combloux, a fait fortement augmenter le nombre des demandes d'urbanisme. Les habitants ayant crainte de perdre le droit à construire sur leur terrain* ».

40 RP2 p. 74. Il résulte du RP (absence de données pour 2019) que depuis la dernière révision du PLU (2007-2018, 11 ans), il y a eu 843 permis de construire sur 83,8 ha (et non 71,2), soit une consommation moyenne liée aux permis de 7,6 ha par an (et non 5,8) et près de 1 000 m² par terrain d'assiette de construction (et non 846 m²).

41 Il semble qu'il s'agisse de 22,7 ha pour la période 2007-2018. Le mode de calcul de « *17,5 ha* » n'est pas précisé dans le RP. Toutefois, compte tenu de la mention qui est faite des 70 % de résidences secondaires (RP2 p. 74 et 71), ce chiffre semble résulter de la considération que la commune comprend, par ailleurs, 27,1 % de résidences principales (données INSEE 2016, RP2 p. 71). Le RP semble ainsi avoir appliqué à la superficie totale correspondant aux permis de construire délivrés sur la période 2007-2017 (en excluant 2018, soit 642 385 m²) le ratio de 27,1 %

S'agissant de l'**activité touristique**, il est énoncé que, sur 10 ans, l'offre immobilière touristique a augmenté de 273 lits touristiques pour atteindre 12 447 lits et que 60 % du stock constitue des lits « *froids* »⁴². Par ailleurs, il est indiqué que moins d'un tiers des remontées mécaniques sont rentables et que la fréquentation de l'activité ski est en baisse⁴³.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre et compléter l'état initial de l'environnement pour tenir compte des observations ci-dessus, tout particulièrement en ce qui concerne l'état de la consommation d'espace depuis la dernière révision du PLU en 2007.

2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur

L'articulation du projet de PLU avec les documents de rang supérieur est présentée dans la partie 2 du RP2⁴⁴.

Du fait notamment de l'absence de SCoT opposable, le PLU doit être compatible et, le cas échéant, prendre en compte, les plans et programmes listés aux articles L. 131-4 à L. 131-7 du code de l'urbanisme. Le RP pourrait utilement rappeler cet article et dresser la liste de ces documents.

Il ne précise pas dans quelle mesure le PLU est compatible avec le programme local de l'habitat⁴⁵, ni comment il prend en compte le plan climat-air-énergie territorial (PCAET)⁴⁶.

La compatibilité avec la loi Montagne pose question, particulièrement en ce qui concerne les dispositions relatives aux unités touristiques nouvelles (UTN), dans la mesure où le PLU prévoit les OAP n° 8 et 9, à vocation touristique hivernale, lesquelles constituent des UTN dites « *structurantes* » qui ne peuvent normalement être prévues que par un SCoT⁴⁷.

La MRAe considère que ces deux projets OAP, qui font partie d'un même projet de développement économique et touristique, doivent être considérées dans leur globalité et, au regard des éléments disponibles au dossier, constituent une seule UTN structurante.

La prise en compte du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et du schéma régional climat, air et énergie (SRCAE) pose question, particulièrement l'objectif 3.1 du SRCE et l'orientation AG1.1 du SRCAE relatifs à la préservation du foncier agricole dans la mesure où quelques espaces agricoles, dont certains, identifiés comme présentant un « *enjeu fort* » pour l'agriculture⁴⁸, sont compris dans l'enveloppe urbaine

des résidences principales ($642\,385\text{ m}^2 \times 0,271 = 174\,086,34\text{ m}^2 = 17,4\text{ ha}$). Toutefois, à suivre cette méthode, et en intégrant l'année 2018, la consommation d'espaces liée aux résidences principales pour la période 2007-2018 est de 22,7 ha ($838\,349\text{ m}^2 \times 0,271 = 227\,192,58\text{ m}^2$). La surface consommée pour les résidences secondaires sur la période 2007-2018 serait de 59 ha ($838\,349\text{ m}^2 \times 0,705 = 591\,036,05\text{ m}^2$).

42 RP2 p.54-55. Les lits « *froids* » et « *chauds* » désignent un taux d'occupation de lits correspondant, soit à moins de 4 semaines par an, soit à au moins 12 semaines par an (cf. Hélène Masson-Maret et André Vaireto, Rapport d'information sur la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel de la montagne, JO, Sénat, doc. parl., 2013-2014, n° 384, 19 février 2014, p. 92).

43 Le RP énonce, d'une part, qu'une remontée mécanique est considérée comme rentable lorsque le taux moyen d'utilisation sur la saison est de l'ordre de 25 à 35 % de son potentiel théorique de transport et, d'autre part, que 3 remontées mécaniques sur 11 (28%) présentent un taux moyen d'utilisation supérieur ou égal à 25 % (RP2 p. 56). La fréquentation pour l'activité ski est en baisse de - 6,1 % en 2019, avec un taux de remplissage maximum de l'ordre de 40 % au pic de la saison durant les vacances de février (RP2 p. 54).

44 RP3 p. 20-42. Le RP1 p. 4-8 comprend également des éléments sur le SDAGE et le SAGE.

45 La compatibilité d'un PLU avec un PLH est prescrite par l'art. L. 131-4 4° du code de l'urbanisme. La communauté de communes Pays du Mont-Blanc a approuvé un PLH pour la période 2014-2020, celui-ci est mentionné dans le RP2 p. 81 et 83 mais ne l'est pas dans le chapitre dédié à l'examen de la compatibilité (RP3 p. 20-42).

46 La prise en compte par un PLU d'un PCAET est prescrite par l'art. L. 131-5 du même code. La même communauté de communes a approuvé un PCAET pour la période 2019-2024.

47 RP3 p. 41, RP2 p. 80, 87.

48 RP3 p. 38 et cartographie dans le RP2 p. 62.

délimitée dans le cadre du projet de PLU ou sont visés par des secteurs de projets en OAP, qui concernent majoritairement du foncier agricole.

L'Autorité environnementale recommande de compléter cette partie du rapport de présentation en tenant compte des observations ci-dessus.

2.4. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des différentes options possibles, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

L'explication des choix retenus est présentée dans la partie 1 du RP3, au regard des enjeux dégagés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, déclinés ensuite dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP⁴⁹). Cette partie du RP est, pour l'essentiel, ciblée sur la démonstration de la cohérence interne du PLU, mais ne porte ni sur l'explication « *des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement* », ni sur la « *justification du choix opéré au regard de solutions de substitutions raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan* »⁵⁰.

Absence de solutions de substitution raisonnables au parti d'aménagement retenu

Le projet de PLU prévoit, d'une part, un recentrage de l'urbanisation autour du centre bourg, en urbanisant les espaces encore disponibles entre les deux polarités du centre bourg et en augmentant les capacités d'aménagement dans des secteurs situés à 10-15 minutes à pied du centre⁵¹. Il prévoit, d'autre part, une extension de zones d'activités économiques et, enfin, une extension du domaine skiable avec une augmentation de l'hébergement touristique⁵². Les superficies des différents zonages du projet de PLU varient d'un fascicule à l'autre⁵³. Au regard des incidences sur l'environnement des aménagements prévus dans le cadre d'OAP (qui portent sur 23,11 ha) dont plus de la moitié concerne l'espace agricole (n° 1, 2, 3, 5, 6) et un tiers impacte des zones humides (n° 1, 7, 9), il y aurait lieu d'explorer des solutions de substitution qui ne sont pas produites dans le dossier.

Absence de projection démographique et de justifications du besoin en logements permanents ainsi que du besoin foncier associé

Le PLU retient une croissance démographique de 1,4 % par an pour les 10 ans à venir. Ce taux de croissance n'est justifié que par la seule volonté de s'aligner sur la moyenne départementale⁵⁴ alors que l'ambition proposée dans le PLU aurait mérité une démonstration fondée sur des éléments socio-économiques qui ne sont pas produits au dossier.

Le choix de ce taux n'est assorti d'aucune projection de population. En effet, le nombre d'habitants supplémentaires à échéance 2030 n'est pas précisé⁵⁵. En conséquence, les besoins de nouveaux logements et de foncier qui en découlent ne sont ni motivés ni justifiés.

Le tableau ci-dessous, établi par la MRAe, compare, sur la période 2020 – 2030, les deux trajectoires

49 Pour la localisation des 9 OAP, voir RP3 p. 6.

50 Comme l'impose l'article R. 151-3 4° du code de l'urbanisme.

51 La couture urbaine entre les 2 polarités (« *vieux village* » et « *Basseville* ») est prévue par les OAP n° 1 et 2 (OAP p. 10-18, RP2 p. 88-91). La densification de la « *couronne d'habitat permanent* » est prévue par les OAP n° 3, 4, 5 et 6 (OAP p. 20-27, RP2 p. 92-93).

52 Les secteurs d'activités font l'objet de l'OAP n° 7 et, pour partie, de l'OAP n° 6. L'offre touristique nouvelle fait l'objet des OAP n° 8 et 9 et, pour partie, des OAP n° 1 et 2.

53 Ainsi (RP2 p. 114 et RP3 p. 44), pour le même « *PLU 2019* », la surface communale varie de 1709,09 à 1719,33 ha, la zone Uae varie de 4,55 à 4,8 ha, la zone A varie de 632,56 à 637,62 ha, la zone N varie de 543,85 à 547,57 ha, la zone Ne varie de 6,56 à 8,63 ha et la superficie des EBC est identifiée seulement dans le RP2.

54 Et de ne « *pas devenir une commune « dortoir* » », PADD p. 16.

55 Cf. « *soit un potentiel de « XXX » habitants supplémentaires à l'échéance de 2030* », RP3 p. 14.

démographiques établies, pour l'une, sur la base du taux de croissance relevé par l'INSEE pour la décennie antérieure et, pour l'autre, sur celle du taux de croissance démographique annuel retenu par le projet de PLU. Il met en évidence le caractère contrasté de ces deux projections, celle proposée par le PLU se traduisant par un apport de 330 habitants supplémentaires en 2030⁵⁶.

		scénario taux de 1,4 % (2)			scénario taux de 0,1 % (3)		
		2016 (1)	2 020	2 030	2016	2020	2030
	population permanente	2 092,00	2 211,64	2 541,52	2 092,00	2 100,38	2 121,48
population permanente année N / taille ménage année N	nombre de ménages	886,44	1 005,29	1 210,25	886,44	954,72	1 010,23
population permanente N - population permanente année N-1	habitants supplémentaires	/	119,64	329,88	/	8,38	21,10
habitants supplémentaires année N / taille ménage année N	ménages supplémentaires (population nouvelle)	/	54,38	157,09	/	3,81	10,05
(population année N-1 / taille ménage année N) - nombre de ménages année N-1	ménages supplémentaires (dessalement)	/	64,47	47,87	/	64,47	45,46
nombre ménages année N - nombre ménages année N-1	logements supplémentaires	/	118,85	204,96	/	68,28	55,51
hypothèse de 2,2 en 2020 et 2,1 en 2030 (dans le prolongement de 2011-2016)	taille ménage	2,36	2,20	2,10	2,36	2,20	2,10

(1) données INSEE ; (2) données liées à la projection du PLU ; (3) données liées au taux de croissance démographique constaté sur la période 2011-2016

Le projet de PLU énonce un objectif de création de logements à échéance 2030, mais avec une inconstance dans les chiffres. Selon le fascicule considéré, la création concerne 270 ou 350 logements⁵⁷. Pour l'Autorité environnementale, le besoin de 270 logements paraît surestimé au regard du scénario retenu par le PLU. En effet, en tenant compte de l'apport de 330 habitants supplémentaires en 2030 ainsi que du phénomène de décohabitation (dit aussi dessalement), il y aurait un besoin global de 205 logements supplémentaires.

S'agissant de la consommation foncière, le projet de PLU prévoit de réaliser 87 logements permanents dans les dents creuses en zone UB (3,5 ha, 25 logements/ha), 67 en zone UB en dehors des dents creuses (2,7 ha, 25 logements/ha) et 170 dans les six « OAP habitat » (7,39 ha⁵⁸). Toutefois, le RP énonce que le foncier situé en dehors des six « OAP habitat » (soit 3,5 + 2,7 = 6,2 ha) n'est pas totalement disponible, dans la mesure où il y a un taux de rétention foncière évalué à environ 30 %, ainsi qu'un taux de décohabitation⁵⁹. En prenant en compte le taux de rétention foncière de 30 % ainsi que la densité de 25 logements par hectare prévue par le PLU, il apparaît que les dents creuses pourraient accueillir 61 logements et que le reste de la zone UB permettrait de réaliser 47 logements, soit un total de 108 logements⁶⁰.

Les capacités foncières en zone UB (dents creuses et hors dents creuses) permettraient de répondre à 53 % des besoins de logements. Le solde de ces besoins mobiliserait alors 3,88 ha⁶¹. Par conséquent, la

56 La méthode de calcul est la suivante : nombre final = [(taux/100 + 1) ^ nombre d'années] x nombre initial de la population.

57 Le RP3 énonce qu'« il est prévu la création de 350 logements » supplémentaires (RP3 p. 54). Le RP2 énonce un autre objectif de 270 logements supplémentaire (170 logements dans les OAP n°1 à 6 et environ 100 logements en zone UB, RP2 p. 116-117). L'objectif de 270 logements paraît plus abouti, dans la mesure où il est le seul à faire l'objet des précisions, telles que le détaille la production par OAP (RP2 p. 116-117), la localisation des logements aidés (les 170 logements dans les « OAP habitat » comprennent 67 « logements aidés ») et la présence ou non de rétention foncière sur les terrains d'assiette de réalisation de ces logements.

58 La surface globale des OAP n° 1 à 6 représente 8,17 ha. Le RP énonce toutefois que « les OAP habitat représentent 7,39 ha », sans préciser le mode de calcul (RP2 p. 116). Ceci semble résulter de la circonstance que les OAP 1 et 2 sont mixtes (habitat « permanent » et « touristique ») et que seul l'habitat permanent aurait été pris en compte.

59 RP2 p. 117. La mention faite, ici, du taux de décohabitation (dit aussi dessalement) relève d'une erreur de méthode dans la mesure où ce taux sert à calculer le nombre supplémentaire de ménages dans un contexte de population constante, et le besoin en logements qui lui est associé. Il ne s'agit en rien d'un élément qui puisse agir sur la disponibilité foncière.

60 Dents creuses : 3,5 ha – 1,05 ha [correspond à la rétention foncière de 30 % de 3,5 ha] = 2,45 ha. 2,45 ha x 25 [correspond à la densité de logements par ha] = 61,25 logements. Zone UB : 2,7 – 0,81 = 1,89 ha = 47,25 logements. Total : 108,50 logements (61,25 + 47,25).

61 RP2 p. 116. 108 logements en zone UB / besoin de 205 logements = 0,53. Le solde de logements à créer (205 – 108

consommation foncière induite par les OAP n° 1 à 6 pour la création de l'habitat permanent (8,17 ha) ne paraît pas justifiée dans la mesure où elle semble dépasser de plus de la moitié (4,29 ha) les besoins fonciers liés à une croissance démographique de 1,4 %⁶².

Il convient de souligner qu'avec un taux de croissance démographique de 0,1 % qui reste assez vraisemblable, le besoin de logements supplémentaires pourrait être intégralement satisfait dans les dents creuses (capacité de 61 logements pour un besoin de 56). La totalité des besoins fonciers induits par les OAP n° 1 à 6 (8,17 ha) ne paraît pas suffisamment justifiée au vu des éléments produits.

Absence de justification du besoin en logements touristiques.

Le projet de PLU énonce un objectif de création de 470 logements touristiques à échéance 2030, pour l'essentiel sur des prairies de fauche et des zones humides⁶³. Ce besoin n'est motivé par aucune augmentation significative et continue de la fréquentation touristique de la commune. La création d'au moins 940 lits touristiques supplémentaires sur 11 ans pose d'autant plus question que cela représente plus du triple de ce qui a été précédemment créé sur la précédente période de 10 ans (273 lits) et n'apporte aucune réponse au problème de la gestion des lits « froids », qui représentent déjà 60 % du parc de logements touristiques⁶⁴.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation en tenant compte des observations ci-dessus et en prenant soin :

- **de préciser la projection démographique à échéance 2030, en reconsidérant le taux de croissance ;**
- **de justifier le besoin de 270 logements permanents et de 470 logements touristiques ;**
- **d'approfondir les raisons qui justifient le choix opéré, au regard des solutions de substitution raisonnables.**

2.5. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives ; critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets

Les incidences probables du PLU sur l'environnement sont présentées dans la partie 3 du RP3 qui conclut à l'absence d'incidences notables du PLU sur l'environnement⁶⁵.

Plusieurs incidences du PLU ne sont toutefois pas examinées. Tel est le cas des 51 emplacements réservés⁶⁶ qui représentent pas moins de 2,3 ha et 15 km linéaires de voiries⁶⁷. Le rapport de présentation ne donne aucune précision sur leur superficie globale, ni sur leurs incidences environnementales. Tel est également le cas de la suppression de 23,5 ha d'espaces boisés classés (EBC) pour permettre des aménagements de

= 97) peut être créé sur 3,88 ha (97 / 25 logements par ha = 3,88). La consommation foncière n'est, du reste, pas mécanique, en effet, les nouveaux ménages ont aussi la faculté de se loger dans une construction déjà existante, par exemple dans le cadre d'un changement de destination d'un grenier ou d'une remise permis par le PLU.

62 Les OAP n° 1 à 6 sont présentées comme liées à de l'habitat permanent. La somme de leur surface correspond à 8,17 ha. Toutefois, le RP énonce que « les OAP habitat représentent 7,39 ha », sans justifier ce calcul, RP2 p. 116. 4,29 ha représente 53 % de 8,17 ha.

63 100 logements touristiques dans l'OAP n°1, 20 dans l'OAP 2, 175 dans l'OAP 8 et 175 dans l'OAP 9, cf. RP2 p. 116.

64 Cf. RP2 p. 54. Dans la mesure où un logement correspond à au moins 2 lits, 470 logements représentent 940 lits.

65 RP3 p. 62.

66 RP3 p. 19-20. Leur nombre est, ici encore, sujet à des indications contradictoires. Le RP2 p.112 en mentionne « une soixantaine », le RP3 p. 74 mentionne « en attente de la liste définitive » et l'annexe 06 en dénombre 51.

67 Selon la légende du règlement graphique, ils représentent 23 190 m² et 15 320 mètres linéaires. Il est à noter, toutefois, que c'est une appréciation minimale. En effet, l'emplacement réservé n° 38 bis ne figure pas dans le tableau situé dans la légende du règlement graphique et près d'un tiers des emplacements réservés qui y figurent ne comprennent aucune valeur en m² ou mètres linéaires (14 emplacements réservés, n° 55 à 62 et 64 à 69).

l'espace de ski et une exploitation forestière⁶⁸.

Par ailleurs, le nombre de STECAL est imprécis. Le règlement graphique et le RP2 n'en mentionnent qu'un seul. Le RP3 ajoute qu'« *il existe plusieurs STECAL : regroupées sur la zone Ns de la Cry* » (p.16) et le règlement écrit énonce « *secteurs Nst* » au pluriel (p.74).

Au regard des insuffisances de l'EIE sur les secteurs de projets en OAP, évoquées au paragraphe 2.2 du présent avis, il n'est pas établi que celui-ci permette d'identifier convenablement l'ensemble des espèces animales et végétales présentes. En l'état du dossier, il n'est pas possible d'être assuré que les neuf OAP, destinées à être urbanisées, ne comportent pas d'espèces protégées, qui pourraient nécessiter des autorisations dérogatoires selon les critères définis à l'article L. 411-2 du code de l'environnement, notamment liés à une raison impérative d'intérêt public majeur et une absence d'autre solution satisfaisante. Or, ces éléments doivent être analysés dès le stade de la définition du PLU.

Par ailleurs, il est indiqué que le réseau d'eau pluviale connaît des dysfonctionnements (surchage, débordements) qui sont « *liés à un sous dimensionnement face à l'évolution de l'urbanisation ces dernières décennies* » et que le schéma de gestion des eaux pluviales y remédie⁶⁹. Toutefois, il n'est pas précisé si les travaux projetés seront réalisés en temps utile et suffisamment dimensionnés pour accueillir les nouvelles constructions permises par le PLU. En ce sens, par exemple, pour les OAP n°1 et 2 du centre bourg, soumis à ces dysfonctionnements, les travaux n'apparaissent qu'en priorité n°2.

Le rapport de présentation doit présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement (séquence dite ERC)⁷⁰. Les « *mesures* » ne sont pas énoncées clairement selon la typologie ERC. Aucune mesure ERC n'est identifiée pour les OAP touristiques (n°1, 2, 8, 9) et les OAP économiques (n°7)⁷¹. Ceci pose question au regard des incidences de ces aménagements et du caractère incertain des compensations envisagées pour les OAP n° 1 et 7 « *des mesures de compensations en matière de destruction de zone humide devront être recherchées* »⁷².

Le suivi environnemental de la mise en œuvre du PLU est présenté dans la partie 4 du RP3.

Sur la forme, ce suivi est introduit par un rappel des textes réglementaires⁷³ et est organisé autour de neuf thématiques dont l'énoncé ne correspond pas exactement à celui qui figure dans le rapport de présentation⁷⁴. Sur le fond, les indicateurs ne sont pas définis avec précision et leur fréquence (cinq ans pour l'évolution de la consommation d'espaces naturels et l'évolution de la superficie des zones humides) est insuffisante pour enrayer précocement une éventuelle dérive.

L'Autorité environnementale recommande de compléter ces parties du rapport de présentation en tenant compte des observations ci-dessus et en précisant :

- **les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement ;**
- **le dispositif de suivi de façon à ce qu'il puisse répondre à sa fonction de détection précoce des impacts**

68 Cette suppression d'EBC est mentionnée dans le RP2 p. 108.

69 RP3 p. 45, 62 et annexes sanitaires comprenant 17 « *fiche aménagement* » avec le coût estimatif des travaux, pour un montant total de 1 108 100 euros hors taxe, et un rang de priorité de 1 à 3 (priorité 1 : programmation dans 1 à 5 ans ; priorité 2 : 5 à 10 ans, priorité 3 : 10 à 15 ans). Les travaux identifiés en priorité 1 ne concernent que 4 fiches (n°4, 10, 15, 17) pour un montant de 215 800 euros HT.

70 5° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

71 RP3 p. 55.

72 RP3 p.61, également RP3 p. 48, 50, RP2 p. 96.

73 Notamment celui selon lequel le rapport de présentation doit « *définir les critères, indicateurs et modalités retenus* » et que ce dispositif de suivi doit « *permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées* », 6° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

74 Cf. RP3 p. 64-65 ; RP1 p. 86 (EIE, 8 thématiques) ; RP3 p. 71 (résumé non technique, 7 thématiques) .

négatifs imprévus et d'évaluation de l'efficacité des mesures de réduction et de compensation.

2.6. Résumé non technique

Sur la forme, le résumé non technique est positionné dans la partie 5 du rapport de présentation de l'évaluation environnementale (PLU 02 - RP3), ce qui ne permet pas au public de l'identifier facilement. En outre, il ne comprend aucune cartographie ni illustration.

Sur le fond, le contenu du résumé non technique est incomplet et n'est pas conforme à ce qui est prescrit par le code de l'urbanisme⁷⁵, ce qui est préjudiciable à la bonne information du public. En effet, il ne comprend pas de hiérarchisation des enjeux, de précisions sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis la précédente révision du PLU, de précisions sur les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les incidences notables sur l'environnement. Il est énoncé, sur ce point, que les zones humides qui sont « *localisées dans des zones urbanisées et des OAP sont nettement identifiées et sont soit intégrées dans les équipements paysagers, soit compensées* » et que la révision n°5 du PLU « *intègre la prise en compte des enjeux environnementaux et n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement* »⁷⁶. Dès lors que le résumé non technique mentionne des mesures de compensation et que celles-ci ne se conçoivent qu'en cas d'incidences notables sur l'environnement, l'énoncé catégorique d'une absence d'incidences notables pose question.

L'Autorité environnementale souligne que le résumé non technique est un document primordial pour l'information du public⁷⁷ et recommande de reprendre et compléter le résumé non technique en y intégrant les modifications résultant de la prise en compte des recommandations du présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

Globalement, le PLU réalise un réel effort pour stopper une dynamique d'étalement urbain en redéfinissant l'enveloppe urbaine. Ce travail doit toutefois être poursuivi.

L'objectif affiché d'une réduction des zones urbaines et à urbaniser (– 102,3 ha⁷⁸) ne se traduit pas par une restitution équivalente aux zones agricoles (A) et naturelles (N). Celles-ci ne se voient, en effet, augmentées que de + 50,8 ha dans la mesure où, doivent être déduits, de l'augmentation affichée de + 92,3 ha des zones A et N⁷⁹, 17,5 ha de parcelles bâties précédemment classées en zone U, à la faveur d'une enveloppe urbaine très extensive, ainsi que 24 ha qui correspondent aux nombreuses autorisations d'urbanisme qui ont été délivrées depuis la prescription de la révision du PLU⁸⁰.

S'agissant de ces 24 ha, il est énoncé que, pour redéfinir l'enveloppe urbaine, le PLU n'a « *pas tenu compte des autorisations délivrées* »⁸¹ depuis la prescription de la révision du PLU. L'analyse du dossier ne permet toutefois pas de le confirmer, puisque les sites, dans lesquels des autorisations d'urbanisme ont été délivrées au préjudice d'espaces agricoles à « *enjeux forts* » (représentés par un rond rouge sur les images

75 7° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

76 RP3 p. 69.

77 L'information environnementale est un droit garanti par la convention Aarhus, la directive 2001/42/CE, l'article 7 de la Charte de l'environnement et l'article L. 104-4 du code de l'urbanisme.

78 RP2 p. 114. – 94,9 ha pour la zone U et – 7,4 ha pour la zone AU = – 102,3 ha.

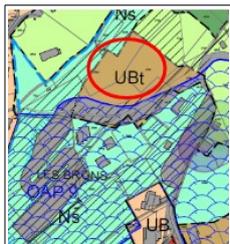
79 RP2 p. 114. + 137,56 ha pour la zone A et – 45,26 ha pour la zone N = – 92,3 ha.

80 RP2 p. 77 et 115. 92,3 – (17,5 + 24) = 50,8 ha.

81 RP2 p. 97.

qui suivent), ont été classés en zone U. Tel est le cas⁸² :

- du lieu-dit « Les Brons » :



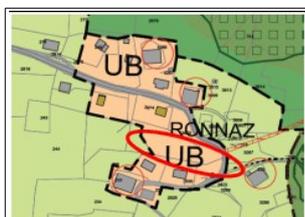
- du lieu-dit « Les Bédales » :



- du lieu-dit « Les Combes » :



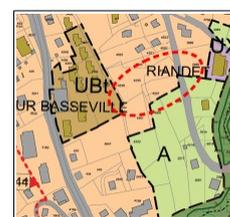
- du lieu-dit « Ronnaz » :



- du lieu-dit « Cret Mermet » :



- du lieu-dit « Riandet » :



Aucun phasage n'est prévu⁸³. Les assiettes foncières de l'habitat permanent et de l'habitat touristique ne sont pas précisées et la densité projetée pour le « *centre-bourg* » mériterait d'être rehaussée⁸⁴. Enfin, le besoin de 120 logements touristiques dans ces OAP mérite d'être mieux justifié au regard du parc immobilier déjà existant. Il est relevé sur ce point qu'aucune analyse n'apparaît avoir été conduite sur le potentiel de réhabilitation de l'immobilier touristique marchand et la transformation des lits « *froids* » en lits « *chauds* ».

L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir la délimitation de la zone U, encore plus près du bâti, en reclassant les parcelles qui ont fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme depuis la mise en révision du PLU, soit en zone N, soit en zone A lorsqu'il s'agit d'une parcelle qui présente un enjeu agricole moyen ou fort ;
- rehausser la densité de l'habitat permanent dans les OAP n° 1 et 2 et conditionner les nouveaux programmes immobiliers touristiques à la signature de conventions de longue durée garantissant le maintien des réalisations en « *lits chauds* » ou tout autre dispositif assurant le même résultat.

3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité, des continuités écologiques et du paysage

Le projet de révision de PLU prend en compte les préservations des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques. En ce sens, le règlement graphique comprend un zonage Nh pour les zones

82 Lieux-dits « Les Brons » (zone Ub suite à une décision de non opposition à déclaration préalable) ; « Les Bédales » (secteur central, zone UB suite à un permis d'aménager) ; « Les Combes » (secteur central, Le Feug et la Frasse, RP2 p. 102) ; « Ronnaz » (secteur Est, RP2 p. 105, zone U suite à une décision de non opposition à déclaration préalable) ; « Cret Mermet » (secteur Est, RP2 p. 106, zone U suite à un permis d'aménager). Le lieu-dit « Riandet » ne correspond pas à un espace agricole à « *enjeux forts* », mais le classement en zone U fait suite à la délivrance d'un permis d'aménager sur un pré de fauche (en pointillé, secteur centre bourg, centre village, RP2 p. 107).

83 L'OAP n° 1 fait l'objet de 4 « *secteurs* ». Le schéma de principe d'aménagement représente des constructions sur les secteurs 1B et 1C, mais pas sur le secteur 2 qui doit pourtant comprendre de l'habitat permanent (OAP p. 10, 12). L'OAP n'apporte aucune précision sur le phasage des travaux entre ces secteurs.

84 L'OAP n° 1 prévoit 45 logements permanents sur 3,4 ha, soit 12,2 logements/ha. L'OAP n° 2 en prévoit 50 sur 2,8 ha, soit 17,8 logements/ha, avec « *un peu d'habitat individuel* » indéterminé (OAP p.18). Il est à noter que la densité de l'OAP n° 1 située en plein centre est paradoxalement 4 fois inférieure à celle de l'OAP n° 6 qui comprend une densité de près de 51,28 logements/ha (les 20 logements à créer sont situés sur moins d'un tiers de l'assiette de l'OAP de 1,17 ha, soit environ 0,39 ha (cf. RP2 p. 116 et OAP p. 26).

naturelles de protection des zones humides ainsi qu'une trame pour les espaces boisés classés en application de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme. Il aurait pu également prévoir une trame pour les continuités écologiques en application de l'article L. 151-23, d'autant qu'elles sont identifiées par le RP⁸⁵.

Plusieurs dispositions du PLU ne participent toutefois pas à cette préservation. Ainsi, sur les neuf OAP (23,1 ha), un tiers d'entre elles impacte une zone humide et plus de la moitié impacte des prairies de fauche, lesquelles hébergent de la biodiversité et constituent un enjeu fort pour l'agriculture. Le règlement écrit comprend, par ailleurs, plusieurs dispositions permissives qui méritent d'être encadrées.

Une actualisation de l'étude paysagère serait opportune, elle permettrait la prise en compte des évolutions depuis 2004 en pointant les bonnes pratiques et les erreurs à éviter.

Les OAP touristiques

Les OAP n° 8 et 9 sont de nature à modifier la structure urbaine du village. Ces nouvelles polarités sont susceptibles d'affaiblir sa centralité.

Elles relèvent d'une unité touristique nouvelle (UTN) structurante et, par conséquent, ne peuvent être prévues que par un SCoT⁸⁶. Le dossier énonce que cela « *nécessitera la réalisation d'un dossier UTN qui fournira un diagnostic environnemental affiné, notamment vis-à-vis des zones humides, du site ainsi que des mesures à mettre en place* »⁸⁷. Il est recommandé, lors de l'examen de ce projet d'UTN par le SCoT, de s'interroger sur les éléments économiques qui justifient et fondent le projet et de mettre en œuvre, de façon très argumentée, la démarche « *éviter - réduire - compenser* » (ERC) en étudiant toutes les options possibles, à commencer par la non réalisation de ce projet. Compte tenu de l'objet et de la localisation de ce projet d'UTN, une bonne information du public nécessitera un montage photographique avant et après les aménagements projetés. L'évaluation environnementale devra comprendre, outre la séquence ERC, une analyse des solutions alternatives raisonnables, des inventaires naturalistes adéquats, une analyse de la fréquentation touristique, du parc de logements touristiques à l'échelle de la commune, des solutions pour transformer les lits froids en lits chauds, des effets du réchauffement climatique sur les activités projetées. Sur cette dernière question, on pourra se référer à l'avis de la MRAe n° 2019-ARA-AP-593 G-2019-004570, en date du 2 mai 2019, relatif au projet de renforcement et d'extension du réseau d'enneigement du secteur Jaillet- Combloux⁸⁸.

Les installations de stockage de déchets inertes (ISDI)

Le règlement écrit permet la réalisation des installations de stockage de déchets inertes en zone A et N (hors Nh et Ns), soit sur près de 1 200 ha⁸⁹. Ces dispositions permissives concernent les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) qui relèvent de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)⁹⁰. Il est recommandé de délimiter un seul secteur, voire quelques

85 Cf. RP1 p. 97, annexe 4 et https://carto.datara.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map (corridors du SRCE).

86 Ceci est d'ailleurs relevé par le RP2 p. 80, 87, 113.

87 RP3 p. 50.

88 « *Enfin, (la MRAe) invite le porteur de projet à prolonger la réflexion déjà engagée sur les conséquences du changement climatique, afin d'anticiper sur les adaptations et choix nécessaires pour ce secteur de moyenne altitude lorsque les conditions de production de neige de culture ne pourront plus pallier l'insuffisance ou l'absence d'enneigement naturel* ».

89 L'article I2N du règlement écrit relatif à la « *zone N tous secteurs (hormis Nh (dédiée aux zones humides)* » et l'article I2A relatif à la zone A disposent que sont autorisés « *Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve : (...) - d'être destinés au stockage et traitement de matériaux inertes ou végétaux, (...) - d'avoir été administrativement autorisé, (...)* », p.73 et 106. Il convient de noter que la zone Ns (pratique du ski) fait l'objet d'un chapitre distinct qui ne reprend pas cette disposition (p. 87-102). La disposition trouve donc à s'appliquer sur 550,71 ha en zone N (zones N, Ne et Nm) et 632,56 ha en zone A, soit un total de 1 183,27 ha, qui représente 69,23 % de la commune (cf. superficies des zones et de la commune dans le RP2 p. 114).

90 L'ISDI est classée à la rubrique 2760-3 de la nomenclature des ICPE (annexe 3 à l'article R.511-9 du code de l'environnement). Les déchets inertes sont générés par les activités du BTP, des industriels, des ménages ou des collectivités, ils concernent notamment les terres d'excavation, les bétons (déconstruction d'ouvrages d'art, de bâtiments), le verre (vitrage des portes et fenêtre issus de la déconstruction de bâtiments), les briques en lien

secteurs, avec un zonage et une réglementation adéquate et de ne permettre les affouillements et exhaussements du sol en zone A que lorsqu'ils sont strictement nécessaires aux activités agricoles, ou aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions.

Le règlement écrit permet, dans la zone A (agricole, 632,56 ha), de construire des annexes fonctionnelles sans encadrement particulier au regard de la surface maximale, du nombre d'annexes et de la distance par rapport au bâtiment principal⁹¹.

Il permet, dans la zone N (543,85 ha), un changement de destination à vocation d'habitation des greniers et remises situés à proximité immédiate des constructions d'habitation existantes⁹², sans encadrement, ce qui ne permet pas d'être assuré de la maîtrise de la vocation, notamment agricole, de cette zone. Il est recommandé d'identifier dans le règlement graphique ces édifices⁹³ et de limiter le champ d'application de ces dispositions aux seuls édifices situés à proximité d'un secteur urbanisé pour éviter le mitage.

Il permet, dans la zone Ne (à vocation de sports et loisirs, 6,56 ha)⁹⁴, de construire des bâtiments d'habitation sans intégrer les habitations aux constructions existantes, ni limiter les surfaces de plancher⁹⁵.

Enfin, dans la zone Ns (destinée à la pratique du ski et autres activités sportives et loisirs représente 281 ha), il n'identifie pas expressément les travaux et occupations des sols autorisés et n'encadre pas, par conséquent, les travaux d'aménagement et d'entretien du domaine skiable, les installations nécessaires aux activités pastorales estivales et les parkings⁹⁶.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'ajouter une trame dans le règlement graphique pour les continuités écologiques ;**
- **au regard du programme de développement touristique inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) n° 8 et 9, constituant une unité touristique nouvelle (UTN) structurante, de les définir en étroite articulation avec le SCoT dont relèvera cette UTN et, dans ce cadre de justifier, en termes économiques, le programme immobilier et de définir ces orientations en adoptant une démarche d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation ;**
- **d'identifier les secteurs dédiés au stockage des déchets inertes ;**
- **d'encadrer les travaux et les constructions dans les zones A et N ;**
- **d'actualiser l'étude paysagère.**

(structure d'habitation, sans plâtre), les tuiles (couverture d'habitation), les éléments des sanitaires issus de la déconstruction de bâtiments et les agrégats d'enrobé issus d'entretien d'infrastructures sans goudron ni amiante, cf. CEREMA, DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, *Ce qu'il faut savoir sur les installations de stockage de déchets inertes (ISDI)*, 2019, p.10, <https://www.cerema.fr/fr/actualites/ce-qu-il-faut-savoir-installations-stockage-dechets-inertes> .

91 Cf. art. I2A p.104, à la différence des annexes en zone N qui comprennent ces précisions (art. I2N p. 72)

92 Sous la seule réserve de ne pas dénaturer l'aspect de ces constructions traditionnelles, art. I2N p. 73.

93 Au titre de l'article R. 151-41 du code de l'urbanisme relatif à l'identification et la localisation du patrimoine bâti à protéger, conserver, restaurer, mettre en valeur.

94 « *Bâtiments d'habitation : seulement ceux nécessités par des impératifs d'entretien ou de gardiennage : / Sous réserve d'être implantés à proximité des installations préexistantes et d'une bonne intégration paysagère* », p. 73. Le terme « à proximité » est à éviter dans la mesure où il induit une dissociation les volumes bâtis et donc un mitage.

95 Les extensions des habitations en zone N tous secteurs confondus (sauf Nh) sont limitées à 50 m² (art. I2, p. 72 ; art I2 Ns (domaine skiable) p. 90).

96 Définition de la zone dans le règlement écrit p. 87 et RP2 p. 111.