



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à la révision du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de La Giettaz (Savoie)**

Avis n° 2019-ARA-AUPP-00904

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 18 février 2020 à Clermont-Ferrand. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de La Giettaz (Savoie).

Étaient présents et ont délibéré : Catherine Argile, Patrick Bergeret, Joël Prillard, Pascale Humbert.

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 Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de La Giettaz, le dossier ayant été reçu complet le 28 novembre 2019.

Cette saisine étant conforme à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement 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 3 mois.

Cet avis fait suite à la décision de l'Autorité environnementale en date du 17 octobre 2018 soumettant le projet de révision du PLU de la commune de La Giettaz (73) à évaluation environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée le 2 décembre 2019 et a émis un avis le 23 décembre 2019 .

Ont en outre été consultées :

- la direction départementale des territoires de Savoie qui a émis une contribution en date du 21 janvier 2020 ;
- l'unité départementale d'architecture et du patrimoine des Deux Savoies qui a émis une contribution en date du 23 décembre 2019.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. 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).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Synthèse de l'Avis

La Giettaz, commune de 403 habitants en 2017, située au nord de la Savoie entre La Clusaz et Megève, est support d'une station de ski familiale au pied du massif des Aravis. Son territoire communal s'étageant de 1000 m à 2611m d'altitude appartient au schéma de cohérence territoriale (SCoT) Arlysère où elle occupe le rang de village de montagne.

Longtemps orientée vers l'économie agro-pastorale, la commune connaît depuis plusieurs décennies un net déclin démographique.

Le projet de révision du PLU vise d'une part à enrayer cette dynamique négative en mobilisant deux secteurs du centre-bourg encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), sur une superficie totale de 2,6 ha, pour la construction de logements destinés à l'habitat permanent, et d'autre part à renforcer le pôle d'activité touristique avec la création de 1060 lits marchands sous forme d'unités touristiques nouvelles (UTN) sur une surface de 2,2 ha, essentiellement au sein du hameau du Plan, au pied des remontées mécaniques.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet de PLU sont la gestion économe des espaces agricoles et naturels, la préservation des milieux naturels et du paysage, l'adaptation du projet aux ressources en eau et au changement climatique, la limitation de l'exposition des populations aux risques naturels de montagne.

Le rapport de présentation n'apporte pas d'éclairage permettant de justifier le dimensionnement très important du projet touristique, susceptible, avec les projets d'aménagement liés au domaine skiable, d'impacts significatifs sur l'environnement. L'Autorité environnementale recommande, sur la base d'une réflexion approfondie à conduire sur les choix en matière de développement touristique et les besoins d'hébergement liés, de revoir ce dimensionnement à la baisse. Elle recommande d'intégrer en particulier à cette réflexion la question des ressources en eau mobilisables et les effets du changement climatique ainsi que l'adaptation à ce changement.

En ce qui concerne l'habitat, l'Autorité environnementale relève que le PLU, avec 3,2 ha de potentiel de foncier constructible diffus non maîtrisé par la commune, offre la possibilité d'une consommation d'espace significative, en particulier pour les résidences secondaires, qui représentent actuellement 70 % du parc de logements. Dans ce contexte, l'opération faisant l'objet de l'OAP n°1 « La caillère » visant, sous maîtrise foncière communale, à la création de logements pour l'habitat permanent en centre-bourg est bienvenue.

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

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire, du PLU et des enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de PLU de La Giettaz.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l’Autorité environnementale.....	7
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies dans le rapport de présentation.....	7
2.1. État initial de l’environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	8
2.2. Raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l’environnement.....	10
2.2.1. Expression des besoins en matière d’habitat permanent.....	11
2.2.2. Stratégie de développement touristique.....	11
2.3. Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d’ordre supérieur.....	12
2.4. Incidences notables probables sur l’environnement et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	13
2.5. Indicateurs de suivi-résumé non technique.....	14
3. Qualité de la prise en compte de l’environnement par le projet de PLU.....	14
3.1. Gestion économe des espaces naturels et agricoles.....	14
3.2. Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et du cadre paysager.....	15
3.3. Adaptation du projet aux ressources en eau et à la problématique du changement climatique	16
3.4. Exposition des populations aux risques naturels de montagne.....	16

1. Contexte, présentation du territoire, du PLU et des enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La Giétaz est une commune de Savoie de 403 habitants¹ et d'une superficie d'environ 35 km², en net recul démographique depuis plusieurs décennies² (-1,2 % par an en moyenne de 2007 à 2017). Elle est limitrophe du département de Haute-Savoie et est située entre les stations de La Clusaz et de Megève.

Elle appartient à la communauté d'agglomération Arlysère et s'inscrit dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Arlysère. La commune se situe au pied du col des Aravis et s'étage de 1000 m à 2611 m d'altitude (sommet de la Grande Balmaz).

L'urbanisation diffuse liée aux activités agro-pastorales traditionnelles s'est développée sur le versant oriental du massif des Aravis, essentiellement au fond de la vallée de l'Arrondine, cours d'eau affluent de l'Arly.

La commune présente deux polarités urbaines : le bourg et le hameau du Plan, support d'une station de ski à 1225 m d'altitude, appartenant au domaine skiable des « Portes du Mont Blanc » intégré lui-même à un ensemble skiable plus vaste, dénommé « Evasion Mont Blanc »³.

Au plan touristique, la station de La Giétaz dispose notamment de 16 pistes de ski et d'une capacité d'hébergement d'environ 3300 lits touristiques, dont une majorité de lits dits « non marchands »⁴.

L'économie agricole est aussi importante sur La Giétaz avec la présence d'un élevage laitier bien développé générant par exemple la production d'une appellation d'origine contrôlée (AOC) (Reblochon).

Au plan environnemental, le cadre montagnard communal favorise la présence de milieux remarquables pouvant être inscrits selon leur importance ou leurs caractéristiques en zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II ou de type I,⁵ en zones humides inventoriées ou couverts par un arrêté préfectoral de protection de biotope (« Les Aravis »).

La qualité paysagère représente également une caractéristique majeure de la commune, où l'on recense deux sites inscrits (« Col des Aravis et abords de la RN503 », « col des Aravis et Chapelle Saint Anne » partagé avec la commune limitrophe de La Clusaz) et un site classé (« cascade de la Giétaz »).

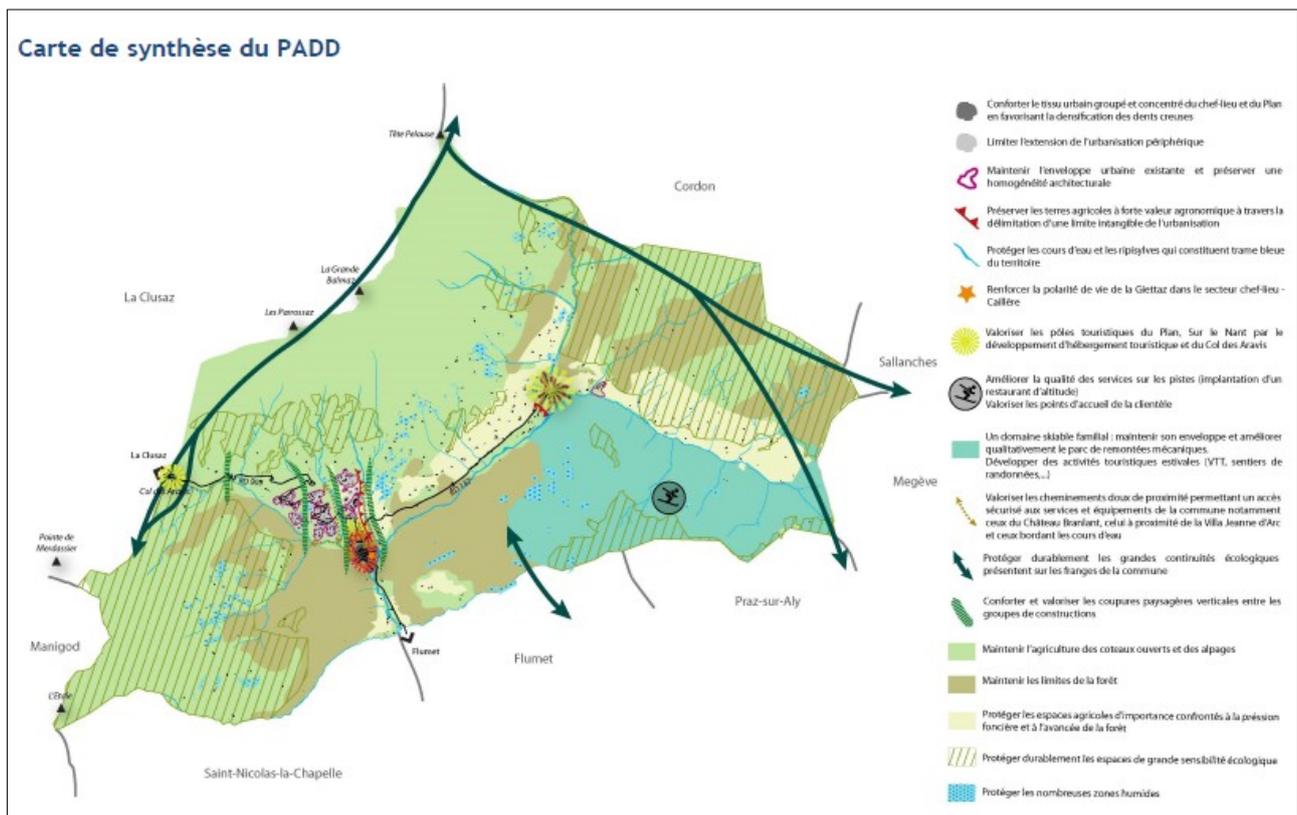
1 Données INSEE de 2017.

2 La commune comportait 506 habitants en 1990, ce chiffre n'a cessé de s'éroder depuis pour atteindre un total de 403 habitants en 2017. Cette situation de déclin démographique n'est pas un cas isolé au sein de la CA Arlysère d'après le rapport d'évaluation du SCoT en date du 30 avril 2018, où toute une partie des communes du Val d'Arly connaissent des baisses démographiques importantes entre 2012 et 2018.

3 « Evasion Mont Blanc » constitue un ensemble de plusieurs domaines skiabiles situés en limite de la Haute-Savoie et de la Savoie associant les stations de Megève, Saint-Gervais-les-Bains/Saint-Nicolas-de-Véroce, les Contamine-Montjoie/Hauteluce et les « Portes du Mont Blanc » au sein duquel se trouve notamment la station de ski de La Giétaz mais aussi celles de Combloux, Cordon, Le Jaillet. Ces dernières stations disposent d'environ 90 km de pistes de ski.

4 <http://www.observatoire.savoie.equipement-agriculture.gouv.fr/Communes/bdsavoie.php?INSEE=73123#Paragraphe16>: 2744 lits non marchands + 567 lits marchands (données reprises depuis office de tourisme Savoie Mont blanc en 2018). Le rapport de présentation (RP1, page 79) indique 3118 lits en 2015, ce qui est cohérent.

5 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (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. La quasi-totalité du périmètre communal est concerné par une inscription en ZNIEFF de type II, grand ensemble fonctionnel écologique, dénommé « chaîne des Aravis » tandis que plus localement il est recensé 3 ZNIEFF de type I : « versant est des Aravis, forêts des Merdassiers et Nant Pareux » ; « chaîne des Aravis » ; « zones humides de Combloux et demi-quartier ».



1.2. Présentation du projet de PLU de La Giettaz

Par une délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2015, la commune a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) en se fixant notamment pour objectifs sa mise en compatibilité avec le SCoT et la prise en compte des dispositions des lois Grenelle et ALUR.

L'arrêt du projet de PLU est prononcé le 8 novembre 2019. Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour des trois grandes orientations suivantes :

- « *structurer le territoire pour impulser une attractivité démographique* »;
- « *valoriser le cadre de vie* »;
- « *soutenir la diversité économique et valoriser les productions locales* ».

Le projet de révision du PLU vise à échéance 2029 :

- d'une part, à enrayer la dynamique démographique négative liée en particulier au vieillissement de la population, en mobilisant deux secteurs, encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation⁶, sur une surface totale de 2,6 ha, pour la construction de 43 logements destinés à l'habitat permanent ;
- d'autre part, à renforcer le pôle d'activités touristiques, par la création de 1060 lits marchands, essentiellement au sein du hameau du Plan sur une surface de 2,2ha, et pour une part très marginale sur le chef-lieu ; ces deux secteurs ont été inscrits en tant qu'unités touristiques

6 OAP n°1 « La Caillère » ; OAP n°3 « Le char »

nouvelles⁷ (UTN) dites « structurantes » dans le SCoT Arlysère modifié le 27 septembre 2018⁸.

- au titre des autres projets touristiques, le projet de PLU inscrit par ailleurs :
 - en tant qu'UTN dite « locale », la création d'un restaurant d'altitude au Christomet sur un foncier agricole ou naturel d'environ 1000 m², en limite avec la commune de Praz-sur-Arly ;
 - la mise en place d'un réseau de neige artificielle alimenté par une retenue collinaire⁹ au sein du domaine skiable de la station du Plan et le développement de pistes de ski de fond ;
 - le réaménagement du col des Aravis au sein d'un sous-secteur dédié du règlement graphique du PLU d'une surface d'environ 1 ha¹⁰.

Le projet permet également, via son règlement, la réalisation d'ouvrages hydroélectriques en zone naturelle.

En matière d'activités économiques, aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue dans le présent projet de PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de PLU de La Giétaz et dans son évaluation environnementale sont :

- la gestion économe des espaces naturels et agricoles au regard en particulier de l'activité touristique et de la nécessaire maîtrise du foncier à vocation résidentielle, dans un contexte de progression constante du nombre de résidences secondaires sur la commune ;
- la préservation des milieux naturels, de la biodiversité et du paysage de moyenne montagne ;
- l'adaptation du projet aux ressources en eau et à la problématique du changement climatique en ce qui concerne le développement touristique ;
- la limitation de l'exposition des populations aux risques naturels de montagne.

2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation (RP) se compose de deux tomes dénommés ci-après :

- « 1>Rapport de présentation-TOME 1 » ;
- « 1>Rapport de présentation-TOME 2 »¹¹.

7 L'unité touristique nouvelle (UTN) est l'outil juridique permettant la réalisation des aménagements touristiques les plus significatifs en montagne. La loi dite « montagne II » entrée en vigueur au 1er août 2017, a réformé leur régime en distinguant les opérations stratégiques (dites UTN « structurantes ») qui relèvent d'une planification dans les SCoT et celles, d'impact plus local, qui relèvent des PLU (dites UTN « locales »).

8 Annexes cartographiques du document d'orientations générales (DOG) du SCoT, p.38.

9 La localisation et les caractéristiques dimensionnelles (volume, matériaux extraits en particulier) de cet ouvrage ne sont pas précisées au sein du dossier de saisine. Il en est de même pour le tracé des pistes de ski de fond inscrites au projet de PLU.

10 Le site étant partagé entre La Giétaz et La Clusaz, l'essentiel du réaménagement d'ensemble est situé cependant sur la commune de La Clusaz.

11 Le RP comporte par ailleurs une annexe relative au diagnostic agricole de la commune dressé par la chambre d'agriculture Savoie-Mont Blanc en mai 2017.

Au plan formel, il comprend l'ensemble des éléments requis au titre de l'évaluation environnementale. De manière globale, le RP apparaît clair et structuré, il permet une appropriation satisfaisante des enjeux liés au territoire communal.

Plus dans le détail, il convient néanmoins d'être attentif aux points suivants :

- l'état initial de l'environnement traite de l'ensemble des thématiques relatives au territoire communal mais présente des insuffisances voire des manques sur certaines problématiques importantes (consommation d'espaces, ressource en eau et milieux aquatiques, diagnostic touristique) ;
- l'explication des choix retenus par le projet en matière d'habitat et surtout de développement touristique nécessite d'être consolidée ;
- les incidences cumulées des projets touristiques (immobilier et équipements) de différents types sont à présenter.

Le détail des observations relatives aux points précités sont exposées dans les parties suivantes.

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

L'état initial de l'environnement (EIE) est exposé par thématiques au sein du tome 1 du RP puis à l'échelle des secteurs de projet au tome 2.

Chaque traitement thématique du tome 1 s'achève par une synthèse intermédiaire dénommée « *Synthèse et enjeux* » prenant la forme d'une matrice constituée de trois éléments : « *Atouts et opportunités* », « *Contraintes et menaces* », « *Enjeux* »¹².

La fin du tome 1 aboutit à la formulation de deux « *enjeux environnementaux transversaux* »¹³ à l'issue d'un travail de hiérarchisation des enjeux environnementaux identifiés, lequel attribue un niveau d'enjeu « fort » pour les thématiques du paysage, de la ressource en eau (qualité des cours d'eau et capacités d'alimentation en eau potable) et du développement des énergies renouvelables. La formulation de l'un des deux enjeux relève en particulier « *la recherche de l'équilibre entre le développement urbain et touristique [...et] la préservation des espaces [...] agricoles extensifs* ». Au vu du diagnostic agricole annexé au rapport de présentation, cette recherche d'équilibre ne doit pas concerner que les espaces agricoles extensifs : la préservation des terres agricoles dans les rares espaces de vallée, qui sont également le lieu de développement de l'urbanisation, est un enjeu fort.

Le traitement thématique conduit à formuler plusieurs remarques qui pour certains points, visent à souligner des insuffisances du RP :

- Consommation des espaces naturels et agricoles et définition du potentiel de densification :

L'analyse de la consommation d'espaces passée est présentée sur la base des permis de construire délivrés entre janvier 2007 et juin 2019, qui ont conduit à l'artificialisation de 6,15 ha (3,43 ha pour la construction de logements, dont une part principale pour des résidences secondaires) dont « *la grande majorité (...)* s'est faite en extension de l'enveloppe urbaine déjà constituée ». En lien probablement à cet étalement urbain, un potentiel d'urbanisation important, estimé à 5,3 ha, est identifié en dents creuses. L'estimation

12 A l'exception de la thématique du paysage pour laquelle la matrice s'articule autour de quatre thèmes « *atouts* », « *faiblesses* », « *opportunités* », « *menaces* » (tome 1 p.112).

13 Tome 1 p.189 : « *L'équilibre entre le développement urbain et touristique de la commune, l'état des ressources naturelles, la préservation des espaces naturels et agricoles extensifs et de leurs fonctionnalités écologiques* » et « *La structuration des espaces bâtis en faveur de la lisibilité des enveloppes urbaines, de l'homogénéité architecturale. de la réduction des déplacements motorisés, du développement des énergies renouvelables* ».

de ce potentiel devrait néanmoins s'accompagner d'une définition précise de l'enveloppe urbaine, dont l'appréciation semble poser question au regard de la morphologie urbaine distendue de la commune¹⁴. De ce fait, il apparaît difficile d'apprécier la validité de la qualification proposée, « *en extension* » ou « *en densification* » pour les futures zones artificialisées. L'enveloppe urbaine semble toutefois avoir été définie, en règle générale, de manière très large. En tout état de cause, considérer le tènement foncier situé entre les lieux – dits « Sur le Nant » et « La Caillère » (faisant par ailleurs l'objet au plan de zonage de l'OAP n°1) comme un potentiel en densification apparaît discutable au regard de sa taille significative et de l'isolement manifeste des trois constructions alentour¹⁵. Ce tènement est en outre identifié dans le diagnostic agricole comme étant un espace agricole à enjeu fort, cumulant une bonne qualité des terres et une surface non morcelée significative. Pour l'Autorité environnementale, il apparaît plutôt à considérer comme étant en extension d'enveloppe urbaine.

Un nombre assez significatif de logements (22 permis délivrés sur 86 au total entre 2007 et 2019) a par ailleurs été réhabilité, témoignant d'une dynamique positive de ce point de vue. Il apparaîtrait ainsi opportun de définir le potentiel restant en bâtiments réhabilitables, y compris à vocation actuelle d'hébergement touristique¹⁶.

- Paysage : Le cadre paysager de très grande qualité de La Giétaz constitue un enjeu environnemental important. Le traitement succinct qui en est fait au sein du RP, au travers notamment de cartes d'entités paysagères, mériterait d'être complété par la formulation des enjeux de qualité paysagère du secteur, qui semblent résider notamment dans la recherche d'un équilibre entre un développement touristique et la préservation d'un patrimoine vernaculaire de qualité lié à l'activité agro-pastorale prédominante¹⁷.

- Biodiversité, trame verte et bleue notamment cours d'eau : Plusieurs cartographies informatives à l'échelle communale sont présentées (report des zones de protection réglementaire et d'inventaires écologiques, hydrographie et zones humides inventoriées, zones de reproduction potentielle du tétras lyre) conduisant à l'établissement d'une carte « *biodiversité – trame écologique* ». Celle-ci matérialise deux types d'espaces et un figuré dynamique : les « *espaces naturels d'intérêt écologique majeur, réservoir de biodiversité* »¹⁸, les « *espaces naturels d'intérêt écologique, en extension des réservoirs de biodiversité* » et les « *grandes continuités écologiques (déplacement de la faune sauvage)* » aux limites de la commune. Cette déclinaison de la trame verte et bleue, un peu trop générique, mériterait d'être précisée par la restitution sous un format lisible de la cartographie des niveaux de perméabilité du territoire communal qui a été réalisée¹⁹.

14 Tome 1 p.47 : « *La mise en évidence d'une enveloppe urbaine permettant de distinguer le potentiel en densification et le potentiel en extension est très complexe* ».

15 L'analyse rétroactive de la consommation d'espaces depuis l'application du SCoT en 2012 conduit à estimer la mobilisation d'1,04 ha en densification et de 0,93 ha en extension à partir de la délimitation d'une enveloppe urbanisée dite « TO du SCoT » qui n'intègre pas le tènement foncier faisant l'objet de l'OAP n°1 « La Caillère ».

16 Tome 1 p.163 : environ 82 % des constructions datent d'avant 1990.

17 Cf. le site de l'observatoire régional des paysages Rhône-Alpes au sujet du secteur « Versant est des Aravis » : <http://www.paysages.auvergne-rhone-alpes.gouv.fr/versant-est-des-aravis-a1055.html>

18 Recouvrant zones humides, ZNIEFF de type I, l'APPB des Aravis ainsi que les réservoirs de biodiversité au titre du SRCE Rhône-Alpes.

19 Tome 1 p.135 : « *la commune est (...) perméable aux déplacements des espèces et son urbanisation ne contraint pas les grands axes de déplacement de la faune sauvage* ». Un extrait de la carte des perméabilités (à trois niveaux de hiérarchie a priori) est présenté au tome 2 p.109 ainsi que p. 112, mais le format présenté au sein du RP rend toutefois son exploitation impossible.

En ce qui concerne la politique de préservation des cours d'eau du bassin-versant de l'Arly, le territoire s'inscrit dans le programme d'actions défini par le contrat de rivière Arly, Doron, Chaise de 2012 à 2017 : le RP indique que la commune a déjà effectué des actions. Pour une bonne information du public, il conviendrait de préciser les principales actions qui ont été réalisées.

- Ressources en eau potable : Les données visant à identifier les capacités d'approvisionnement en eau potable nécessitent d'être revues et complétées, car elles ne permettent pas d'établir un bilan correct des ressources disponibles en eau potable. En effet, l'emploi de la source de Mantsiu aval ne peut être comptabilisé dans les ressources actuellement mobilisables, car elle ne fait l'objet d'aucune procédure de protection au plan administratif. Par ailleurs, les données quantitatives sont trop succinctes et s'appuient sur des schémas directeurs du SIEPAM de 2015 à horizon 2020-2025 alors que le PLU porte à horizon 2029-2030. De plus, les données ne semblent pas intégrer l'ensemble des usages concurrents à l'eau potable (notamment neige de culture).

L'Autorité environnementale recommande de reprendre le bilan besoins-ressources actuel au regard des observations émises ci-dessus.

- Énergie – climat : l'analyse des problématiques d'énergie appliquées au territoire se concentre sur les effets générés par les déplacements domicile – travail²⁰ et le potentiel de rénovation énergétique des bâtiments à vocation résidentielle. **Il conviendrait d'élargir la réflexion aux activités touristiques influençant une large partie de l'économie locale, générant des flux de déplacements saisonniers. En outre, la question des effets du changement climatique et de l'adaptation de la stratégie touristique à ce changement mériterait d'être abordée.**

À l'échelle des secteurs de projet couverts par une OAP, l'état initial relatif aux milieux naturels et à la biodiversité apporte un niveau d'information satisfaisant²¹. L'état initial n'intègre pas toutefois plusieurs autres secteurs naturels susceptibles d'être affectés notablement par la mise en œuvre du projet de plan (zones U non bâties en densification, projets de restaurant d'altitude, de réseau de neige de culture et retenue collinaire, de pistes de ski de fond...). **L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial en ce sens.**

2.2. Raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement

L'exposition des choix retenus par le projet de PLU figure au sein de la première partie du tome 2 du RP²². Deux points spécifiques doivent susciter une attention particulière à ce titre : d'une part, les choix relatifs au projet d'accueil d'habitants permanents sur la commune, d'autre part, les choix relatifs à la stratégie de développement touristique, à échéance 2029.

20 Les données INSEE de 2016 attestent d'une accentuation de la dépendance à la voiture individuelle au sein de la commune puisque désormais ce mode de déplacement représenterait plus de 81 % des déplacements effectués.

21 Une expertise de terrain a été conduite le 14 novembre 2018 (relevés phytosociologiques de type Corine Biotope, recherche d'espèces protégées) permettant une description des habitats rencontrés et concluant à l'absence d'espèces protégées.

22 Chaque orientation fixée par le PADD est justifiée et traduite au travers des dispositions prévues au règlement écrit et graphique (tome 2 p.5 à 80).

2.2.1. Expression des besoins en matière d'habitat permanent

L'enjeu de la révision du PLU d'accueillir de nouveaux habitants sur son territoire est fort, compte tenu du déclin démographique continu constaté sur la commune depuis plusieurs décennies et de la montée en puissance du nombre de résidences secondaires (plus de 70 % du parc actuel). Le RP prend l'hypothèse selon laquelle la perte démographique découle directement d'une offre déficiente en logements permanents²³ mais aussi d'une absence de maîtrise foncière des tènements au sein de l'enveloppe urbaine. L'analyse du RP s'attache par conséquent au calcul du « point mort »²⁴ traduisant le nombre de logements à construire pour maintenir une population constante : il est estimé à 3 logements par an.

L'OAP n°1 prévoyant la réalisation de 35 logements est ainsi présentée comme l'opération phare permettant de stabiliser la population²⁵.

Mis à part cette opération d'aménagement qui peut être considérée comme située en extension du bourg²⁶, un potentiel diffus évalué à 43 logements, pour une surface d'environ 3,2 ha, est également identifié au sein de l'enveloppe constructible. Le rapport indique que ce « *potentiel diffus étant très morcelé et de propriété uniquement privée, il n'est pas possible d'y maîtriser la destination des logements (70 % des logements construits à La Giëttaz sont des résidences secondaires), ni d'y garantir la mobilisation des terrains à l'échelle des 10 prochaines années, la rétention foncière y est forte.* »²⁷

S'agissant de la définition des besoins en matière d'habitat permanent, l'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport par des éléments précisant le taux de rétention foncière rencontré sur la commune au sein du potentiel foncier diffus.

2.2.2. Stratégie de développement touristique

Les éléments relatifs à l'activité touristique présents dans le tome 1 du RP n'apportent pas d'éclairage sur la justification des projets d'immobilier (1060 lits touristiques au total) ou d'équipements touristiques prévus au projet de PLU²⁸. Il est d'ailleurs précisé qu'il n'existe « *aucun observatoire sur La Giëttaz qui puisse (...) permettre de quantifier ou qualifier l'offre de logement* »²⁹. Il est cependant signalé l'enjeu de « *réhabilitation et/ou rénovation de l'offre d'hébergement vieillissant* »³⁰.

Au vu du rapport, le dimensionnement touristique du PLU s'appuie uniquement sur les objectifs retenus par le SCoT Arlyère qui permet la création *d'au maximum* 1400 lits³¹ à horizon 2022 sur la commune. L'objectif de la commune de réaliser 1060 lits, sans autre justification que le fait que ce chiffre reste

23 Tome 1 p.62 : « *le décroissement démographique peut ainsi s'expliquer par le fait qu'il n'y a simplement pas assez de logements construits pour maintenir et accueillir une population nouvelle* ».

24 Le « point mort » est la mesure a posteriori de la production de logements, qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il prend en compte trois facteurs : le besoins en logements issus du desserrement, le renouvellement du parc de logements, ainsi que les interactions entre le parc des résidences principales et le parc des logements secondaires (source : *Le calcul des « besoins en logements »-Panorama des méthodes*, CEREMA Nord Picardie, octobre 2014).

25 Complétée par l'OAP n°3 « Le Char », prévoyant 8 logements et permettant ainsi une légère croissance.

26 Cf ci-dessus, paragraphe 2.1

27 Tome 2 , P.42 ; également p.38

28 Développement de pistes de ski de fond, création d'un réseau de neige artificielle, d'une retenue collinaire et d'un restaurant d'altitude.

29 Tome 1 p.79.

30 Tome 1 p.85.

31 Le DOG du SCoT précise p.50 : « *ces chiffres [de production de lits touristiques] ne constituent pas au regard du SCoT un objectif de production, mais une limite haute* »

légèrement inférieur à l'enveloppe maximale de lits résiduels permise par le SCoT, questionne au regard, d'une part de la réalisation effective d'hébergements touristiques depuis l'application du SCoT en 2012 (300 lits seulement³²), et d'autre part, de la capacité d'hébergement actuelle totale de plus de 3300 lits (marchands et non marchands), dont le taux d'occupation n'est en outre pas connu précisément³³.

Au regard du caractère trop lacunaire du diagnostic touristique et de l'ampleur du développement touristique projeté, l'Autorité environnementale recommande de reprendre la réflexion sur les choix en matière de développement touristique et les besoins d'hébergement liés (en y intégrant par exemple le potentiel de lits réhabilitables). Elle recommande en particulier d'intégrer dans la réflexion les effets du changement climatique et les adaptations à ce changement.

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

La présentation de l'articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur se trouve intégrée à la première partie du tome 2 relative à la « *justification des dispositions du PLU* ». Les principaux éléments résident en la confrontation des dispositions du projet de PLU avec le SCoT Arlysère, approuvé en mai 2012.

Au regard de sa date d'approbation, ce dernier n'est pas intégrateur du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, du schéma de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes approuvé en 2014, ni du plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée 2016-2021. **L'Autorité environnementale rappelle que le rapport de présentation doit donc comporter une analyse de la compatibilité ou de la prise en compte du projet vis-à-vis des plans et programmes précités.**

Concernant la présentation de la compatibilité du projet avec le SCoT Arlysère, un point plus particulier relatif à la maîtrise de la consommation foncière en extension soulève question. Le RP fait état d'une possibilité résiduelle de 0,8 ha de foncier en extension, au regard des 1,74 ha maximum permis par le DOG du SCoT³⁴. Il est précisé que le PLU ne prévoit « *que 0,54 ha de foncier constructible en extension* »³⁵. Pour l'Autorité environnementale, cette évaluation est à reconsidérer : comme précisé au point 2.1, l'OAP n°1, considérée en potentiel de densification, se trouve également dans une configuration spatiale très similaire à du « *foncier constructible en extension* ». Ce constat renvoie à l'absence de méthodologie claire de définition de l'enveloppe urbaine.

32 A noter que le rapport de présentation (RP2, page 93) présente un calcul erroné : le tableau récapitulatif des lits produits fait état de 84 + 84 +128, soit 296 lits marchands produits, ce qui est cohérent avec le chiffre de 300 lits marchands figurant dans le bilan 2018 du SCoT. Le nombre de lits résiduels pouvant être produits pour rester en deçà du plafond de 1400 lits fixé par le SCoT est donc de 1100, et non de 1272 comme indiqué dans le rapport.

33 Tome 1 p.79 : près de 90 % des lits sont considérés comme non marchands, mais il serait judicieux d'affiner l'analyse au regard du taux d'occupation par type d'hébergement. Il est ainsi estimé qu'un lit est dit « froid » donc non marchand lorsqu'il est occupé moins de 4 semaines par an. Or au sein du RP, seul le taux de remplissage des meublés est présenté, alors que près de 50 % de l'hébergement se situe en centres et village de vacances.

34 Tome 2 p.91.

35 Idem. La localisation du foncier en question est par ailleurs précisée plus loin dans le même tome p.118. Il s'agit d'une opération en cours.

2.4. Incidences notables probables sur l'environnement et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives

Les incidences environnementales du projet de PLU et leurs mesures d'évitement, de réduction voire de compensation sont présentées dans la deuxième partie du tome 2 du RP.

Le rapport présente tout d'abord une analyse des orientations et dispositions prévues par le projet de PLU (PADD, OAP, règlement écrit et graphique), au regard des grands enjeux environnementaux transversaux qui ont été identifiés³⁶. Cette approche est intéressante pour mettre en évidence les éléments de cohérence générale du PLU au regard de ces grands enjeux et l'intégration de ces enjeux aux différents niveaux.

Il aborde ensuite plus précisément les effets du PLU pour chaque thématique environnementale. Chaque traitement thématique fait l'objet d'un rappel systématique de la hiérarchisation des enjeux établie au tome 1, ce qui témoigne d'une continuité de la démarche d'intégration environnementale. Il intègre en outre des éléments d'état initial intéressants sur les secteurs de projet couverts par des OAP. Les incidences du projet et les mesures d'évitement³⁷, de réduction ou de compensation sont présentées.

Cette analyse des effets du PLU et des mesures prises appelle les remarques suivantes :

- l'enjeu de consommation des espaces naturels et agricoles est intégré au traitement de la thématique de la « *biodiversité et dynamique écologique* ». Il n'y est pas traité de l'incidence générée, en particulier sur l'activité agricole, par l'extension constituée par l'OAP n°2 au lieu dit « Le Plan », ainsi que par l'OAP n°1 « La Caillère » ; le rapport rend compte cependant d'une évolution favorable sur cette question de la consommation d'espace au cours de la démarche d'élaboration avec la suppression d'une zone d'extension AUt de plus de deux hectares au « Nant ».
- l'absence de mesures de réduction en matière de paysage questionne, au regard des projets d'habitat permanent et touristique projetés ;
- les incidences relatives à la gestion de la ressource en eau potable sont très incertaines. Au regard de la défaillance identifiée ci-avant concernant l'état initial, il n'est donc pas en l'état possible d'attester d'une prise en compte de la disponibilité de la ressource en eau potable³⁸.
- les effets de certains projets, pourtant rendus possibles par le projet de PLU, en particulier en matière d'activité touristique (réseau de neige de culture, retenue collinaire, restaurant d'altitude...) ne sont pas abordés³⁹.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de compléter l'analyse des incidences et de leurs mesures de réduction en tenant compte des observations ci-dessus ;**
- **d'approfondir les incidences cumulées générées par les projets de nature touristique et non étudiés au sein de l'EIE (retenue collinaire, réseau neige, pistes de ski de fond, restaurant d'altitude, réaménagement du col des Aravis) ;**

36 p.99 à 126

37 Présentées de façon inappropriée comme des incidences favorables du PLU

38 Au contraire de ce qu'affirme le tome 2 p.142.

39 Par ailleurs, l'argumentation selon laquelle l'installation d'une microcentrale aura un impact « faible au regard de l'impact positif de ce type de projet en termes de développement des énergies renouvelables » (tome 2 p.128) apparaît discutable.

2.5. Indicateurs de suivi-résumé non technique

S'agissant du **dispositif de suivi** présenté par le RP, il apparaît simple et lisible. Il conviendrait néanmoins de le compléter en ce qui concerne le suivi de la consommation des espaces naturels et agricoles (par exemple, la densité moyenne annuelle ne suffit pas à suivre le respect d'une gestion économe de l'espace, le suivi du nombre de résidences secondaires apparaît également important) du développement touristique (par exemple bâtiments réhabilités, évolution du nombre d'hébergements marchands, production de neige de culture...) ou de la dépendance à la voiture individuelle (évolution des flux de déplacements motorisés).

Le **résumé non technique** est quant à lui situé en fin de tome 2 du RP, ce qui ne lui permet pas de remplir sa vocation première d'information accessible au public. Par ailleurs, au regard des enjeux du projet de PLU globalement localisés sur certains secteurs, **il conviendrait de l'enrichir de quelques cartographies synthétiques.**

3. Qualité de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

3.1. Gestion économe des espaces naturels et agricoles

- **A vocation d'habitat permanent**

Le premier axe du PADD « *structurer le territoire pour impulser une attractivité démographique* » se propose notamment de « *réduire la consommation future d'espace par logement de 20 % par rapport à la dernière décennie en prévoyant une consommation moyenne de 670 m² de foncier par logement* »⁴⁰. Au global, il apparaît que cet objectif est respecté et qu'un effort est réalisé par l'application de densités maîtrisées au sein des 2,6 ha dotés d'OAP pour l'habitat permanent (en moyenne 15 logements par ha dont 18 logements par ha pour l'OAP n°1).

Cependant, le dimensionnement global du PLU, avec 3,2 ha de potentiel constructible diffus, offre la possibilité d'une consommation potentielle d'espace significative, en particulier par des résidences secondaires, en l'absence de maîtrise foncière communale de ce foncier. Dans ce contexte, l'opération faisant l'objet de l'OAP n°1 visant, sous maîtrise foncière communale, à accueillir des habitants permanents au centre-bourg est bienvenue.

- **A vocation d'habitat touristique**

Près de 3 ha de foncier sont mobilisés pour la création de 1060 lits touristiques dont l'essentiel est situé en extension du hameau du Plan. Comme abordé au point 2.2.2, il n'est pas produit de justification du dimensionnement de ce projet, au-delà du respect des maximums assignés par le SCoT Arlysère. Or, l'implantation de l'UTN du Plan impactera la consommation d'espaces agricoles identifiés comme étant à enjeux forts dans le diagnostic agricole⁴¹.

Au regard notamment des enjeux agricoles (prairies de fond de vallée importantes au plan fonctionnel) identifiés au droit des parcelles devant accueillir le projet d'UTN de 1000 lits touristiques au Plan, l'Autorité environnementale recommande de revoir à la baisse le dimensionnement de ce projet, sur la base d'un approfondissement de la réflexion sur les besoins⁴² et en intégrant l'examen préalable des possibilités de rénovation/réhabilitation de l'immobilier touristique existant.

40 PADD p.6.

41 Carte 4 p.12-carte de synthèse issue du diagnostic agricole versé en annexe du RP.

42 Voir recommandation, paragraphe 2.2.2 du présent avis

3.2. Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et du cadre paysager

- Milieux naturels, biodiversité, continuités écologiques

Parmi les moyens d'action envisagés pour la mise en œuvre du deuxième axe du PADD dénommé « *Valoriser le cadre de vie* » figure notamment la protection des milieux naturels sensibles (continuités écologiques, « *espaces sensibles garant du bon fonctionnement de la dynamique écologique et de la qualité du cadre de vie* »)⁴³.

La protection des espaces inventoriés en ZNIEFF de type I, APPB, zones humides est globalement assurée au plan de zonage par un classement en zone naturelle N ou un tramage spécifique en ce qui concerne les zones humides.

Une bande *non-aedificandi* de 10 mètres de large de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau et de tout autre axe hydraulique⁴⁴ constitue également une mesure positive visant à assurer la protection de la trame bleue au sein du projet de PLU.

Toutefois, au regard de l'absence d'analyse réelle des incidences environnementales de certains projets de nature touristique inscrits au projet de PLU, tels que la création d'un réseau de neige de culture, d'une retenue collinaire, de pistes de ski de fond ou de la possibilité d'implanter des microcentrales en zone N, **il n'est pas avéré que ceux-ci ne soient pas susceptibles d'impacts notables sur la trame verte (boisements, ripisylves, zones potentielles de reproduction du tétras lyre).**

Une attention particulière doit être également apportée au secteur classé sous emprise du domaine skiable dit Ns, recelant une part significative des zones humides inventoriées sur la commune et au sein duquel le projet de règlement permet la réalisation d'exhaussements ou affouillements de sols pour les installations d'intérêt public ou du domaine skiable⁴⁵. Cette disposition n'exclut donc pas d'effet indirect sur le fonctionnement hydraulique des zones humides situées à proximité.

L'Autorité environnementale recommande de renforcer dans le règlement du PLU les dispositifs de protection des zones humides situées à l'intérieur de l'enveloppe du domaine skiable.

- Paysage

La préservation de la qualité paysagère est un des enjeux forts mis en avant par le projet de PLU.

Le secteur communal compris au sein de l'emprise du site inscrit « Col des Aravis et abords de la RD909 » mérite une vigilance toute particulière, ce d'autant qu'une partie se trouve classée en zone agricole A au sein de laquelle il est permis d'édifier des constructions. Un classement de ce secteur en zone agricole à protéger (Ap) mériterait ainsi d'être étudié.

Un projet de réaménagement du col des Aravis à vocation de tourisme estival est par ailleurs projeté⁴⁶ au sein du sous-secteur Nt ; les dispositions du règlement écrit sont vagues et mériteraient d'être complétées, par exemple par la mise en place d'une OAP thématique, visant à définir des règles spécifiques sur ce site touristique très important, très visible depuis les massifs alentours, et situé sur un axe de communication très fréquenté.

43 PADD p.9.

44 Elle est réduite cependant à 4 mètres en présence d'une étude de démonstration d'absence de risque d'érosion, d'embâcle ou de débordement (article 1 du règlement écrit des zones N et A notamment).

45 Règlement p.48.

46 Le plan de l'étude pré-opérationnelle figure au tome 1 p.30, il n'est pas entièrement lisible mais il laisse apparaître de toute évidence le décaissement d'un volume de matériaux en vue de l'extension de surfaces de stationnement supplémentaires.

En ce qui concerne le projet de restaurant d'altitude du Christomet, le règlement écrit du sous-secteur Nsr dédié à la réalisation de ce type d'aménagement, n'apporte pas de précisions suffisantes sur l'encadrement paysager de ce type d'aménagement, localisé à plus de 1700 m d'altitude.

En l'absence d'éléments descriptifs concrets sur ce projet au sein du RP visant à garantir son insertion, celui-ci est susceptible de générer des incidences paysagères notables.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **reporter au plan de zonage une trame spécifique dédiée à l'emprise du site inscrit « Col des Aravis et abords de la RD909 », de manière à assurer une protection cohérente avec la valeur paysagère de ce site ;**
- **de renforcer le dispositif d'encadrement du projet de réaménagement du col des Aravis et du projet de création de restaurant d'altitude du Christomet, le cas échéant via une OAP thématique.**

3.3. Adaptation du projet aux ressources en eau et à la problématique du changement climatique

Au sein de son troisième axe « *soutenir la diversité économique et valoriser les productions locales* », le PADD affirme sa volonté de « *conforter l'activité touristique hivernale* »⁴⁷, sans pour autant confronter cet objectif à la **problématique du changement climatique**, sans nul doute prégnante pour une station de moyenne altitude (le domaine skiable s'échelonne entre 1200 et 1930m ~~1800m~~). Pour pallier les conséquences du changement climatique, la commune prévoit la création d'un réseau de neige de culture et d'une retenue collinaire dont le volume n'est pas connu⁴⁸. **Ces aménagements n'apparaissent pas intégrés dans l'analyse des besoins futurs en eau potable du projet de PLU.**

Or, le bilan besoins-ressources, comme évoqué au sein de l'EIE, doit être actualisé et fait déjà état d'une situation hydrique limite en situation actuelle. La projection établie à horizon 2025⁴⁹ n'est pas en accord d'une part avec l'échéance du PLU (2029) et d'autre part prend en compte des ressources non mobilisables à moyen ou long terme (source du Tunnel très vulnérable et impropre à la consommation, source du Mantsiu aval non autorisée administrativement).

L'Autorité environnementale recommande, outre la poursuite des actions de résorption des fuites sur le réseau d'approvisionnement en eau potable, d'établir un bilan besoins-ressources actualisé sur la base de ressources *in fine* mobilisables (en y intégrant l'éventuelle production de neige de culture) puis de réétudier le cas échéant les projets de développement touristique projetés à l'aune de ses résultats.

3.4. Exposition des populations aux risques naturels de montagne

Plusieurs risques naturels sont identifiés sur la commune (ravinements, instabilités de versant, avalanche, chutes de blocs, écoulements torrentiels...).

Au plan de zonage, le périmètre du plan de prévention des risques naturels (PPRN) est bien reporté, il conviendrait toutefois de l'affiner en matérialisant les zones inconstructibles exposées à un aléa naturel de forte intensité, ainsi que les zones d'aléa naturel moyen non urbanisées à ce jour.

Plus particulièrement, le projet de restaurant du Christomet apparaît situé à proximité d'une zone exposée au risque d'avalanche ; **il conviendra de s'assurer de l'absence d'exposition de cet aménagement à ce type de risque.**

47 PADD p.11.

48 Par ailleurs, dans son compte-rendu du conseil municipal en date du 16 octobre 2019, la commune répond à un appel à projet « station moyenne montagne » visant à faciliter l'émergence d'un projet de liaison entre la station du Plan et La Clusaz (http://cdn1_2.reseaudescommunes.fr/cities/498/documents/ldiacv3pdubi94.pdf).

49 Tome 1 p.147.