



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 du plan local d'urbanisme
de la commune de Praz-sur-Arly (Haute-Savoie)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00294

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 22 août 2017 à Clermont-Ferrand. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Praz-sur-Arly (Haute-Savoie).

Étaient présents et ont délibéré : Catherine Argile, Patrick Bergeret, Jean-Pierre Nicol, Michel Rostagnat.

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

Étaient absents ou excusés : Jean-Paul Martin, Pascale Humbert.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de Praz-sur-Arly, le dossier ayant été reçu le 23 mai 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a produit un avis le 7 juin 2017.

La direction départementale des territoires de Haute-Savoie a également été consultée et a produit une contribution le 15 juin 2017.

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. R104-25 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.

Le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.

Synthèse de l'Avis

La commune de Praz-sur-Arly (environ 1 300 habitants permanents) appartient à la communauté de communes du Pays du Mont-Blanc. Elle se situe dans la haute vallée de l'Arly, entre la chaîne des Aravis et le massif du Beaufortain. Cette position au pied de ce massif lui confère une forte attractivité touristique hiver comme été.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

- la gestion économe de l'espace et la limitation de l'étalement urbain liées au développement de l'habitat permanent mais aussi à l'activité touristique de la commune ;
- la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau potable.

Dans le dossier reçu, les éléments présentés au titre de l'évaluation environnementale sont placés dans deux documents : le document intitulé « Rapport de présentation » et un document présenté parmi les « pièces informatives du PLU » et intitulé « Évaluation environnementale ». Cette structuration génère des redites et nuit à la bonne appréhension du dossier. Il en est ainsi notamment, alors que son contenu est globalement de qualité, de la présentation de l'état initial de l'environnement.

La partie concernant les raisons qui justifient les choix opérés présente les problématiques de développement auxquels le projet se propose de répondre, mais n'explique pas véritablement les raisons des choix au regard des objectifs de protection de l'environnement et ne présente aucune option alternative.

Certains impacts du projet sur les zones agricoles et naturelles méritent d'être évalués de manière approfondie. Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation (démarche dite « ERC ») et la séquence dont elles font partie ne sont pas présentées.

Le résumé non technique, difficilement accessible et très succinct, ne comporte pas toutes les informations pertinentes pour la bonne information du public.

L'Autorité environnementale recommande donc de compléter et de parfaire le rapport de présentation sur ces différents points.

Sur le fond, le projet de PLU ne prend en compte que de manière très modérée l'enjeu de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain avec l'identification de 21,2 hectares urbanisables et une densité moyenne de 15 logements par hectare. Ces choix gagneraient à être argumentés et justifiés.

Les enjeux liés à la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques sont globalement bien pris en compte mais une incertitude demeure quant au projet de « jardin des neiges » dont l'impact sur une des zones humides de la commune n'est pas clairement identifié. A fortiori, la séquence ERC n'est pas appliquée à ce projet.

Enfin, la commune devra être attentive au risque de conflit d'usage pour la ressource en eau potable, du fait de son développement prévu et de ce que la neige de culture de la commune est encore partiellement produite à partir du réseau communal d'eau potable. Les impacts de l'OAP du secteur des Varins sur le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau qu'il touche devront être également évalués.

Les observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

Avis détaillé

1.Contexte, présentation et enjeux environnementaux.....	5
2.Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	6
2.1.Articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	6
2.2.État initial de l'environnement et perspectives de son évolution.....	7
2.3.Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables.....	7
2.4.Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives.....	8
2.5.Indicateurs de suivi.....	9
2.6.Résumé non technique.....	10
3.Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	10
3.1.Assurer la gestion économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.....	10
3.2.Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	11
3.3.Préserver la ressource en eau malgré les différents usages.....	12

1. Contexte, présentation et enjeux environnementaux

La commune de Praz-sur-Arly compte environ 1 300 habitants¹. Elle se situe dans la haute vallée de l'Arly, entre la chaîne des Aravis et le massif du Beaufortain à proximité de Megève. Cette position, et son caractère villageois, lui confèrent une forte attractivité touristique hiver comme été. Au contraire de stations essentiellement dédiées aux sports d'hiver, elle a su de fait atteindre un bon équilibre entre ses fréquentations hivernale (60 % de la clientèle) et estivale (40 %).

La commune a connu un très fort taux de croissance entre 1999 et 2007, de 2,8 % par an. Cependant, cette tendance s'est inversée avec une baisse de 5,1 % de la population entre 2009 et 2014².

Praz-sur-Arly appartient à la communauté de communes du Pays du Mont-Blanc et ne fait partie d'aucun périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT). Il existe cependant un programme local de l'habitat (PLH) sur la période 2013-2018 porté par la communauté de communes. Le plan local d'urbanisme (PLU) actuellement en vigueur a été approuvé le 10 juin 2009. Les raisons qui motivent sa révision 8 ans plus tard, alors même qu'il a déjà connu trois modifications entre-temps, ne sont pas présentées dans le rapport de présentation.

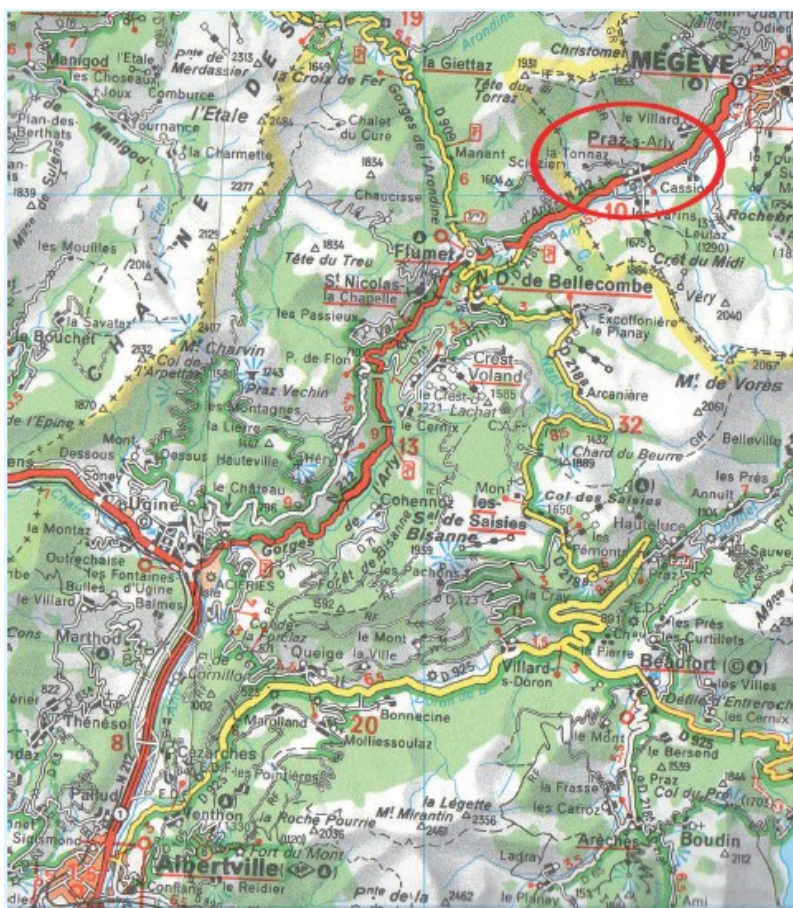


Illustration 1: Source : rapport de présentation

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

- la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels liée au développement de l'habitat permanent mais aussi à l'activité touristique de la commune ;
- la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau.

1 INSEE 2014.

2 Rapport de présentation, p. 33.

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

Le rapport de présentation du PLU doit comprendre les éléments prévus par les textes législatifs et réglementaires³, notamment ceux rendant compte de la démarche d'évaluation environnementale⁴.

Dans le cas présent, les éléments présentés au titre de l'évaluation environnementale sont placés dans deux documents : le rapport de présentation lui-même, qui consacre une large séquence à la description de l'état initial de l'environnement, et un document à part du rapport de présentation, présenté parmi les « pièces informatives du PLU », et intitulé « Évaluation environnementale ». S'agissant d'une pièce dont la réglementation impose la production au sein du rapport de présentation⁵, cette structuration suscite, comme nous allons le voir ci-dessous, les redites et nuit à la bonne appréhension du dossier.

Par ailleurs il est à noter que si certaines mesures d'évitement sont clairement identifiées, aucune mesure de réduction ou de compensation n'est précisément présentée dans le dossier.

La cartographie est globalement de bonne qualité, mais les à-plats de couleurs non intuitives, la petite échelle des cartes, et l'absence ponctuelle de nomenclature des zones les rendent de lecture parfois difficile.

D'autres manques sont à relever et sont notamment détaillés ci-dessous.

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

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit décrire l'articulation du projet de PLU avec les documents d'urbanisme et plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte⁶. Il s'agit notamment, dans le cas présent :

- du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes ;
- du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) Rhône-Alpes ;
- du plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la vallée de l'Arve ;
- du programme local de l'habitat (PLH) du Pays du Mont-Blanc 2013-2018.

La partie 4 du document « Évaluation environnementale » est intitulée « Articulation du plan avec les autres plans, schémas et programmes » mais ne présente que la compatibilité du PLU avec le SDAGE. On notera que cette articulation est également présentée dans le document « Rapport de présentation » de façon beaucoup plus détaillée⁷. La répétition d'informations rédigées de façons différentes ne permet pas une appréhension aisée du document.

Par ailleurs, l'analyse de l'articulation avec les autres documents est absente.

L'Autorité environnementale recommande de ne présenter qu'une seule fois la démonstration de l'articulation du PLU avec le SDAGE et de compléter le dossier en présentant l'articulation du PLU avec les

3 Articles L151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme.

4 Cf. art. L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme.

5 Art. R151-3 du code de l'urbanisme.

6 Cf. 1° de l'art. R151-3 du code de l'urbanisme.

7 Cf p. 143.

autres documents cités ci-dessus.

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

De manière globale, toutes les thématiques attendues dans l'état initial de l'environnement sont traitées et les documents sont bien illustrés. Cependant, la présentation de cet état initial de l'environnement au sein du dossier est peu claire. Les éléments attendus sont présentés à la fois :

- dans la partie 2 du document intitulé « Rapport de présentation » ;
- et dans la partie 1 du document intitulé « Évaluation environnementale ».

De plus l'état initial du « Rapport de présentation » comporte un paragraphe « Analyse de l'état initial de l'environnement » qui reprend l'état initial de l'environnement présenté dans le document « Évaluation environnementale ». Cette structuration apporte de la confusion au dossier.

Pour les thématiques traitées dans le document « Évaluation environnementale », des synthèses présentant les atouts et faiblesses du territoire concluent utilement les différents paragraphes. Le document présente également une « Synthèse des sensibilités environnementales » et une « Synthèse des enjeux environnementaux » illustrées.

Toutefois, les thématiques traitées **uniquement dans le « Rapport de présentation »**⁸ ne bénéficient pas de conclusion claire et les enjeux ne sont pas identifiés.

L'Autorité environnementale recommande de clarifier la structure du dossier afin que l'état initial de l'environnement soit présenté d'un seul tenant, de façon homogène et de préférence sans redites.

Plus dans le détail, le rapport de présentation⁹ évoque des perspectives de consommation en eau potable pour la période 2010-2020 qui n'est pas une période d'étude pertinente au regard du projet. C'est en fait une échéance à 10 ans au moins, soit 2027, qu'il aurait fallu viser. Les besoins en eau liés à la consommation humaine et à l'enneigement prévisibles à cette échéance ne sont pas étudiés alors que ceux-ci vont vraisemblablement fortement augmenter (augmentation de la population permanente, augmentation des lits touristiques, baisse de l'enneigement naturel).

L'Autorité environnementale recommande d'actualiser le dossier sur ce point.

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

La partie 3 du document « Rapport de présentation » présente la « Justification des choix retenus pour établir le PADD et le règlement ».

Trois enjeux sont retenus à l'issue du diagnostic et de l'état initial de l'environnement. Il est à noter que dans le premier enjeu évoqué, la projection démographique est donnée à horizon 2020 et en prenant comme année de référence 2007. Il semble qu'il s'agisse d'une erreur matérielle du dossier puisque le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) note bien un objectif à 2027 avec une année de référence en 2014.

Les trois problématiques auxquelles le PLU se propose de répondre sont les suivantes :

- la maîtrise de la croissance démographique : il est fait le choix d'accueillir 300 habitants

⁸ Déchets, paysage, patrimoine bâti, pollution lumineuse, communications numériques.

⁹ P. 65.

supplémentaires d'ici à 2027¹⁰ mais le choix de cette valeur n'est pas justifié, comme il l'aurait dû car la tendance récente était plutôt à l'érosion démographique (-5 % depuis 2009) ;

- le renforcement de la centralité du centre-bourg en concentrant une « intensité urbaine » sur ce secteur ;
- l'optimisation de l'économie touristique.

Les choix retenus pour l'élaboration du projet de PLU sont justifiés au regard d'enjeux thématiques qui ne sont pas exactement, s'agissant des enjeux environnementaux, ceux qui ont été identifiés au niveau de l'état initial de l'environnement. Cela ne facilite pas la compréhension de la démarche globale d'élaboration du document.

Un paragraphe intitulé « Justification au regard de l'équilibre entre développement et préservation » indique que la capacité du PLU est de 17,3 hectares pour l'habitat permanent et touristique sans toutefois évoquer le besoin réel de la commune. Un autre paragraphe intitulé « Justification du point de vue de la protection de l'environnement » présente plutôt des mesures mises en place par le PLU et non une réflexion et une présentation des choix qui ont été faits au regard des objectifs de protection de l'environnement.

Par ailleurs, les grandes orientations du PADD et les dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et des règlements écrit et graphique ne sont pas justifiées au regard des autres solutions possibles.

L'Autorité environnementale rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit expliquer « les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré à regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan »¹¹. Elle recommande de compléter le rapport en présentant notamment :

- la justification de la croissance démographique choisie par référence à la baisse constatée de la population entre 2009 et 2014 ;
- les choix qui ont été faits au regard des objectifs de protection de l'environnement ;
- les solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application du projet de PLU et les raisons pour lesquelles la solution présentée a été choisie.

2.4. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

Cette analyse figure à l'identique dans la partie 3 du document « Évaluation environnementale » et dans la partie 4 du document « Rapport de présentation ».

Ce chapitre présente les incidences globales du PLU notamment sur :

- les milieux naturels (fonctionnalités écologiques, zones humides) ;
- l'espace agricole ;
- la ressource en eau ;
- les ressources naturelles (consommation d'espace, consommation énergétique, qualité de l'air) ;
- les risques naturels ;
- les paysages.

10 PADD, p. 1.

11 Cf. art. R151-3, 4° du code de l'urbanisme.

Cependant, si certains impacts sont énoncés clairement, pour d'autres thématiques les documents ne vont pas plus loin que le constat d'existence d'impact et ne caractérisent donc pas vraiment l'incidence du PLU sur l'environnement. Le dossier serait utilement complété par une conclusion claire pour chacune des thématiques quant au niveau d'impact du PLU.

Les mesures sont présentées pour chaque thématique à la suite des incidences. Elles sont parfois désignées clairement (« Mesures de réduction des incidences potentielles ») mais ne sont pas identifiées dans la plupart des cas. Notamment la démarche consistant à identifier les impacts potentiels du PLU, les mesures pour éviter et réduire ces impacts, puis les impacts résiduels après application de ces mesures et enfin les mesures de compensation n'est pas appliquée.

Après cette analyse générale, une analyse par secteur d'urbanisation future permet une appréhension plus fine du projet de PLU et de ses impacts. Cette échelle d'analyse très appréciable met en avant les incidences du PLU mais ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser ces incidences. Ce serait pourtant utile dans des secteurs fragiles comme celui des Varins, qui touche des zones humides, des zones inondables et un périmètre de protection rapprochée de captage d'eau.

L'Autorité environnementale recommande donc de compléter le dossier en mettant en évidence les mesures prévues pour éviter, réduire et, en dernier lieu, compenser l'ensemble des incidences négatives du PLU sur l'environnement.

2.5. Indicateurs de suivi

La 5ème partie de l'« Évaluation environnementale » présente les différents indicateurs de suivi de l'environnement. Ceux-ci sont repris à l'identique dans la 5ème partie du « Rapport de présentation »¹² et complétés par d'autres indicateurs spécifiques aux orientations du PADD.

Le dispositif de suivi de l'« État de l'environnement » est complet et pertinent quant à l'origine des données et à la fréquence de suivi. En accord avec la réglementation, il est de nature à permettre d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures correctrices appropriées. Toutefois, la valeur précise des indicateurs n'est pas clairement définie. A titre d'exemple, le document ne précise pas les grandeurs qui permettront d'assurer le suivi qualitatif et quantitatif des zones humides. Seul l'indicateur concernant l'utilisation des sols et la consommation d'espace précise que ce sont les valeurs des surfaces des espaces artificialisés et des espaces naturels et agricoles qui permettront de suivre cette problématique.

Les indicateurs proposés dans le document « Évaluation environnementale » paraissent adaptés à un suivi de l'évolution du territoire, à l'exception des zones humides. Il est cependant indiqué « la commune pourra choisir certains de ces indicateurs afin de suivre l'état de l'environnement sur son territoire ». La lecture du dossier ne permet donc pas de savoir quels indicateurs ont été choisis par la commune pour le suivi de son PLU. Or, aux termes de l'article R151-3, 6° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent 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 ».

L'Autorité environnementale recommande de confirmer que les indicateurs de suivi présentés seront bien mis en œuvre par la commune.

12 P. 231.

2.6. Résumé non technique

Le résumé non technique est très succinct (une page) et difficile d'accès (à la fin du document « Évaluation environnementale », présenté au sein des pièces informatives du PLU). Il ne présente pas les grandes orientations du projet de PLU. Les incidences du PLU sont qualifiées de « relativement mineures » alors que cette conclusion n'est pas clairement énoncée dans le reste du document. Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences n'est présentée. Enfin, le résumé non technique ne comporte aucune illustration ni cartographie.

L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel pour la bonne participation du public. Elle recommande de le compléter sur chacun des points essentiels (orientations et incidences du PLU, mesures d'évitement, de réduction et de compensation) et de l'assortir des illustrations et schémas qui s'imposent.

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

3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La troisième orientation du programme d'aménagement et de développement durable (PADD) vise à « renforcer l'attractivité de la commune » avec notamment pour objectif de « lutter contre l'étalement urbain et maîtriser le développement urbain ».

La commune prévoit d'accueillir 300 habitants permanents supplémentaires en dix ans et pour cela elle prévoit de construire 150 nouveaux logements. Des contradictions sur la localisation de ces logements apparaissent dans le dossier. Le document « évaluation environnementale » à la page 30 indique que 20 logements seront construits sur les opérations centre-village et Jorrax, et 130 dans les dents creuses identifiées dans les zones Uc, Ub et Ua (10,5 hectares). Cependant, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) totalisent 72 logements sur les secteurs centre-ville et Jorrax. Quoi qu'il en soit, l'espace dédié à l'habitat permanent par le projet sera de 12,3 hectares. Le dossier précise qu'un coefficient de rétention foncière de 0,35 doit être appliqué mais ne précise pas s'il s'applique aux 12,3 hectares ou aux 10,5 hectares de dents creuses. Par ailleurs, la densité moyenne prescrite est de 15 logements par hectare.

En ce qui concerne l'activité touristique, la nouvelle offre est estimée à 1 500 lits sur les dix prochaines années. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°2 (4,9 hectares sur le secteur des Varins) prévoit la construction de 839 lits en extension de l'enveloppe urbaine dans le cadre d'une unité touristique nouvelle (UTN). Le dossier indiquant que 5,1 hectares au total seraient consacrés à l'activité touristique, il en résulte que les 661 lits restants ne consommeraient que 0,2 hectare. Il semble ici qu'il y ait, de ce point de vue, une incohérence dans le dossier.

Enfin, en ce qui concerne l'activité économique, le dossier prévoit la consommation de 1,6 hectares.

Le PADD annonce également un chiffre différent concernant la consommation d'espace liée à l'habitat, soit 19,6 hectares. Le besoin en surface pour développer l'activité économique est, lui, cohérent. Avec 21,2 hectares de surfaces identifiées comme étant disponibles pour l'urbanisation, le PLU estime qu'il atteint l'objectif de lutte contre l'étalement urbain et de maîtrise de la consommation d'espace. Pour justifier cette conclusion, le dossier compare le projet de PLU avec le PLU actuel de 2009, ce qui, au regard de l'évolution du référentiel réglementaire, n'est pas en soi une justification. De plus, la consommation d'espace de 21,2 hectares reste une consommation à considérer comme importante au regard de la taille de la commune.

Globalement, le dossier n'est pas clair sur les données foncières :

- alors que 9,5 ha ont été consommés par l'urbanisation entre 2007 et 2016 (rapport de présentation, p. 16), il propose d'ouvrir une nouvelle surface de plus du double, soit 21,2 ha, sans véritable justification, hormis une ambition de retour à la croissance démographique ;
- la densité moyenne des nouveaux tissus urbains est fixée à 15 logements/ha, certes en légère croissance par rapport à la tendance antérieure (12 logements/ha), mais faible au regard des objectifs nationaux de modération de consommation des espaces agricoles et naturels ;
- enfin, si le projet affiche un objectif de réduction sensible de la surface urbanisable par rapport au PLU de 2009 – ce qui, au regard de l'évolution du référentiel réglementaire, doit-on le rappeler, n'est pas en soi une justification –, plusieurs valeurs différentes sont données dans le rapport de présentation pour la surface de cette refaction¹³. Il en est de même du potentiel d'urbanisation à l'intérieur de l'enveloppe urbaine¹⁴.

L'Autorité environnementale recommande de clarifier l'exposé et de justifier ses choix au regard de l'enjeu de gestion économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) identifie deux corridors à remettre en bon état, correspondant aux coupures vertes existant entre les communes, l'une entre les bourgs de Praz-sur-Arly et Flumet, l'autre entre les bourgs de Praz-sur-Arly et Megève.

Le PADD, dans son orientation « valoriser l'environnement et le cadre de vie », se propose de « préserver les espaces naturels remarquables ». Il précise que les « réservoirs de biodiversité » présents sur le territoire sont classés en zones A et N. Par ailleurs, le plan de zonage possède une trame spécifique grâce à laquelle il identifie les corridors écologiques. « Dans ces secteurs, sont interdits tous aménagements et travaux qui constitueraient un obstacle ou une barrière aux déplacements de la faune, ou non compatibles avec la préservation du corridor écologique. » La problématique des corridors est donc bien prise en compte.

Par ailleurs, 83,5 hectares de zones humides sont recensés sur la commune. Celles-ci font l'objet d'une protection spécifique A-zh ou N-Zh. Le projet précise que ces zones humides ne pourront être ni comblées, ni drainées, ni être le support de constructions. Il prévoit aussi qu'en zone agricole, sur ces zones, les activités doivent être compatibles avec la préservation des milieux humides.

Le projet d'UTN du secteur des Varins borde l'une de ces zones humides. Il apparaît que le périmètre de l'UTN a été adapté de manière à ne pas avoir d'effet d'emprise sur la zone humide. Cependant, le projet prévoit un « jardin des neiges » de 3 800 m² dont 2 300 m² sur la zone humide. Ce « jardin » est décrit comme étant un lieu « d'activités de loisir hivernal » ce qui laisse supposer que la zone humide devrait être protégée par le couvert neigeux lorsque celui-ci est suffisant. Toutefois, l'absence de description plus précise ne permet pas de juger de l'impact de ces activités sur le fonctionnement de la zone humide. Le dossier indique que ce projet de jardin des neiges « devra veiller à ne pas porter atteinte à la zone humide et ses fonctionnalités en période hivernale et estivale », ce qui laisse supposer que des mesures précises seraient à énoncer. Or aucune mesure n'apparaît à ce sujet au sein du dossier.

D'un point de vue général, on observe que le règlement de la zone N (naturelle) autorise la construction de

13 Cf. p. 152 : 3,7 ha ; p. 175 : 17 ha ; p. 180 : 18,8 ha.

14 Cf. p. 181 : 2,1 ha, alors que les dents creuses en zones Ua, Ub et Uc totalisent 10,5 ha, comme il a été vu ci-dessus.

refuges et restaurants d'altitude ainsi que de divers locaux liés à la pratique du ski. Il en est de même pour la zone A agricole qui autorise diverses constructions nécessaires au fonctionnement du domaine skiable. Le potentiel d'effets de ces aménagements potentiels n'est pas analysé dans le dossier.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'expliciter les activités attendues dans ce « jardin des neiges », d'analyser les conditions dans lesquelles elles se dérouleront, notamment en ce qui concerne l'importance du couvert neigeux, de préciser en conséquence les impacts de celles-ci et de prévoir le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction et en dernier lieu de compensation qui pourraient s'avérer nécessaires ;**
- **d'évaluer globalement l'effet potentiel des constructions autorisées par le règlement des zones A et N, tout particulièrement As, As-zh, Nh, Nr, Ns, Nt et Nt1, d'expliciter celles qui sont d'ores et déjà prévues et, le cas échéant, d'adopter les mesures correctrices qui pourraient s'imposer.**

3.3. Préserver la ressource en eau malgré les différents usages

La commune est exposée à un risque de conflit d'usage de la ressource en eau potable, la neige de culture de la commune étant partiellement produite à partir du réseau communal d'eau potable¹⁵. Malgré le manque de prospective du rapport de présentation relevé ci-avant, l'enjeu est bien identifié à l'issue de l'état initial de l'environnement.

Cependant, même si le rapport de présentation évoque la création d'une retenue collinaire au Plan de Cassioz¹⁶, ayant vocation à rendre la production de neige de culture indépendante du réseau d'eau potable, la seule action concernant la ressource en eau prévue dans le PADD renvoie à la prise en compte des périmètres de protection des captages. Cette action permet d'agir sur la qualité de l'eau, elle n'a pas d'effet sur la gestion quantitative.

On soulignera à ce propos à nouveau (cf. § 2.4) que l'OAP 2 précitée empiète significativement sur les périmètres de protection éloignée et rapprochée du captage dit « du Marais » et donc que la prise en compte des contraintes qui en découlent apparaît très stratégique au regard de cet objectif de préservation.

En conclusion, le dossier ne permet pas d'évaluer l'acceptabilité du projet de PLU à l'échéance, au regard du partage de la ressource en eau potable entre alimentation humaine et neige de culture. L'Autorité environnementale recommande de le clarifier sur ce point.

15 Rapport de présentation, pp. 57 et 64.

16 Projet déjà évoqué dans le PLU de 2009.