



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale  
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif au projet de plan local d'urbanisme  
de la commune de Samoëns (74)**

Avis n° 2019-ARA-AUPP-00655

## 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), dans sa réunion du 05 mars 2019, a donné délégation à M François DUVAL, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Samoëns (Haute-Savoie).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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 pour avis par la commune de Samoëns, le dossier ayant été reçu complet le 15 février 2019.

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 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.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis en date du 13 mars 2019.

La direction départementale des territoires de la Haute-Savoie a également été consultée et a fait parvenir une copie de l'avis de l'État du 11 avril 2019 ainsi qu'une copie du rapport de présentation à la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) séance du 21 mars 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.

**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 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. R104-25 du code de l'urbanisme).**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Samoëns, qui comptait 2396 habitants en 2015, comprend un territoire au patrimoine naturel et paysager remarquable. Elle connaît une forte fréquentation touristique hivernale, grâce à un accès direct depuis son centre-bourg au domaine skiable du Grand Massif, mais également estivale. Le projet de plan local d'urbanisme (PLU), dont l'élaboration a été prescrite en 2014, remplacera les POS partiels existants sur la commune, datant de 1996 et 2002. Le projet de PLU a été arrêté une première fois le 25 octobre 2016 et un avis de l'Autorité environnementale a été publié sur ce premier projet en date du 04 avril 2017. La commune a fait le choix de ré-arrêter son projet de PLU le 22 novembre 2018. Le présent avis reprend l'avis réalisé en 2017 en le modifiant en fonction des évolutions apportées au document entre les deux arrêts.

Peu de remarques de l'Autorité environnementale ont été prises en compte. En particulier sur la forme, le rapport de présentation est toujours accompagné d'un second document dénommé « rapport environnemental ». Comme relevé en 2017, cette séparation en deux documents distincts, sans correspondance apparente entre eux, ne permet pas de mettre clairement en évidence l'apport de la démarche d'évaluation environnementale. Plus globalement, le rapport de présentation – avec son annexe environnementale – et le PADD présentent de manière confuse les hypothèses sur lesquelles repose le projet communal et ses objectifs principaux, ce qui ne contribue pas à la compréhension aisée du projet.

L'état initial de l'environnement est abordé de façon assez satisfaisante et proportionnée, quoique le paysage soit traité à part, et fait ressortir les enjeux principaux.

L'évaluation des incidences sur le site Natura 2000 présent sur le territoire de la commune et sur le site limitrophe, est réalisée et permet de conclure de façon argumentée à l'absence d'incidences négatives significatives sur les objectifs de conservation de ces sites.

En termes d'objectifs démographiques, de construction de logements et de consommation d'espace, les différentes parties du dossier font apparaître des chiffres qui ne sont pas toujours concordants. L'Autorité environnementale recommande de clarifier ce point.

En ce qui concerne l'habitat, avec des zones en extension limitées à trois sites et des densités comprises entre 25 et 45 logements par hectare, il traduit un effort appréciable dans le sens d'une réduction de la consommation d'espace et du mitage du territoire.

Le projet de PLU prend en compte de façon plutôt satisfaisante les enjeux de préservation des espaces naturels et des continuités écologiques, ainsi que les différentes composantes paysagères.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé qui suit.

## Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Démarche et contexte .....	5
1.2. Présentation du projet de PLU .....	6
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	6
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation .....</b>	<b>6</b>
2.1. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution..	7
2.2. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement .....	7
2.3. Articulation avec les documents de rang supérieur .....	8
2.4. Incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	8
2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets .....	10
2.6. Résumé non technique.....	10
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>10</b>
3.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain .....	10
3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques .....	11
3.3. Préservation de la ressource en eau.....	12
3.4. Prise en compte des importantes valeurs paysagères marquant le paysage.....	12

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

## 1.1. Démarche et contexte

La commune de Samoëns est située au Nord-Est du département de Haute-Savoie et compte 2396 habitants (2015) pour une surface de 9730 hectares. Elle appartient à la communauté de communes Montagnes du Giffre et est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Mont-Blanc-Arve-Giffre.

Cette commune est marquée par le tourisme d'hiver qui s'y développe grâce à un accès direct au domaine skiable du Grand Massif<sup>1</sup> depuis son centre-bourg, mais connaît également une fréquentation touristique estivale importante. Ainsi, la commune est caractérisée par une répartition particulière de l'habitat avec 25 % de résidents à l'année et 75 % d'habitat touristique.

La commune est concernée en grande partie par le site Natura 2000 du Haut-Giffre. Dominée par des sommets emblématiques, elle présente une qualité paysagère remarquable dont l'élément le plus marquant est le site Inscrit du « désert de Platé, col d'Anterne et vallée du haut Giffre » incluant notamment la combe de Gers et son site classé du lac de Gers. Elle possède aussi un patrimoine bâti traditionnel de grande qualité.



Carte du périmètre du site Natura 2000 du Haut-Giffre sur la commune de SAMOENS

*Illustration 1: Périmètre Natura 200 du Haut-Giffre sur la commune de Samoëns, source : rapport environnemental*

1 Le Grand Massif est une association de domaines skiables située en Haute-Savoie, France. C'est l'association de cinq stations de ski : Flaine, Les Carroz d'Arâches, Morillon, Samoëns et Sixt-Fer-à-Cheval. (source Wikipédia)

## 1.2. Présentation du projet de PLU

La commune de Samoëns était précédemment couverte par deux plans d'occupation des sols partiels du « Chef-lieu et alentours », approuvé le 26 février 2002, et du « Vallon-Etelley » approuvé le 16 septembre 1996. Le 22 mai 2014, le conseil municipal a prescrit l'élaboration de son PLU sur la totalité de son territoire. Le projet de PLU a été arrêté une première fois le 25 octobre 2016 et un avis de l'Autorité environnementale a été publié sur ce premier projet en date du 04 avril 2017. La commune a fait le choix de ré-arrêter son projet de PLU le 22 novembre 2018.

Les objectifs communaux qui sous-tendent le PLU sont présentés en introduction du projet d'aménagement et de développement durable :

- organiser l'habitat de manière cohérente ;
- diversifier l'habitat ;
- assurer la valorisation du patrimoine bâti ;
- organiser un développement économique et touristique soutenable ;
- assurer une meilleure gestion des déplacements au sein de la commune et en liaison avec les communes ;
- protéger les ressources naturelles ;
- positionner Samoëns au sein de l'intercommunalité.

Le projet de PLU prévoit la construction de 315 logements dont 70 % de résidences secondaires. Cet objectif correspond à l'accueil de 208 habitants supplémentaires.<sup>2</sup> Il implique la consommation de 24 hectares dont 5,8 hectares en extension de l'existant. Dans ces 24 hectares, 18,9 sont consacrés à l'habitat, 3 à l'activité économique et 2,8 à l'activité touristique<sup>3</sup>.

## 1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux de ce PLU sont :

- la limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques ;
- la préservation de la ressource en eau ;
- la prise en compte des nombreuses valeurs paysagères marquant le territoire.

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

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme consiste en une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de sa mise en œuvre sur l'environnement. Le rapport de présentation 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 » est accompagné d'un document dénommé « *rapport de présentation : rapport environnemental* », qui comprend, sur le plan formel, les différentes parties rendant compte de la

---

2 Page 180 du rapport de présentation.

3 Page 127 du rapport environnemental.

démarche d'évaluation environnementale, prévues par l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.

Cette séparation en deux documents distincts ne permet pas de mettre clairement en évidence l'apport de cette démarche d'évaluation environnementale, qui n'est pas une démarche à part, mais doit être intégrée tout au long de l'élaboration du projet de document d'urbanisme. En outre, elle ne facilite pas la compréhension du dossier, dans la mesure où les correspondances et les liens entre les deux rapports ne sont pas apparents. A titre d'illustration, le rapport environnemental apporte des éléments sur l'explication des choix réalisés au regard des objectifs environnementaux, alors qu'en parallèle, le rapport de présentation (partie 4 : UTN locale des Saix-d'en-Haut, partie 6 : choix retenus, et partie 7 : justification des zones du PLU) fournit également des éclairages complémentaires intéressants à cet égard.

**Plus globalement, l'architecture et la rédaction de l'ensemble rapport de présentation, rapport environnemental et projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ne permettent pas de comprendre facilement les hypothèses sur lesquelles est fondé le projet de PLU et les objectifs principaux auxquels il répond.**

En ce qui concerne le PADD, celui-ci présente dans un premier temps des objectifs communaux, qui ne sont pas développés. Des politiques d'aménagements et de développement durable, des orientations générales et des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace sont présentés ensuite, sans cohérence entre ces deux parties.

**Ces caractéristiques du dossier, déjà présentes dans le premier projet de PLU, nuisent à la compréhension du projet. L'Autorité environnementale recommande de revoir la structure du dossier dans ce sens.**

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

L'état initial de l'environnement développé dans le rapport environnemental aborde les thématiques suivantes : biodiversité et milieux naturels, climat et énergie, pollution et qualité des milieux, ressources naturelles et usages, risques pour l'homme et la santé. La question du paysage est abordée séparément dans le rapport de présentation, ce qui ne facilite pas une vision de synthèse de l'ensemble des enjeux environnementaux et ne permet pas d'intégrer clairement le paysage dans la démarche d'évaluation environnementale. Abordée sommairement et ne faisant l'objet d'aucune présentation cartographique, cette question mériterait d'être reversée dans le rapport environnemental.

L'état initial de l'environnement détaille chacune des thématiques, de façon assez satisfaisante et proportionnée et en fait ressortir les enjeux principaux. Une carte des principaux enjeux territoriaux est présentée et des zooms sont réalisés sur les secteurs à enjeux.

Les différentes cartographies figurant dans cette partie, à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, sont appréciables. Certains compléments utiles à l'état initial sur des secteurs précis se retrouvent par ailleurs dans d'autres parties du dossier<sup>4</sup>.

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

La partie 3.4 du rapport environnemental présente dans un premier temps de façon très générale en quoi les grandes orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) répondent aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national. Le

---

4 Page 150 à 160 du rapport environnemental, en particulier.

rapport présente ensuite l'intégration des enjeux environnementaux dans le PADD. Cette analyse était déjà présente, mais située dans une autre partie, dans le rapport environnemental du précédent projet de PLU.

On peut cependant constater un apport très appréciable de ce nouveau rapport environnemental en ce qui concerne les motifs de la localisation des zones à urbaniser<sup>5</sup>. Des zooms sont également réalisés sur les zones à forts enjeux environnementaux afin de justifier les différents classements.

Toutefois, le dossier ne présente pas les autres solutions qui auraient pu ou ont été étudiés.

**L'Autorité environnementale recommande de présenter les zones d'extension de l'urbanisation et leurs alternatives, au regard de leurs impacts sur l'environnement, afin de démontrer que les zones retenues sont celles qui présentent le moins d'incidence environnementale.**

### 2.3. Articulation avec les documents de rang supérieur

Le rapport environnemental présente une description claire et assez approfondie de l'articulation du projet de PLU avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée, le schéma d'aménagement et de gestion (SAGE) de l'Arve, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes, et le schéma régional climat-air-énergie (SRCAE) Rhône-Alpes<sup>6</sup>.

Il fait référence également au plan de prévention des risques (PPR) du Giffre et renvoie vers une carte annexe, sans que sa dénomination ne soit précisée. Par ailleurs, cette carte n'a pas été fournie dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale.

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

Cette analyse est effectuée en plusieurs temps.

Tout d'abord, un paragraphe<sup>7</sup> nommé « *analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement* » est présenté à la fin de la partie 3.4. Malgré ce que laisse penser son intitulé, il s'agit davantage d'une explication des choix faits que d'une analyse d'incidences. Ce paragraphe conclut que le projet de PLU « *n'a pas d'incidences notables sur l'environnement* » avant même la véritable analyse qui a lieu ultérieurement dans la partie 3.5.

**L'Autorité environnementale recommande de clarifier la vocation et l'intitulé de ce paragraphe qui peuvent induire en erreur le lecteur du rapport.**

La partie 3.5 présente l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement par thématique :

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- les continuités écologiques ;
- le climat et l'énergie ;
- les pollutions et qualités des milieux ;
- les ressources naturelles ;
- les risques pour l'homme et la santé.

---

5 Page 118 à 123 du rapport environnemental.

6 Page 100 à 114 du rapport environnemental.

7 Page 125 du rapport environnemental.



Pour chacun de ces thèmes, un tableau est dressé présentant la description de l'effet sur l'environnement, le type d'effet (direct ou indirect), la durée de l'effet et le niveau de l'effet (sans effet, effet positif, effet faible...). Un tableau présentant une synthèse de l'ensemble des effets identifiés conclut cette analyse.

Des effets positifs sont attendus, notamment grâce au classement de certaines zones en secteurs naturels sensibles (Ns) et en secteurs agricole d'intérêt écologique (Ae). Concernant la thématique de la biodiversité et des milieux naturels, de nombreux zooms sont faits sur des secteurs sensibles précis, comme la combe de Gers, avec la présentation des projets de zonage démontrant en quoi la sensibilité de ces secteurs est prise en compte, ce qui est appréciable.

Concernant le secteur du Bois des Dames, le dossier indique que le réservoir de biodiversité présent sur cette zone correspondant à la zone humide « Lac des Dames » et à la ZNIEFF de type 1 du Giffre « *est globalement bien pris en compte au travers de son classement en zone naturelle Nh et Ns* »<sup>8</sup>. Toutefois la carte présentée page 130 du rapport environnemental montre une superposition de la zone « naturelle loisir » (NI) avec le réservoir de biodiversité. La délimitation de la zone NI, portée sur cette carte, n'est pas concordante avec la planche nord du règlement graphique. De plus, les incidences de ce classement en zone NI sur les habitats naturels et sur la faune et la flore, pourtant repérés dans le rapport environnemental ne sont pas évaluées<sup>10</sup>. Le rapport environnemental évoque cependant une disposition particulière à intégrer au règlement de la zone NI, destinée à imposer une expertise des incidences des aménagements de cette zone, mais précise que « *à ce jour, les élus de Samoëns n'ont pas souhaité intégrer ces dispositions au règlement de la zone NI* »<sup>11</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser la limite de cette zone NI, et les dispositions qui s'y rapportent, pour éviter de porter atteinte au réservoir de biodiversité.**

Le rapport fait par ailleurs ressortir des effets potentiellement négatifs sur l'environnement en ce qui concerne la zone AUx des Chenets qui se trouve dans un boisement qui constitue actuellement une continuité écologique favorable aux déplacements de la faune terrestre.

Deux mesures d'évitement concernant le zonage sont présentées. Elles témoignent d'effets réels de la démarche itérative suivie au long de l'élaboration du projet de PLU, ainsi :

- la zone AUx initialement prévue dans le projet de PLU en extension de la zone d'activités dite zone des Langets a été classée dans le projet de PLU arrêté en zones agricoles et naturelles au vu des enjeux identifiés en termes de risques naturels ;
- la zone Ua du Rossat a été retirée du projet de PLU et classée en zone agricole d'intérêt écologique (Ae) dans le but de maintenir la fonctionnalité d'un corridor écologique terrestre identifié.

En ce qui concerne les mesures de réduction, le dossier n'évoque pas la zone des Chenets alors que celle-ci a été réduite de 4 hectares par rapport au projet de PLU précédent. Cette évolution appréciable aurait mérité d'être mise en avant.

Des prescriptions environnementales sont proposées pour accompagner l'ouverture à l'urbanisation de cette zone. Cela se traduit par la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Il est à noter que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) mentionne le projet de liaison téléportée Sixt Fer à cheval – Grand Massif<sup>13</sup> mais que ce projet n'est pas évoqué dans le rapport environnemental et donc que ses impacts ne sont pas étudiés.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport sur ce point.**

---

8 Page 129 du rapport environnemental.

10 Page 23 du rapport environnemental.

11 Page 161 du rapport environnemental.

13 Page 9 du PADD.

S'agissant des sites Natura 2000, la commune est concernée par le site du Haut-Giffre qui, sur le territoire de Samoëns, est une zone de protection spéciale (désignée au titre de la directive européenne dite « Oiseaux »). Il est à noter que l'analyse des incidences est menée, de façon sérieuse, pour cette zone mais aussi sur la zone spéciale de conservation du même nom, limitrophe de la commune. Elle conclut que le projet de PLU n'a pas d'incidence sur ces sites Natura 2000, ni sur les espèces animales d'intérêt communautaire susceptibles de fréquenter les espaces limitrophes, pour ces dernières « *sous réserve de la mise en œuvre des éventuelles mesures déclinées lors des travaux nécessaires à la gestion du domaine skiable du Giffre* ». À ce propos, le rapport indique que l'observatoire environnemental du domaine skiable du Giffre est chargé d'accompagner les projets qui concernent le domaine skiable du Giffre en « *proposant les mesures visant à préserver les espèces patrimoniales potentiellement impactées* ». Ces dispositions sont inscrites au règlement.

## **2.5. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets**

Le rapport présente, pour le suivi environnemental des effets du PLU, des critères et des indicateurs de suivi, en nombre limité, qui paraissent pertinents. Les choix faits sont pragmatiques.

## **2.6. Résumé non technique**

Clair et complet, le résumé non technique contient aussi des illustrations qui en facilitent la lecture.

# **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**

L'objectif de limiter l'étalement urbain est clairement présent, à différents niveaux, dans le PADD.

La consommation réelle d'espace induite par le projet fait toutefois l'objet d'annonces qui peuvent apparaître divergentes : en effet, le PADD précise que le total des zones urbanisables ne dépassera pas 45 hectares. Or, dans le rapport environnemental, il est annoncé que « la consommation d'espace induite par le projet de développement urbain et économique est estimée à environ 24 hectares ». Dans le PADD sur les 45 hectares, 28 sont annoncés comme étant dans des emprises déjà urbanisées et 17 en extension sur des zones agricoles ou naturelles. Dans le rapport environnemental, on trouve les valeurs de 18,9 hectares au sein du bâti existant et 5,8 hectares en extension<sup>14</sup>.

### **L'Autorité environnementale recommande de clarifier ces points.**

Le rapport environnemental précise que sur les 24 hectares consommés, 19 seront consacrés à l'habitat, 3 à l'activité économique et 2,8 hectares pour l'activité économique.

Le projet présente également des incohérences en ce qui concerne le nombre d'habitants visés. En effet, l'augmentation de la capacité d'accueil annoncée pour l'habitat touristique et permanent est de 315<sup>15</sup> logements répartis dans trois zones en extension<sup>16</sup> et dans les dents creuses identifiées. Ces 315 logements

---

14 Page 127 du rapport environnemental.

15 Contradiction entre l'analyse réalisée page 179-180 du rapport de présentation et la page 132 de ce même rapport.

16 Elles font l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) : 114 logements sur le secteur Drugères-La Glière -2,8ha, 35 logements dans le bourg, sur le secteur Levy, sur 1ha, et 70 logements de tourisme sur 2,8ha aux Saix d'en Haut.

correspondent à 693 habitants. Or, ces 315 logements se répartissent en 30 % d'habitat principal et 70 % de résidences secondaires, ce qui correspond à l'accueil de 208 habitants permanents. Cependant, le PADD prévoit l'accueil de 300 habitants permanents et la construction de 390 logements. Au-delà de ces différences de chiffres, le dossier manque de clarté entre ce qui relève d'objectifs d'accueil et de logement d'habitants permanents, ce qui relève de résidences secondaires et ce qui relève de « lits touristiques ».

#### **L'Autorité environnementale recommande de clarifier également ce point.**

Globalement, en ce qui concerne l'habitat, le projet, avec des densités de logement sur les zones en extension, limitées à trois sites, comprises entre 25 à 45 logements par hectare, traduit un effort appréciable dans le sens d'une réduction de la consommation d'espace et du mitage du territoire.

Concernant l'activité économique, le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités économiques existante des Chenets sur une surface de trois hectares le long d'un corridor écologique. Cette zone AUx bénéficie d'une OAP et est justifiée dans le document par le manque de terrains artisanaux disponibles au sein de la Vallée du Giffre. Elle a par ailleurs été réduite de 4 hectares entre les deux arrêts du PLU.

En ce qui concerne l'activité touristique, le projet prévoit la réalisation du projet d'UTN sur le secteur des Saix d'en Haut sur une surface de 2,8 hectares, en lieu et place d'un parking existant.

### **3.2. Préservation des espaces naturels, de la biodiversité et des continuités écologiques**

Le rapport environnemental identifie trois enjeux concernant la biodiversité et les milieux naturels, qu'il qualifie comme étant des enjeux forts à l'échelle du territoire :

- la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de leurs qualités et fonctionnalités ;
- la préservation des zones de divagation du Giffre ;
- la prise en compte des continuités écologiques.

Ces enjeux sont traduits dans le PADD à travers l'objectif de protection des espaces naturels et la préservation des continuités écologiques sur le territoire. **De fait, le projet de règlement comme celui de zonage apparaissent comme prenant plutôt bien en compte ces enjeux**, avec en particulier les classements en secteurs naturels sensibles (Ns) et en secteurs agricoles d'intérêt écologique (Ae). Les corridors écologiques sont également pris en compte, plus finement, dans le règlement et le cas échéant dans les OAP<sup>17</sup>.

S'agissant des sites Natura 2000, la totalité du périmètre de la zone de protection spéciale (ZPS) du Haut-Giffre a été classée en zone naturelle sensible (Ns) qui interdit « *tout remblai et tout drainage des zones humides* » et « *toute intervention qui ne concerne pas les travaux de gestion et d'entretien courant notamment celle liée à l'entretien des boisements des cours d'eau* ». Par ailleurs, « *les périmètres des zones urbaines actuelles et des zones d'urbanisation future telles qu'elles sont définies dans le projet de PLU sont majoritairement situées à plusieurs kilomètres à vol d'oiseau du site Natura 2000 du Haut-Giffre* »<sup>18</sup>. Seul le secteur de Vallon et le hameau du Sougey se situent à proximité du périmètre du site Natura 2000, mais le projet de PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur le secteur de Vallon et devra réduire les zones urbaines aux strictes limites actuelles du hameau du Sougey.

---

17 Ceci est illustré en particulier (rapport OAP, page 13) par le contenu de l'OAP n°3, sur la zone AUx des Chenets.

18 Page 167 du rapport environnemental.

### 3.3. Préservation de la ressource en eau

Le rapport environnemental identifie la ressource en eau comme un enjeu fort et la marge d'action du PLU comme importante sur ce sujet. Cependant, cette thématique n'est pas abordée dans le PADD alors que le projet aura pour effet une augmentation de la pression sur l'usage de la ressource. Bien que le rapport conclue à une adéquation du dispositif de prise en charge des eaux usées et de la ressource en eau potable, il s'agit d'un sujet stratégique pour lequel une démonstration chiffrée apporterait plus de transparence<sup>19</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le projet sur ce point.**

### 3.4. Prise en compte des importantes valeurs paysagères marquant le paysage

Les composantes paysagères du territoire sont étudiées dans le rapport de présentation. La commune couvre deux versants de la vallée ainsi qu'une plaine caractéristique et est dominée par des sommets emblématiques. L'activité agricole participe également à cette forte valeur paysagère. La qualité architecturale du bâti est aussi un élément important sur le territoire. Outre l'enjeu de limitation de l'étalement urbain, le rapport de présentation met en avant « la valorisation, voire la protection de certains éléments de patrimoine naturel et bâti »<sup>20</sup>.

La thématique paysagère n'est toutefois pas développée dans le rapport environnemental et donc ne figure pas dans le tableau de synthèse et de hiérarchisation des enjeux qui s'y trouve.

En revanche, dans le projet de PADD, la préservation des paysages et du cadre de vie est identifiée comme faisant partie de la politique d'aménagement et de développement durable de la commune. De fait, les objectifs sont plus développés en comparaison d'autres thématiques et sont au nombre de quatre :

- identifier les éléments de patrimoine bâti à protéger ;
- définir des périmètres dans lesquels des règles particulières d'implantation et d'architecture permettront de préserver le bâti ;
- repérer le petit patrimoine sur l'ensemble du territoire communal ;
- préserver les grandes entités paysagères.

Le règlement précise par ailleurs, que dans l'ensemble des zones Ua, les bâtiments et édifices patrimoniaux repérés sur le document graphique ne pourront être détruits, leur réhabilitation devant être réalisée en conservant le caractère patrimonial des bâtiments et édifices concernés<sup>21</sup>.

Reste la question de la maîtrise de l'effet paysager de la mise en œuvre du projet des Saix d'en Haut, dont l'insertion dans un secteur déjà concerné par les aménagements du domaine skiable ne doit pas faire oublier le potentiel d'impact paysager. De fait, l'OAP relative à ce projet comporte des prescriptions paysagères qui reposent notamment sur la requalification des espaces publics et la modernisation des équipements liés à la pratique du ski, ainsi que sur le choix d'une volumétrie et de proportions respectueuses du site.

---

19 NB : par ailleurs, la matérialisation des périmètres de protection des captages sur le plan de zonage apparaît, de nouveau, vraisemblablement incomplète. À titre d'exemple : pour le captage de « La Combe au Flé » (EP 31), les périmètres de protection ne sont pas matérialisés.

20 Page 44 du rapport de présentation.

21 Page 4 du règlement.