



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur l'élaboration du plan local
d'urbanisme intercommunal valant programme local de
l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais de la communauté de
communes du Haut-Chablais (74)**

Avis n° 2021-ARA-AUPP-1098

Avis délibéré le 18 janvier 2022

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 janvier 2022 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais de la communauté de communes du Haut-Chablais (74).

Ont délibéré : Catherine Argile, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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 document 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 le 25 octobre 2021, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

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

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel et a produit une contribution en date du 20 octobre 2021.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires du département de Haute-Savoie qui a produit une contribution le 16 décembre 2021.

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

Pour chaque plan et 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. 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. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'Avis

La communauté de communes du Haut-Chablais comporte 15 communes pour une population totale d'environ 13 000 habitants. Son territoire s'inscrit au plan de l'urbanisme dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Chablais. La partie basse de l'intercommunalité est sous influence des agglomérations de Genève et Thonon-les-Bains, mais son dynamisme résulte d'une économie touristique reposant sur l'activité des stations de ski d'Avoriaz, Les Gets, Bellevaux, Montriond. Le poids des résidences secondaires (plus des 3/4 du parc immobilier actuel) explique l'objectif de l'intercommunalité de reconquête en faveur de l'habitat permanent. C'est pourquoi elle élabore son projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) dans une stratégie de long terme offrant par une hypothèse de croissance démographique moyenne de +1,07 % par an la possibilité de construire près de 3400 logements sur une durée de 20 ans allant de 2021 à 2041.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles, en particulier des prairies de fauche de montagne ;
- les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et le cadre paysager ;
- l'adéquation du projet au regard des disponibilités de la ressource en eau et aux exigences de prise en compte du changement climatique en montagne ;
- l'exposition des populations aux risques naturels de montagne (inondations, avalanches en particulier).

Au plan formel, le rapport de présentation comporte des synthèses thématiques claires et structurées de l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de plan. Le dossier souffre cependant de nombreux manques. L'analyse de l'état initial, et celle des projets susceptibles de causer des incidences négatives notables sont insuffisantes. La présentation de solutions de substitution raisonnables au regard des objectifs de protection de l'environnement est absente, ainsi que l'analyse des incidences cumulées des projets en contiguïté spatiale et temporelle. Enfin le dispositif de suivi de l'enjeu de gestion économe de l'espace est indigent.

Sur le fond, le projet de PLUi-H est dimensionné sur un temps très long (20 ans). Il comporte un important foncier constructible, dont l'essentiel est potentiellement mobilisable dès les premières années du plan. Il ne justifie pas comment celui-ci s'inscrit dans les objectifs de non artificialisation nette du sol définis par la loi Climat et Résilience.

Le potentiel de réhabilitation identifié au sein du parc immobilier touristique existant doit être davantage pris en compte dans la définition du besoin de logements.

La protection de certains espaces naturels de valeur (zones humides, pelouses sèches, prairies de fauche de montagne) dans le cadre de la mise en œuvre de projets à vocation touristique ou d'aménagements des domaines skiables est insuffisante. Enfin, le projet de PLUi-H ne justifie pas comment sa mise en œuvre n'accentuera pas les tensions déjà constatées sur la ressource en eau.

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

Sommaire

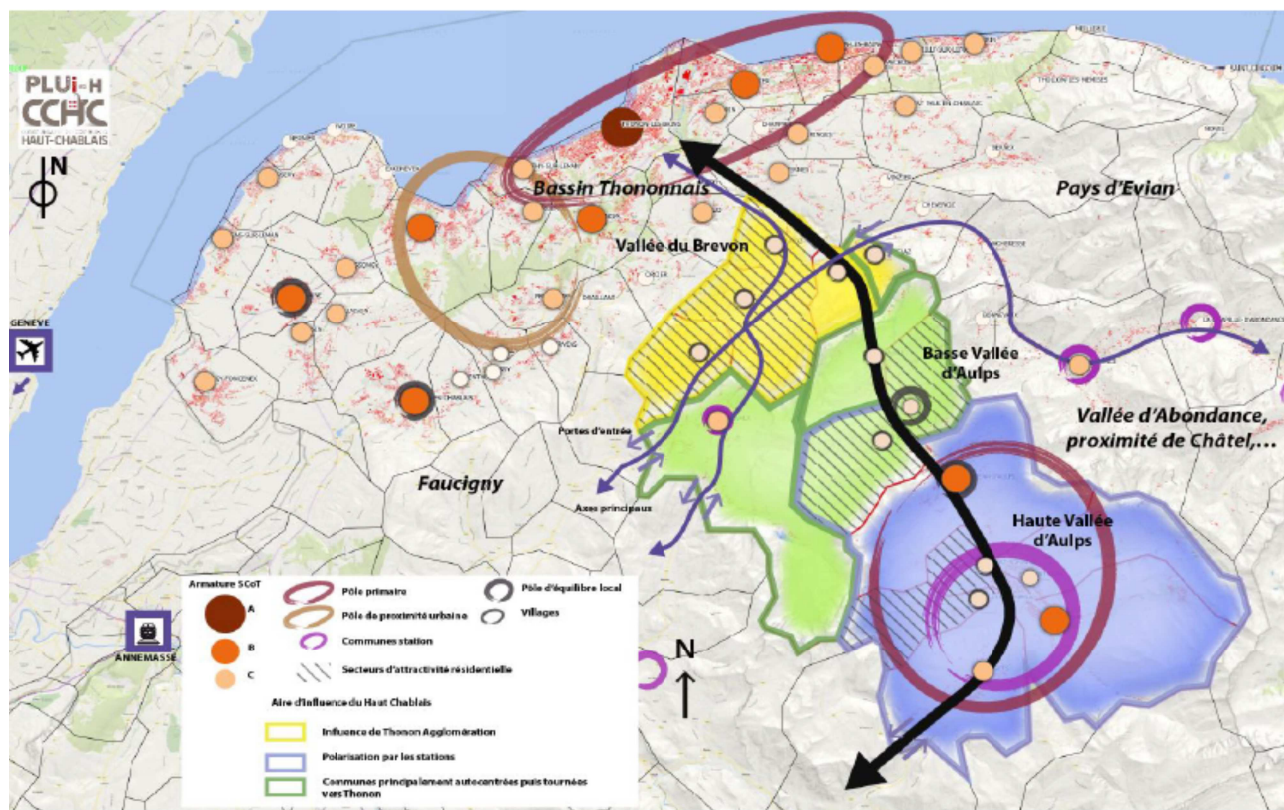
1. Contexte, présentation du territoire et du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais et enjeux environnementaux.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais.....	6
1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais et du territoire concerné.....	8
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	8
2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	9
2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	9
2.2.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles et identification du potentiel de densification.....	9
2.2.2. Trame verte et bleue et continuités écologiques.....	10
2.2.3. Ressource en eau - changement climatique.....	11
2.2.4. Risques naturels.....	11
2.2.5. Etat initial des secteurs concernés par la mise en œuvre du plan.....	11
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	12
2.4. Incidences du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	14
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	15
2.6. Résumé non technique.....	15
3. Prise en compte de l'environnement par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais.....	16
3.1. Prise en compte des enjeux environnementaux.....	16
3.1.1. Gestion économe de l'espace et lutte contre l'étalement urbain.....	16
3.1.2. Espaces naturels, biodiversité, continuités écologiques et cadre paysager.....	17
3.1.3. Ressources en eau – changement climatique - émissions de gaz à effet de serre. .	18
3.1.4. Risques naturels.....	19

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La communauté de communes du Haut-Chablais d'une superficie d'environ 310 km², comporte 15 communes¹ et totalise une population de près de 13 000 habitants au dernier recensement connu. Elle est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) du Chablais approuvé le 30 janvier 2020.



Armature territoriale du Haut-Chablais

Figure 1: Source : rapport de présentation-justifications (en jaune/vert/bleu les dynamiques des communes du PLUi, en lien avec le territoire du Scot qui comporte également les CC Pays d'Evian Vallée d'Abondance, et Thonon Agglomération)

La desserte du territoire s'effectue principalement par la route départementale (RD) 902 implantée dans la vallée d'Aulps. Cette dernière irriguée par la Dranse de Morzine, constitue l'axe structurel du territoire intercommunal le long duquel s'est développé principalement l'urbanisation qui s'étage entre 450 et 2500 m d'altitude. Ce territoire est en partie sous influence des agglomérations rive-

1 Dans l'ordre décroissant d'importance démographique : Morzine, Saint-Jean-d'Aulps, Bellevaux, Les Gets, Montriond, Vailly, Lullin, Le Biot, Seytroux, Essert-Romand, Reyvroz, La Côte d'Arbroz, La Vernaz, La Baume et La Forclaz.

raines du lac Léman, Genève et Thonon-les-Bains. Si quatre communes concentrent plus de la moitié de la population de l'intercommunalité (Morzine, Saint-Jean-d'Aulps, Bellevaux et Les Gets), son dynamisme démographique actuel provient principalement des communes situées dans la proximité immédiate des bassins d'emploi des agglomérations précitées.

L'économie territoriale repose en grande partie sur le tourisme de montagne en particulier hivernal depuis le développement de la station de ski d'Avoriaz dans les années 1960 et l'interconnexion des stations de Morzine-Avoriaz, les Gets, Montriond avec d'autres stations franco-suisse au sein d'un des plus vastes domaines skiables des Alpes, les « Portes du soleil ». L'intercommunalité dispose d'une capacité d'hébergements touristiques importante avec environ 84 000 lits².

Les résidences secondaires sont prédominantes au sein du parc immobilier actuel (près des 3/4 des logements de l'intercommunalité) et sont à l'origine de tensions sur l'hébergement permanent des communes-stations³.

L'élevage laitier bovin façonne également les paysages avec de nombreuses surfaces exploitées en alpages (plusieurs appellations Abondance, Reblochon, Chevrotin...).

Au plan naturel, l'espace est très largement recouvert en forêts et comporte de multiples sites d'intérêt écologique dont certains font l'objet d'une protection réglementaire : on dénombre notamment trois sites Natura 2000 (« Roc d'Enfer », « Plateau de Loëx », « Haut Giffre ») et plus de 350 zones humides inventoriées au plan départemental.

1.2. Présentation du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais

Le projet de PLUi-H du Haut-Chablais est le fruit de 5 années de travail depuis sa prescription par l'intercommunalité le 15 décembre 2015. Il a fait l'objet de deux arrêts, le 6 février 2020 puis le 14 septembre 2021.

Son projet d'aménagement et de développement durable (PADD) s'articule autour de 4 grandes orientations déclinées elles-mêmes en 40 objectifs :

- « porter une stratégie de développement économique propre au Haut-Chablais en s'appuyant sur la dynamique touristique des stations de renommée internationale » ;
- « organiser un développement qualitatif du Haut-Chablais autour d'une armature territoriale multipolaire » ;
- « faire du Haut-Chablais un territoire mieux maillé et mieux connecté » ;
- « préserver et valoriser l'identité du Haut-Chablais par une stratégie sur le long terme de gestion maîtrisée des espaces urbains, touristiques, émergents, naturels, agricoles et forestiers » .

2 D'après les données de l'observatoire de l'office de tourisme Savoie Mont-Blanc, la communauté de communes totalise 25 811 hébergements marchands et 58 083 hébergements non marchands en 2020 : <https://pro.savoie-mont-blanc.com/Observatoire/Nos-donnees-brutes/Capacites-d-accueil>.

3 La dernière étude INSEE « Savoie Mont Blanc : les résidences secondaires, un enjeu économique important » (janvier 2021) identifie le territoire du Haut-Chablais (dénomination plus vaste que celle de l'intercommunalité présente-ment étudiée) comme l'un des plus pourvoyeurs en résidences secondaires sur l'espace Savoie Mont-Blanc (24 000 résidences secondaires en 2017) : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5014073>.

Dimensionné sur la même temporalité que le Scot du Chablais, soit 20 ans⁴, le PLUi-H retient comme hypothèse de croissance démographique moyenne annuelle une augmentation ambitieuse de 1,07 %⁵ correspondant à l'accueil de 3211 habitants supplémentaires de 2021 à 2041 portant ainsi la population intercommunale à 13 614 habitants⁶. En vue d'accueillir cette nouvelle population, le projet envisage la production de 3390 logements (2129 logements permanents, 943 résidences secondaires), de plusieurs aménagements à vocation économique (zones d'activités en particulier), touristique (des unités touristiques nouvelles structurantes⁷ ou locales⁸) ou encore en matière d'équipements publics.

Il mobilise en rapport un foncier global estimé à 131 ha toutes vocations confondues dont :

- environ 65 % situé au sein de l'enveloppe urbaine⁹ telle que délimitée par les études conduites au sein du rapport de présentation ;
- 67,5 ha en zones à urbaniser : 41,2 ha en 1AU, 26,3 ha en 2AU ;

A cela, doit être intégré une emprise de 30 ha concernant les permis de construire habitat déjà délivrés ainsi que 10 ha inscrits au sein de périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PA-PAG)¹⁰. Ces estimations issues du rapport de présentation n'incluent pas toutefois 163 ha de superficie cumulée relative à la mise en place de plus de 430 emplacements réservés et une surface au moins équivalente de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (Stecal) dédiée à l'évolution ou à la création de divers aménagements (campings, équipements légers de tourisme et de loisirs, hébergements insolites, zones de stockage de déchets inertes, maintien d'exploitation de carrières...).

Un dispositif de phasage dit « inter-OAP » pour un tiers des logements projetés vient accompagner le projet construit sur 20 ans, de façon à en maîtriser la mise en œuvre par une urbanisation séquencée en fonction de critères de localisation¹¹ par rapport à l'enveloppe urbaine délimitée.

4 Le document d'orientations et d'objectifs (Doo) du Scot recommande « que les documents d'urbanisme intègrent un phasage de l'ouverture à l'urbanisation correspondant à la temporalité du Scot : -1^ophase : entre la date d'approbation du Scot jusqu'à 10 ans après ; -2^ophase : de 10 ans après l'approbation du Scot jusqu'à 20 ans après. (...) Une projection au – delà de l'horizon temporel d'une dizaine d'années ne peut se justifier que pour inscrire dans le document des secteurs stratégiques pour les projets complexes ou nécessitant une stratégie foncière et opérationnelle à long terme ». L'objectif pour le projet de PLUi-H est en particulier de s'accorder le temps d'inverser la tendance de perte d'attractivité démographique des communes-stations de Morzine et des Gets en particulier du fait de l'accroissement immodéré des résidences secondaires en inscrivant sur le plus long terme un foncier dédié à la création de nouveaux logements permanents et l'implantation de nouveaux équipements d'intérêt collectif.

5 La croissance démographique moyenne annuelle de 2008 à 2018 étant estimée à +0,85 %.

6 Cette augmentation de population part d'une hypothèse selon laquelle la population intercommunale totalise 13 614 habitants en 2019. Pour information, au regard des chiffres de population de l'année 2019 officialisés depuis le 1^{er} janvier 2022, l'écart constaté avec la réalité est de 793 habitants de moins à l'échelle intercommunale (12 821 habitants).

7 Liaison téléportée Morzine-hameau des Prodains par la vallée des Ardoisières, création de 2250 lits touristiques en entrée de station d'Avoriaz.

8 Création de 700 lits touristiques à Montriond.

9 Le Scot du Chablais guide les droits à consommation foncière à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en distinguant dans son document d'orientation et d'objectifs (Doo) les parcelles de moins de 2500 m² de celles de plus de 2500 m² au sein de l'enveloppe urbaine. Les plafonds de surfaces consommables devant orienter la maîtrise de la consommation foncière, ciblent ainsi les parcelles de plus de 2500 m² situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine et les extensions.

10 A Morzine, Bellevaux, La Côte d'Arbroz, Montriond.

11 Le principe étant d'urbaniser en premier lieu les OAP dites en dents creuses puis les extensions et enfin les zones 2AU nécessitant une évolution ultérieure du document d'urbanisme, via le suivi des déclarations d'achèvement de travaux ou d'ouverture de chantier déposées à l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Par principales occupations du sol et d'après les estimations issues du rapport de présentation, le projet de PLUi inscrit au plan :

- de l'habitat permanent, un potentiel d'environ 108 ha ;
- de l'activité touristique, sous couvert d'OAP, la création d'au moins 3500 nouveaux lits sur un foncier d'environ 11 ha ;
- des zones d'activités économiques et artisanales, un potentiel foncier d'environ 11 ha.

1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de PLUi-H sont :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles, en particulier des prairies de fauche de montagne ;
- les milieux naturels, la biodiversité, les continuités écologiques et le cadre paysager ;
- l'adéquation du projet au regard des disponibilités de la ressource en eau et aux exigences de prise en compte du changement climatique en montagne ;
- l'exposition des populations aux risques naturels de montagne (inondations, avalanches en particulier).

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation présenté à l'avis de l'Autorité environnementale comporte deux volumes et une annexe :

- « 1.1 : rapport de présentation / Etat des lieux » de 313 pages, ci-dessous dénommée RP1 dans le présent avis ;
- « 1.2 : rapport de présentation / Justifications » de 444 pages, ci-dessous dénommée RP2 ;
- « atlas des gisements fonciers disponibles au PLUi-H de la CCHC ».

Il comporte l'ensemble des éléments attendus requis par la réglementation au titre de l'évaluation environnementale.

Chaque analyse thématique s'accompagne de synthèses récapitulatives claires et organisées fondées sur une matrice « atouts/faiblesses/enjeux ». Les cartographies présentées à l'échelle intercommunale sont de qualité variable et ne permettent pas toujours d'appréhender correctement les données produites. Certaines cartographies auraient été également bienvenues pour mesurer globalement les interactions de l'urbanisation existante et projetée avec les milieux naturels.

A l'issue de l'état initial de l'environnement, le RP2 identifie trois enjeux transversaux spécifiques : « l'équilibre entre le développement du territoire, le patrimoine naturel, agricole et paysager »,

« l'amélioration de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau », « le développement d'une politique globale d'adaptation au changement climatique, économe en ressources énergétiques, qui participe à l'amélioration de la qualité de l'air et qui se veut résiliente vis-à-vis des risques et nuisances ». La prise en compte de ces enjeux transversaux est alors analysée au regard des dispositions prévues par le PADD, les OAP et le règlement écrit et graphique du projet de PLUi-H.

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

La présentation de l'articulation du projet avec le Scot du Chablais apparaît claire et structurée avec une analyse de l'ensemble des prescriptions de son Doo¹². En revanche, celle en lien avec le Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes apparaît trop succincte pour rendre compte du lien de compatibilité s'imposant entre le projet et les règles du Sraddet¹³. En particulier, il serait nécessaire de présenter une analyse du projet au regard de la règle n°8 relative à la préservation de la ressource en eau qui demande de « démontrer l'adéquation [du projet] de développement territorial avec la ressource en eau disponible actuelle et future de leur territoire (sur la base de scénarii plausibles) ».

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du projet avec le Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes et de l'associer à celle conduite avec le Scot du Chablais.

2.2. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution

Le RP1 traite de l'ensemble des thématiques environnementales pertinentes pour le territoire intercommunal¹⁴.

2.2.1. Consommation d'espaces naturels et agricoles et identification du potentiel de densification

Deux méthodologies sont employées pour évaluer la consommation d'espace : l'observation de l'évolution de la tache urbaine entre 2004 et 2014 et l'analyse des permis de construire¹⁵ délivrés entre 2007 et 2016. Cette présentation apparaît peu détaillée au RP1. La consommation foncière par extension de la tache urbaine est estimée à 96 ha entre 2004 et 2014 soit un rythme annuel moyen de 9,6 ha¹⁶. Au RP2, de nouvelles données sont présentées sur une séquence temporelle plus large de 2004 à 2020. Il est précisé qu'une analyse des données SIG de la régie de gestion de données Savoie Mont Blanc a été conduite pour les années 2004, 2008, 2012, 2015 et 2020 en prenant en compte toute mutation d'usage du sol de plus de 500 m². L'observation de la consom-

12 Document d'orientations et d'objectifs

13 Le Scot fait « écran » aux autres plans-programmes supérieurs aux PLU dès lors qu'il prend en compte les dispositions prévues par ces plans-programmes. Ici, le Scot Chablais ayant été approuvé le 30 janvier 2020 soit antérieurement au document approuvé du Sraddet le 10 avril 2020, n'est pas pleinement intégrateur des objectifs et règles inscrites au Sraddet Auvergne-Rhône-Alpes.

14 Les intitulés au sommaire du RP1 sont les suivants : « ressource énergétique, gaz à effet de serre et facteurs climatiques », « capacité d'interconnexion : les systèmes de mobilité », « grand paysage et analyse urbaine », « analyse urbaine et consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers », « biodiversité et dynamique écologique », « la ressource en eau », « les déchets », « sols et sous-sols », « le bruit », « qualité de l'air », « risques naturels et technologiques ».

15 Il n'est pas précisé s'il s'agit uniquement des permis de construire dédiées à l'habitat ou à d'autres vocations (tourisme, équipements publics, économie...).

16 Il n'est pas précisé non plus si ce chiffre intègre ou non toutes les vocations du sol aménagé.

mation foncière apparaît s'être arrêtée à 2015 et non à 2020. 149 ha toutes vocations confondues auraient été ainsi consommés entre 2004 et 2015, et par extrapolation 186 ha jusqu'à 2020. S'agissant d'une évaluation stratégique en matière d'élaboration d'un document d'urbanisme, de telles extrapolations de données sont trop approximatives, ce d'autant que les états de référence en la matière constituent le point d'entrée d'appréciation de l'atteinte des objectifs en matière de lutte contre l'artificialisation des sols, fixé par la loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021¹⁷.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre la présentation de l'évaluation de la consommation d'espaces lors des dix dernières années :

- **en harmonisant le contenu des tomes 1 et 2 du rapport de présentation ;**
- **en la mettant en cohérence avec les exigences prévues par la loi Climat et Résilience adoptée le 22 août 2021, en vue de disposer d'un état de référence fiable et de qualité.**

Pour l'identification du potentiel mobilisable dans le cadre du projet de PLUi-H, le dossier s'appuie sur le référentiel posé par le Scot du Chablais, qui octroie des enveloppes maximales de consommation foncière incluant les parcelles d'une surface supérieure à 2500 m² situés au sein de l'enveloppe urbaine¹⁸. L'atlas intercommunal des gisements fonciers est d'une lecture aisée et permet d'appréhender facilement la méthodologie d'identification du potentiel foncier¹⁹. Le potentiel foncier (à vocation d'habitat, tourisme, équipement, économie) mobilisable à l'intérieur de l'enveloppe foncière est estimé à environ 83 ha²⁰.

2.2.2. Trame verte et bleue et continuités écologiques

Une cartographie des zonages réglementaires et d'inventaire est proposée au RP1 mais sa lisibilité est médiocre. La trame verte et bleue inscrite au schéma de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Rhône-Alpes puis au Scot du Chablais, est déclinée à l'échelle du PLUi-H. Cependant cette déclinaison issue d'un travail de terrain réalisé en août 2016 n'est pas précise ni aisément exploitable, notamment la cartographie présentée n'apporte pas de précisions ou d'ajustements supplémentaires sur les corridors et leurs ruptures, les réservoirs de biodiversité déjà connus, leur état de conservation ou de dégradation.

L'Autorité environnementale recommande d'affiner la déclinaison de la trame verte et bleue inscrite au Scot du Chablais à l'échelle de la communauté de communes du Haut-Chablais en se focalisant notamment sur les secteurs présentant des problématiques de fragmentation des espaces naturels ou des corridors écologiques.

17 Loi n°2021-1104 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets. Son article 191 demande à diviser par deux le rythme d'artificialisation des sols entre 2022 et 2031 et d'atteindre l'objectif de « zéro artificialisation nette » à horizon 2050.

18 Cette enveloppe urbaine est délimitée à partir de la méthode dite de « dilatation-érosion » consistant à délimiter dans un premier temps la tache urbaine existante en créant un tampon de 40 m autour de chaque bâtiment retenu, d'éroder celui-ci ensuite par une réduction de 25 m de l'assemblage obtenu. L'enveloppe urbaine est ensuite identifiée à partir de groupes de construction d'au moins 5 entités distantes de moins de 50 m les unes des autres. Tous les tènements situés au sein de l'enveloppe urbaine ainsi délimitée obtiennent ainsi la qualification de « dent creuse interne ».

19 Il localise et distingue ainsi le gisement foncier brut non urbanisable du fait de contraintes d'accès, d'usage, de risques naturels, les « coups partis » (foncier sur lequel des permis de construire ont déjà été déposés et/ou déivrés), le foncier gelé au titre des PAPAG du gisement dit « urbanisable ».

20 Données du rapport de présentation, tome 2 en cumulant les surfaces parcellaires inférieures et supérieures au seuil de 2500 m² situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine délimitée.

2.2.3. Ressource en eau - changement climatique

L'eau et ses fragilités sont correctement exposées au sein du RP1. Il est toutefois nécessaire de cartographier les masses d'eau concernées par le territoire communal pour territorialiser les enjeux en la matière notamment la ressource en eau souterraine « calcaires jurassiques du Mont Forchat » « identifiée comme stratégique pour l'alimentation en eau potable ».

En matière d'eau potable, un bilan besoins-ressources est présenté. Il n'est toutefois pas complété par une analyse prospective de la ressource en lien (à échéance 20 ans par exemple) avec le changement climatique (raréfaction de la ressource par évaporation des ressources superficielles, concurrence d'usages avec l'agriculture, la neige de culture...) et un scénario réduction de la consommation d'eau potable à la source.

S'agissant du changement climatique et des problématiques rencontrées par le tourisme hivernal dans les stations de ski, il est fait allusion à une étude sur la vulnérabilité des domaines skiables et la définition de la notion d'enneigement naturel garanti à dire d'expert, fixée à 1500 m en versant nord et à 1800 m en versant sud. Une cartographie du « fonctionnement des domaines skiables de Haute-Savoie dans l'hypothèse d'une hausse des températures de un degré entraînant une élévation de la limite d'enneigement naturel garanti de 150 m et en l'absence de mesures complémentaires » est présentée et montre que les portes d'entrée des stations des Gets et du Roc d'Enfer sont affectées par la hausse de leur altitude d'enneigement naturel garanti. En raison de l'importance de cette question pour les stations concernées, il sera toutefois opportun de confronter cette étude à d'autres, conduites à l'échelle des Alpes, et qui proposent différents scénarios de réchauffement climatique.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments prospectifs relatifs aux disponibilités de la ressource en eau et à l'enneigement naturel sous l'angle des évolutions probables induites par le changement climatique.

2.2.4. Risques naturels

Le territoire est soumis à de fortes contraintes en lien avec sa situation au sein du massif montagneux du Chablais. Les différents documents existants, de connaissance et/ou opposables, en matière de risques naturels sur les différentes communes sont mentionnés dans le RP1. La lisibilité des cartes est moyenne, et il faudrait disposer de quelques exemples territorialisés à l'échelle communale concerné actuellement par un plan de prévention des risques naturels (PPRn) en vue d'appréhender la diversité des risques rencontrés sur l'intercommunalité.

2.2.5. Etat initial des secteurs concernés par la mise en œuvre du plan

Au regard de la nature et de l'importance de la consommation en espaces naturels et agricoles induites par le projet de PLUi-H, cet état initial apparaît lacunaire et fragmenté. En premier lieu, il est essentiellement²¹ centré sur les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), lesquels ne représentent qu'une partie de la consommation d'espaces générée par la mise en œuvre du plan. Par ailleurs, les secteurs étudiés le sont le plus souvent sous l'angle d'une ou deux thématiques environnementales (principalement les milieux et les risques

21 Très secondairement des secteurs à stecal ou en zone ouverte à l'urbanisation sans maîtrise foncière.

naturels)²². Moins de la moitié des OAP projetées font l'objet d'une description satisfaisante de leurs habitats naturels²³. Certains secteurs étudiés n'ont par ailleurs pas fait l'objet de prospections abouties ou en période favorable²⁴, ce qui ne permet pas d'identifier correctement les enjeux environnementaux associés aux sites ou la présence le cas échéant de sols contaminés susceptibles d'avoir des conséquences sur la santé humaine.

S'agissant de la thématique relative aux milieux naturels, une expertise des habitats naturels a été conduite sur 3 jours²⁵ consistant à relever les espèces végétales rencontrées sur le terrain. Ce relevé a été ensuite rattaché à une typologie Corine Biotope permettant de classer les habitats naturels. Les cartographies présentées à l'échelle parcellaire ne sont pas toujours lisibles. L'habitat communautaire de prairie de fauche de montagne est le milieu le plus souvent rencontré au sein des secteurs présentés dans le rapport de présentation.

Les sites d'OAP ont fait l'objet d'une hiérarchisation selon deux critères : la consommation d'espace au regard de leur localisation et de leur surface, la biodiversité et la dynamique écologique.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'approfondir l'examen de l'état initial de l'environnement des secteurs de développement stratégiques ;**
- **de compléter le rapport de présentation :**
 - **en examinant les secteurs les plus sensibles non couverts par des OAP (stecal, emplacements réservés constituant une consommation très significative dans le cadre du projet de PLUi-H) ;**
 - **en adoptant une vision plus globale et intégrée des enjeux environnementaux pour chaque secteur où le projet est susceptible d'affecter l'environnement.**

2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le choix d'une croissance démographique moyenne de +1,07 % par an²⁶ sur 20 ans dimensionne le projet de PLUi-H qui identifie en rapport un besoin de construire 3390 logements permanents.

22 Des projets d'envergure de nature touristique comme l'UTN structurante liaison express Morzine-Avoriaz, bénéficient des données déjà produites dans le cadre d'études environnementales antérieures.

23 Les OAP suivantes n'ont fait l'objet d'aucune restitution de leur état initial de l'environnement au sein du rapport de présentation (parmi certaines d'entre elles ici citées, en particulier celles à vocation d'immobilier touristique, il est toutefois possible de se référer au livret intercommunal des OAP pour retrouver des éléments naturels relatifs au site de projet) : BAU02, BAU03, BEL12, BEL03, BEL13, BEL14, BEL15, LCA02, BIO03, BIO04, FOR02, FOR03, VER03, GET02, GET07, GET08, GET06, GET04, LUL01, LUL04, LUL03, LUL05, LUL06, LUL07, MON07, MON08, MOR01, MOR02, MOR05, MOR13, MOR07, MOR04, MOR09, MOR10, REY07, SJA01, SJA02, SJA05, SJA06, SJA07, SJA08, SEY01, SEY04, SEY03, SEY02, VAI05, VAI07, VAI04, VAI08.

24 Tels sont les cas des OAP situées à Bellevaux (BEL04), La Côte d'Arbroz (LCA03), Essert-Romand (ESS05), Morzine (MOR08), Reyvroz (REY04, REY06).

25 14, 15, 17 mai 2019 plus une campagne complémentaire le 6 septembre 2019.

26 Cette croissance et le besoin en construction de logements sont différenciés en trois secteurs géographiques : le secteur dit « A » en haute vallée d'Aulps (Les Gets, Montriond, Morzine, Essert-Romand, La Côte d'Arbroz) comporte un objectif de croissance moyenne annuelle de +0,85 % (1909 logements), le secteur dit « B » en basse vallée d'Aulps (Saint-Jean-d'Aulps, Le Biot, Seytroux, Bellevaux) avec une croissance de +1,31 % (961 logements), le secteur dit « C » en vallée du Brevon (La Vernaz, La Forclaz, Vailly, Lullin, Reyvroz, La Baume) avec une croissance de +1,15 % (520 logements).

Ce scénario est justifié notamment par la volonté d'infléchir la tendance à la décroissance démographique constatée dans les communes-stations de Morzine, Bellevaux et les Gets en offrant la possibilité à de nouveaux habitants permanents de s'installer, par la recherche d'un nouveau foncier maîtrisé à vocation d'habitat principal. Les incidences environnementales d'un tel choix ne sont toutefois pas confrontées à d'autres scénarios moins ambitieux par exemple et notamment le scénario de référence ou encore dit « fil de l'eau ». En l'absence d'une telle comparaison, il est difficile d'apprécier l'adéquation d'un tel choix avec les objectifs de protection de l'environnement.

Parmi les éléments qui entrent en compte dans la définition du besoin en logements, il est estimé la nécessité de construire 804 logements afin de répondre au besoin de décohabitation des ménages, sur la base d'une projection de la taille moyenne de ménage de 1,5 personne à horizon 2041. Ce besoin mérite d'être étayé compte tenu de la tendance antérieure observée à ce stade à l'échelle de l'intercommunalité (taille moyenne de 2,24 en 2018 et baisse de 0,29 personne par ménage entre 1999 et 2018).

En matière d'hébergements touristiques, le projet de PLUi-H envisage la réalisation d'au moins 3500 nouveaux lits²⁷ dont 2250 lits seraient créés par la mise en œuvre de l'UTN structurante située à Morzine sur le site d'Avoriaz. Le Scot du Chablais ne prévoit pas de disposition d'intégration de potentiel de réhabilitation au sein des stations de son périmètre. Le rapport de présentation n'apporte pas plus d'élément socio-économique (rythme d'érosion des hébergements marchands, potentiel de réhabilitation...) justifiant le besoin de création d'hébergements touristiques neufs.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'établir un scénario de référence qui puisse servir de point de départ à l'analyse des incidences environnementales du projet retenu par le PLUi-H ;**
- **d'étayer le besoin :**
 - **en logements permanents associé au phénomène de desserrement des ménages ;**
 - **en logements touristiques nouveaux, après avoir pris en compte le potentiel de réhabilitation identifié au sein du parc immobilier existant.**

A l'échelle des secteurs de projet, le RP décrit plusieurs situations au cours desquelles des sites de projet se sont vus réduire leur périmètre ou ont été abandonnés par le projet de PLUi-H du fait de trop fortes contraintes environnementales, en particulier en lien avec les risques naturels ou les milieux naturels. A l'inverse, d'autres secteurs de projet notamment classés en zone 2AU ou en périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) n'ont fait l'objet d'aucune itération alors que de toute évidence leur localisation pose question au plan environnemental²⁸.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par la présentation des alternatives étudiées au classement de certains secteurs en zone 2AU ou en périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG), et de justifier les choix retenus.

27 OAP GET 06 : 100 à 125 lits, GET 04 : 450 lits, MON07 : 700 lits, MOR08 : 2250 lits.

28 A titre d'exemples, l'extension de la zone d'activités des Communailles et le projet d'ISDI le long de la Dranse de Morzine à Essert Romand s'implantent dans des secteurs humides d'importance sans aucune délimitation et identification précises de leurs fonctionnalités.

2.4. Incidences du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

Les éléments relatifs aux incidences du plan figurent dans le RP2.

L'analyse thématique²⁹ procède essentiellement par l'exemple en extrayant plusieurs projets susceptibles d'être impactants pour telle ou telle thématique environnementale. A la fin de chaque analyse est proposée une synthèse récapitulative des incidences « défavorables » identifiées et en réponse, des mesures d'évitement et de réduction apportées. A l'exclusion de la thématique biodiversité, le dossier n'identifie aucune incidence « défavorable résiduelle » alors que certaines qualifications finales aboutissent pourtant à estimer l'impact « moyen »³⁰.

La partie dédiée aux habitats naturels et à la biodiversité fait l'objet des plus longs développements, les autres thématiques sont traitées bien plus succinctement alors que certains projets cumulés les uns aux autres ont vraisemblablement des effets négatifs significatifs sur le paysage ou la ressource en eau³¹.

A l'examen de l'ensemble des OAP envisagées, on observe que plusieurs sites de projet sont parfois contigus ou insérés dans le même tissu urbain³². Leurs effets cumulés sur l'environnement ne sont pas analysés.

En particulier, il n'y a pas d'analyse quantitative des incidences du PLUi-H en matière d'émissions de gaz à effet de serre.

De plus, les manques identifiés au point 2.2 ci-avant ne permettent pas d'apporter une évaluation suffisante des incidences générées par le projet de PLUi-H.

29 Elle porte sur les thématiques relatives aux milieux naturels et à la biodiversité, le paysage, la ressource en eau, la consommation d'espaces agricoles et naturels, la ressource énergétique, les gaz à effet de serre et qualité de l'air, la production de déchets, l'exposition des populations au bruit, les risques naturels et technologiques.

30 Par exemple pour les thématiques « sols et sous-sols », « ressource en eau ». Certaines qualifications apparaissent aussi discutables notamment celle relative à la biodiversité sur lequel l'impact du PLUi est jugé « faible » après mise en œuvre des mesures ERC alors que des incidences « défavorables résiduelles » sont identifiées (zones humides).

31 Il en va ainsi des thématiques du paysage et de la ressource en eau : pour le paysage, le RP2 ne porte son analyse que sur les UTN structurantes situées à Morzine sur le site d'Avoriaz (création de lits neufs et téléporté traversant la vallée des Ardoisières) ainsi que le projet de relocalisation du centre d'exploitation des routes départementales sur la commune de Bellevaux, pour la ressource en eau potable, l'analyse ne porte que sur les données produites à l'occasion du schéma directeur de 2019 sans apporter des éléments concrets sur les incidences potentiellement importantes générées par les projets de création d'hébergements touristiques neufs.

32 A Bellevaux, 3 OAP à vocation d'habitat d'une superficie cumulée de 2,3 ha (BEL01, BEL02, BEL03), 3 OAP à vocation touristique d'une superficie cumulée de 3,4 ha (BEL05, BEL04, BEL13+14) ; à La Cote d'Arbroz, 2 OAP à vocation d'habitat d'une superficie cumulée de 1,7 ha (LCA01, LCA05) ; à Essert-Romand, 4 OAP à vocation d'habitat d'une superficie cumulée de 2,8 ha (ESS01, ESS02, ESS03, ESS04) ; à Le Biot, 2 OAP à vocation d'habitat et d'économie d'une superficie cumulée de 2,3 ha (BIO01, BIO02) ; à Les Gets, 3 OAP à vocation d'habitat d'une superficie cumulée de 4 ha (GET01, GET02, GET07+08) ; à Lullin, 2 OAP à vocation d'habitat d'une superficie cumulée de 1,2 ha (LUL01, LUL04) ; à Morzine, 2 OAP à vocation d'habitat d'une superficie cumulée de 4,9 ha (MOR01+02, MOR03), 2 OAP à vocation d'habitat d'une superficie cumulée de 1,6 ha (MOR05, MOR13) ; à Reyvroz, 2 OAP à vocation d'habitat et d'équipement d'une superficie cumulée de 3,3 ha (REY04, REY06).

L'Autorité environnementale recommande de revoir l'analyse des incidences environnementales en particulier :

- **à l'aune des manques identifiés au point 2.2 ci-avant dans l'analyse de l'état initial de l'environnement ;**
- **en proposant une analyse des effets cumulés des projets ;**
- **en analysant d'un point de vue quantitatif et qualitatif les incidences générées par le PLUi en matière d'émissions de gaz à effet de serre.**

2.5. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif prévu au titre du 6^e alinéa de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme comprend la définition de critères, indicateurs et modalités devant permettre notamment le suivi des « 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 ».

Le rapport de présentation du PLUi-H envisage un suivi de 6 thématiques³³ auxquelles il rattache des indicateurs, une méthode, une unité, une fréquence de recueil et une source.

Au regard de la temporalité du document d'urbanisme (20 ans), du phasage inter-OAP proposé et des exigences renforcées introduites en matière de lutte contre l'artificialisation des sols par la loi Climat et Résilience, il est impératif de suivre correctement la consommation des espaces naturels et agricoles. A ce stade, la méthodologie permettant de s'en assurer n'est pas fixée (état de référence, fréquence de recueil pertinente, critères retenus pour le changement d'usage du sol, ventilation par type d'usage : habitat, tourisme, économie, rythme de progression des résidences secondaires dans les pôles stations de Morzine et Les Gets...).

Sur les autres thématiques, les indicateurs, très génériques et avec une période de recueil à 5 ans très longue, apparaissent inadaptés au suivi des enjeux soulevés par un tel projet de document d'urbanisme, confronté à de fortes pressions environnementales induites par l'attractivité touristique hivernale (notamment la consommation d'eau nécessaire à la neige de culture n'est pas suivie) et la proximité des bassins d'emploi dynamiques de Genève et Thonon-les-Bains.

L'Autorité environnementale recommande de revoir en profondeur le dispositif de suivi, outil stratégique de la bonne mise en œuvre d'un plan, afin qu'il permette de suivre les effets indésirables de la mise en œuvre du projet de plan, à la durée de vie très longue (20 ans), tout particulièrement en ce qui concerne l'enjeu de maîtrise de la consommation des espaces naturels et agricoles, et afin de s'inscrire dans la trajectoire définie par la loi Climat et Résilience en matière de lutte contre l'artificialisation des sols.

2.6. Résumé non technique

L'emplacement de cette partie (au milieu du RP2) n'est pas facilement accessible et ne permet pas de remplir son rôle pédagogique à l'égard du public.

33 « biodiversité et dynamique écologique », « paysages », « ressource en eau », « ressources énergétiques, GES, qualité de l'air », « risques naturels et technologiques », « déchets ».

Sur la forme, il est dénué d'illustrations ou de cartographies qui pourraient permettre de visualiser rapidement les enjeux associés au territoire intercommunal. Les tableaux de synthèse récapitulatifs des enjeux, incidences et mesures ERC sont cependant correctement intégrés.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **renforcer l'attractivité du résumé non technique en lui apportant des illustrations et cartographies représentatives des dynamiques territoriales, et en lui accordant une visibilité accrue au sein du rapport de présentation**
- **prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.**

3. Prise en compte de l'environnement par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) du Haut-Chablais

3.1. *Prise en compte des enjeux environnementaux*

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

Le PADD du PLUi s'est fixé un objectif de croissance démographique annuel moyen de +1,07 % en prenant en compte « la nécessaire revitalisation des communes stations qui ont stagné, voire perdu des habitats permanents sur la dernière décennie » et la volonté de « mieux contrôler la part des résidences secondaires », réaliser un travail « pour mobiliser le parc de logements vacants / les lits « froids » ou « tièdes » ».

En matière d'immobilier touristique, certaines dispositions du règlement écrit en zone touristique Ut encouragent le maintien d'un immobilier touristique marchand, ce qui est positif dans le cadre de l'atteinte de cet objectif de contrôle du parc immobilier touristique. Cependant, globalement, la prise en compte du principe de gestion économe de l'espace s'avère insuffisante notamment pour les raisons exposées ci-après.

La durée de vie très longue du PLUi-H s'accompagne d'un dispositif de phasage inter-OAP qui ne couvre qu'1/3 de la programmation en logements permanents. Il n'est de ce fait pas garanti que l'inflexion souhaitée (diminution de la progression des résidences secondaires des 2/3 à la 1/2 du parc immobilier) soit effective à terme.

Le PLUi-H a élaboré une armature territoriale notamment pour moduler les volumes de logements projetés et les projets de développement économique. En matière de densité, s'agissant des OAP à vocation d'habitat permanent, la concentration du développement au sein des communes stations et des bourgs structurants n'est pas significative (l'écart de densité maximal constaté approcherait les 9 logements par ha).

Le rapport de présentation affirme par ailleurs, qu'avec le projet de PLUi-H, la consommation foncière est en recul de -24 % pour l'habitat et de -37 % pour l'économie par rapport à la période d'observation de consommation antérieure de 2004 à 2015 dont les chiffres sont ensuite extrapolés.

lés sur les 20 ans de la durée du plan ³⁴. Outre que cette méthodologie apparaît hasardeuse et n'intègre vraisemblablement pas l'ensemble des différents changements de vocation du sol induites par la mise en place d'emplacements réservés ou de Stecal, son résultat apparaît d'ores et déjà très supérieur aux objectifs assignés par la loi Climat et Résilience aux documents de planification, qui impose d'ici les dix prochaines années (2022-2031) de diviser par deux le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et d'atteindre à moyen terme à horizon 2050, l'objectif de « zéro artificialisation nette »³⁵.

L'Autorité environnementale recommande de justifier, et à défaut de reprendre le dimensionnement du PLUi, au regard des objectifs de réduction par deux de l'artificialisation des sols défini par la loi Climat et résilience dans les dix prochaines années, puis d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

3.1.2. Espaces naturels, biodiversité, continuités écologiques et cadre paysager

En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité, le PADD du PLUi-H comporte notamment deux objectifs dénommés « préserver et donner une meilleure appropriation à la trame verte, bleue et jaune du territoire » et « garantir la pérennité des continuités écologiques structurantes ».

Les trames spécifiques aux milieux naturels, trame verte et bleue, corridors, réservoirs de biodiversité sont reportés dans les règlements graphiques des différentes communes et assurent un bon niveau d'information environnementale.

A l'échelle des sites de projet, plusieurs milieux d'intérêt (prairie de fauche de montagne, zones humides, pelouses sèches) ne bénéficient pas en revanche d'une protection très solide au plan réglementaire. Leur altération, s'apparaît potentiellement significative (en l'absence de données produites à l'occasion de l'élaboration de l'état initial de l'environnement) voire avérée, jusqu'à disparition dans certains cas. Il en va ainsi notamment de :

- certains secteurs non couverts par des OAP (notamment de stecal classés en zone naturelle à vocation touristique « Nt » ou à vocation de loisirs ou d'équipements d'intérêt collectif « Ne » très régulièrement situés en Znieff de type II) dans lesquels il aurait du être posé le principe d'évitement des milieux d'intérêt présents à l'échelle parcellaire ;
- secteurs classés en zone agricole A ou naturelle N et situés au sein de l'emprise dédiée au développement des domaines skiables : leur règlement écrit apparaît trop permissif au regard des dommages que peut causer cette activité, en hiver comme en été, sur l'environnement (retenues collinaires, remontées mécaniques, exhaussements/affouillements, activités estivales...)³⁶.

34 Pour établir une comparaison sur une période identique à celle de la durée de vie du PLUi-H.

35 Il est ici utilement renvoyé à l'étude disponible en ligne sur le portail national d'observation de l'artificialisation des sols : « Objectif zéro artificialisation nette (ZAN): état de l'art, ressources et plan d'actions » (juin 2021) : <https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/bibliographie/zan-contribution-ademe>

36 En zone N, « le règlement impose la réalisation d'un inventaire pour tout projet d'aménagement au sein du domaine skiable, relevant ou non d'une évaluation environnementale », ce qui apparaît pertinent mais cette disposition concerne un ensemble d'espaces très large.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'encadrer plus fortement l'ouverture à l'urbanisation des zones dédiées aux activités touristiques ou d'équipements, au regard des impératifs de préservation des milieux d'intérêt écologique (zones humides, prairies de fauche, pelouses sèches) ;**
- **de mieux encadrer les activités en lien avec le domaine skiable, au titre de ses activités toutes saisons, afin d'en limiter les incidences sur les milieux naturels.**

En matière de cadre paysager et bâti, le Padd souhaite notamment « valoriser et préserver l'identité paysagère du Haut-Chablais » et « préserver la structuration du paysage bâti ». Les éléments paysagers, cônes de vue sont identifiés et reportés aux plans de zonage des communes. Une OAP thématique « patrimoine bâti » porte des préconisations utiles sur les opérations de réhabilitation. L'OAP thématique « paysage et environnement » amène une vision transversale pertinente par exemple sur la préservation des coupures paysagères qui participent également des continuités écologiques.

A l'échelle des secteurs de projet, beaucoup d'aménagements se situent dans une pente prononcée. Cette situation doit conduire à une attention particulière quant à leur insertion dans le paysage de montagne environnant.

3.1.3. Ressources en eau – changement climatique - émissions de gaz à effet de serre

En matière de gestion des ressources en eau, le PADD entend notamment « garantir la préservation des ressources en eau » et « mettre en adéquation le développement résidentiel et touristique avec le réseau d'assainissement collectif ».

Le schéma directeur en eau potable prévoit la possibilité d'augmenter les disponibilités de la ressource en eau en mettant en œuvre un programme opérationnel sur 20 ans visant à sécuriser l'alimentation à l'échelle intercommunale (augmentation des rendements par résorption des fuites de réseaux, interconnexions, recherches de nouvelles ressources). Au regard du déficit constaté sur plusieurs communes (notamment communes des Gets, Montriond, Reyvroz, Saint-Jean-d'Aulps, La Côte d'Arbroz et La Vernaz), de l'absence de prospective précise en lien avec le changement climatique (récurrence des phénomènes d'évaporation, augmentation du besoin en neige de culture par la création de nouvelles retenues collinaires le cas échéant...), il n'est pas assuré que le développement urbain projeté par le PLUi-H soit pleinement compatible avec les disponibilités de la ressource en eau. Plus particulièrement, les projets de nature touristique devraient faire l'objet d'une évaluation quantitative précise de leurs besoins en eau potable dès le stade de l'élaboration du PLUi-H en vue d'asseoir leur faisabilité.

L'Autorité environnementale recommande au projet de PLUi-H de s'assurer de la disponibilité globale de la ressource en eau, en tenant compte de la tension induite par le changement climatique, et dans la négative de revoir à la baisse les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation, particulièrement dans le domaine de l'activité touristique.

Les ambitions du projet de PLUi-H en matière de lutte contre le réchauffement climatique transparaissent principalement au travers de son OAP thématique dite « adaptation au changement cli-

matique ». Cette OAP entend structurer la réflexion sur le territoire intercommunal mais les principes qu'elle édicte ne découlent le plus souvent que du simple respect de la réglementation³⁷.

3.1.4. Risques naturels

La multitude de risques naturels rencontrés fait partie de l'identité territoriale du Haut-Chablais. Leur prise en compte apparaît correctement assurée au sein du PLUi-H par un report systématique des zones d'aléa aux plans de zonage communaux. Les risques naturels sont globalement bien étudiés pour chaque secteur de projet. Une vigilance particulière doit être apportée dans les secteurs d'inondation torrentielle et à forte pente.

³⁷ Par exemple, il est rappelé les grands principes du gestion en eaux pluviales alternative en réduisant les apports à la source, ces principes sont inscrits par ailleurs dans les documents de planification de l'eau (Sdage et Sage territoriaux).