



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°10 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Chamonix-Mont-
Blanc (74)**

Avis n° 2023-ARA-AC-3002

Avis conforme délibéré le 13 avril 2023

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement par voie électronique entre le 11 et le 13 avril 2023.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Hugues Dollat, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaigoux, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023 et 4 avril 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3002, présentée le 17 février 2023 par la communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc, relative à la modification n°10 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chamonix-Mont-Blanc (74) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 20 mars 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 27 mars 2023 ;

Considérant que la commune de Chamonix-Mont-Blanc (Haute-Savoie) compte 8 640 habitants sur une superficie de 116,5 km² (données Insee 2019), qu'elle fait partie de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et du périmètre du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont-Blanc Arve Giffre arrêté en 2017, qu'elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que le projet de modification n°10 a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
 - créer une OAP n° 2 « Les Saubérands », rénovation urbaine et densification encadrée (zones UC, UDa et UYa, 5 743 m², 45 à 50 logements, 50% de logements sociaux à l'échelle de l'OAP, stationnement souterrain) ;
 - créer une OAP n° 3 « Le Crêt aux Bossons », maîtrise de l'aménagement de ce secteur résidentiel (zone UD, 11 000 m², 8 logements en chalets jumelés sur 2 500 m², 50% de logements sociaux à l'échelle de l'OAP) ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - supprimer le périmètre d'attente et d'aménagement global sur le périmètre de l'OAP n°3 « Le Crêt aux Bossons » ;
 - préciser la définition de coefficient d'emprise au sol (toutes zones) ;
 - préciser que les vérandas et sas d'entrée ne constituent pas des annexes (toutes zones) ;
 - supprimer une règle de hauteur des constructions (dans les zones UD, UE, UF, UV) ;
 - préciser que les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone 2AU ont un caractère restrictif ;
 - interdire l'aménagement de voies d'accès nouvelles (dans les zones 2AU, A et N) ;
 - élargir aux extensions d'habitation la règle prévue pour le stationnement des constructions nouvelles d'habitation (une place de stationnement supplémentaire par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher, dans les zones UB, UC, UD, UE, UF, UV) ;
 - préciser la règle de calcul de la hauteur des affouillements et exhaussements de 3,5 mètres (par rapport au terrain naturel en tout point de la construction, dans les zones UD, UE, UF, UV) ;
 - prescrire le respect du pourcentage de pleine terre en cas de division ultérieure du tènement (dans les zones UC, UD, UE, UF, UV, UYb) ;
 - abaisser le seuil de la clause de mixité sociale pour les constructions de logement (surface de plancher supérieure ou égale à 200 m² au lieu de 300 m²) et l'élargir au changement de destination à vocation de logement (dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, UV, UYa) ;
 - instituer la clause de mixité sociale pour les constructions et extensions d'hébergement hôtelier ou touristique (surface de plancher passe supérieure ou égale à 300 m², 25 % à usage de logement locatif des travailleurs, dans les zones UA, UB, UC, UD, UE, UF, UV, UYa) ;
 - déroger aux règles de hauteur pour installer un dispositif de végétalisation de la toiture dans le cadre de la lutte contre le dérèglement climatique (toutes zones) ;
 - prévoir que pour l'habitat collectif de plus de six logements, et l'hébergement touristique et hôtelier, une place de stationnement pour les véhicules motorisés à créer peut être remplacée par six places de stationnement des cycles (zones UA, UB, UV) ;

Considérant que les évolutions projetées du PLU n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la gestion économe de l'espace, les ressources et les milieux naturels ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°10 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chamonix-Mont-Blanc (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°10 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chamonix-Mont-Blanc (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.