



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du plan local
d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Haut-Chablais (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3588

Avis conforme délibéré le 29 octobre 2024

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 le 29 octobre 2024 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 12 septembre 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Yves Majchrzak attestant 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 conforme.

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 modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024 ;

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°2024-ARA-AC-3588, présentée le 3 septembre 2024 par la communauté de communes du Haut-Chablais, relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Haut-Chablais ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 8 octobre 2024 ;

Considérant que la communauté de communes du Haut-Chablais comprend 15 communes et compte 12 871 habitants sur une superficie de 309,3 km² (données Insee [2021](#)), qu'elle est couverte par un plan local d'urbanisme intercommunal du même nom approuvé en 2023 ainsi que par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Chablais approuvé en 2020 et est soumise à la loi montagne ;

Considérant que le projet de modification simplifiée n°3 a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour :
 - (commune de Lullin) modifier l'OAP LUL04 « *Entrée de village - Friche Morel* » (zone 1AUB3, 0,96 ha, 50 logements) en remplaçant l'opération d'ensemble en deux tranches opérationnelles :
 - tranche n°1 : 40 logements dont 6 logements sociaux ;
 - tranche n°2 : 10 logements dont 4 logements sociaux ;
 - (commune de Les Gets) modifier l'OAP GET04 « *Plan Fert* » (zone 1AUT, 0,66 ha) en diminuant l'objectif de production de logements (qui passe de 450 à 180 lits¹ sur 0,66 ha) ainsi que la densité (qui passe de 680 à 270 lits/ha) pour l'aligner sur la densité de l'OAP GET06 « *Les Bourneaux* » ;
 - (commune de La Côte d'Arbroz) modifier l'OAP LCA01 « *Chef-lieu* » (zone 1AUA3, 1,14 ha, 24 logements) :
 - en augmentant la densité (qui passe de 20 à 45 logements/ha²) ;
 - modifier la mixité sociale, les mots : « *40% minimum en accession* » sont remplacés par les mots : « *30% de logements sociaux en accession type BRS (bail réel solidaire)* » ;
 - (commune de La Forclaz) intervertir le zonage et le phasage entre les OAP FOR02 « *Chef-lieu* » (zone 2AU, 0,91 ha, 20 logements) et OAP FOR03 « *Chef-lieu amont* » (zone 1AUA3, 0,95 ha, 15 logements) en lien avec la modification du règlement graphique ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - (commune de La Forclaz) intervertir le zonage de deux OAP :
 - l'OAP FOR02 « *Chef-lieu* » classée en zone 2AU est reclassée en zone 1AUA3 ;
 - l'OAP FOR03 « *Chef-lieu amont* » classée en zone 1AUA3 est reclassée en zone 2AU ;
 - (commune de Montriond) modifier la délimitation de l'OAP MON07 hameau touristique « *Ardent* » (unité touristique nouvelle locale, zone 1AUT, 1,11 ha, 700 lits touristiques³ et 10 logements sociaux) pour la mettre en cohérence avec le fascicule OAP ;

Considérant que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi en vigueur affiche un « *objectif n°24 : Garantir la préservation des ressources en eau* » :

- *Veiller au maintien de la ressource en eau sur les secteurs sous pression démographique et touristique, afin de garantir le bon fonctionnement du milieu naturel. Ainsi il s'agira de freiner, voire de limiter tout développement dans les secteurs où la ressource en eau est défailante, sauf si une solution d'amélioration peut être trouvée.*
- *Garantir l'usage qualitatif et quantitatif de l'eau sur l'intégralité du territoire.*

-
- 1 Le dossier transmis mentionne deux chiffres qui doivent être harmonisés (178 et 180 lits, rapport de présentation, ci-après RP, p.4 et 10).
 - 2 Le dossier transmis indique que la nouvelle densité de 45 logements/ha correspond à la production d'environ 40 logements (RP p.16). Il se déduit toutefois de la superficie de l'OAP et de la densité que l'objectif de production est quasiment doublé puisqu'il passe de 23 à 44 logements.
 - 3 Cf. fascicule OAP en vigueur, Montriond, OAP MON07, p.29-30 : 230 lits chauds environ pour l'hébergement hôtelier, 170 lits chauds pour l'hébergement touristiques, 300 autres lits chauds.

- *Anticiper les enjeux d'alimentation en eau potable par des réflexions sur des travaux d'extension et de maillage du réseau.*
- *Anticiper les enjeux d'alimentation en eau potable par des réflexions sur des travaux d'extension et de maillage du réseau.*
- *Pérenniser la ressource en eau en lien avec les réflexions sur le dérèglement climatique (ARTACLIM).*
- *Améliorer la connaissance de l'eau pluviale sur le territoire afin d'enclencher une politique visant à améliorer leur gestion dans le cadre de l'existant et dans la perspective de création de nouveaux projets.⁴ » ;*

Considérant que lors de la révision du PLUi, le rapport de présentation a relevé une baisse de la disponibilité de la ressource en eau en lien avec la multiplicité des usages et le changement climatique et qualifié de « *fort* » l'enjeu d'un « *développement du territoire adapté aux capacités d'alimentation en eau potable et d'assainissement* »⁵ ;

Considérant qu'en septembre 2019 une étude a été réalisée pour déterminer le bilan ressources-besoins en eau potable pour chaque commune, en 2019 et à l'horizon 2031, en prenant comme hypothèse un taux de remplissage des lits touristique de 75 %, la simulation était la suivante :

- pour La Forclaz : 70 % de la ressource mobilisée en 2019 et 85 % en 2031, soit *a priori* à l'équilibre ;
- pour Lullin : 89 % en 2019 et 98 % en 2031, soit *a priori* à peine à l'équilibre ;
- pour Les Gets : 106 % en 2019 et 123 % en 2031, soit « *largement déficitaire* » ;
- pour La Côte d'Arbroz : 165 % en 2019 et 185 % en 2031, soit très déficitaire ;
- pour Montriond : 172 % en 2019 et 195 % en 2031, soit très déficitaire;⁶

Considérant que les productions de logements ou lits touristiques projetées dans la présente évolution du PLUi sur les communes de La Côte d'Arbroz (44 logements) et Les Gets (180 lits touristiques) concernent des communes pouvant être regardées comme très déficitaires selon les projections susmentionnées, non actualisées depuis 2019 ;

Considérant que l'évolution du PLUi traduit également la manifestation de volonté de maintenir un objectif de production de 700 lits touristiques sur la commune Montriond, alors même qu'elle est identifiée depuis 2019 comme la commune la plus déficitaire en eau potable de toutes les communes couvertes par le PLUi ; la modification afférente à l'OAP MON07 hameau touristique « *Ardent* » qui prévoit cette production ne s'analyse pas seulement comme une simple rectification d'une erreur matérielle de la délimitation de cette OAP, comme le suggère le dossier, mais également comme le maintien d'une opération d'aménagement pour laquelle la disponibilité de la ressource en eau potable n'est pas établie ;

Considérant que le dossier ne quantifie pas le besoin de consommation supplémentaire en eau potable pour chacune des communes concernées par l'évolution du PLUi ; qu'il ne comprend pas de données plus

4 Le [PADD](#) p.32.

5 [Rapport de présentation](#) de la révision du PLU en 2023, tome 2 § 10.2.3 p.301, § 10.5 p.399.

6 PLU, [annexes sanitaires](#), notice annexes sanitaires, eau potable, schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) élaboré par le bureau d'études SAFEGE, septembre 2019, p.333. Le tableau dans lequel figurent ces chiffres est reproduit dans le [rapport de présentation](#) de la révision du PLU en 2023, tome 1 tableau p.261, tome 2 tableaux p.50 et 297.

récentes que celles calculées en 2019 permettant d'établir que le bilan ressources-besoins est désormais à l'équilibre, en prenant en compte les effets du changement climatique et les autres usages de l'eau (besoins du milieu naturel, eau potable, tourisme, neige de culture, agriculture, industries, etc.)⁷ ;

Considérant que dans son avis du [18 janvier 2022](#) sur la révision du PLUi, l'Autorité environnementale a déjà relevé que l'enjeu environnemental « *eau potable* » était insuffisamment pris en compte dans le PLUi du Haut-Chablais et recommandé notamment :

- d'analyser l'articulation du PLUi avec la règle n°8 du Sraddet 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)* » (§ 2.1) ;
- de revoir le bilan besoin-ressources en eau potable à l'horizon du PLUi, c'est-à-dire 2041 et non 2031, en prenant en compte 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 etc., § 2.2.3) ;
- compléter l'analyse des incidences des projets de création d'hébergements touristiques neufs sur la ressource en eau (2.4) ; 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 (§ 3.1.3) ;

Considérant que le dossier transmis n'établit pas que les communes concernées par l'évolution du PLUi auront un bilan besoin-ressources en eau potable à l'équilibre à l'échéance du PLUi en 2041 ni que l'évolution projetée est cohérente avec le PADD ;

Considérant que, en outre, certaines OAP sont concernées par une zone humide (GET04, LC01) sans que le dossier transmis n'établisse l'absence d'incidences notables ;

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 simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Haut-Chablais (74) est 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 simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Haut-Chablais (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe

7 Il est notamment relevé que le SDAEP de 2019 et le rapport de présentation du PLU en vigueur mentionnent des projets de résorption des fuites de réseaux, d'interconnexions et de recherches de nouvelles ressources. Le dossier ne rend pas compte de l'état d'avancement de ces projets et ne démontre pas que la tendance déficitaire est désormais inversée.

Il 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 requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- quantifier le besoin de consommation supplémentaire en eau potable pour chacune des communes concernées par l'évolution du PLUi ;
- actualiser le bilan ressources-besoins en eau potable pour chacune de ces communes en prenant en compte, d'une part, l'état d'avancement des projets de résorption des fuites de réseaux, d'interconnexions et de recherches de nouvelles ressources, d'autre part, les différents usages de l'eau (besoins du milieu naturel, eau potable, tourisme, neige de culture, agriculture, industries, etc.) et, enfin, les effets du changement climatique ;
- justifier que le besoin induit par le parti d'aménagement de la commune considérée sera en adéquation avec la ressource en eau potable disponible en 2041 en tenant compte de la tension induite par le changement climatique, et dans la négative de revoir à la baisse le parti d'aménagement ;
- établir que les projets d'aménagement n'ont pas d'incidence négative sur les zones humides et cours d'eau environnants ;
- définir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences ; définir les mesures de suivi.

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

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 projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) 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.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,
son membre



Yves Majchrzak