



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallorcine (74)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3026**

**Avis conforme délibéré le 21 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 le 21 avril 2023.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, 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-3026, présentée le 27 février 2023 par la communauté de communes Vallée Chamonix-Mont-Blanc, relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallorcine (74) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 3 avril 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 6 avril 2023 ;

**Considérant** que la commune de Vallorcine (Haute-Savoie) compte 406 habitants sur une superficie de 44,6 km<sup>2</sup> (données Insee 2019), qu'elle fait partie de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc et du périmètre d'étude 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°1 a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour ajuster le périmètre du secteur central A de l'OAP n°1 densification du centre village à l'évolution de la zone rouge du plan de prévention des risques naturels (PPR) qui a été légèrement reculée aux abords du périmètre de l'OAP ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - rectifier une erreur matérielle relative à l'emplacement du refuge de Bérard dans le secteur de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) n°1 ;
  - supprimer la représentation d'une liaison piétonne qui n'est plus effective ;
  - mettre à jour les itinéraires de pistes skis de fond ;
  - identifier « La maison de Barberine » parmi les bâtiments patrimoniaux ;
  - identifier une grange à blé (« regat ») à protéger ;
  - reclasser une zone naturelle, indiquée N, en secteur de dépôt de matériaux et de matériels, indicé Ndm, située dans le lieu-dit « les Clus » le long de voie ferrée et desservie par un chemin rural à proximité de la route départementale n°1506 pour y aménager une zone de dépôts de matériaux ;
  - reclasser une zone N en zone Ndm, située dans le hameau du Montet le long de la route du Montet pour y aménager une zone de dépôts de matériaux ;
  - reclasser une zone urbaine d'intérêt général et collectif indiquée Ue en zone Ndm, située à proximité de la caserne des pompiers pour y aménager une zone de dépôts de matériaux ;
  - reclasser une zone d'urbanisation future liée à l'activité indiquée Ux en zone N, située sur la rive gauche du torrent de l'Eau noire et classée en zone de risque rouge, et reclasser l'autre zone Ux située sur l'autre rive en secteur destiné aux entrepôts et à l'activité forestière indicé Ux1 ;
  - adapter le zonage de la zone artisanale de Barberine pour permettre d'y intégrer, en partie haute, un poste de secours d'ERDF (zone Ux) ;
  - reclasser une zone Ue en zone urbaine touristique indiquée Uat pour permettre de reconvertir le bâtiment « les Mèlèzes » en hébergement touristique (« hostel ») ;
  - reclasser une zone N ainsi qu'une zone urbaine ferroviaire indiquée Uy (précédemment emprises de la SNCF) en secteur d'activités d'alpage, loisirs et sports indicé Nals au lieu-dit « Plan du Plane », dans le secteur du bâtiment des Mèlèzes, pour y permettre la réalisation d'un espace de loisirs avec aire de jeux ;
  - rectifier le découpage entre les zones urbaines centre village indiquée Ua, Uat (touristique) et zone urbaine d'habitat individuel indiquée Ub dans les lieux-dits Lire, Tsalé et maison des Reppelin ;
  - reclasser une zone N en zone Nals pour permettre la délocalisation plus en aval de la buvette de la cascade de Bérard menacée par un risque d'éboulement et reclasser la zone Nals dans sa partie haute en secteur naturel sensible indicé Ns ;
  - créer un emplacement réservé pour maintenir le camping au lieu-dit « sur le Pont » ;

- reclasser une zone Ns en secteur agricole paysager indicé Ap (zone de pâturage) dans le secteur la Loriaz (208 ha) pour lutter contre la fermeture des paysages ;
- étendre le secteur de défrichement indicé Na en bas de coteaux sur les deux versants en pied de montagne, jusqu'en limite du périmètre des forêts de protection (pour le risque avalanche) identifiées par le PPR pour lutter contre la fermeture des paysages ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - préciser le mode de calcul du recul ;
  - adapter la règle de recul des garages par rapport à la voirie (2 à 5 m) ;
  - modifier la règle de raccordement à la voirie (3 à 5 m) ;
  - modifier la règle de recul par rapport aux propriétés voisines ;
  - modifier la règle d'intégration des bâtiments dans la pente ;
  - ajouter le logement de fonction parmi les destinations autorisées dans la zone Ux1 (dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher) ;
  - préciser que dans la zone Ub, l'habitat intermédiaire doit être au moins égal à 15% de la surface de plancher totale du projet et réparti sur un seul logement ;
  - préciser la règle sur le branchement à l'eau potable ;
  - préciser les modalités d'accueil des installations radiotéléphoniques (en principe sur structure existante et à 300 mètres des habitations existantes) ;
  - pour la zone Nals, ajouter la destination de petite restauration de type buvette ;
  - ajouter une règle de mixité sociale dans les zones Ua, Ub et la zone de village indiquée Uv (25%) pour tout projet de logement supérieur ou égal à 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

**Considérant** que pour les trois zones Ndm (secteurs de « dépôts de matériaux et de matériels ») :

- l'évolution projetée du PLU n'encadre pas les dépôts, ne précise pas s'ils doivent constituer des installations de stockage de déchets inertes (relevant de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement), ni ne prescrit une remise en état des sols au profit de l'activité agricole en fin d'exploitation<sup>1</sup> ;
- la zone Ndm localisée au lieu-dit « les Clus » est située à proximité de l'un des bras du cours d'eau de « l'Eau Noire » ainsi que de la zone humide « Chapelle des Montets Sud » référencée à l'inventaire départemental des zones humides (n° 74ASTERS2616) ;
- la zone Ndm localisée dans le hameau du Montet comprend un espace boisé avec une faune et une flore comprenant potentiellement des espèces protégées ;
- la zone Ndm localisée au lieu-dit « Mermy » (à proximité de la caserne des pompiers) est bordée au nord par le cours d'eau de « l'Eau de Bérard » et au sud par un autre cours d'eau, et est située dans une zone d'expansion de crue référencée en zone d'aléa torrentiel T1 sur la carte des aléas ;

**Considérant** que les trois zones Ndm présentent des enjeux environnementaux qui ne sont pas analysés dans le dossier :

---

1 Cette réaffectation est, par exemple, recommandée par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Haute-Savoie, cf. [Doctrine de la CDPENAF](#) sur plusieurs points des règlements des zones A et N des PLU, 2 mars 2021, § 3.1 « *Identification dans les PLU/PLUI des zones susceptibles de faire l'objet d'une ISDI* ».

- pour celle localisée au lieu-dit « les Clus », le dossier ne comprend **pas d'analyse** du fonctionnement de la zone humide environnante et n'établit pas que le « dépôt de matériaux et de matériels » n'est pas susceptible de polluer le cours d'eau ou la zone humide ;
- pour celle localisée au hameau du Montet, le dossier n'est pas conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée doit être obtenue<sup>2</sup> la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur » ;
- pour celle localisée au lieu-dit « Mermey », le dossier n'établit pas que le « dépôt de matériaux et de matériels » n'est pas susceptible de polluer les cours d'eau, ni d'aggraver le phénomène torrentiel du fait du « dépôt de matériaux et de matériels », ni d'impacter le paysage ;

**Considérant** que la zone Nals (secteur d'activités d'alpage, loisirs et sports), localisée au lieu-dit « Plan du Plane », est située dans une zone d'aléa moyen d'avalanches A2 sur la carte des aléas et dans une zone rouge du plan de prévention des risques naturels ; qu'elle est traversée par un « axe de déplacement de la grande faune » est-ouest<sup>3</sup> ; que le dossier n'analyse pas les incidences de la nouvelle zone de loisirs sur l'exposition des personnes aux risques naturels, ni sur la fonctionnalité de ce corridor écologique local ; que le dossier n'est pas conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'espèce protégée doit être obtenue, la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur » ;

**Considérant** que la zone N modifiée en zone Nals (secteur d'activités d'alpage, loisirs et sports), localisée dans le secteur de la cascade de la Bérard pour déplacer la buvette en aval est située en limite de la réserve naturelle nationale des Aiguilles rouges, dans la Znieff 1 Vallons de Tré les eaux et de l'Eau de Bérard, et en proximité immédiate du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges; que le dossier n'analyse pas les incidences éventuelles de la nouvelle zone de loisirs sur la biodiversité et les espèces ayant présidé à ces zonages de protection ou d'inventaires;

**Considérant** que l'extension de la zone Na (secteur de défrichement) concerne environ 123 ha ; que la forêt communale est principalement constituée d'épicéas et de mélèzes et est susceptible d'héberger plusieurs espèces protégées<sup>4</sup> ; que le dossier n'analyse pas les incidences paysagères du défrichement projeté et n'est pas conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue, la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur » ;

**Considérant** que l'emplacement réservé au lieu-dit « sur le Pont » est situé dans une zone d'aléa fort d'avalanches A3 et une zone d'aléa moyen torrentiel T2 sur la carte des aléas, ainsi que dans une zone rouge du plan de prévention des risques naturels ; que le dossier n'analyse pas les incidences environnementales de l'emplacement réservé ;

---

2 Ce qui est le cas lorsque le risque que le projet comporte pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé, cf. CE, Avis contentieux, 9 décembre 2022, n° [463563](#), A ; CE, 17 février 2023, n° [460798](#), C ; CE, 27 mars 2023, n° [451112](#), n° [452445](#), n° [455753](#), C.

3 Cet axe est identifié dans le [rapport de présentation](#) du PLU, pièce n°1, février 2020, p.14 et 92, dans le document cartographique « Domaine skiable de Balme-Vallorcine et enjeux de biodiversité ».

4 Cf. [rapport de présentation](#) du PLU, pièce n°1, février 2020, p.55. Le [site](#) de l'Inventaire national du patrimoine naturel donne une liste indicative des espèces présentes sur la commune, notamment protégées.

**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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallorcine (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 n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallorcine (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 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 :

- d'analyser les risques naturels, les habitats naturels, la biodiversité, la trame écologique, le paysage et le fonctionnement des zones humides situés dans ou à proximité des zones Ndm (secteurs de dépôts de matériaux et de matériels) localisées aux lieux-dits « les Clus », « Mermy » et « Montet » ; de la zone Nals (secteur d'activités d'alpage, loisirs et sports) localisée au lieu-dit « Plan du Plane » et à la cascade de la Bérard ; de la zone Na (secteur de défrichement) et de l'emplacement réservé au lieu-dit « sur le Pont » ;
- d'établir que l'occupation des sols autorisée dans ces zones, ou le défrichement (zone Na), n'est pas susceptible d'exposer les personnes et les biens aux risques naturels ; ni d'aggraver un risque naturel ; ni de polluer les cours d'eau et zones humides situés à proximité ; ni de porter atteinte au paysage ou à la fonctionnalité d'un corridor écologique ;
- de conclure pour ces zones sur, soit l'absence d'individus d'espèces protégées, soit lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus de telles espèces doit être obtenue la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur » ;
- d'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables ;
- de décrire les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts environnementaux de la mise en œuvre du PLU et le dispositif de suivi effectif.

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 n°1 du plan local d'urbanisme (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.