



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale
sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
Chamonix-Mont-Blanc (74)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1590

Avis délibéré le 24 juin 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 24 juin 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chamonix-Mont-Blanc (74).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h et 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.

Était absent en application des dispositions relatives à la prévention des conflits d'intérêt du même règlement : Benoît Thomé.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 31 mars 2025, 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 le 2 avril 2025 et a produit une contribution le 15 mai 2025.

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. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

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

Cet avis porte sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chamonix-Mont-Blanc, située en haute montagne, au sud-est du département de la Haute-Savoie (74), frontalière de la Suisse et de l'Italie. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU prévoit notamment à l'horizon 2035 une consommation d'espaces de 12 ha, une croissance annuelle moyenne de la population de 1 %, la production d'environ 1 000 logements, des servitudes de résidence principale et de mixité sociale et l'encadrement du développement de l'offre hôtelière. Il comprend sept zones à urbaniser, 12 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, trois OAP thématiques, un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) et 70 emplacements réservés (ER).

Les données du dossier sont à actualiser. La méthode comporte des insuffisances en matière d'hébergement touristique, d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), de sites référencés dans la base des anciens sites industriels et d'activités de service Basias, de résultats des inventaires de terrain, d'évaluation des incidences Natura 2000, des OAP, des ER, du périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) et des changements de destination ainsi qu'au regard de l'intégration de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) dans les orientations d'aménagement et de programmation. L'articulation avec les plans et programmes doit par ailleurs être complétée afin d'inclure le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la vallée de l'Arve et d'analyser les incidences du PLU sur les territoires suisse et italien.

L'état initial de l'environnement est à consolider afin de mettre en évidence les potentiels de densification et les secteurs touchés par le bruit et une qualité dégradée de l'air, de clarifier le nombre de zones humides, de captages d'eau et les données relatives aux quantités d'eau prélevées, produites et consommées.

En matière de justifications, il convient de reconsidérer l'objectif de croissance au regard des tendances démographiques antérieures de compléter les explications relatives au scénario démographique retenu et de réaliser une analyse comparative avec le scénario fil de l'eau.

Concernant l'évaluation des incidences, la comptabilisation de la consommation future d'espaces doit être fiabilisée et faire l'objet d'une évaluation des impacts et de mesures d'évitement, de réduction et de compensation ERC ; en matière de biodiversité, les OAP « Les Songenaz » et « Les Mouilles » doivent inclure les mesures ERC proposées dans le dossier, et des mesures sont à élaborer pour les OAP « Route des Pèlerins », « Chemin de la Tannerie », « Route d'Argentière » et « La Rosière ». La démonstration de l'adéquation de la ressource en eau à l'augmentation des besoins doit intégrer les effets du changement climatique, et une démonstration analogue doit être présentée pour les eaux usées ; il convient aussi que le dossier analyse les incidences du PLU au regard des problèmes d'eaux claires parasites, de saturation des réseaux d'eaux pluviales et de divagations du torrent de Blaitière. En matière de risques, une évaluation des incidences doit être incluse pour l'OAP « Plaine des Praz » et des mesures ERC pour cette OAP et celle du « Chemin des Tissourds » doivent être proposées ; une évaluation des incidences du PLU et des mesures ERC concernant les pollutions atmosphériques est également à produire. Le dossier doit aussi inclure une estimation de l'augmentation du trafic routier, un bilan carbone du PLU et des mesures ERC pour limiter ces incidences.

Des photographies ou des modélisations doivent illustrer les incidences pour le paysage et les mesures prises pour préserver et mettre en valeur un site montagnard de renommée mondiale.

En matière de prise en compte de l'environnement, l'Autorité environnementale recommande d'inclure des dates dans l'échéancier des OAP, d'identifier et de protéger dans le règlement les haies et les arbres isolés, de privilégier la plantation d'espèces d'arbres non allergisantes, d'ajuster la trame « do-

maines skiabiles » au plus près de l'existant, de conditionner la constructibilité de toute implantation ou activité présentant un risque d'atteinte à la ressource en eau, d'informer le public des limites des études de risque, qui n'intègrent pas les effets du changement climatique, d'en tenir compte afin d'éviter toute augmentation de l'exposition des habitants à ces aléas, de revoir à la hausse l'objectif de production de logements en rénovation afin de diminuer les émissions de gaz à effet de serre (GES) et la consommation d'énergie du secteur résidentiel et de compléter le règlement et les OAP par des dispositions relatives aux entrées de ville et aux cônes de vue à préserver.

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 de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux.....	6
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	6
1.2. Présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	6
1.3. Procédures relatives à la révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	8
1.4. Principaux enjeux environnementaux de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné.....	8
2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation	9
2.1. Observations générales.....	9
2.2. Méthode.....	10
2.2.1. Hébergement touristique.....	10
2.2.2. Inventaires de terrain.....	10
2.2.3. Incidences Natura 2000.....	11
2.2.4. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et sites Basias.....	11
2.2.5. Emplacements réservés, périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) et changements de destination.....	12
2.2.6. Incidences des OAP « Le Crêt » et « Les Sauberands ».....	12
2.2.7. Intégration des mesures ERC des OAP.....	12
2.3. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....	13
2.4. Aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement et de son évolution.....	14
2.5. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....	16
2.5.1. Justifications du scénario démographique et résidentiel.....	16
2.5.2. Évaluation comparative des scénarios de développement.....	16
2.5.3. Élaboration d'un PLU intercommunal.....	17
2.6. Incidences de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser.....	17
2.7. Dispositif de suivi proposé.....	22
2.8. Résumé non technique.....	23
3. Prise en compte de l'environnement par la révision du plan local d'urbanisme (PLU).....	23
3.1. Consommation d'espaces.....	23
3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques.....	24
3.3. Eaux souterraines, potables, usées et pluviales.....	25
3.4. Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances.....	25
3.5. Énergie, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique.....	26
3.6. Paysage, sites et patrimoine bâti.....	27

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire et du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) et enjeux environnementaux

1.1. Contexte et présentation du territoire

La commune de Chamonix-Mont-Blanc (74) compte 8 673 habitants en 2022 (Insee). Elle fait partie de la communauté de communes de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc (CCVCMB), qui comprend trois autres communes¹, et du futur schéma de cohérence territoriale (Scot) « Mont-Blanc Arve Giffre » en cours d'élaboration². Située au sud-est du département de la Haute-Savoie, elle est frontalière de la Suisse et de l'Italie. Elle est implantée dans un secteur de haute montagne, au sein des Alpes du nord. Traversée du nord-est au sud-ouest par la vallée de l'Arve, elle est bordée par les massifs des Aiguilles Rouges au nord-ouest et du Mont-Blanc au sud-est. L'altitude du territoire est ainsi comprise entre 758 m pour le fond de la vallée où se développe la partie urbanisée de la commune et 4 807 m pour le point le plus haut, le sommet du Mont-Blanc. Accueillant historiquement de nombreuses activités liées à l'alpinisme et aux sports d'hiver³, elle connaît une fréquentation touristique significative dont la gestion oriente sa politique de développement⁴ et se traduit notamment par l'importance des structures d'hébergement et des résidences secondaires. Quatre sites classés concernent le territoire chamoniard : le massif du Mont-Blanc et ses abords⁵ (environ 25 000 ha) classés depuis 1951, le balcon du Mont-Blanc (plus de 470 ha) classé depuis 1987, le rocher des Tines et le bloc des rochers dit « pierre aux Anglais » classés depuis 1935. La commune est le point d'entrée du tunnel du Mont Blanc vers Courmayeur en Italie dont le trafic est proche de deux millions de passages.

1.2. Présentation de la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la révision du PLU de Chamonix-Mont-Blanc comprend trois axes : développer un urbanisme équilibré et garantir l'accès au logement pour tous, préserver le patrimoine naturel et culturel et accélérer les transitions, poursuivre les efforts pour une économie diversifiée et durable. À l'horizon 2035, il prévoit notamment de :

- limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) à 12 ha,
- tendre vers une croissance démographique annuelle moyenne de 1 % en construisant et reconvertissant environ 1 000 logements, dont deux tiers à destination de logements permanents,
- contenir l'offre de structures d'hébergement marchand et accompagner la requalification architecturale et la rénovation énergétique de l'ensemble des hébergements touristiques,

1 Les Houches, Servoz et Vallorcine. Chamonix-Mont-Blanc est le siège administratif de l'intercommunalité.

2 Ce Scot regroupe quatre intercommunalités (Montagnes du Giffre, Cluses-Arve et Montagnes, Pays du Mont-Blanc et Vallée de Chamonix-Mont-Blanc) comprenant 32 communes. Son élaboration a été engagée par délibération du 16 décembre 2022.

3 En particulier 157 km de pistes de ski accessibles par 47 remontées mécaniques.

4 À ce titre, la commune est classée en tant que [station de tourisme](#).

5 Selon l'état initial du rapport, ce site fait actuellement l'objet d'une demande de classement au patrimoine mondial de l'Unesco en tant que « site exceptionnel unique au monde » et en tant que haut lieu culturel, lieu de naissance et symbole de l'alpinisme

- poursuivre la mise en œuvre de la modernisation, sans augmentation quantitative, du parc des remontées mécaniques existantes en adéquation avec les conditions d'enneigement,
- permettre l'accueil d'unités commerciales, de services et artisanales dans les hameaux,
- conforter l'offre en activités tertiaires et artisanales en réservant des espaces dédiés à ces fonctions : zones d'activités de la Vigie aux Pélerins et des Iles à Argentière.

Cette planification se traduit de manière opérationnelle par sept zones à urbaniser (AU), 12 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, trois OAP thématiques⁶, un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) et 70 emplacements réservés.

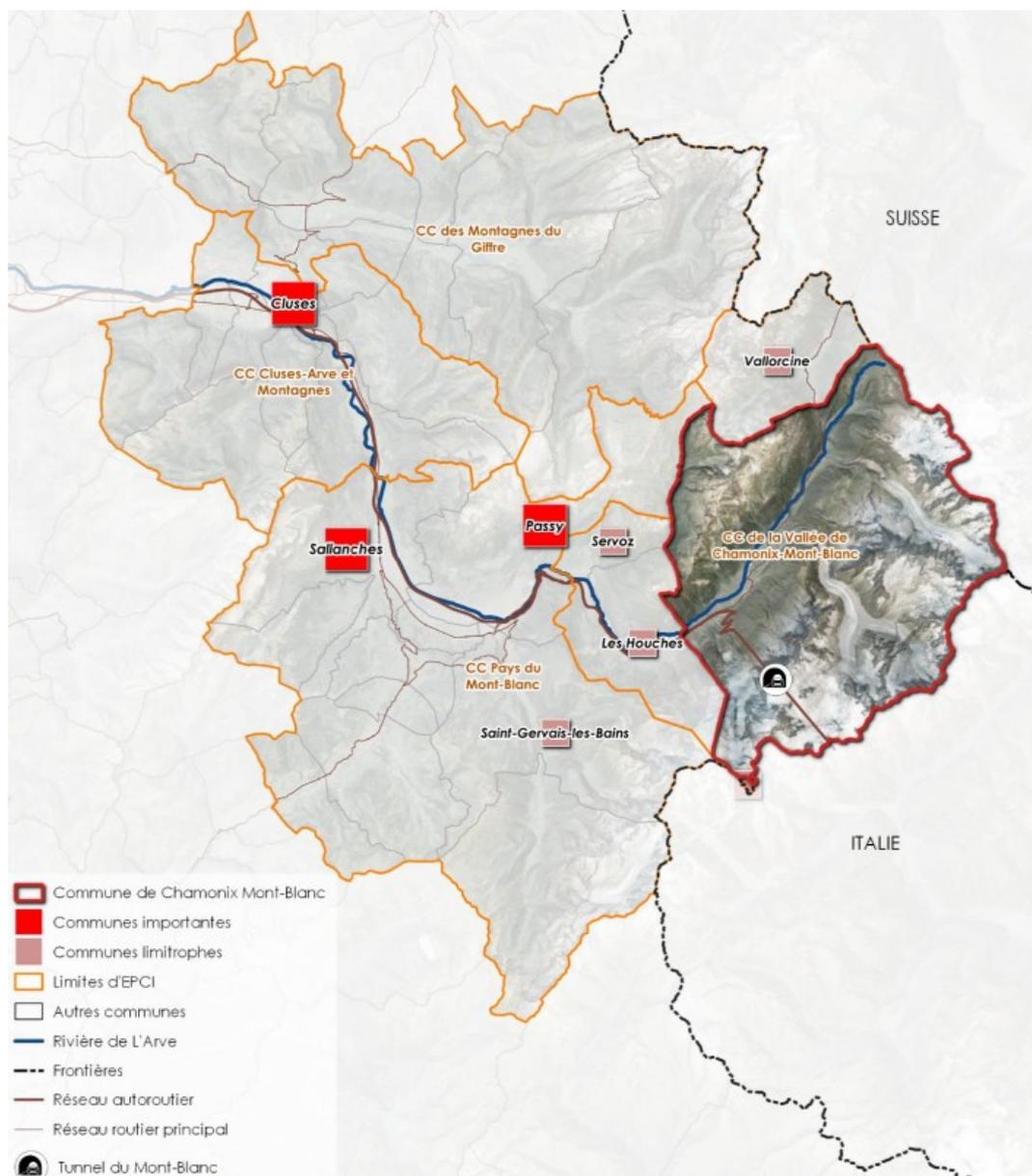


Figure n°1 : situation géographique de la commune (diagnostic p. 6)

6 « Résilience climatique et sobriété énergétique » ; « trames continuités écologiques » ; « patrimoine bâti ».

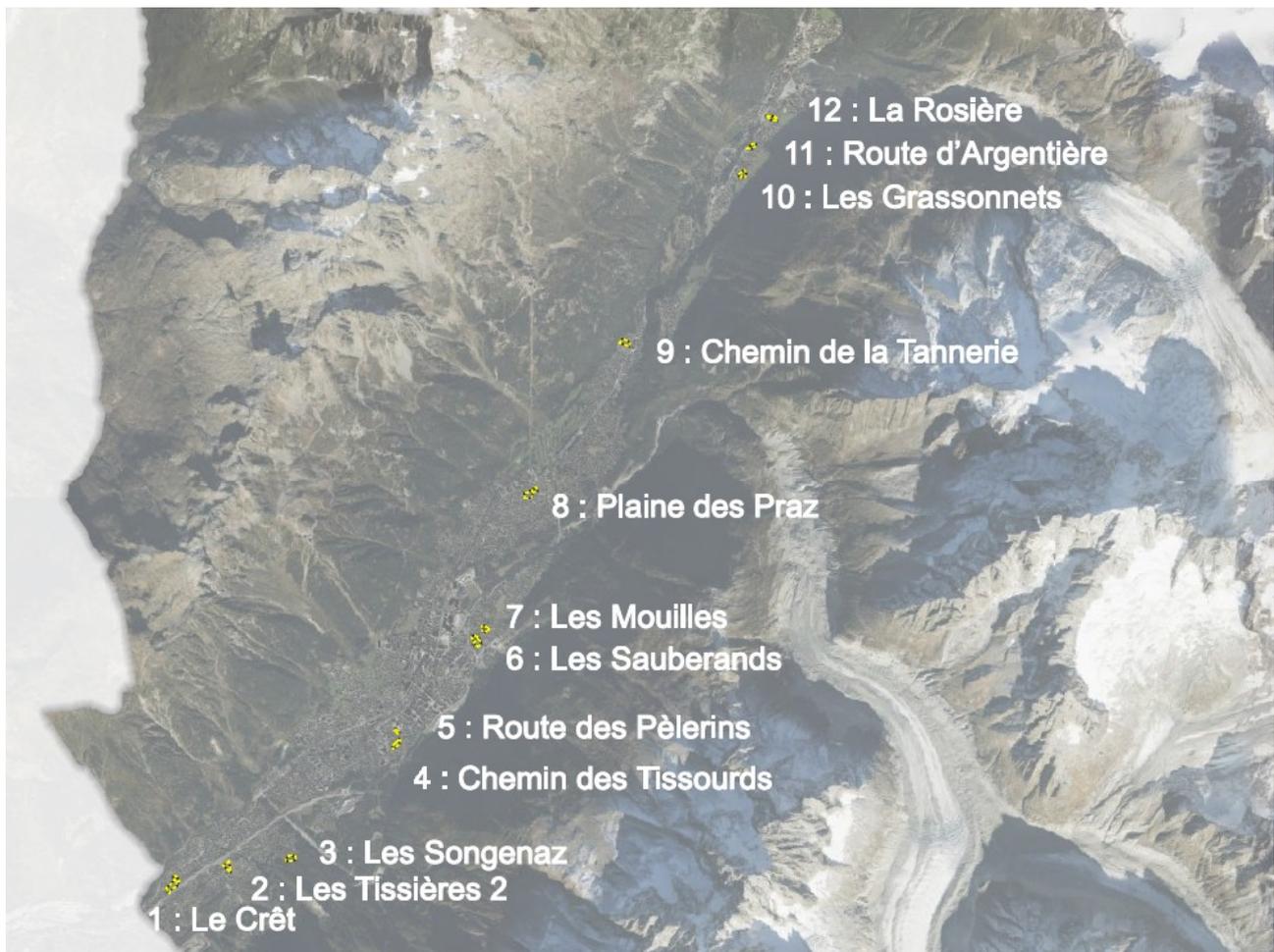


Figure n°2 : localisation des OAP (OAP sectorielles p. 3)

1.3. Procédures relatives à la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

Le PLU en vigueur a été approuvé le 8 juillet 2005. La révision du PLU a été engagée par une première délibération du 26 novembre 2010 par la commune de Chamonix-Mont-Blanc ; elle a ensuite été suspendue et relancée par une seconde délibération du 14 octobre 2014. En application de l'article 136 de la loi n°[2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi Alur, la compétence PLU a été transférée à la CCVCMB depuis le 27 mars 2017. Comme suite à l'accord de la commune de Chamonix-Mont-Blanc du 19 mai 2017, la CCVCMB a décidé de poursuivre la révision du PLU le 9 juin 2017. Le PADD a été débattu à trois reprises les 28 août 2018, 9 mars 2021 et 23 mai 2024. La procédure a été arrêtée le 13 mars 2025 et donnera lieu à une enquête publique unique portant à la fois sur la révision du PLU et l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales (ZAEP)⁷.

1.4. Principaux enjeux environnementaux de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) et du territoire concerné

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de révision du PLU de Chamonix-Mont-Blanc sont :

⁷ L'élaboration du ZAEP de Chamonix-Mont-Blanc n'a pas été soumise à évaluation environnementale comme suite à la décision de l'Autorité environnementale n°[2024-ARA-KKPP-3676](#) du 11 février 2025.

- la consommation d'espaces,
- les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques,
- les eaux souterraines, potables, usées et pluviales,
- les risques naturels, technologiques et sanitaires, les pollutions et les nuisances,
- l'énergie, les mobilités, les émissions de gaz à effet de serre et le changement climatique,
- le paysage, les sites et le patrimoine bâti.

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

2.1. Observations générales

Le dossier comporte d'un point de vue formel les éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'[article R.151-3](#) du code de l'urbanisme. Ils sont contenus dans le rapport de présentation (RP), qui comprend cinq fascicules : un diagnostic territorial, un état initial de l'environnement, une évaluation environnementale, un résumé non technique (RNT) et les justifications des choix retenus. Sur le fond, de nombreuses insuffisances en termes de méthode obèrent singulièrement la portée de cette évaluation. Elles sont détaillées dans la section suivante.

L'Autorité environnementale constate que les données du diagnostic et de l'état initial de l'environnement (EIE) sont généralement datées de 2018 ou 2019⁸, malgré l'affirmation du dossier selon laquelle « le diagnostic et l'EIE ont fait l'objet d'une actualisation en 2022 avec les nouvelles données disponibles »⁹. Si certaines pièces du dossier ont bien été mises à jour de manière marginale, aucune harmonisation n'a été effectuée, ce qui entraîne des incohérences¹⁰. Indépendamment de cette question de dates, les valeurs chiffrées relatives à un objet déterminé varient parfois sur la même page du dossier à quelques lignes d'intervalle¹¹. Une actualisation et une mise en cohérence des données du dossier sont donc nécessaires.

L'Autorité environnementale relève aussi plusieurs problèmes rédactionnels : certaines pièces comprennent des sections surlignées en jaune qui sont indiquées comme devant être complétées ultérieurement (diagnostic p. 31, EIE p. 20), ou des phrases qui semblent inachevées¹² ; le dossier comporte également des incohérences de pagination¹³. Enfin, le nom d'autres communes est parfois mentionné par erreur au lieu de celui de Chamonix-Mont-Blanc¹⁴. Une relecture éditoriale et une correction complète du dossier sont donc nécessaires avant sa mise à disposition du public.

L'Autorité environnementale recommande d'actualiser et de mettre en cohérence les données du dossier ainsi que de procéder à sa relecture afin de corriger toute erreur rédactionnelle avant sa mise à disposition du public.

8 Par exemple : données Insee (2018), Orcae (2018-2019) ou sur les stations de traitement des eaux usées (2019).

9 Évaluation environnementale p. 18 et Justifications p. 15.

10 Par exemple, pour le rendement des réseaux d'eau potable, l'EIE s'appuie sur des données de 2019 et 2020 (p. 87), mais l'évaluation environnementale (p. 31) et les annexes sanitaires (p. 101) comprennent des données de 2023.

11 Par exemple, les besoins en eau sur la commune en jour de pointe sont de 7 817 ou 8 452 m³/j (évaluation environnementale p. 32, cette variation étant répétée à l'identique p. 55).

12 Par exemple : « Plusieurs nuisances peuvent être induites par ces carrières, il est possible de rencontrer (nuisances décrites à l'appui de la DREAL). » (EIE p. 122)

13 Par exemple, il n'y a pas de chapitre 3 dans l'évaluation environnementale, qui passe du chapitre 2 au chapitre 4.

14 Par exemple, « Miribel » dans le RNT (p. 4) ou « Belleville » dans les indicateurs de suivi des justifications (p. 125).

2.2. Méthode

2.2.1. Hébergement touristique

Le dossier prévoit un certain nombre de dispositions restrictives et protectrices concernant le secteur de l'hôtellerie¹⁵, qui s'inscrivent plus largement dans le contexte de l'hébergement touristique. Or l'état des lieux du dossier en la matière est particulièrement insuffisant. Le diagnostic (p. 56 à 59) indique que « selon l'Insee en 2018, à l'échelle de la commune de Chamonix-Mont-Blanc, on compte 6 250 lits marchands (chauds) et 49 215 lits non marchands (froids) ». Outre l'ancienneté des données, cette phrase comporte plusieurs approximations : elle repose tout d'abord une assimilation erronée entre d'une part lits marchands et lits chauds, d'autre part lits non marchands et lits froids ; elle identifie par ailleurs le nombre de lits marchands et le nombre recensé par l'Insee qui ne correspond pas à des lits¹⁶ ; enfin le nombre de lits non marchands n'est pas fourni par l'Insee. Par ailleurs, ces chiffres sont contradictoires avec d'autres pièces du dossier. En effet, selon le diagnostic, il y aurait 55 465 lits touristiques (6 250 + 49 215) ; mais, selon le PADD (p. 22), il y en aurait 65 000, et selon l'annexe sanitaire eau (p. 103), 82 000. L'Autorité environnementale précise que selon l'observatoire de l'agence Savoie Mont Blanc, la commune compte, en 2023, 17 401 lits marchands et 43 066 lits non marchands, soit un total de 60 467 lits touristiques. Au vu de l'importance de l'offre d'hébergement touristique dont une connaissance fine est essentielle pour asseoir les politiques publiques et donc bâtir le projet de PLU révisé et apporter une bonne information au public, il est nécessaire que les données du dossier sur ce sujet soient documentées, consolidées et harmonisées.

2.2.2. Inventaires de terrain

L'évaluation environnementale évoque des visites de terrain « à plusieurs reprises tout au long du processus d'élaboration du PLU » (p. 7) et indique que pour les zones AU, ces prospections ont « porté sur l'analyse des habitats naturels présents, afin d'identifier les éventuelles zones humides présentes » (p. 9). Les conditions précises de ces visites ainsi que leurs résultats ne sont cependant pas fournis dans le dossier. Ce dernier doit être complété sur ce point. Concernant chaque secteur d'aménagement planifié par la révision du PLU, l'Autorité environnementale rappelle que les relevés de terrains doivent être conclusifs sur la présence ou non :

- d'espèces protégées et, lorsqu'une espèce protégée est constatée ou susceptible d'être présente, conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies, à savoir une « *raison impérative d'intérêt public majeur* »¹⁷, une absence de solutions de substitution satisfaisantes et l'assurance que la dérogation ne nuit pas au maintien des populations dans un état de conservation favorable ; le PLU ne peut indiquer qu'un secteur d'aménagement présente des espèces protégées et renvoyer à des études écologiques ultérieures, au stade de la réalisation du projet¹⁸.
- de zones humides au regard des critères de la pédologie et de la végétation, sachant que la correspondance avec un seul de ces critères suffit à caractériser la présence d'une zone

15 La création d'hôtel est permise uniquement en zones Ua et Uas, le changement de destination des hôtels existants est interdit dans les sous-secteurs indicés « -h », l'extension des hôtels de moins de 40 chambres est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher et l'extension de tous les hôtels est autorisée dans la limite de 20 % de la surface de plancher si l'extension vise à la création de logements de travailleurs (justifications p. 86).

16 Les données de l'Insee porte sur le nombre de « chambres » pour les hôtels, d'« emplacements » pour les campings et de « places » pour les « autres hébergements collectifs ».

17 Article 16 de la directive 92/43/CE

18 Cour d'appel administrative (CAA) Marseille, 23 juin 2022, n° [20MA00470](#), points 26, 27, 31 (PLU, Var) et CAA Toulouse, 25 avril 2024, n° [22TL00636](#), points 46 et 48 (PLUi, Pyrénées-Orientales).

humide¹⁹, la démonstration de son absence nécessitant par contre des résultats négatifs aux deux critères.

2.2.3. Incidences Natura 2000

L'analyse des incidences Natura 2000 se limite au critère de la localisation pour le site Natura 2000 situé sur le territoire et au critère de la distance pour celles situées en dehors du territoire. En effet, pour la première, la conclusion de l'évaluation environnementale (p. 113) se résume à une analyse du zonage du PLU correspondant à la zone Natura 2000. Quant aux secondes, l'évaluation environnementale affirme (p. 115 et 117-118), au regard de leur distance, qu'elles ne peuvent subir d'incidences négatives induites par le PLU. L'Autorité environnementale rappelle que l'analyse des incidences du PLU doit tenir compte « de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation²⁰ ». L'étude des impacts possibles sur le fonctionnement des écosystèmes doit notamment conduire à élargir l'analyse d'une part aux aires de déplacement, notamment pour leur alimentation, des espèces recensées dans les sites Natura 2000, et d'autre part aux corridors écologiques constitutifs de la trame verte et bleue (TVB)²¹ qui sont liés aux zones Natura 2000, puisque l'artificialisation de ces corridors peut provoquer l'appauvrissement de la richesse environnementale des sites Natura 2000. Il est nécessaire d'étudier à ce titre les aménagements planifiés par la révision du PLU et les zonages constructibles situés dans les aires de déplacement précitées, ou à proximité d'un secteur Natura 2000²² ou encore à l'intérieur ou à proximité de corridors écologiques qui présentent un lien fonctionnel avec ces sites Natura 2000²³. La méthode retenue dans le dossier étant insuffisante, l'évaluation environnementale doit être complétée en tenant compte des remarques ci-dessus et des résultats des inventaires précédemment évoqués.

2.2.4. Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et sites Basias

La commune compte cinq ICPE et 96 sites Basias, qui sont susceptibles d'entraîner des pollutions atmosphériques et terrestres. L'évaluation des incidences ne procède cependant à aucune analyse en la matière. Il est nécessaire de compléter le dossier en présentant une carte croisant la localisation des ICPE et des sites Basias avec le zonage du PLU et de réaliser un pré-diagnostic pour tout nouveau projet planifié sur un secteur pouvant faire l'objet de pollution potentielle. Ce travail préalable doit conduire à lever les doutes, ou pas, sur la compatibilité de l'état des sols avec les aménagements et les changements d'usage envisagés. L'évaluation des incidences en la matière doit conduire à l'élaboration de mesures d'évitement, de réduction et de compensation (ERC) et servir à inclure dans le règlement la liste des usages à privilégier sur ce secteur. L'importance des pollutions et la nature de la vocation future détermineront l'ampleur des études à réaliser et le degré de protection requis dans le règlement afin de prévenir tout risque²⁴, sachant que les études menées dans le cadre du PLU auront vocation à être approfondies ultérieurement au stade du projet. La commune comptant par ailleurs 11 captages d'alimentation en eau potable, une vigilance particulière est attendue sur ce sujet, ce qui implique d'inclure la localisation des périmètres de protection de captage (PPC) au sein de la carte précitée croisant les ICPE et les sites Basias avec le zo-

19 Les zones humides sont définies à l'article [L211-1, 1°](#) du code de l'environnement.

20 Article [R414-23, I, 2](#) du code de l'environnement.

21 La TVB et les corridors écologiques sont définis à l'article [L371-1](#) du code de l'environnement.

22 Ce qui est notamment le cas des secteurs situés au sud et au nord de la partie urbanisée de la commune.

23 Ce qui concerne par exemple l'OAP « La Rosière », située à proximité d'un corridor d'enjeu régional (l'Arve et sa rive) et longée au sud par un corridor écologique à restaurer (évaluation environnementale p. 105-106).

24 Il s'agit notamment d'éviter tout risque de dissémination de pollution dans les eaux souterraines, les sols et l'air.

nage²⁵. La méthode utilisée dans le rapport de présentation et son évaluation environnementale doit donc être revue pour tenir compte de ces éléments.

2.2.5. Emplacements réservés, périmètre d'attente de projet d'aménagement global (Papag) et changements de destination

La révision du PLU comprend 70 emplacements réservés²⁶, dont 23 sont relatifs à des objectifs de mixité sociale en zone urbaine. Les 47 autres emplacements réservés totalisent 38 ha dont 2,19 ha en zone A et 31,47 ha en zone N. Un secteur de 5,88 ha correspondant au périmètre élargi de la gare du centre-ville a par ailleurs été classé en Papag. Enfin, les changements de destination sont autorisés en zone Nt²⁷, sans que les bâtiments en question soient identifiés au règlement graphique. Aucun de ces dispositifs n'est inclus dans l'évaluation environnementale et n'est donc l'objet d'une évaluation de ses incidences et des mesures ERC²⁸. Puisque la révision du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, elle doit, à ce titre, analyser l'ensemble des objets de cette révision, en évaluant les incidences de leur mise en œuvre et en proposant des mesures ERC.

2.2.6. Incidences des OAP « Le Crêt » et « Les Sauberands »

Si le dossier comporte 12 OAP, seules dix d'entre elles font l'objet d'une évaluation détaillée des incidences. Concernant les deux OAP qui ne sont pas analysées, l'évaluation environnementale indique simplement : « La création des OAP « Le Crêt » et « Les Sauberands » a été soumise à l'avis de l'Autorité Environnementale lors de la procédure de modification n°10 du PLU » (p. 74). Il convient tout d'abord, pour une parfaite information du public, de compléter le dossier afin d'indiquer la référence précise de l'avis conforme en question, qui figure sur le site de l'Autorité environnementale²⁹. Par ailleurs, si cet avis conclut que la modification n°10 du PLU, qui avait principalement pour objet de créer les deux OAP précités, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, cela ne veut pas dire qu'elle n'aura aucune incidence³⁰. De plus, comme indiqué dans la section précédente, puisque la révision du PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale, elle doit, à ce titre, analyser l'ensemble des objets de cette révision et les incidences résultant de leur mise en œuvre. Cette analyse doit aussi intégrer les effets cumulés de ces objets, qui ne pouvaient pas être pris en compte dans l'avis conforme précité, puisque celui-ci ne portait que sur le contenu de la modification n°10. Au vu de l'ensemble de ces éléments, le dossier doit donc être complété afin d'inclure une évaluation des incidences et des mesures ERC pour les OAP « Le Crêt » et « Les Sauberands ».

2.2.7. Intégration des mesures ERC des OAP

L'analyse des incidences relatives aux dix OAP précitées propose souvent des mesures ERC pertinentes. Cependant, hormis quelques prescriptions génériques³¹, les mesures ERC proposées par

25 L'évaluation environnementale contient une carte croisant le zonage avec les PPC (p. 54), mais sa résolution est insuffisante, ce qui la rend inexploitable.

26 Règlement écrit p. 207 à 209, justifications p. 67 et 70 à 73.

27 Zone naturelle touristique, dédiée aux activités de loisirs et touristiques

28 Le tableau des justifications (p. 70 à 73) portant sur les emplacements réservés n'analyse que leur éventuelle consommation d'espaces : il sera examiné ultérieurement dans cet avis (section 2.6). Quant au PAPAG, les justifications (p. 68-69) témoignent de sa sensibilité, puisqu'il est précisé qu'il est situé en zone de risque moyen du PPR multirisques (débordement torrentiel), en zone de risques limitées et moyens du PPR avalanche et au sein du périmètre délimité des abords d'un monument historique.

29 Avis conforme de l'Autorité environnementale n°[2023-AC-ARA-3002](#) du 13 avril 2023.

30 Le tableau de l'évaluation environnementale résumant les incidences des 12 OAP (p. 70-71), indique pour l'OAP « Le Crêt » des nuisances acoustiques et pour l'OAP « Les Sauberands » des nuisances acoustiques, des risques moyens résultant du plan de prévention des risques (PPR) mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations et une localisation au sein d'un périmètre délimité des abords (PDA).

31 Les mesures ERC intégrées dans les OAP concernent les « solutions de chauffage efficaces et respectueuses de l'environnement » (OAP thématique « Résilience climatique et sobriété énergétique »), le rappel du respect des

l'évaluation environnementale pour atténuer les incidences spécifiques de chaque OAP³² n'ont pas été intégrées dans les OAP. Le dossier n'apporte pas de justifications à ce sujet et doit donc être complété sur ce point, l'analyse des incidences et l'élaboration de mesures ERC étant constitutives du processus d'évaluation environnementale et ayant vocation à être intégrées à la révision du PLU afin d'améliorer concrètement sa prise en compte de l'environnement.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de consolider et d'harmoniser les données en matière d'hébergement touristique ;**
- **de préciser la méthode et les résultats des inventaires de terrain, en étant conclusifs, pour chaque secteur d'aménagement, sur la présence ou non d'espèces protégées et de zones humides ;**
- **de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000, qui se limite actuellement aux critères de la localisation et de la distance, en élargissant notamment l'analyse au fonctionnement des écosystèmes, en particulier les impacts sur les corridors écologiques ;**
- **d'élaborer une carte croisant le zonage du PLU avec les installations classées (ICPE), les sites Basias et les périmètres de protection de captage, d'évaluer les incidences en la matière, de réaliser un pré-diagnostic pour tout projet planifié sur un secteur pouvant faire l'objet de pollution des sols et des eaux, de conclure à la constructibilité, ou pas, et aux usages compatibles et de prévoir en conséquence des mesures ERC intégrées dans le règlement et les OAP ;**
- **de présenter une évaluation des incidences et des mesures ERC pour les emplacements réservés, le secteur classé en périmètre d'attente (Papag), les changements de destination et les OAP « Le Crêt » et « Les Sauberands » ;**
- **d'inclure dans les OAP les mesures ERC proposées dans l'évaluation environnementale ou de justifier l'absence d'intégration de certaines mesures.**

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

La section du PLU consacrée à ce sujet fait partie du volet « justifications » du rapport de présentation (p. 87 à 122). Il est précisé que le PLU doit être compatible avec la loi Montagne, le programme local de l'habitat (PLH) et le plan climat énergie territorial (PCET) de la CCVCMB. Il est aussi indiqué qu'en l'absence de Scot, le PLU doit être également être compatible avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de l'Arve, le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Rhône Méditerranée et le schéma régional des carrières (SRC) de la région Auvergne-Rhône-Alpes. Le dossier précisant que le PLH adopté en 2013 s'est achevé en 2019 et que le PLH 2024-2030 est en cours d'élaboration, il convient d'indiquer avec quelle version du PLH l'articulation du PLU est analysée. Par ailleurs, si la CCVCMB a adopté à titre volontaire le premier PCET de montagne en 2012, l'Autorité environnementale invite cette collectivité à l'actualiser en raison de son ancienneté (le site internet du PCET de la CCVCMB n'est d'ailleurs plus fonctionnel et consultable). De plus, elle relève que l'analyse de l'articulation avec les plans et programmes ne contient aucun élément relatif au plan de protec-

PPR et la limitation de l'imperméabilisation du stationnement (règles communes des OAP sectorielles).

32 L'intégralité des mesures ERC proposées pour les OAP figure dans l'évaluation environnementale p. 77-78, 81-82, 85-86, 89, 92, 95, 98, 101, 104 et 107.

tion de l'atmosphère (PPA) de la vallée de l'Arve³³ ni à la situation frontalière de la commune, en particulier :

- le dossier ne comprend pas d'analyse de l'occupation des sols dans les territoires des communes suisses et italiennes partageant une limite frontalière avec la commune de Chamonix-Mont-Blanc pour justifier de leur prise en compte³⁴ ;
- le dossier ne comprend pas de démonstration que la mise en œuvre de la révision du PLU n'est pas susceptible de produire des effets notables sur l'environnement de l'État italien ; en l'absence de cette démonstration, la commune doit procéder aux consultations transfrontalières prévues par le code de l'urbanisme³⁵, en informer le public et l'Autorité environnementale, et mettre à leur disposition un rapport de présentation comportant des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte de ces consultations³⁶.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation pour :

- **préciser la version du PLH qui fait l'objet d'une analyse de l'articulation avec le PLU ;**
- **présenter l'analyse de l'articulation du PLU avec le PPA de la vallée de l'Arve ;**
- **analyser l'occupation des sols des communes suisses et italiennes frontalières ;**
- **évaluer les incidences de la mise en œuvre de la révision du PLU sur l'environnement du territoire italien, et en cas d'effets notables, procéder aux consultations transfrontalières et informer le public et l'Autorité environnementale de la manière dont il a été tenu compte de ces consultations.**

L'Autorité environnementale recommande également à la communauté de communes de la vallée de Chamonix Mont-Blanc d'actualiser le PCET approuvé en 2012 et de le rendre accessible au public.

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

Le diagnostic et l'EIE, qui sont globalement de bonne qualité, doivent être complétés en matière :

- de consommation d'espaces : en cartographiant l'ensemble des zones recensées comme des potentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine et celles qui ont été effectivement retenues dans la révision du PLU, le dossier ne présentant qu'un exemple de carte portant sur un seul secteur de la commune (justifications p. 36-37) ; cette absence de relevé spatialisé des potentialités de densification porte sérieusement atteinte à la crédibilité de la démarche, et ne permet pas de s'assurer que ce potentiel se tient bien dans le périmètre actuellement urbanisé et n'intègre pas des secteurs en extension urbaine ;
- d'espaces naturels et de biodiversité : afin de clarifier le nombre de zones humides inscrites à l'inventaire départemental (sa méthodologie est spécifique et donc ne recense pas toutes les ZH), puisque l'EIE, qui indique s'appuyer sur « l'inventaire départemental » (p. 53), en recense une « soixantaine », alors que la base territoriale [Datara](#), qui s'appuie également sur cet inventaire, en compte 78 ;

33 L'existence de ce PPA est uniquement mentionnée dans l'EIE (p. 125) et l'OAP thématique « Résilience climatique et sobriété énergétique » (p. 12).

34 L'article [L.131-10](#) du code de l'urbanisme prévoit que « les documents d'urbanisme applicables aux territoires frontaliers prennent en compte l'occupation des sols dans les territoires des États limitrophes ».

35 Ces consultations et leurs modalités sont définies aux articles [L.104-7](#) et [R.104-26](#) du code de l'urbanisme.

36 Cf jugement n°[22NC02259](#) de la CAA de Nancy du 22 mai 2025, qui a annulé l'approbation du PLUiH du Pays Haut Val d'Alzette (57) pour plusieurs motifs, dont l'absence de consultation d'un État frontalier membre de l'UE sur l'environnement duquel la mise en œuvre du PLUiH était susceptible d'avoir des incidences notables (§ 6 à 9).

- d'eaux souterraines : afin de donner des informations chiffrées pour les prélèvements d'eau en dehors des usages dédiés à l'eau potable, à l'irrigation et l'énergie, en particulier pour la neige de culture, le dossier ne fournissant que des éléments partiels qui ne portent pas sur tous les domaines skiabiles (EIE p. 84-85) ; il convient par ailleurs de compléter l'EIE, d'une part en expliquant et distinguant clairement les quantités d'eau prélevées, produites et consommées, et d'autre part de fournir ces données à la fois à l'échelle de la commune et de la CCVCMB (EIE p. 84 à 87) ;
- d'eau potable : en clarifiant le nombre de captages, puisque dans l'EIE (p. 85-86), les éléments textuels et cartographiques indiquent 11 captages faisant l'objet de déclarations d'utilité publique (DUP) alors que le tableau n'en recense que dix, dont l'un est d'ailleurs dédoublé (« Les Chosalets »), deux captages ne figurant pas dans ce tableau (Les « Nants » et le « Pcheu »³⁷) ; d'après les informations de l'Agence régionale de santé (ARS), le captage des « Nants » a été abandonné par abrogation de la DUP le 22 octobre 2015 et celui du « Pcheu » est suspendu ;
- de nuisances sonores et de pollution atmosphérique : en complétant la partie du dossier sur ce sujet (EIE p. 119 à 125) par des cartes permettant de visualiser les secteurs les plus touchés par le bruit et une qualité dégradée de l'air, la vallée de l'Arve étant particulièrement concernée par ces phénomènes³⁸ ; de plus, il convient de modifier l'unité choisie (kg/habitant) pour indiquer les valeurs des polluants atmosphériques sur la commune, cette unité n'étant pas la plus appropriée puisqu'elle ne correspond pas à celle utilisée par les institutions internationales (OMS), européennes et françaises ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) ;
- de paysage : afin de compléter le dossier puisque si celui indique bien les quatre sites classés présents sur la commune³⁹ (EIE p. 40), il n'est pas fait mention du site inscrit ([Hameau de Trélechamps et ses abords](#)) ;

L'Autorité environnementale recommande de compléter le diagnostic et l'EIE en matière :

- **de consommation d'espaces en cartographiant l'ensemble des zones recensées comme des potentiels de densification au sein de l'enveloppe urbaine ;**
- **d'espaces naturels et de biodiversité, afin de clarifier le nombre de zones humides ;**
- **d'eaux souterraines, en fournissant des informations chiffrées sur les prélèvements d'eau liés à la neige de culture, de distinguer les quantités d'eau prélevées, produites et consommées, et de fournir ces données à l'échelle de la commune et de la CCVCMB ;**
- **d'eau potable, afin de clarifier le nombre de captages actifs ;**
- **de nuisances sonores et de pollution atmosphérique, en fournissant des cartes permettant de visualiser les secteurs les plus touchés par le bruit et une qualité dégradée de l'air, et d'adopter l'unité choisie $\mu\text{g}/\text{m}^3$ pour les valeurs des polluants atmosphériques ;**
- **de paysage, afin d'indiquer le site inscrit du Hameau de Trélechamps et ses abords.**

37 Ces deux captages manquent aussi dans la liste de l'évaluation environnementale (p. 31) et celle des annexes sanitaires (p. 97-98).

38 La collectivité peut s'appuyer par exemple sur les cartes mises à disposition par les sites [ORHANE](#) ou [ATMO](#).

39 Le [Rocher des Tines](#), le Bloc de rocher dit Pierre aux Anglais, le [Balcon du Mont Blanc](#) et le [Massif du Mont Blanc](#).

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

2.5.1. Justifications du scénario démographique et résidentiel

Le diagnostic (p. 7-8) indique que la commune présente entre 2013 et 2018 un taux d'évolution démographique annuel de - 0,6 %, celui de la CCVCMB et de la Haute-Savoie sur la même période étant respectivement de - 0,2 % et +1,2 %. Les justifications (p. 28-29) comprennent des données alternatives selon lesquelles le taux d'évolution de la démographie de la commune serait de - 0,42 % par an entre 2009 et 2020. Comme elle l'a déjà indiqué précédemment (section 2.1), l'Autorité environnementale recommande d'actualiser et de rendre homogènes et comparables ces différentes valeurs⁴⁰. Elle précise que selon les dernières données de l'Insee, entre 2015 et 2021 le taux d'évolution démographique annuel de la commune est de - 0,5 %, celui de la CCVCMB de + 0,4 % et celui de la Haute-Savoie de 1 %. Puisque la commune comprend 64 % de la population de la CCVCMB, ces données illustrent bien son évolution démographique unique au sein de son territoire. Compte-tenu de ces éléments, le taux de croissance annuel de 1 % adopté dans le scénario retenu par la commune n'est pas réaliste ; quant à l'« intervention publique forte » évoquée dans le volet « Justifications du rapport de présentation » (p. 33), portant notamment sur la lutte contre l'accroissement des résidences secondaires⁴¹ et la régulation du marché de la location saisonnière, elle ne permet pas de justifier un taux démographique aussi élevé. Or, ce scénario prévoit une production d'environ 1 000 logements entre 2025 et 2035, dont 870 en construction neuve qui entraîneront une consommation d'Enaf d'environ 15 ha. Il est donc indispensable de consolider les justifications démographiques et de reconsidérer l'objectif à atteindre afin de rester cohérent avec les tendances antérieures et la portée des interventions publiques envisagées en matière résidentielle.

2.5.2. Évaluation comparative des scénarios de développement

Les justifications (p. 30 à 34) du dossier définissent deux scénarios du point de vue démographique et résidentiel : le « scénario au fil de l'eau » et le « scénario volontariste » : Le premier correspond aux perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLU et le second au scénario adopté par la révision du PLU. L'évaluation environnementale (p. 28) reprend ces deux scénarios, le second étant renommé « scénario choisi ». Elle présente également un troisième scénario (p. 34) intitulé « perspectives et dynamiques d'évolution de Chamonix en l'absence de révision du PLU ». L'Autorité environnementale relève qu'un scénario nommé « au fil de l'eau », au vu du sens courant de cette expression et de son emploi dans la réglementation⁴², devrait plutôt correspondre au troisième scénario de l'évaluation environnementale, soit l'absence de révision du PLU, alors que l'absence pure et simple de PLU présuppose une intervention de la collectivité consistant à abroger le PLU actuellement en vigueur. Le dossier doit donc être clarifié sur ce point.

L'évaluation environnementale annonce par ailleurs une analyse comparative des deux scénarios selon cinq critères⁴³, mais hormis pour le premier critère (émissions de GES), le dossier ne

40 De nombreuses autres valeurs sur ce sujet sont contradictoires : par exemple, pour l'évaluation environnementale (p. 29) et les justifications (p. 30), la commune compte 8 437 habitants en 2024, mais le PADD (p. 4) indique 8 972.

41 En 2021, les résidences secondaires représentent 69,3 % du parc de logements sur la commune, 66,3 % pour la CCVCMB et 23,5 % pour la Haute-Savoie. Elles croissent de 1 % en moyenne annuelle sur la commune. Une servitude de résidence principale est instaurée par le règlement en zone Ua, Uas, Uc, Ubp et Ubd (justifications, p. 61). Des servitudes et emplacements réservés de mixité sociale sont également prévus (justifications, p. 84).

42 L'article [R122-5, II, 3](#) du code de l'environnement, qui ne porte pas sur l'évaluation environnementale des plans et programmes mais sur celle des projets, parle explicitement d'un « aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet ». Transposé au cas d'un PLU, cette définition reviendrait à une absence de mise en œuvre de la procédure d'évolution du PLU.

43 Evolution des émissions de carbone, consommation en eau potable, production d'eaux usées, consommation d'énergie des logements et consommation d'espaces.

contient pas de comparaison effective puisqu'il ne présente que des estimations relatives au scénario « choisi » ; de plus, le dernier critère (consommation d'Enaf) n'est analysé pour aucun des deux scénarios. Le dossier doit être complété sur ce point.

2.5.3. Élaboration d'un PLU intercommunal

Comme indiqué précédemment (section 1.3), la compétence PLU a été transférée à la CCVCMB depuis le 27 mars 2017, qui a décidé le 9 juin 2017 de poursuivre la révision du PLU initialement engagée par la commune les 26 novembre 2010 et 14 octobre 2014. L'Autorité environnementale invite les collectivités concernées à reconsidérer ce choix en vue d'élaborer un PLU intercommunal à l'échelle du territoire de la CCVCMB.

L'Autorité environnementale recommande aux collectivités compétentes :

- **d'actualiser et de consolider les données et explications justifiant le scénario démographique de la révision du PLU ;**
- **de reconsidérer l'objectif de croissance retenu au regard des tendances démographiques antérieures et de la portée des interventions publiques envisagées dans le secteur résidentiel ;**
- **de réaliser une analyse comparative du scénario fil de l'eau et du scénario choisi en fonction de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ;**
- **d'étudier la réalisation d'un PLU intercommunal à l'échelle de la communauté de communes de la vallée de Chamonix-Mont-Blanc.**

2.6. Incidences de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

Consommation d'espaces

Le PADD prévoit une consommation d'espaces sur la période 2021-2035 de 12 ha. Cependant, les justifications du dossier (p. 41-42) précisent que le règlement du PLU permet une consommation de 13,72 ha, à laquelle s'ajoute la consommation déjà réalisée de 2021 à 2023, qui s'élève à 1,67 ha, soit un total de 15,39 ha. L'évaluation environnementale (p. 37-38) reprend ces données à l'identique. Or, ce décompte est manifestement sous-évalué puisque :

- la valeur de 1,67 ha utilisée par le dossier pour la consommation 2021-2023 est particulièrement faible comparée à d'autres sources : elle serait de 3,5 ha selon l'[observatoire de l'occupation des sols \(OCS\)](#) proposée par la direction départementale des territoires de Haute-Savoie (DDT74) et de 16,2 ha selon le [portail de l'artificialisation des sols](#) ;
- les justifications (p. 70 à 73) relatives aux 47 emplacements réservés, qui totalisent 38 ha, dont 2,19 ha en zone A et 31,47 ha en zone N, présentent un tableau dont le contenu très succinct ne permet pas de comprendre pourquoi seuls cinq emplacements réservés entraîneraient une consommation d'espaces de 1,41 ha, qui n'est par ailleurs pas incluse dans les 15,39 ha précités ;
- De nombreux secteurs classés en zone urbaine constituent en fait des extensions de l'urbanisation ; de plus, la zone naturelle de tourisme (Nt), qui couvre 80,5 ha (justifications p. 59) et la trame graphique « domaines skiables », qui comprend deux secteurs en zone N pour un total de 3 004,69 ha (justifications p. 69), autorisent de nombreux types d'aménagement qui entraîneront une consommation d'espaces que le dossier n'estime pas ;

En outre, l'évaluation environnementale ne comporte pas d'évaluation des incidences ni de mesures ERC relatives à la consommation d'espaces. Le dossier doit donc être substantiellement complété sur l'ensemble de ces points.

L'Autorité environnementale recommande de :

- **fiabiliser la comptabilisation de la consommation future d'espaces, en justifiant de manière détaillée la consommation relative à la période 2021-2023, et la consommation induite par les emplacements réservés, les zones U en extension, la zone Nt et la trame graphique domaine skiable ;**
- **réaliser une évaluation des incidences de cette consommation consolidée et proposer des mesures ERC en vue d'atténuer ces incidences, y compris des mesures de désimperméabilisation et de renaturation de secteurs artificialisés.**

Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

Dans la section de l'évaluation environnementale consacrée aux risques, il est indiqué que « L'Arve est classée en Np dans le règlement graphique pour son rôle de réservoir de biodiversité. Ce classement garantit l'inconstructibilité stricte des berges. Par ailleurs, quelle que soit la zone, le règlement impose un recul de 10 m par rapport au sommet de la berge des cours d'eau pour tout remblai, ouvrage ou construction, à l'exception d'une section de l'Arve et des torrents du Betty, du Grépon, de la Frasse, du Vorgeat, du Golf, des Chéserys et de Tréléchamp » (p. 65). Il convient d'analyser les incidences en matière d'espaces naturels et de biodiversité de ces multiples exceptions à l'inconstructibilité des berges et de proposer des mesures ERC en conséquence. Il y a lieu, par ailleurs de reporter cette information dans la section dédiée aux milieux naturels.

Concernant l'évaluation des OAP, l'Autorité environnementale constate d'une part que le tableau résumant l'analyse des OAP (p. 70-71) omet de mentionner des enjeux parfois importants qui sont évoquées dans l'analyse détaillée par site, et que cette dernière, qui est globalement de bonne qualité, présente cependant quelques insuffisances concernant six secteurs, dont quatre ne font l'objet d'aucune mesure ERC en matière d'espaces naturels et de biodiversité. Elle invite donc la collectivité à harmoniser les informations entre le tableau résumé et l'analyse détaillée pour les OAP « Les Songenaz⁴⁴ » et « Route des Pèlerins⁴⁵ », à corriger et compléter l'analyse détaillée des incidences des OAP « Les Songenaz⁴⁶ » et « Chemin de la Tannerie⁴⁷ », à intégrer dans l'OAP « Les Songenaz » et « Les Mouilles » les mesures ERC proposées par l'évaluation environnementale⁴⁸ et à proposer des mesures ERC relatives aux espaces naturels et à la biodiversité pour les OAP « Route des Pèlerins », « Chemin de la Tannerie », « Route d'Argentière » et « La Rosière ».

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences en matière d'espaces naturels et de biodiversité, afin :

- **d'analyser les incidences des multiples exceptions à l'inconstructibilité des berges et de proposer des mesures ERC en conséquence ;**

44 Le tableau ne mentionne aucun enjeu alors que l'analyse détaillée indique que le secteur, composé de prairies, « s'implante à proximité directe d'un réservoir forestier secondaire » (p. 79).

45 Le tableau ne mentionne aucun enjeu alors que l'analyse détaillée précise que le secteur est occupé par des boisements et situé à 200 mètres de l'Arve (p. 87).

46 La création de l'accès au sud-ouest de l'OAP présuppose un défrichement dont l'incidence n'est pas analysée.

47 L'analyse du site ne mentionne pas qu'il est limitrophe d'un espace boisé faisant partie d'une Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 2 ; de plus, il est indiqué que l'OAP « prévoit la préservation des boisements existant » (p. 97) alors que l'illustration figurant sur la même page (superposition de la vue aérienne avec le schéma de l'OAP) montre clairement que cette préservation ne concerne qu'une minorité d'arbres.

48 Il s'agit de la mesure ERC consistant à intégrer dans l'OAP « un principe de non atteinte à la fonctionnalité écologique du boisement concernant les aménagements légers » (p. 92).

- d'harmoniser les informations entre le tableau résumé et l'analyse détaillée pour les OAP « Les Songenaz » et « Route des Pèlerins » ;
- de corriger et compléter l'analyse détaillée des incidences des OAP « Les Songenaz » et « Chemin de la Tannerie » ;
- d'intégrer dans les OAP « Les Songenaz » et « Les Mouilles » les mesures ERC proposées par l'évaluation environnementale ;
- de proposer des mesures ERC pour les OAP « Route des Pèlerins », « Chemin de la Tannerie », « Route d'Argentière » et « La Rosière ».

Eaux souterraines, potables, usées et pluviales

En matière d'eaux souterraines et potables, l'évaluation environnementale ne procède à aucune analyse du classement en zone urbaine de neuf hectares situés au sein de périmètres de protection rapprochée et de 24 ha au sein de périmètres de protection éloignée (p. 53). Il convient à ce titre de comparer les règles du PLU actuellement opposable de ces 33 ha avec les règles prévues dans la révision du PLU, afin d'évaluer les incidences du zonage et élaborer si nécessaire des mesures ERC. Concernant la zone à urbaniser et l'OAP « La Rosière » (0,4 ha), située au sein d'un périmètre de protection rapprochée, l'évaluation ne propose pas d'examen des incidences ni de mesure ERC ; elle indique simplement qu'il « est essentiel que le projet ne nuise pas à la ressource en eau potable. À cet effet, l'OAP prévoit l'étanchéité du réseau d'assainissement desservant les constructions » (p. 107), sachant que l'étanchéité des réseaux est une exigence qui doit être imposée à tout secteur, quel qu'il soit. Le dossier doit donc être complété sur ce point.

Concernant l'adéquation quantitative de la ressource en eau à l'augmentation des besoins induite par le PLU, si les éléments fournis (p. 32 et 55) concluent à un bilan excédentaire, ils n'intègrent pas les effets du changement climatique pouvant entraîner une raréfaction de la ressource.

En matière d'eaux usées, l'EIE précise qu'en 2014, le réseau d'assainissement était majoritairement séparatif (77,4 km de réseau séparatif et 9,8 km de réseau unitaire), qu'un diagnostic effectué en 2015 a mis en évidence d'importants volumes d'eau claires parasites transitant dans les conduites, et que de ce fait, un programme de travaux serait en cours afin de pallier ce problème (p. 88). L'évaluation environnementale ne contient pas d'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU au regard de ces problèmes existants. Le dossier ne contient par ailleurs aucune démonstration de l'adéquation quantitative des capacités d'épuration à l'augmentation des effluents induite par le PLU. Il est simplement précisé que la station de traitement des eaux usées (Steu) de « Chamonix/Les Houches/Servoz » a une capacité nominale de 65 000 équivalents-habitants (EH), une charge en entrée de 56 407 EH, et qu'au regard de la croissance démographique prévue, « l'assainissement n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation » (p. 56).

En matière d'eaux pluviales, l'EIE précise que lors de fortes précipitations, le territoire subit des débordements en raison de la saturation de ses réseaux et des divagations du torrent de Blaitière (p. 90). Ce constat figure aussi dans le dossier de révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales (notice p. 29-30) reçu par l'Autorité environnementale (cf note de bas de page n°6), ce dossier précisant qu'une étude hydraulique est en cours. L'évaluation environnementale ne contient pas d'analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU au regard de ces problèmes existants ni de celles des potentielles solutions retenues pour les résoudre (programme des travaux nécessaires à la mise en œuvre du ZAEP et au développement urbain projeté dans le PLU révisé). Le dossier doit être complété sur ce point et l'Autorité environnementale recommande par ailleurs d'intégrer à l'OAP « Chemin des Tissourds » la mesure ERC proposée par l'évaluation environnementale consistant à « ajouter une noue paysagère à l'est du site permettant d'infiltrer les eaux pluviales » (p. 85).

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences en matière :

- **d'eaux souterraines et potables, afin d'évaluer les incidences et de prévoir des mesures ERC pour le classement de 33 ha de zones urbaines et de 0,4 ha de zone à urbaniser au sein de périmètres de protection rapprochée et éloignée ;**
- **d'eau potable, afin d'actualiser la démonstration de l'adéquation quantitative de la ressource en eau à l'augmentation des besoins induits par le PLU en intégrant les effets du changement climatique ;**
- **d'eaux usées, afin d'analyser les incidences de la mise en œuvre du PLU au regard des problèmes existants d'eaux claires parasites et de démontrer l'adéquation quantitative des capacités d'épuration à l'augmentation des effluents induite par le PLU ;**
- **d'eaux pluviales, afin d'analyser les incidences de la mise en œuvre du PLU au regard des problèmes de saturation des réseaux et de divagations du torrent de Blaitière lors de fortes précipitations, et celles des travaux nécessaires à la mise en œuvre du zonage d'assainissement des eaux pluviales, et d'intégrer à l'OAP « Chemin des Tissourds » la mesure ERC proposée par l'évaluation environnementale.**

Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances

En matière de risques naturels, l'évaluation environnementale ne procède à aucune analyse du classement en zone urbaine de 77 ha situés au sein d'une zone de risque moyen du PPR avalanche, de 17 ha au sein d'une zone de risque fort du même PPR, de 18,5 ha au sein d'une zone de risque moyen à fort du PPR mouvement de terrain, crues torrentielles et inondations et de 18 ha au sein d'une zone de risque fort de ce dernier PPR (p. 61-62). La simple mention, indiquée à deux reprises, qu'il s'agit « de secteurs déjà urbanisés pour lesquels le PLU n'ouvre pas de nouveaux droits à construire » est insuffisante et nécessite d'être démontrée par l'analyse détaillée résultant de la comparaison des règles du PLU actuellement opposable pour ces 130,5 ha avec les règles prévues dans la révision du PLU, afin d'évaluer précisément les incidences du zonage et élaborer si nécessaire des mesures ERC. L'Autorité environnementale rappelle par ailleurs que le PLU doit inclure une analyse similaire pour les ICPE et sites Basias (cf section 2.2.4).

Concernant les OAP soumises à des risques naturels, l'Autorité environnementale constate que si la plupart d'entre elles font l'objet d'une évaluation des incidences et de mesures ERC⁴⁹, ce n'est pas le cas pour l'OAP « Chemin des Tissourds » qui dispose d'une évaluation des incidences mais pas de mesure ERC, alors même que l'analyse pointe des insuffisances de l'OAP en matière de prise en compte du risque naturel (p. 85). Quant à l'évaluation de l'OAP « Plaine des Praz », elle indique simplement que « la partie ouest du secteur est inscrite en zone à risque de faible débordement torrentiel et glissement de berge » (p. 93) mais n'analyse pas ensuite les incidences à ce sujet et ne propose pas de mesures ERC. Le dossier doit donc être complété.

En matière de pollutions atmosphériques, l'évaluation environnementale ne comporte pas d'analyse globale des incidences ni de mesures ERC spécifiques à ce sujet, alors que la vallée de l'Arve est particulièrement concernée (cf section 2.4). Quant à l'évaluation des OAP, elle aborde la question en se limitant aux déplacements motorisés, alors que ceux-ci ne constituent pas l'unique source émettrice en la matière. Il convient donc de compléter le dossier afin d'intégrer une évaluation des incidences du PLU concernant les pollutions atmosphériques et des mesures ERC.

L'Autorité environnementale recommande :

⁴⁹ C'est notamment le cas des OAP « Route des Pèlerins » (p. 89), « Chemin de la Tannerie » (p. 98), « Les Grasonnets » (p. 101) et « La Rosière » (p. 107).

- d'évaluer les incidences et de prévoir des mesures ERC pour le classement de 130,5 ha de zones urbaines dans des secteurs soumis à un risque moyen à fort du PPR avalanche et du PPR mouvement de terrain, crues torrentielles et inondations ;
- de réaliser une évaluation des incidences relative aux risques naturels de l'OAP « Plaine des Praz » et d'intégrer des mesures ERC en la matière dans cette OAP et celle du « Chemin des Tissourds » ;
- de réaliser une évaluation des incidences du PLU concernant les pollutions atmosphériques et d'intégrer des mesures ERC en conséquence.

Énergie, mobilités, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique

Les seules informations chiffrées concernant l'énergie, les émissions de gaz à effet de serre (GES) et le changement climatique figurent dans une partie du chapitre de l'évaluation environnementale dédiée à « l'analyse des solutions de substitution raisonnable envisagées au regard des enjeux environnementaux » (p. 29 à 31). Pour les émissions de GES, ces données ne sont pas exploitables puisque les méthodes de calcul permettant de les obtenir ne sont pas fournies⁵⁰ ; elles présentent par ailleurs des contradictions manifestes⁵¹ et seuls deux secteurs sont analysés, qui plus est de manière très partielle⁵². Les données relatives à l'énergie sont encore plus limitées⁵³. Par ailleurs, aucune évaluation de ces éléments ni de mesures ERC ne sont incluses dans le dossier. Ce dernier doit être largement revu sur ce sujet et faire l'objet d'un bilan carbone. Il est notamment nécessaire de quantifier les émissions de GES résultant de la consommation d'espaces (destruction de puits de carbone), de la construction et de l'usage de l'ensemble des logements, des activités économiques et des équipements publics envisagés, ainsi que des déplacements de leurs occupants et usagers, en tenant compte aussi bien du scénario démographique retenu que de l'évolution de la fréquentation touristique. L'Autorité environnementale rappelle que ce bilan carbone doit expliciter clairement les hypothèses, méthodologie et références de calcul utilisées pour démontrer comment le projet de révision du PLU s'inscrit dans l'objectif de réduction des émissions de GES. Il doit inventorier toutes les sources d'émissions et les comparer à une situation de référence. Détailler les hypothèses et calculs d'un tel bilan permet en outre au territoire d'identifier et de justifier les leviers sur lesquels il est en mesure et prévoit d'agir.

L'Autorité environnementale recommande d'inclure dans l'évaluation des incidences une estimation de l'augmentation du trafic et un bilan carbone du PLU tenant compte du scénario démographique retenu et de l'évolution de la fréquentation touristique, et de prévoir des mesures ERC pour limiter ces incidences.

Paysage, sites et patrimoine bâti

Contrairement à d'autres enjeux, la partie de l'évaluation environnementale dédiée à l'évaluation des incidences en matière de paysage, de sites et de patrimoine bâti, ne comporte pas de carte où le zonage est croisé avec les sensibilités propres à cet enjeu, comme les cônes de vue et les périmètres de protection patrimoniale⁵⁴. Il en va presque de même pour la section consacrée aux OAP où une carte contient uniquement un périmètre de protection des abords de monuments histo-

50 Si la manière dont est estimée l'augmentation du nombre de véhicules est bien indiquée (p. 29), il n'est pas précisé comment est calculé à partir de cette estimation l'augmentation des émissions de GES.

51 L'augmentation des émissions de GES liée à l'application du PLU en matière de transport serait de 300 t_{eq}CO₂/an (p. 29) mais un graphique (p. 30) montre ensuite que cette valeur serait plutôt de l'ordre de 4 900 t_{eq}CO₂/an.

52 L'étude repose uniquement sur les secteurs du transport et de l'habitat. L'analyse du premier ne porte que sur l'augmentation du nombre de véhicules liée à la croissance démographique et celle du second ne porte que sur la construction neuve de logements (p. 29-30).

53 Elles ne portent que sur l'habitat et aucun calcul n'explique la baisse de consommation estimée à 30 %.

54 C'est le cas par exemple pour la TVB (p. 40), l'eau (p. 54) ou les risques naturels (p. 63-64).

riques mais pas ceux des sites classés ou inscrits (p. 73). Par ailleurs, chaque fois que l'analyse met en évidence une incidence potentielle sur le paysage, elle ne fait jamais l'objet de photographies ou de modélisations l'illustrant. Le dossier doit donc être complété sur ces différents points, puisque l'absence de ces éléments nuit singulièrement à l'appréciation des incidences en la matière. C'est notamment le cas pour l'OAP « Les Tissières 2 »⁵⁵, « Chemin de la Tannerie »⁵⁶ et « Les Grassonnets »⁵⁷, où la caractérisation des incidences et la pertinence des mesures intégrées dans les OAP ne peuvent être analysées en l'absence d'illustrations ou de modélisations. Il en va de même pour l'OAP « Les Songenaz » et l'Autorité environnementale invite par ailleurs la collectivité à intégrer dans cette OAP la mesure ERC proposée dans le dossier (parking végétalisé⁵⁸). En outre, dans la section de l'évaluation environnementale portant sur la transition énergétique et écologique, il est précisé qu'afin « de préserver les caractéristiques paysagères de Chamonix et les panoramas caractéristiques de la commune, le règlement écrit interdit l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol, à l'exception des zones Ue et Ueq »⁵⁹ (p. 58). Il convient de compléter le dossier afin d'analyser les incidences de ces deux exceptions en matière de paysage et de prévoir des mesures ERC.

L'Autorité environnementale recommande en matière de paysage et de patrimoine bâti :

- **de compléter l'évaluation des incidences par une carte croisant le zonage du PLU avec les sensibilités propres à cet enjeu et les périmètres de protection patrimoniale ;**
- **d'illustrer les analyses et les mesures ERC relatives aux secteurs d'aménagement présentant des incidences négatives par des photographies ou des modélisations ;**
- **d'intégrer dans l'OAP « Les Songenaz » la mesure ERC proposée dans l'évaluation environnementale (parking végétalisé) ;**
- **d'analyser les incidences paysagères et de prévoir des mesures ERC au regard de la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques au sol dans les zones Ue et Ueq.**

2.7. Dispositif de suivi proposé

Le dispositif de suivi constitue la dernière partie de l'évaluation environnementale (p. 123 à 128). Il comprend huit thématiques, comportant chacune plusieurs indicateurs (29 au total). Seuls 21 indicateurs mentionnent une source, ponctuellement accompagnée d'une méthode de calcul, et seuls neuf comportent une valeur et une année de référence. Il convient de compléter ces éléments en précisant systématiquement pour chaque indicateur la source, le mode de calcul, l'année et la valeur de référence, ainsi que la périodicité afin d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et envisager si nécessaire les mesures correctrices appropriées. L'Autorité environnementale constate par ailleurs que les justifications proposent un autre dispositif de suivi (p. 123-124) dont les indicateurs sont différents, et invite la collectivité à les fusionner.

55 « Le site étant situé en entrée d'agglomération et offrant une vue dégagée sur le grand paysage, la réalisation du projet présente un risque de dégradation du paysage local, risque faible puisque 2 programmes de logements en 1er plan sont préexistants et visibles également (Tissières 1) » (p. 77).

56 « Plusieurs points de vue sur le massif du Mont-Blanc sont présents » (p. 96) ; « L'OAP prévoit le maintien des vues sur le massif en imposant des hauteurs maximales correspondant aux bâtis voisins » (p. 98).

57 « L'OAP est susceptible de nuire au cadre de vie des riverains en supprimant un espace de respiration ouvert sur le grand paysage. Les principes d'aménagement prévoyant l'aménagement d'espaces naturels par le maintien en état de prairie, viennent nuancer cette incidence négative » (p. 101).

58 « L'implantation de panneaux solaires sur le parking risque de dégrader le paysage très naturel du site et les vues sur le Mont-Blanc. Un parking végétalisé s'intégrerait mieux dans le cadre paysager de ce secteur » (EE p. 81)

59 Les zones Ue et Ueq correspondent respectivement aux zones urbaines à vocation d'économie et d'équipement.

L'Autorité environnementale recommande d'améliorer le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU, en incluant l'ensemble des enjeux et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences sur l'environnement.

2.8. Résumé non technique

Le résumé non technique (RNT) est un fascicule du rapport de présentation. Il décrit la démarche d'évaluation environnementale retranscrite dans le dossier et comporte des tableaux et des cartes. L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au chapitre n°5 du RNT le tableau résumant les enjeux des OAP (évaluation environnementale p. 70-71). La commune étant située en zone de catégorie 3 (risque fort) pour le [radon](#), et cette information ne figurant que dans l'EIE (p. 117), il est nécessaire de l'ajouter dans les annexes sanitaires et au RNT, pour une bonne information du public. Il convient aussi d'actualiser le RNT afin de tenir compte des conséquences des recommandations du présent avis.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique afin d'ajouter le tableau résumant les enjeux des OAP et une information sur le radon, et afin de prendre en compte les conséquences des recommandations du présent avis.

3. Prise en compte de l'environnement par la révision du plan local d'urbanisme (PLU)

3.1. Consommation d'espaces

La loi fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, communément appelé « Zan » (Zéro artificialisation nette), avec une trajectoire qui prévoit que sur la période 2021-2031 le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf) par rapport à la consommation réelle de ces espaces, observée au cours des dix années précédentes⁶⁰.

Le dossier présente le bilan suivant, en s'appuyant sur trois sources différentes :

	Portail national de l'artificialisation	Analyse communale (utilisée)	Analyse OCS74
Période de référence 2011-2020 (10 ans)	30,1 ha	18,73 ha	22,31 ha
	3,01 ha/an	1,87 ha/an	2,23 ha/an
Objectif 2021-2030 (10 ans) : -50% par rapport à 2011-2020	15,05 ha	9,37 ha	11,16 ha
	1,50 ha/an	0,94 ha/an	1,12 ha/an
Objectif 2031-2035 (5 ans) : -75% par rapport à 2011-2020	3,76 ha	2,34 ha	2,79 ha
	0,75 ha/an	0,47 ha/an	0,55 ha/an
Enveloppe maximale à consommer 2021-2035	18,81 ha	11,71 ha	13,95 ha

Figure n°3, évaluation de la consommation d'espaces (justifications du dossier p. 41)

La consommation d'espaces permise effectivement par la révision du PLU, qui serait de 15,39 ha selon le dossier, est supérieure aux enveloppes maximales théoriques calculées selon les don-

⁶⁰ Cf. articles 191 et 194 III 1°, 2° et 3° de la loi dite « climat et résilience » (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 [modifiée](#) par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023).

nées de la commune et celle de l'OCS74. De plus, comme l'Autorité environnementale l'a indiqué précédemment (section 2.6), cette consommation de 15,39 ha est manifestement sous-évaluée et pourrait donc dépasser aussi l'enveloppe maximale théorique calculée selon les données du portail de l'artificialisation des sols. En outre, l'échéancier des OAP ne fixant pas de limite datée à la production de logements⁶¹, cette consommation pourrait être réalisée avant même l'année 2035 qui constitue l'horizon de projection de la révision du PLU. L'Autorité environnementale invite donc la commune à fiabiliser et reconsidérer son objectif de consommation d'espaces afin de consolider sa contribution à l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

L'Autorité environnementale recommande de modifier l'échéancier des OAP en incluant des dates en vue d'échelonner la projection de consommation d'espaces ainsi que de fiabiliser et reconsidérer son objectif de consommation d'espace afin de préciser la contribution de la commune à l'atteinte de l'objectif national d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

3.2. Espaces naturels, biodiversité et continuités écologiques

L'Autorité environnementale relève que ni les haies ni les arbres isolés remarquables ne font l'objet d'une identification au règlement graphique en vue de leur protection. Au vu de leur rôle dans le fonctionnement des écosystèmes, la prévention des risques et la lutte contre le réchauffement climatique⁶², elle invite la collectivité à les inscrire dans le règlement afin de les préserver. Elle constate en outre que l'OAP thématique « Trames continuité écologiques » (p. 36 à 38), préconise la plantation de certains types d'arbres, notamment le noisetier, le chêne, et frêne. Or, selon le site [Atmo France](#), « les pollens de certains arbres et herbacées contiennent plus d'allergènes tels que le cyprès, le platane, le noisetier, le hêtre, le chêne, le frêne, le bouleau ». Elle invite donc la collectivité à modifier cette liste de plantation afin de privilégier les espèces d'arbres non allergisantes. Elle relève par ailleurs que selon cette OAP thématique (p. 9), en cas de destruction au sein de corridors à restaurer et renforcer, « les éléments perdus devront être compensés dans un ratio d'au moins 2 pour 1 », et au sein des corridors à préserver, « dans un ratio de 1 pour 1 ». Puisque l'OAP sectorielle « La Rosière » est située à proximité d'un corridor d'enjeu régional à préserver (l'Arve et sa ripisylve) et longée au sud par un corridor écologique à restaurer (évaluation environnementale p. 105-106), l'Autorité environnementale invite la collectivité à prévoir une compensation en la matière en fonction des critères précités. Elle note également que la délimitation de la trame graphique « domaines skiables », qui se superpose à des secteurs classés en zone naturelle, ne semble pas correspondre fidèlement au tracé réel des pistes. Au vu de la surface considérable de cette trame (3 000 ha) et des aménagements qu'elle autorise, l'Autorité environnementale recommande à la collectivité d'ajuster cette trame au plus près de l'existant.

L'Autorité environnementale recommande d'identifier et de protéger dans le règlement les haies et les arbres isolés, de modifier les préconisations de l'OAP thématique « Trames continuités écologiques » afin de privilégier les espèces d'arbres non allergisantes, de prévoir dans le PLU des compensations pour les atteintes aux corridors écologiques résultant de l'aménagement de l'OAP « La Rosière » et d'ajuster la trame « domaines skiables » au plus près du tracé effectif des pistes de ski.

61 « Les OAP de l'échéance 1 seront constructibles dès l'approbation du PLU. Les OAP de l'échéance 2 seront constructibles lorsque 75 % des logements de l'échéance 1 auront été livrés » (OAP sectorielles p. 11).

62 Ils servent notamment de refuge à la biodiversité, permettent de lutter contre le phénomène d'érosion des sols et jouent un rôle de régulateur du climat en générant une grande quantité d'humidité dans l'air.

3.3. Eaux souterraines, potables, usées et pluviales

L'Autorité environnementale constate que les règles communes aux OAP sectorielles (p. 4 à 10) ne comportent aucun élément sur la protection des captages d'eau potable alors que 11 captages faisant l'objet de DUP sont présents sur la commune. De plus, concernant l'OAP « La Rosière », qui est située dans un périmètre de protection rapprochée de captage (p. 65-66), la seule disposition proposée consiste à « impérativement raccorder les constructions à un réseau d'assainissement étanche ». De manière plus générale, le dossier ne comprend pas de prescriptions visant à réglementer les implantations ou activités présentant un fort risque d'atteinte, sur le plan quantitatif ou qualitatif, pour la ressource en eau. Des mesures spécifiques doivent être introduites dans le règlement et les OAP pour que les implantations ou activités présentant un tel risque soient identifiées et leur constructibilité soumise à conditions.

L'Autorité environnementale recommande d'ajouter aux règles communes des OAP sectorielles le respect des prescriptions relatives aux captages d'eau potable, de prévoir des règles plus exigeantes pour la protection de la ressource en eau concernant l'OAP « La Rosière » ainsi que d'identifier et de conditionner la constructibilité de toute implantation ou activité présentant un risque d'atteinte à cette ressource dans le règlement et les OAP.

3.4. Risques naturels, technologiques et sanitaires, pollutions et nuisances

La commune est soumise à un PPR mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations (approuvé le 17 mai 2002) et un PPR avalanches (approuvé le 28 mai 2015). Le règlement rappelle que « les dispositions des deux PPR, en tant que servitudes d'utilité publique, sont annexées au présent PLU et s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Les constructions et aménagements réalisés dans les zones concernées par les PPR devront y être conformes » (p. 26). Or, ces documents ne prennent *a priori* pas en considération les effets du changement climatique et en particulier l'augmentation de la fréquence et de l'intensité des événements climatiques extrêmes (pluies, sécheresse, etc), l'évolution des aléas de mouvements de terrain, de chutes de blocs... qu'ils entraînent et les risques d'origine glaciaire et périglaciaire⁶³. Ceux-ci n'ont en effet pas explicitement été pris en compte dans l'élaboration des cartes d'aléas à l'origine des PPR, conformément aux méthodologies en vigueur qui ne tiennent pas compte des effets du changement climatique sur ce type d'inondation. Si l'existence d'effets du changement climatique sur les extrêmes climatiques est avérée, ceux-ci sont assortis d'incertitude et leur connaissance est encore imparfaite. Néanmoins, celle-ci progresse et va conduire à une réévaluation prochaine des aléas naturels, à des évolutions des méthodes d'élaboration des PPRNP afin de prendre en compte le changement climatique selon la trajectoire de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

Il convient que le dossier présenté et le rapport de présentation⁶⁴ soient très clairs sur ce sujet afin d'informer le public que la prise en compte des PPR ne suffit actuellement pas à ne pas faire courir de risque à la population, puisque ces PPR ne tiennent pas compte du changement clima-

63 [Rapport Igedd: risques d'origine glaciaire et périglaciaire:](#)
cf événements successifs : [La-Berarde-un-an-apres-retour-sur-les-evenements-et-perspectives-de-l-ete-2025,](#)
[Suisse : l'effondrement d'un glacier détruit le village de Blatten,](#) [Prévenir les crues torrentielles à Chamonix : travaux de vidange du lac glaciaire des Bossons,](#)...

64 Ces éléments peuvent aussi être ajoutés dans le RNT et p. 4 de l'OAP thématique « Résilience climatique et sobriété énergétique ».

tique. Des analyses sont en cours par l'État⁶⁵ pour le prendre en compte et permettre ainsi aux collectivités de ne pas augmenter et même de réduire l'aléa.

En matière de nuisances, le site [Balises](#) indique que sur la commune, la moyenne des taux de particules en 2022-2023 est de 10,6 µg/m³ pour les PM2.5 et de 17,7 µg/m³ pour le NO₂, soit des valeurs largement supérieures aux seuils de référence de l'OMS (PM2.5 : 5 µg/m³ ; NO₂ : 10 µg/m³). Par ailleurs, cinq OAP sectorielles sont concernées par des nuisances sonores⁶⁶ du fait de voies routières classées au titre des nuisances sonores. L'Autorité environnementale invite la collectivité à compléter les dispositions du règlement et des OAP par des éléments chiffrés, en particulier les données de l'organisation mondiale de la santé (OMS) qui fixe des seuils à ne pas dépasser en matière de pollution atmosphérique et de nuisances sonores⁶⁷.

L'Autorité environnementale recommande :

- **d'informer le public des limitations des études de risque, qui n'intègrent pas les évolutions des aléas en lien avec le changement climatique ;**
- **de prendre en compte ces limites dans l'évolution du PLU afin d'éviter toute augmentation de l'exposition des habitants aux aléas en lien avec le changement climatique ;**
- **de compléter les dispositions du règlement et des OAP en se référant aux seuils limites établis par l'OMS en matière de pollution de l'air et de nuisances sonores.**

3.5. Énergie, émissions de gaz à effet de serre et changement climatique

Selon l'EIE (p. 68-69), la commune a émis près de 77 kteqCO₂ en 2018, soit environ 8,9 teqCO₂/hab, ce qui représente le double de la moyenne départementale (4,4 teqCO₂/hab). 43 % de ces émissions sont dues au transport routier (en lien notamment avec le tunnel du Mont-Blanc), 33 % à l'habitat (en raison de l'ancienneté du parc) et 20 % au secteur tertiaire. En matière d'énergie (p. 70-71), en 2018 la consommation de la commune est de 475 GWh soit 54 974 kWh/hab, ce qui représente plus du double de la moyenne départementale (24 815 kWh/hab). 36 % de cette consommation est due au secteur résidentiel, 34 % au tertiaire et 28 % au transport routier. La commune présente des émissions de gaz à effet de serre (GES) et une consommation d'énergie particulièrement importante. Si l'Autorité environnementale salue l'inclusion de prescriptions contraignantes relatives à la construction et à la rénovation en matière d'habitat dans l'OAP « Résilience climatique et sobriété énergétique » (p. 6-7), elle invite la collectivité à revoir à la hausse son objectif de production de logements par rénovation (production de logements par la rénovation et changement de destination de bâtiments existants : « Ces potentielles réhabilitations sont difficiles à mesurer en termes de projet mais pourront concerner des ex-EPAHD, ex-locaux techniques, ex-école, etc » (justifications p. 40)) qui est fixé actuellement à 130 unités pour une production globale de 1 000 logements (cf section 2.5.1), et à préciser de manière plus générale sa contribution à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050. Elle relève par ailleurs que l'OAP précitée (p. 9) prévoit notamment, en matière d'énergie renouvelable (EnR), de développer la géothermie, le photovoltaïque et le solaire thermique en vue d'atteindre 72 % d'autonomie énergétique en 2050. Afin de réaliser cet objectif, l'Autorité environnementale invite la collectivité à inclure des prescriptions chiffrées supplémentaires dans le règlement et les OAP.

65 Le 3^e plan national d'adaptation au changement climatique prévoit à court terme (2026) "L'adaptation des référentiels de la prévention des risques naturels, notamment par la réévaluation des niveaux d'aléa pris en référence pour chaque territoire, en cohérence avec la TRACC, et la révision des plans de prévention des risques naturels sur la base d'une méthodologie renouvelée." (action de la mesure n°3 "Protéger la population des inondations en adaptant la politique de prévention des risques")

66 Les OAP « Le Crêt », « Les Sauberands », « Les Tissières 2 », « Route d'Argentière » et « La Rosière ».

67 Ces seuils sont disponibles sur le site de [Santé publique France](#) pour la pollution atmosphérique et dans le [résumé](#) des lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement de l'OMS.

L'Autorité environnementale recommande :

- **de revoir à la hausse l'objectif de production de logements en rénovation afin de diminuer les émissions de GES et la consommation d'énergie du secteur résidentiel ;**
- **de préciser la contribution de la commune à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;**
- **d'inclure des prescriptions chiffrées supplémentaires en matière d'intégration des EnR dans le règlement et les OAP.**

3.6. Paysage, sites et patrimoine bâti

Si l'Autorité environnementale salue la réalisation de l'OAP thématique « Patrimoine bâti », elle relève que le sujet des entrées de ville n'est pas traité dans le règlement et les OAP⁶⁸, comme l'indique l'évaluation environnementale (p. 50). Elle constate qu'il en va de même concernant les cônes de vue, qui ne sont pas identifiés, le dossier étant particulièrement lacunaire sur la question du paysage, comme elle l'a précisé auparavant (section 2.6). Elle invite donc la collectivité à compléter son dossier sur ces différents points.

L'Autorité environnementale recommande de compléter le règlement et les OAP par des dispositions relatives aux entrées de ville et aux cônes de vue à préserver.

68 Seul l'EIE contient un bref passage à ce sujet (p. 28-29).