



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré 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° 2025-ARA-AUPP-1632**

**Avis délibéré le 5 août 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 04 août 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallorcine (74).

Ont délibéré : Pierre Baena, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Yves Majchrzak, François Munoz, Muriel Preux 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. 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.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 6 mai 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale. Le 4 juillet 2025 un nouveau dossier modifié a été transmis.

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 12 mai 2025 et a produit une contribution le 7 juillet 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.

**Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, 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 internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Vallorcine (Haute-Savoie) compte 432 habitants sur une superficie de 44,6 km<sup>2</sup> (données Insee 2022), elle est frontalière de la Suisse, fait partie de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc qui est compétente pour le plan local d'urbanisme (PLU) de cette commune. Elle fait partie du périmètre d'étude du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont Blanc Arve Giffre arrêté en 2017, est soumise à la loi montagne et comprend une station de ski.

Le projet de modification n°1 du PLU a de nombreux objets. À la suite d'un examen au cas par cas, l'Autorité environnementale a conclu le [21 avril 2023](#) que cette procédure d'évolution du PLU requérait une évaluation environnementale, en particulier sur sept objets concernant des modifications du règlement graphique. Dans la nouvelle version présentée pour avis en 2025, deux de ces objets ont été retirés (extension de la zone Na sur 123 ha pour du défrichement, création d'une zone Nals secteur d'activités d'alpage, loisirs et sports dans le secteur de la cascade de la Bérard) ; d'autres objets ont été modifiés ou ajoutés.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau et la gestion des eaux usées ;
- les paysages ;
- la gestion des matériaux et déchets inertes ;
- les risques naturels ;
- la santé humaine.

Le dossier comprend l'analyse des incidences environnementales de six objets de l'évolution projetée du PLU qui ont motivé la soumission à évaluation environnementale en 2023 y compris sur la zone Nals complémentaire dans le secteur du Buet en 2025. Le dossier doit être complété pour analyser les objets modifiés et les nouveaux objets ajoutés depuis 2023 (notamment modifications des OAP n°1 et 2).

Des contradictions sont à corriger entre le constat de l'état initial de l'environnement et la qualification des enjeux, en particulier pour les zones humides et la flore (cf. zones Nals situées au lieu-dit « Plan du Plane » et « Buet »). L'analyse relative aux espèces protégées réalisée en 2023 est incomplète. Dans la mesure où le dossier signale la présence d'espèces protégées sur tous les sites examinés ayant fait l'objet de visites de terrain, le dossier doit également conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée est ou non nécessaire et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises pour son obtention sont réunies, conformément à la séquence éviter – réduire – compenser.

Sans bilan de l'état des ressources en eau et compte tenu du déficit de traitement des eaux usées, le PLU doit être modifié afin de subordonner la réalisation des aménagements projetés à la mise en service effective d'une station de traitement des eaux usées aux normes et en capacité suffisante et, le cas échéant, à la disponibilité suffisante en eau potable.

La prise en compte des effets du changement climatique doit être effective et reste à justifier dans l'évaluation des enjeux liés aux risques naturels.

Le dossier comprend des mesures de réduction des incidences négatives, mais toutes ne sont pas inscrites, et il s'agira de les traduire dans le règlement écrit ou une OAP.

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

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du projet de modification du PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de modification du PLU.....	5
1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLU et du territoire concerné.....	9
<b>2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l’Autorité environnementale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Observations générales.....	9
2.2. Articulation du projet de PLU avec les documents supérieurs.....	10
2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l’environnement.....	11
2.4. État initial de l’environnement, incidences du PLU sur l’environnement, mesures ERC, prise en compte des enjeux environnementaux par le PLU.....	11
2.4.1. Les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	11
2.4.2. Ressource en eau et gestion des eaux usées.....	17
2.4.3. Les paysages.....	18
2.4.4. La gestion des matériaux et des déchets inertes.....	19
2.4.5. Les risques naturels.....	20
2.4.6. La santé humaine.....	21
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	22
2.6. Résumé non technique du rapport de présentation.....	22
<b>3. Annexe.....</b>	<b>23</b>

# Avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Vallorcine (74).

## 1. Contexte, présentation du projet de modification du PLU et enjeux environnementaux

### 1.1. Contexte et présentation du projet de modification du PLU

La commune de Vallorcine (Haute-Savoie) compte 432 habitants sur une superficie de 44,6 km<sup>2</sup> (données Insee 2022), elle est frontalière de la Suisse, fait partie de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc<sup>1</sup> et du périmètre d'étude du schéma de cohérence territoriale (Scot) Mont Blanc Arve Giffre arrêté en 2017, elle est soumise à la loi montagne. Elle comprend une station de ski et est reliée par télécabine au domaine skiable de Balme, Le Tour et Vallorcine. La part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) est de 58,9 % (données Insee [2022](#)), ce qui est plus élevé que dans le département et la région<sup>2</sup>.

La communauté de communes Vallée Chamonix-Mont-Blanc est compétente pour le plan local d'urbanisme (PLU) de cette commune. Le 27 février 2023, cette communauté de communes a demandé un examen au cas par cas pour le projet de modification n°1 du PLU de Vallorcine ayant de multiples objets dont la modification du règlement graphique pour :

- reclasser une zone naturelle, indicée N, située dans le lieu-dit « les Clus » le long de la voie ferrée et desservie par un chemin rural à proximité de la route départementale n°1506, en secteur de dépôt de matériaux et de matériels, indicé Ndm (voir figure 1 en annexe) ;
- reclasser une zone N, située dans le hameau du Montet le long de la route du Montet en zone Ndm pour y aménager une zone de dépôts de matériaux ;
- reclasser une zone urbaine d'intérêt général et collectif indicée Ue située à proximité de la caserne des pompiers en zone Ndm, pour y aménager une zone de dépôts de matériaux ;
- 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 N ainsi qu'une zone urbaine ferroviaire indicée 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 Mélèzes;
- 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 » ;
- 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 ;

1 Elle comprend quatre communes : Chamonix-Mont-Blanc, Les Houches, Servoz et Vallorcine.

2 La même part est de 23,5 % dans le département et 11,7 % dans la région. La part des résidences principales est de 37,9 % dans la commune, 70 % dans le département et 79,8 % dans la région.

Dans son avis conforme n°2023-ARA-AC-3026 du [21 avril 2023](#), la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes avait conclu que cette évolution de PLU requérait une évaluation environnementale pour les motifs suivants :

- 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>3</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° 74AS-TERS2616) ;
  - 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 ;
- Les trois zones Ndm présentent des enjeux environnementaux qui ne sont pas analysés dans le dossier :
  - 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>4</sup> la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur » ;
  - pour celle localisée au lieu-dit « Mermy », 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 ;
- 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>5</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 conclu-

---

3 Cette réaffectation est, par exemple, recommandée par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de Haute-Savoie, cf. [Doctrines 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* ».

4 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.

5 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* ».

sif 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 » ;

- 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;
- 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>6</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 » ;
- 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 ;

La MRAe a conclu en 2023 que l'évolution projetée du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et a requis la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont les objectifs sont 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 », « Mermey » 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 ;

---

<sup>6</sup> 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.

- 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.

Le dossier transmis précise que suite à l'avis conforme de 2023, l'instauration d'une zone de défrichement indiquée Na a été abandonnée (RP1 p.78). La personne publique responsable a, en outre, adressé un courriel le 4 juillet 2025 indiquant qu'elle manifestait également la volonté de supprimer l'objet relatif au déplacement de la buvette de la cascade de Bérard, ainsi que le Stecal, l'OAP et le changement de zonage (zone Nals) afférents, en joignant un dossier actualisé.

À ces deux exceptions près, l'Autorité environnementale observe que le dossier ne permet pas d'identifier facilement les évolutions du projet de modification n°1 entre sa version initiale présentée dans le cadre d'un examen au cas par cas en 2023 et sa nouvelle version présentée en 2025<sup>7</sup>. Elle relève notamment les évolutions suivantes :

- les modifications des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles<sup>8</sup> :
  - l'OAP n°1 (densification du centre village) est désormais modifiée, notamment :
    - la surface de plancher est réduite (passe de 8000 à 7000 m<sup>2</sup>) et la distinction de deux secteurs A et B est supprimée ;
    - l'urbanisation en habitat collectif social, prévue par le PLU en vigueur dans le secteur A, est remplacée par des hébergements collectifs et activités connexes ;
    - l'évolution projetée énonce que « *d'autres bâtiments à vocation sociale et commerciale pourront prendre place sur une partie de la zone de stationnement de la gare afin de répondre aux besoins que connaît la Commune* » (OAP p.7) ;
  - l'OAP n°2 (développement du hameau du Buet, habitat touristique) est désormais modifiée :
    - l'« *habitat intermédiaire* » est remplacé par des « *hébergements touristiques* » (OAP p.15) ;
    - un espace de loisirs et détente est ajouté au sud, classé en zone Nals ;
- s'agissant du lieu-dit « Mermy » (à proximité de la caserne des pompiers), la version initiale de 2023 prévoyait un reclassement de la zone Ue en zone Ndm pour permettre un stockage de matériaux ; la nouvelle version de 2025 prévoit un emplacement réservé n°24 dans la zone Ue pour permettre l'implantation de containers destinés au stockage de matériel communal ;
- la nouvelle version de 2025 ajoute un reclassement d'une zone N en Nals au lieu-dit Buet (en lien avec l'OAP n°2) pour un nouveau secteur de loisirs et de détente (RP1 p.18, 57) ; le dossier indique que cet ajout date d'octobre 2023 (RP2 §2.2 p.72) ;
- la nouvelle version ajoute également une application de l'article L.151-14-1 du code de l'urbanisme dans la zone urbaine d'habitat individuel indiquée Ub et dans la zone urbaine

<sup>7</sup> Cf. analyse comparative des deux versions de l'additif au rapport de présentation respectivement datées du 06/03/2023 et 27/06/2025.

<sup>8</sup> La première version de 2023 de la modification n°1 ne modifiait les OAP que 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.

« zone de village » indiquée Uv pour dédier ces secteurs au logement en résidence principale (RP1 p.55)<sup>9</sup>.

## **1.2. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification du PLU et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques ;
- la ressource en eau et la gestion des eaux usées ;
- les paysages ;
- la gestion des matériaux et déchets inertes ;
- les risques naturels ;
- la santé humaine.

## **2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale**

### **2.1. Observations générales**

Le dossier comprend notamment un fascicule libellé « *additif au rapport de présentation valant note de présentation* » (ci-après RP1), un fascicule libellé « *évaluation environnementale* » (RP2), un règlement écrit, un règlement graphique, un fascicule orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le sommaire du fascicule « *évaluation environnementale* » n'apparaît qu'à la page 29. Il doit figurer en ouverture du fascicule pour être accessible au public. Le sommaire du règlement écrit doit également être revu et complété, dans la mesure où il ne fait pas apparaître les titres. Il est recommandé de faire apparaître dans celui-ci en bas de page la zone considérée (exemple : pour la zone Uy en bas des pages 47 à 50) pour faciliter sa lecture.

Le dossier indique que des visites de terrain ont été organisées. Un écologue et un botaniste ont réalisé ensemble sept visites de terrain entre juin et octobre 2023, en précisant les conditions météorologiques (RP2 §1.3.5.3 p.57). Pour la zone Nals du Buet, une seule visite a eu lieu de 19 octobre 2023 (RP2 §2.2.1 p.72). Pour les emplacements réservés n°25a, 25b et 25c situés dans le secteur agricole paysager indicé Ap au lieu-dit « Sur le Pont » (site déjà occupé par un camping), aucune visite de terrain n'a été réalisée (RP2 §2.4.1.1 p.100). Le dossier ne mentionne pas de visite de terrain pour caractériser les zones humides et analyser son fonctionnement.

Le dossier n'analyse l'état initial de l'environnement et les incidences environnementales que sur les six secteurs d'aménagement (y compris la zone Nals complémentaire dans le secteur du Buet)

---

9 L'art. [L.151-14-1](#) du code de l'urbanisme dispose que le règlement du PLU peut, sous certaines conditions, délimiter dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, et/ou dans lesquels les logements issus de la transformation de bâtiments à destination autre que d'habitation sont à usage exclusif de résidence principale. La rédaction en vigueur de cet article est issue de la loi n° [2024-1039](#) du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (issue d'une proposition de loi de Mme la députée Le Meur et d'autres députés) et de la loi n° [2025-541](#) du 16 juin 2025 visant à faciliter la transformation des bureaux et autres bâtiments en logements (issue d'une proposition de loi de M. le député Romain Daubié et d'autres députés).

qui avaient motivé la soumission à évaluation environnementale en 2023. Dans la mesure où le projet de modification n°1 a été modifié depuis 2023 (abandons, ajouts, modifications d'objets), les objets nouveaux ou modifiés doivent être listés et analysés ; les mesures éviter – réduire – compenser (ERC) et leur suivi doivent être définis ; le dossier doit préciser si l'abandon de certains objets résulte de la démarche itérative de l'évaluation environnementale (application de la séquence éviter, meilleure prise en compte de l'environnement).

Le dossier doit être complété pour analyser les incidences environnementales de ces évolutions complémentaires, notamment pour :

- analyser le besoin de stationnement présent et futur dans les secteurs concernés par les OAP n°1 et 2, établir que les places de stationnement résiduelles seront suffisantes après réalisation des travaux projetés par l'évolution du PLU ;
- quantifier la population touristique supplémentaire induite par l'évolution du PLU, les besoins induits notamment en eau potable et en traitement des eaux usées, et le trafic routier induit en précisant les modes de circulation (véhicule individuel, transports en commun) ;
- quantifier le nombre de lits froids sur la commune de Vallorcine et exposer les mesures mises en œuvre pour les réchauffer<sup>10</sup> ;
- pour une meilleure prise en compte de l'environnement, le PLU pourrait fixer un objectif minimal quantifié de réchauffement de lits froids et subordonner la production de lits touristiques supplémentaires à la réalisation préalable de cette réhabilitation.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser les objets abandonnés, ajoutés ou modifiés dans la modification n°1 du PLU, entre la version de 2023 et la version de 2025, d'analyser leurs incidences environnementales, et définir les mesures ERC et leur suivi. Elle recommande de justifier d'un nombre de places de stationnement suffisant pour les OAP n°1 et 2 et de fixer un objectif de réchauffement de lits froids et subordonner à sa réalisation la production de lits touristiques supplémentaires.**

## **2.2. Articulation du projet de PLU avec les documents supérieurs**

L'articulation du projet de PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires est exposée dans le RP2 §3 p.116-123. En l'absence de Scot, le PLU doit être compatible et prendre en compte plusieurs documents dont la liste est fixée par les articles L.131-4, L.131-6, L.131-1 et L.131-2 du [code de l'urbanisme](#) au nombre desquels figurent notamment la loi montagne et le programme local de l'habitat (PLH).

Le dossier doit être complété pour analyser l'articulation de l'évolution projetée par le PLU avec la loi montagne et avec le projet de PLH<sup>11</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec les documents supérieurs.**

---

<sup>10</sup> Il y avait 45 000 lits froids à l'échelle de la communauté de communes en 2017 (bilan d'activité [2017-2018](#), p.3), 43 328 lits froids l'hiver 2022 pour les communes de Chamonix-Mont-Blanc (y compris le village d'Argentière), Les Houches, Servoz et Vallorcine (dossier de presse hiver [2022-2023](#), p.26), 44 256 lits froids l'été 2022 (dossier de presse été [2023](#), p.28).

<sup>11</sup> Le PLH 2014-2020 est arrivé à échéance, un nouveau PLH était annoncé en 2024 comme en cours d'élaboration.

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

La justification des choix du projet de PLU est exposée dans le RP2 §4 p.124-131. Le dossier ne mentionne pas d'alternatives.

### **2.4. État initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement, mesures ERC, prise en compte des enjeux environnementaux par le PLU**

#### **2.4.1. Les milieux naturels, la biodiversité et les continuités écologiques**

Zones humides. Pour la zone Ndm située au lieu-dit « les Clus » :

- le dossier indique que le reclassement de la zone N en Ndm conforte un usage déjà existant de dépôt de matériaux inertes l'enjeu environnemental est qualifié de faible au motif qu'il n'y a pas d'interférences « directes » entre la zone Ndm projetée et la zone humide Chapelle des Montets sud-sud-ouest ; une voie ferrée forme « une coupure étanche » entre les deux sites (RP2 §2.1.2.3 p.63, §2.1.8 p.70, §5.1.2 p.135) ; le dossier doit être complété pour préciser si la zone Ndm a une interférence « indirecte » avec la zone humide et, si nécessaire, définir les mesures ERC et de leur suivi.

Pour la zone Nals située au lieu-dit « Buet » (en lien avec l'OAP n°2) :

- le dossier indique que la zone est située à 45 m en aval de la zone humide Chapelle des Montets sud-ouest/entre voie ferrée et RN 506, constituée de tourbières ; elle n'affecte pas les habitats naturels constitutifs de la zone humide, ni son alimentation, n'étant pas située dans son bassin versant (RP2 §2.2.3.1, 2.2.3.3 p.74-75, §5.2.2 p.138) ;
- dans la mesure où la zone Nals est située en aval de la zone humide le dossier n'a pas besoin d'être complété.

Pour la zone Nals située au lieu-dit « Plan du Plane » (en lien avec l'OAP n°1) :

- le dossier indique que cette zone comprend une prairie humide de 110 m<sup>2</sup> qui « constitue un habitat humide » (RP2 §2.5.3.3. et carte 32 des habitats p.110, 111, §5.6.1 p.146), qualifiée de « petite zone humide » (§5.6.2 p.147) ; le dossier ajoute de façon contradictoire que cette zone Nals ne comprend aucune zone humide (p.111) et conclut à un enjeu modéré du fait de la proximité du ruisseau affluent du cours d'eau L'Eau Noire ;
- le dossier doit être modifié pour rectifier la contradiction sur la zone humide, définir les mesures ERC pour sa conservation (éviter le piétinement, etc.) et leur suivi et les traduire dans le PLU.

Risque de pollution de cours d'eau. Pour pour la zone Ndm située au lieu-dit « les Clus » :

- le dossier indique que :
  - la zone Ndm est située en dehors de la trame turquoise du cours d'eau « l'Eau noire » ;
  - des pollutions du cours d'eau sont toutefois possibles par écoulement gravitaire ;
  - au titre des mesures de réduction des incidences, le règlement écrit est complété<sup>12</sup> pour énoncer que : « L'installation d'un dispositif de protection et/ou collecte des eaux gravi-

<sup>12</sup> Ce complément au règlement écrit ne figurait pas dans l'additif au rapport de présentation daté du 6 mars 2023 joint à la demande d'examen au cas par cas de 2023, p.37-39.

*taires en limite de la zone NDM sera exigé pour toute installation qui se situe à proximité d'un cours d'eau ou susceptible de voir transiter des eaux de ruissellement. / Par ailleurs pour toute zone située en amont d'un cours d'eau un muret fixe ou amovible sera installé sur le bord de la zone pour éviter les chutes de matériaux dans la rivière » (RP2 §5.1.2 p.135 ; règlement écrit, titre 3, chap.4, art.2-2, p.74) ;*

- au titre des mesures de suivi, le garde champêtre de la commune réalisera des visites régulières dès le début du stockage (RP2 §5.7 p.150).
- le dossier doit être complété pour préciser la signification du caractère régulier de la visite.

Pour l'emplacement réservé n°24 situé dans la zone Ue au lieu-dit « Mermy » (à proximité de la caserne des pompiers), pour permettre l'implantation de containers de stockage du matériel communal :

- le dossier indique que :
  - l'emplacement réservé projeté est situé à proximité du torrent de Bérard ;
  - en l'absence de maîtrise des pollutions en phase de chantier et en phase d'exploitation, des incidences indirectes sont possibles (RP2 §2.2.1 p.83, §5.3.2 p.140) ;
  - au titre des mesures de réduction des incidences, le RP2 mentionne :
    - en phase travaux, la mise en place d'une charte de chantier à faibles nuisances ;
    - en phase exploitation, un raccordement au réseau collectif d'assainissement et le choix de matériaux de revêtement perméables ou semi-perméables (RP2 p.140) ;
  - au titre des mesures de suivi, le garde champêtre de la commune réalisera un suivi de l'Eau Noire (RP2 §5.7 p.150).
- le dossier doit être complété pour préciser les mesures de suivi du torrent de Bérard et la périodicité.

Pour les emplacements réservés n°25a, 25b et 25c situés dans la zone Ap au lieu-dit « Sur le Pont » (camping) :

- le dossier indique que l'emplacement réservé n°25a (222 m<sup>2</sup>) est situé dans le périmètre de la trame turquoise (espace de bon fonctionnement du cours d'eau) de l'Eau Noire défini par le syndicat mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) ; que ce site n'est pas utilisé comme emplacement des toiles de tentes de camping ; que l'emplacement réservé ne modifie pas la situation existante (RP2 §2.4.2 p.102, §5.5.2 p.145) ;
- le dossier doit être complété pour établir que l'usage des sols n'est pas susceptible d'évoluer et établir l'absence de risque de pollution de cours d'eau.

Espèces protégées<sup>13</sup>. Pour la zone NDM située au lieu-dit « les Clus » :

- le dossier indique que l'enjeu est nul pour la flore, très faible pour l'avifaune diurne et faible pour les reptiles et insectes (RP2 §2.1.4, 2.1.5, 2.1.8 p.66-71), tout en relevant que certaines espèces protégées sont présentes ou susceptibles d'être présentes (Ancolie des Alpes ; Pouillot véloce, Pinson des arbres, Mésange noire ; Lézard des murailles ; L'azuré de la sanguisorbe, RP2 §2.1.3.2 p.65, §2.1.5.1 p.67) ;

13 Le statut d'espèce protégée est précisé sur le site Internet de l'inventaire national du patrimoine naturel ([Inpn](#)). Ce statut est également accessible 1) pour la faune, sur la page Internet « *Quelles sont les espèces animales protégées ?* » du site [service-public.fr](#) (avec les textes référencés), 2) pour la flore : arrêté du 20 janvier 1982 modifié fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire et arrêté du 4 décembre 1990 modifié relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes complétant la liste nationale.

- le dossier doit être complété pour :
  - justifier la qualification des enjeux ;
  - , 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 pour son obtention sont réunies<sup>14</sup> ;
  - définir les mesures ERC, et leur mesure de suivi, et les traduire dans le règlement écrit.

Pour la zone Ndm située au lieu-dit « Montet » (le reclassement de la zone N en Ndm est destiné à accueillir une activité artisanale saisonnière de scierie mobile) :

- le dossier indique que :
  - les enjeux sont faibles à modérés ; deux espèces d'avifaune diurne (Pinson des arbres, Serin cini) et deux espèces de chiroptères (Pipistrelle commune, Vespère de Savi) ont été contactées lors des visites de terrain, lesquelles sont des espèces protégées, et d'autres espèces protégées sont potentiellement présentes (notamment Bouvreuil pi-voine, RP2 §2.3.5, 2.3.8 p.94-99) ;
  - au titre des mesures de réduction des incidences, le RP2 mentionne :
    - une conservation au maximum des grands arbres présents au sein de la zone Ndm ; cette mesure est traduite dans le règlement écrit (« *En zone NDM les grands arbres présents devront être conservés sous réserve que cette mesure soit compatible avec les activités autorisées.* », RP2 §5.4.2 p.144, règlement écrit, titre 3, chap.4, art.6, p.76) ;
    - une conservation de la perméabilité écologique du secteur en ne prévoyant aucune clôture à la zone Ndm ; cette mesure est traduite dans le règlement écrit (« *En zone NDM les clôtures, si elles sont nécessaires à l'activité de la zone, doivent être perméables à la faune* » (RP2 §5.4.2 p.145 ; règlement écrit, art.5, p.76) ;
    - un abattage préalable des arbres si besoin après le 15 août, et une absence d'éclairage afin de conserver au maximum une trame noire ; ces mesures ne sont pas traduites dans le règlement écrit (RP2 §5.4.2 p.144-145) ;
- le dossier doit être complété pour :
  - 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 ;
  - définir les mesures ERC, et leur mesure de suivi, et les traduire dans le règlement écrit.

Pour l'emplacement réservé n°24 situé dans la zone Ue au lieu-dit « Mermy » (à proximité de la caserne des pompiers) :

- le dossier indique que :

---

14 Pour obtenir une autorisation dérogatoire il faut démontrer cumulativement (3 tests) une raison impérative d'intérêt public majeur, 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 (article 16 de la directive 92/43/CE.). Un PLU ne peut pas indiquer qu'un secteur d'aménagement présente des espèces protégées et renvoyer à des études écologiques ultérieures au stade de la réalisation du projet (MRAe ARA, [rapport d'activité 2023](#) p.44 ; 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). La circonstance que le code de l'environnement (article R. 122-5) prescrit également, au stade aval, la séquence ERC dans l'étude d'impact est sans incidences, car elle n'a pas pour objet, ni pour effet, de dispenser la mise en œuvre, au stade amont, de la séquence ERC pour le PLU et à l'échelle du PLU.

- les enjeux sont faibles, les alignements d'arbres sont susceptibles d'accueillir de l'avi-faune (Mésange noire, Mésange bleue, Mésange charbonnière, roitelets, etc.) et le site est susceptible d'héberger le Lézard des murailles (RP2 §2.3.3 p.85-86, §2.3.6 88) ;
- des destructions de couvées ou nichées sont possibles en cas d'abattage d'arbres situés en lisière en période de nidification ou d'élevage des jeunes ; destructions possibles de reptiles des murailles (individus et pontes) ;
- au titre des mesures de réduction des incidences, le RP2 mentionne des travaux de déboisement si besoin, et des travaux de terrassement après le 15 août (après la période de reproduction et d'élevage des jeunes, avant la période d'hibernation du Lézard des murailles) (RP2 §5.3.2 p.141) ; ces mesures ne sont pas traduites dans le règlement écrit ;
- le dossier doit être complété pour :
  - 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 ;
  - définir les mesures ERC, et leur mesure de suivi, et les traduire dans le règlement écrit.

Pour la zone Nals située au lieu-dit « Buet », pour la création d'un espace de loisirs et de détente au sud d'une aire de stationnement (en lien avec l'OAP n°2) :

- le dossier indique que :
  - l'enjeu est modéré pour la biodiversité, les enjeux sont « *non qualifiés* » pour les habitats naturels, la faune et la flore (cf. une seule visite de terrain le 19 octobre 2023), selon les données bibliographiques absence d'espèce végétale patrimoniale, présence du Cerf élaphe dans la zone humide et présences potentielles de plusieurs espèces protégées (Grenouille rousse ; Fauvette à tête noire, Pinson des arbres, Mésanges, etc. RP2 §2.2.5, 2.2.6, 2.2.7, 2.2.9 p.76, 77, 81) ;
  - la zone Nals impacte potentiellement la flore patrimoniale de la zone humide en favorisant la pénétration humaine (RP2 p.138) ; cette analyse des incidences est en contradiction avec la description de l'état initial de l'environnement qui mentionne une absence d'espèce végétale patrimoniale (p.76) ;
  - au titre des mesures de réduction des incidences, le RP2 mentionne une fermeture physique de l'accès à la zone humide sans entraver la circulation de la grande faune (avec l'aménagement d'un couvert végétal dense) (RP2 p.138) ; cette mesure n'est pas traduite dans le règlement écrit ;
  - « *la zone Nals est traversée par les cervidés* », en phases travaux et exploitation, les aménagements projetés dans la zone Nals sont susceptibles d'occasionner un dérangement de la faune (RP2 p.138) ;
  - au titre des mesures de réduction des incidences :
    - le RP2 mentionne un abattage préalable des arbres en mauvais état sanitaire après le 15 août ; un démarrage des travaux de terrassement dès la fonte de la neige avant la période d'installation de la faune le cas échéant ; une conservation de la perméabilité écologique du secteur en ne prévoyant « *aucune clôture à la zone Nals* » ; une absence d'éclairage public afin de conserver au maximum une trame noire (RP2 p.138) ;

- ces mesures sont traduites dans l'OAP n°2 qui énonce notamment que « *la zone Nals ne pourra pas accueillir de bâtiment* », « *aucune clôture ne sera installée afin de favoriser la perméabilité écologique* », « *L'abattage des arbres en mauvais état sanitaire devra intervenir après le 15 août. / Afin d'occasionner le minimum de dérangement de la faune, le démarrage des travaux de terrassement devra intervenir dès la fonte de la neige avant la période d'installation de la faune* », « *L'éclairage public devra être limité au maximum afin de conserver la trame noire* » (OAP p.17, 18) ;
- le dossier doit être complété pour :
  - compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement, caractériser les enjeux environnementaux pour les habitats naturels, la faune et la flore ;
  - 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 ;
  - définir les mesures ERC, et leur mesure de suivi, et les traduire dans le règlement écrit ou l'OAP.

Pour la zone Nals située au lieu-dit « Plan du Plane » (en lien avec l'OAP n°1) :

- le dossier indique que :
  - le site comprend des habitats d'intérêt communautaire (RP2 §2.5.3.1 p.109, §2.5.3.4 p.110) ; une diversité floristique qualifiée d'intéressante, susceptible d'abriter des espèces protégées (Ancolie des Alpes, RP2 §2.5.3.2 p.109, §2.5.3.4 p.110) ; des espèces faunistiques protégées (avifaune diurne, mammifères terrestres, reptiles, insectes), présentes et susceptibles d'être présentes (Serin cini, Pinson des arbres, Fauvette à tête noire ; Ecureuil roux ; Pipistrelle commune ; Couleuvre à collier ; L'azuré du serpolet, Le damier de la succise, etc. RP2 §2.3.2 p.112-113, §2.3.2.3, §2.3.2.6 p.114) ; et une présence du Chevreuil et du Cerf élaphe ;
  - l'enjeu est qualifié de nul pour la flore (RP2 §2.3.5 p.116) ; cette appréciation en contradiction avec l'état initial de l'environnement doit être révisée ;
  - l'enjeu est qualifié de nul pour les mammifères terrestres ; de faible pour l'avifaune diurne, les reptiles et chiroptères ; de faible à modéré pour les insectes (RP2 §2.3.5 p.116) ; ces appréciations doivent également être justifiées ;
  - au titre des mesures de réduction des incidences :
    - le RP2 mentionne pour les habitats naturels et continuités écologiques une conservation de l'intégralité des boisements rivulaires de l'Eau Noire et du ruisseau affluent ; une conservation du petit boisement du ruisseau pour sa contribution aux habitats humides, aux ambiances paysagères et climatiques du site ; des terrassements des secteurs de prairie limités à la stricte implantation des équipements ludiques ; une remise en état du site après travaux avec végétalisation par des essences strictement indigènes ; une conservation de la perméabilité écologique du secteur en ne prévoyant aucune clôture à la zone Nals ; une absence d'éclairage public afin de conserver au maximum une trame noire (RP2 §5.6.2 p.147-148) ;
    - ces mesures sont traduites dans l'OAP n°1 qui comprend dans le schéma d'aménagement une représentation graphique du « *maintien de la frange boisée* » rivulaire et énonce dans les orientations d'aménagement que « *Les terrassements se limite-*

*ront à la stricte implantation des équipements ludiques et la remise en état du site après travaux sera organisée avec végétalisation par des essences indigènes. / Cet espace ouvert et perméable ne devra pas être sein par une clôture et sera préservé de tout éclairage public. / Le petit boisement du ruisseau affluent de l'Eau Noire sera conservé pour sa contribution aux habitats humides, aux ambiances paysagères et climatiques du site. » (OAP p.6, 9) ;*

- aucune mesure ERC n'est prévue pour la flore ;
  - le RP2 mentionne pour la faune un « *abattage préalable des quelques arbres pouvant gêner la mise en œuvre du projet après le 15 août. / Travaux ponctuels de terrassement également à l'automne, après le 15 août.* » (RP2 §5.6.2 p.148) ; ces mesures sont traduites dans l'OAP n°1 ;
- le dossier doit être complété pour :
    - 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 ;
    - justifier et réviser la qualification des enjeux pour la faune et la flore ;
    - définir les mesures ERC, et leur mesure de suivi, et les traduire dans le règlement écrit ou l'OAP.

Pour les trois emplacements réservés n°25a, b et c au lieu-dit « Sur le Pont » (camping) le dossier indique qu'aucune investigation de terrain a été réalisée (RP2 §2.4.1.1 p.100), les enjeux habitats naturels, faune et flore ne sont pas analysés (RP2 §2.4.4 p.105). Le dossier doit être complété sur ces points.

Continuités écologiques. Pour l'emplacement réservé n°24 situé dans la zone Ue au lieu-dit « Mermey » (à proximité de la caserne des pompiers) :

- le dossier indique que :
  - l'emplacement réservé va modifier à la marge la circulation de la faune (RP2 §5.3.2 p.141) ;
  - au titre des mesures de réduction des incidences, le RP2 mentionne :
    - une conservation de la perméabilité écologique du secteur en ne prévoyant « *aucune clôture* » ; cette mesure n'est pas traduite dans le règlement écrit dans la mesure où celui-ci dispose que « *Les clôtures ne sont pas obligatoires et plutôt déconseillées* », leur hauteur est limitée à 1,6 m, « *Les murets ou clôtures autour des zones de stockage et de dépôt de matériaux et justifiés pour des raisons de sécurité sans pouvoir dépasser 2,50 m* » (titre 1, chap.1, art.5-2, 4-2 et 2-2, p.42, 41, 39) ;
    - un éclairage extérieur avec détection de présence afin de conserver la trame noire existante ; cette mesure est traduite dans le règlement écrit qui dispose que « *Chaque dispositif d'éclairage extérieur doit obligatoirement être doté d'un système intégré de détection de mouvement* » (titre 1, chap.1, art.9-4, p.45) ;
- le dossier doit être complété pour traduire dans le règlement écrit l'absence de clôtures.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- s'agissant des zones humides, de rectifier la contradiction relative à la zone Nals située au lieu-dit « Plan du Plane » (en lien avec l'OAP n°1), définir les mesures ERC pour sa conservation et de leur suivi et les traduire dans le PLU ;
- s'agissant du risque de pollution de cours d'eau, d'établir que l'usage des sols au niveau de l'emplacement réservé n°25a au lieu-dit « Sur le Pont » n'est pas susceptible d'évoluer et établir l'absence de risque de pollution de cours d'eau ;
- s'agissant des espèces protégées, conclure sur l'absence ou la présence d'espèce protégées sur les trois emplacements réservés au lieu-dit « Sur le Pont » (camping), pour les cinq autres sites examinés, dans la mesure où le dossier conclut à la présence d'espèces protégées, préciser pour chacun d'eux 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 ;
- s'agissant des continuités écologiques, traduire dans le règlement écrit les mesures de réductions énoncées dans le RP2 pour l'emplacement réservé n°24, lieu-dit « Mermey ».

#### 2.4.2. Ressource en eau et gestion des eaux usées

Le dossier ne comprend aucun élément sur ces enjeux (RP2 §1 p.39-58).

Le dossier doit être complété pour :

- quantifier les nouveaux besoins induits par le PLU en eau potable et en traitement des eaux usées ;
- s'agissant de l'eau potable, établir l'équilibre ressource/besoins, en prenant en compte tous les usages (alimentation humaine et animale, agriculture, enneigement...) ainsi que les effets du changement climatique ;
- s'agissant du traitement des eaux usées :
  - préciser que la station de traitement des eaux usées de Vallorcine, mise en service il y a 40 ans, n'est pas conforme en équipement, ni en performance et est en état de saturation dans la mesure où la charge maximale en entrée (6 417 équivalents habitants EH) est sept fois supérieure à sa capacité nominale (935 EH, données [2023](#)) ;
  - préciser à quelle échéance la station de traitement des eaux usées sera effectivement mise aux normes et avec quelle capacité de traitement<sup>15</sup> ;
- en l'absence de capacité de traitement des eaux usées suffisante et, le cas échéant, en l'absence d'équilibre pour l'alimentation en eau, modifier le PLU (OAP et règlement écrit) pour subordonner la réalisation des aménagements projetés (OAP n°1, n°2, emplacements réservés, etc.), d'une part, à la mise en service effective d'une station de traitement des eaux usées aux normes et en capacité suffisante et, d'autre part, à la disponibilité suffisante en eau potable.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **quantifier les nouveaux besoins induits par le PLU en eau potable et en traitement des eaux usées ;**

<sup>15</sup> L'Autorité environnementale relève que le site Internet de la commune mentionne l'existence d'une délibération n°25/06/04 du 28 juillet 2025 par laquelle le conseil municipal de Vallorcine a approuvé un protocole d'accord, avec la société ENEDIS, la communauté de communes et la commune, relatif à la construction d'une station d'épuration et d'un poste source sur le territoire de la commune. Le site Internet de la commune ne donne aucune précision sur la capacité nominale projetée, la durée des travaux et la date prévisionnelle de mise en service.

- **établir l'équilibre ressource/besoins en eau potable en prenant en compte tous les besoins et les effets du changement climatique ;**
- **modifier le PLU (OAP et règlement écrit) pour subordonner la réalisation des aménagements projetés à la mise en service effective d'une station de traitement des eaux usées aux normes et en capacité suffisante et, le cas échéant, à la disponibilité suffisante en eau potable.**

### 2.4.3. Les paysages

Pour la zone Ndm située au lieu-dit « les Clus », le dossier conclut à un enjeu très faible (RP2 2.1.1.2 p.61, §2.1.8 p.71) et à des incidences négligeables (RP2 §5.1.2 p.134).

Pour la zone Ndm située au lieu-dit « Montet », le dossier conclut à un enjeu faible (RP2 2.3.1.2 p.90, §2.3.8 p.99) et à des incidences négligeables (RP2 §5.4.2 p.144).

Pour l'emplacement réservé n°24 situé dans la zone Ue au lieu-dit « Mermy » (à proximité de la caserne des pompiers),

- le dossier conclut à un enjeu faible (RP2 2.3.1.2 p.82, §2.3.6 p.88) et à des incidences négligeables (RP2 §5.3.2 p.139), avec une perception proche des usagers du chemin en bordure du torrent de Bérard ;
- le règlement écrit est complété pour énoncer que « *L'installation de containers à condition qu'ils soient habillés en bois sur au moins 3 façades et dotés d'une toiture* » (règlement écrit, titre 1, chap.1, art.2-2, p.39).

Pour la zone Nals située au lieu-dit « Buet » (en lien avec l'OAP n°2) :

- le dossier conclut à un enjeu faible (RP2 2.2.2.2 p.73, §2.2.9 p.80) et à des incidences négligeables sur le grand paysage ; la zone Nals s'insère dans un contexte anthropisé en contrebas de la RD 1506 ; en perception proche cette zone modifie à la marge les perceptions paysagères à l'échelle du lieu (RP2 §5.2.2 p.137) ;
- au titre des mesures de réduction, le RP2 mentionne une conservation des arbres sains situés dans le talus boisé de la RD 1506 afin de garder l'écran végétal existant ;
- cette mesure est traduite dans l'OAP n°2 qui énonce que « *Une attention sera portée également sur le traitement de l'espace situé le long de la RD1506, avec notamment la préservation, dans la mesure du possible de l'écran végétal existant* » (OAP p.17).

Pour la zone Nals située au lieu-dit « Plan du Plane » (en lien avec l'OAP n°1) :

- le dossier conclut à un enjeu faible (RP2 2.5.1.2 p.107, §2.3.5 p.116) et à des incidences négligeables sur le grand paysage ; la zone Nals s'insère dans un contexte principalement naturel et agricole ; en perception proche cette zone modifie les perceptions paysagères à l'échelle du lieu, notamment du sentier des diligences, de la piste agricole et des usagers du train (RP2 §5.6.2 p.147) ;
- au titre des mesures de réduction, le RP2 mentionne une intégration des aménagements dans l'environnement naturel, tant dans la conception globale de l'aire récréative en privilégiant une approche « nature », que dans le choix des matériaux ; l'idée étant de s'appuyer sur les habitats naturels existant comme supports d'aménagements ;
- cette mesure est traduite dans l'OAP n°2 qui énonce que « *concernant l'aire récréative, l'intégration des aménagements dans l'environnement naturel et dans la conception globale* »

*devra privilégier une approche « nature » dans le choix des matériaux (s'appuyer sur les habitats naturels existant comme supports d'aménagements » (OAP p.9).*

Le traitement de cet enjeu environnemental n'appelle pas d'observations.

#### **2.4.4. La gestion des matériaux et des déchets inertes**

Le dossier ne comprend pas d'éléments sur cet enjeu environnemental, alors que l'évolution projetée du PLU modifie des OAP qui prévoient des constructions de logements.

Le PLU doit s'appuyer, d'une part, sur le schéma régional des carrières (SRC) pour définir une stratégie de la provenance des matériaux et, d'autre part, sur une stratégie de gestion des matériaux inertes.

Carrières. L'état initial de l'environnement et les zooms sur certains secteurs d'aménagement n'apportent aucune information sur les besoins en matériaux sur le territoire ni sur les carrières en activité. Le dossier doit être complété sur ces points pour préciser notamment que :

- le département de la Haute-Savoie est déficitaire en granulats et l'ouverture de nouvelles carrières est limitée par des contraintes environnementales et paysagères ;
- la commune de Vallorcine ne comprend pas de carrière et, à l'échelle de la communauté de communes, une seule carrière est en activité jusqu'en 2026 (Les Houches<sup>16</sup>).

Le dossier doit être complété pour quantifier les besoins en matériaux induits par l'évolution du PLU, en particulier des constructions projetées dans les OAP n°1 et 2, et préciser la provenance des matériaux (cf. distance parcourue, trafic routier et émissions de gaz à effet de serre induits).

Installations de stockage des déchets inertes (Isdi). Comme pour les carrières, le dossier ne comprend pas d'information sur les Isdi.

Le dossier doit être complété pour :

- préciser que la construction d'un logement génère environ 250 m<sup>3</sup> de terre<sup>17</sup> et quantifier les besoins induits par l'évolution du PLU ;
- préciser qu'au regard du déficit structurel en Isdi dans le département de la Haute-Savoie, le préfet de département a engagé depuis 2018 les auteurs des documents d'urbanisme à organiser un maillage intercommunal, ce qui concerne notamment le PLU<sup>18</sup> ;
- préciser que la commune ne comprend aucune Isdi et que, à l'échelle de la communauté de communes, la seule Isdi existante est arrivée à échéance en 2024 (Les Houches)<sup>19</sup> ;
- préciser quelles sont les Isdi utilisées actuellement en dehors du territoire de la commune ;
- à l'échelle du PLU et/ou de l'intercommunalité, d'une part, définir un sous-zonage dédié aux Isdi, avec un encadrement dans le règlement écrit en s'inspirant, comme d'autres PLU<sup>20</sup>, de la doctrine définie par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) le [2 mars 2021](#) qui engage notamment

16 SAS Granulats Vicat, exploitation autorisée jusqu'au 24 avril 2026 par arrêté préfectoral du 6 mai 2024.

17 Soit 25 camions, cf. notamment [séminaire](#) 15 nov. 2024 « *Vers une meilleure gestion des matériaux et des terres inertes en Haute-Savoie* » co-organisé par la Dreal Auvergne-Rhône-Alpes, la DDT 74 et le CAUE 74, spéc. [diapositive](#) p.59. La même diapositive précise que la construction ou entretien de 10 m, de canalisation d'eau, de piste cyclable bidirectionnelle, ou de route, génère respectivement 15, 30, ou 150 m<sup>3</sup> de terre.

18 Cf. [circulaire](#) du 27 février 2018 du préfet de la Haute-Savoie relative aux Isdi.

19 L'établissement « Régie Chamonix propreté » est, du reste, fermé depuis 2012, cf. [l'annuaire des entreprises](#).

20 Voir notamment le règlement écrit du PLU [La-Roche-sur-Foron](#), zone Ax, art.A.1.1 p.16, 173-174.

à inscrire le stockage des déchets inertes dans le cadre de la législation ICPE, à prévoir un retour à l'usage agricole en fin d'exploitation avec un suivi agronomique et, d'autre part, encadrer strictement l'apport de déchets inertes en zone agricole indiquée A en dehors des Isdi, en s'inspirant de la même doctrine CDPENAF.

#### **L'Autorité environnementale recommande de :**

- **compléter l'état initial de l'environnement par la présentation de la gestion des matériaux et des déchets inertes sur le territoire de la commune, en quantifiant et caractérisant l'offre et la demande, la localisation des sources (carrières) et des installations de stockage des déchets inertes (Isdi), leur capacité résiduelle et échéances ;**
- **compléter le rapport environnemental par la quantification des besoins en matériaux et des déchets inertes supplémentaires induits par le PLU, le cas échéant l'analyse de la localisation prévisionnelle des Isdi, de leurs incidences environnementales et la définition des mesures ERC.**

#### **2.4.5. Les risques naturels**

Pour l'emplacement réservé n°24 situé dans la zone Ue au lieu-dit « Mermy » (à proximité de la caserne des pompiers) pour permettre l'implantation de containers de stockage du matériel communal :

- le dossier :
  - conclut à un enjeu nul après avoir relevé que l'emplacement réservé se situe majoritairement en zone bleue/jaune du plan de préventions des risques naturels (PPR) approuvé le 10 juin 2021 et que l'aménagement projeté est conforme aux règlements l (ruissellement et débordements torrentiels diffus) et m (avalanches exceptionnelles) du PPR (RP2 §2.3.5 p.87 ; §2.3.6 p.88)<sup>21</sup> ;
  - indique que l'emplacement réservé n'aggrave pas les risques naturels (RP2 §5.3.2 p.141) ;
  - doit être complété pour justifier de la prise en compte des effets du changement climatique et qu'un débordement torrentiel n'est pas susceptible d'emporter tout ou partie des containers projetés.

Pour la zone Nals située au lieu-dit « Buet » (en lien avec l'OAP n°2) le dossier conclut à un enjeu nul après avoir relevé que la zone Nals se situe majoritairement en zone bleue du PPR et que le zonage projeté est conforme aux règlements B1 (aléa avalanche par aérosol) et l qui autorisent le stationnement et l'aménagement d'aires ludiques (RP2 §2.2.8 p.77 ; §2.2.9 p.81, §5.2.2 p.139).

Pour la zone Nals située au lieu-dit « Plan du Plane » (en lien avec l'OAP n°1), le dossier indique que :

- le dossier conclut à un enjeu nul après avoir relevé que la zone Nals se situe majoritairement en zone rouge du PPR et que le zonage projeté est conforme aux règlements Xa (avalanches) et Xt (torrentiel) qui autorisent l'aménagement de terrains à vocation sportive ou de loisirs sans hébergement et sans construction dépassant 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (RP2 §2.3.4 p.115 ; §2.3.5 p.116, §5.6.2 p.148) ;
- le classement en zone Nals n'aggrave pas les risques naturels (RP2 §5.6.2 p.148).

---

21 Le PPR est disponible sur le site [Internet](#) de la préfecture de la Haute-Savoie.

Pour les emplacements réservés n°25a, 25b et 25c situés dans la zone Ap au lieu-dit « Sur le Pont » (camping) le dossier indique que :

- le dossier conclut à un enjeu nul après avoir relevé que les trois emplacements réservés se situent en zone rouge du PPR et que le zonage projeté est conforme aux règlements Xa (avalanches) et Xt (torrentiel) qui autorisent l'activité de camping (RP2 §2.3.3 p.102 ; §2.4.4 p.105, §5.5.2 p.145) ;
- les trois emplacements réservés n'aggravent pas les risques naturels (RP2 §5.5.2 p.145-146).

Pour les zones Nals situées au lieu-dit « Buet » (en lien avec l'OAP n°2), « Plan du Plane » (en lien avec l'OAP n°1) et l'emplacement réservé n°25a au lieu-dit « Sur le Pont » (camping), le dossier doit être complété pour justifier de la prise en compte des effets du changement climatique sur l'évolution des risques naturels et préciser quelles seront les mesures mises en œuvre avant et pendant les débordements torrentiels pour garantir la sécurité des personnes.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **justifier de la prise en compte des effets du changement climatique dans l'évaluation des enjeux liés aux risques naturels ;**
- **justifier qu'un débordement torrentiel n'est pas susceptible d'emporter tout ou partie des containers projetés dans l'emplacement réservé n°24 situé au lieu-dit « Mermy » ;**
- **préciser quelles seront les mesures mises en œuvre avant et pendant les débordements torrentiels pour garantir la sécurité des personnes dans les zones Nals des OAP n°1 et 2 et l'emplacement réservé n°25a au lieu-dit « Sur le Pont ».**

#### **2.4.6. La santé humaine**

La modification n°1 du PLU a notamment pour objet d'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).

Le dossier ne comprend pas d'éléments d'analyse des incidences environnementales de cette modification sur la santé.

La commune de Vallorcine comprend sur son territoire une ligne de transport d'électricité aérienne à très haute tension (ligne THT Pressy – Vallorcine 225 kV<sup>22</sup>). L'Anses recommande, par précaution, de ne pas augmenter le nombre de personnes sensibles (femmes enceintes, enfants, malades) exposées aux champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences et autour des lignes de transport d'électricité à très haute tension<sup>23</sup>.

Le dossier doit être complété pour :

- préciser si le secteur concerné par le projet d'installation d'un poste de secours d'ERDF, ou le poste lui-même, sont générateurs d'un champ électromagnétique extrêmement basses fréquences ; la distance des bâtiments environnants ; la qualité de leurs occupants, même occasionnels (salariés, public, femmes enceintes, enfants) ;

22 Constitue une ligne à très haute tension (THT), une ligne supérieure ou égale à 225 kilovolts (kV). Une ligne haute tension (HT) est comprise entre 63 et 90 kV. Cf. Direction générale de la santé, Guide pratique. Champs électromagnétiques d'extrêmement basse fréquence. Les effets sur la santé, [2014](#).

23 Agence nationale de sécurité sanitaire, de l'alimentation, de l'environnement et du travail (Anses), Avis et rapport relatifs aux effets sanitaires liés à l'exposition aux champs électromagnétiques basses fréquences, 05/04/[2019](#). Dans le même sens, Agence française de sécurité sanitaire de l'environnement et du travail (Afsset), Avis et rapport relatifs aux effets sanitaires des champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences, 29/03/[2010](#). L'Anses est issue de la fusion le 1<sup>er</sup> juillet 2010 de l'Afsset et de l'Afssa (Agence française de sécurité sanitaire des aliments).

- si un ou plusieurs bâtiments susceptibles de recevoir des femmes enceintes ou des enfants sont situés à moins de 100 mètres du poste de secours d'ERDF, définir les mesures ERC, et de leur suivi, et les traduire dans le PLU ; ces mesures peuvent comprendre la délimitation d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions de bâtiments accueillant des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au moins 100 mètres à compter du fait générateur du champ électromagnétique extrêmement basses fréquences.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier s'agissant du projet de poste de secours d'ERDF au lieu-dit « Barberine » avec une analyse de l'état initial de l'environnement, une analyse des incidences environnementales, la définition des mesures ERC et de leur suivi, et la traduction de ces mesures dans le PLU.**

### ***2.5. Dispositif de suivi proposé***

Le dispositif de suivi des mesures de réduction prévues par l'évolution projetée du PLU figure dans le RP2 §5.7 p.149-150.

Pour de nombreuses mesures, le dossier ne précise pas la périodicité du suivi, ni qui est chargé de le faire.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter et préciser le dispositif de suivi.**

### ***2.6. Résumé non technique du rapport de présentation***

Le résumé non technique figure dans le RP2 p.2-29.

Dans la mesure où le sommaire n'apparaît qu'à la page 29 et ne mentionne pas le résumé non technique, son identification par le public n'est pas facilitée.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **formaliser le résumé non technique dans un fascicule autonome ;**
- **prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.**

### 3. Annexe

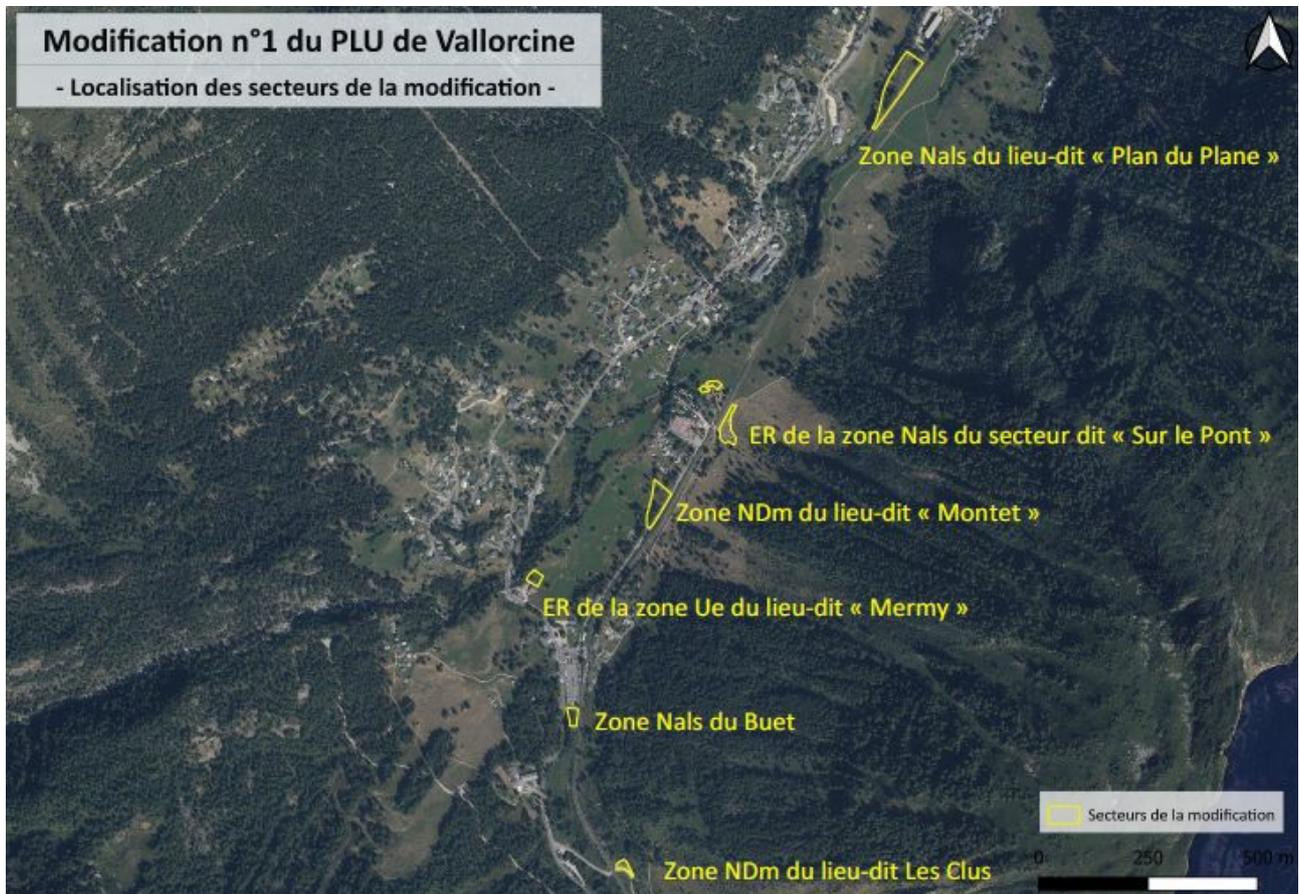


Figure 1 : localisation de secteurs d'aménagement (source : R §1.1.1 p.41)