

REVISION DU PLU DE CHAMONIX MONT- BLANC

Evaluation environnementale

Février 2026



SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
Rappel règlementaire : le contenu de l'évaluation environnementale	5
METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	6
I. Analyse des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et compléments issus de l'évaluation environnementale	7
I.1 - Cadre méthodologique général.....	7
I.2 - Caractérisation de l'état initial de l'environnement.....	7
I.3 - Intégration des enjeux environnementaux dans la construction du PLU.....	8
II. Analyse globale et thématique du PADD et des pièces règlementaires (zonage, règlement, OAP)	8
III. L'analyse des incidences du projet finalisé intégré au rapport de présentation	10
IV. Les limites de la démarche d'évaluation	10
V. Outil de suivi évaluation	10
SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	11
I. Rappel des enjeux hiérarchisés de l'EIE – Milieux naturels et biodiversité	12
II. Rappel des enjeux hiérarchisés de l'EIE – Paysage et patrimoine bâti	13
III. Rappel des enjeux hiérarchisés de l'EIE – Risques naturels et technologiques et nuisances 14	14
IV. Rappel des enjeux hiérarchisés de l'EIE – Ressources en eau	14
V. Rappel des enjeux hiérarchisés de l'EIE – Climat Energie.....	15
VI. Rappel des enjeux hiérarchisés de l'EIE – Gestion des déchets.....	16
PRESENTATION DU PROJET DE PLU	17
I. Présentation du Plan d'Aménagement et de Développement Durables	18
I.1 - Axe 1 : Développer un urbanisme équilibré et garantir l'accès au logement pour tous	18
I.2 - Axe 2 : Préserver le patrimoine naturel et culturel et accélérer les transitions.....	19
I.3 - Axe 3 : Poursuivre les efforts pour une économie diversifiée et durable	21
II. Présentation du règlement et des OAP	23
II.1 - Le règlement.....	23
II.2 - Les OAP	24
ANALYSE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLE ENVISAGEES AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	27

I. Evaluation des scénarios de développement envisagés	28
I.1 - Présentation des scénarios.....	28
I.2 - Evolution des émissions de gaz à effet de serre.....	29
I.3 - Evolution des besoins en énergie	30
I.4 - Evolution des besoins en eau potable et des eaux usées à traiter.....	31
II. Perspectives et dynamiques d'évolution de Chamonix en l'absence de révision du PLU.....	34
ANALYSE EXPOSANT LES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT	36
I. Analyse des incidences cumulées du PLU de Chamonix sur l'environnement	37
I.1 - Dans quelle mesure le PLU maîtrise-il la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ? En quoi le PLU répond-il aux objectifs du « zéro artificialisation nette » ?	37
I.2 - Comment le PLU préserve-t-il la trame verte et bleue du territoire ?	39
I.3 - Comment le PLU préserve-t-il les paysages caractéristiques du territoire de Chamonix et participe-t-il à leur valorisation ?	47
I.4 - Comment le PLU prend-il en compte la ressource en eau ?	52
I.5 - Comment le PLU participe-t-il à la transition énergétique et écologique du territoire ?.....	59
I.6 - En quoi le PLU permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques et de ne pas les aggraver ?	64
I.7 - Comment le PLU limite-t-il l'exposition des populations aux nuisances et aux risques technologiques ?	70
II. Analyse des incidences cumulées du PLU de Chamonix avec les communes transfrontalières	72
ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE.....	74
I. Focus sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable (OAP)	75
I.1 - Méthodologie	75
I.2 - Analyse globale	75
I.3 - Analyse par site	79
II. Analyse des changements de destination	107
III. Analyse des emplacements réservés	109
IV. Analyse du Périmètre d'Attente du Projet d'Aménagement Global (PAPAG).....	110
ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000.....	112
Rappel règlementaire	113
Aiguilles Rouges	115
1. Description du site	115
2. Analyse des incidences et des mesures mises en œuvre	117
Haut-Griffe	118

1.	Description du site	118
2.	Analyse des incidences et des mesures mises en œuvre	119
Contamines-Monjoie – Miage – Tré la Tête		120
1.	Description du site	120
2.	Analyse des incidences et des mesures mises en œuvre	122
ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX		123
Analyse de l’articulation avec les plans et programmes		124
DISPOSITIFS DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PROGRAMME		126
Principes pour la définition des modalités de suivi		127

RAPPEL REGLEMENTAIRE : LE CONTENU DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153- 27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.



METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET COMPLEMENTS ISSUS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I.1 - Cadre méthodologique général

La démarche de l'évaluation environnementale comporte plusieurs phases d'étude :

- L'analyse de l'état initial de l'environnement dégagant les enjeux et les objectifs environnementaux.
- L'évaluation des incidences des orientations sur l'environnement à chaque étape de l'élaboration du projet.
- La recherche de mesures réductrices et correctrices d'incidences, sur la base de l'évaluation.
- Le suivi et le bilan des effets sur l'environnement, lors de la mise en œuvre du document d'urbanisme au moyen d'indicateurs.
- D'une manière générale, la démarche d'évaluation environnementale s'est déroulée en 4 grandes phases :
- Analyse de l'état initial de l'environnement et identification des grands enjeux environnementaux du territoire (profil environnemental), qui ont ensuite été hiérarchisés et spatialisés.
- Intégration des enjeux environnementaux du territoire dans les orientations du PADD et analyse des incidences sur l'environnement à travers plusieurs réunions (COTECH, COPIL, ...).
- Propositions de recommandations et de mesures d'accompagnement susceptibles de développer, renforcer, optimiser les incidences potentiellement positives, ou de prendre en compte et de maîtriser les incidences négatives. Aucune mesure compensatoire n'a été définie dans le cadre du PLU de Chamonix.
- Préparation des évaluations environnementales ultérieures en identifiant des indicateurs à suivre, afin de pouvoir apprécier les incidences environnementales effectives du PLU.

I.2 - Caractérisation de l'état initial de l'environnement

L'état initial de l'environnement a été réalisé en 2019. Différents moyens ont été mis en œuvre afin de collecter les informations nécessaires à la réalisation de l'état initial :

- Récolte de données via les différents organismes et acteurs du territoire, traitement des données récoltées et intégration de celles-ci sous forme cartographique ou rédactionnelle au sein de l'EIE ;
- Visites de terrain pour une connaissance élargie du territoire et ce à plusieurs reprises tout au long du processus d'élaboration du PLU.

Les principales administrations, collectivités locales ou organismes consultés dans le cadre de l'EIE sont (liste non exhaustive) :

- Communauté de communes Chamonix-Mont-Blanc ;
- Département de la Haute Savoie ;
- Directement départementale des territoires de la Haute Savoie ;
- Office National de la Forêt ;
- Chambre d'agriculture de Haute Savoie ;
- L'agence de l'eau Rhône Méditerranée ;
- Commission Locale de l'Eau du bassin de l'Arve ;

- Agence régionale de Santé d'Auvergne Rhône Alpes ;
- Le site de référence sur les risques majeurs naturels et technologiques (Géorisques) ;
- Le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ;
- L'Espace Mont-Blanc ;
- Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Haute Savoie, ASTERS

Consultation des documents cadres et des dossiers thématiques (liste non exhaustive) :

- Porter à connaissance de l'Etat ;
- Dossier départemental des risques majeurs ;
- PPR inondation et avalanche ;
- SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes ;
- Schéma régional des carrières d'Auvergne Rhône Alpes ;
- DOCOB des sites Natura 2000 ;
- SDAGE Rhône Méditerranée ;
- SAGE de l'Arve ;
- PCAET Chamonix-Mont Blanc.

Etudes spécifiques intégrées dans le cadre de l'évaluation environnementale :

- Propositions d'actions en faveur de la connectivité écologique, Territoire de la Communauté de communes Vallée de Chamonix-Mont-Blanc, ALPBIONET2030
- Contrat de territoire Espaces Naturels Sensibles de la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc

L'analyse de l'état initial du territoire permet d'établir une synthèse des caractéristiques et des sensibilités du territoire Pour chaque commune et chaque secteur susceptible d'être urbanisé, une synthèse des sensibilités environnementales a été réalisée, sous forme de cadrage environnemental.

I.3 - Intégration des enjeux environnementaux dans la construction du PLU

Un travail préliminaire a été réalisé dès l'étape du PADD afin d'intégrer au mieux les sensibilités environnementales et éviter les secteurs sensibles dans la suite de l'élaboration, tout particulièrement sur les secteurs potentiellement urbanisables.

Pour cela, une analyse du potentiel foncier au travers des prismes environnementaux, a été produite de manière à exclure les secteurs présentant : un risque d'inondation et avalanche, une topographie trop forte, des éléments naturels à préserver, etc.

II. ANALYSE GLOBALE ET THEMATIQUE DU PADD ET DES PIECES REGLEMENTAIRES (ZONAGE, REGLEMENT, OAP)

Pour chaque thématique, l'évaluation s'est attachée à comprendre le projet porté par le PADD et les moyens mobilisés pour sa mise en œuvre. Sur cette base et les enjeux définis par l'état initial de l'environnement, un travail a été fourni pour cerner les impacts négatifs du PLU. La définition de ces derniers a très tôt permis de proposer des corrections, des ajustements ainsi que des mesures d'évitement et de réduction et ce, aux différentes phases de l'élaboration du PLU : diagnostic, élaboration du PADD et des différentes composantes du règlement (règlement écrit, règlement graphique et opérations d'aménagement prioritaires).

Un travail préliminaire a été réalisé dès l'état initial de l'environnement et du PADD afin d'intégrer au mieux les sensibilités environnementales et éviter les secteurs sensibles dans la suite de l'élaboration, tout particulièrement sur les secteurs potentiellement urbanisables.

Ainsi, au stade du PADD, des ateliers ont été organisés avec les élus pour définir les ambitions environnementales du territoire et l'inscription des différents enjeux relevés lors de l'état initial de l'environnement dans le projet de développement. Lors de ces ateliers, plusieurs points ont pu être abordés et inscrits : développement des énergies renouvelables, prise en compte du paysage et des cônes de vue, etc. prise en compte qui a notamment motivé un débat n°3 du PADD.

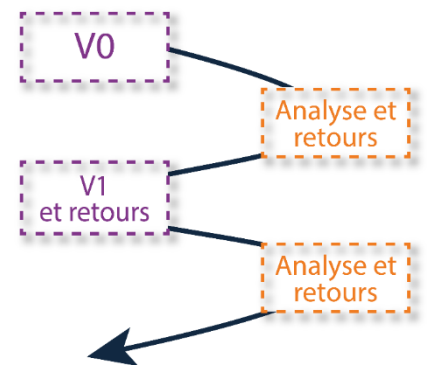
Lors de la construction du projet de règlement graphique et écrit, plusieurs sessions de travail ont été organisées. Lors de ces ateliers, la traduction des enjeux environnementaux a été exposée et les élus ont été amenés à se positionner. Des rappels ont été faits quant à la prise en compte des enjeux et des incidences potentielles de leurs choix sur l'environnement.

Une démarche itérative et constructive a été mise en œuvre tout au long du processus d'élaboration du règlement graphique et écrit, pouvant ainsi se résumer par le schéma ci-contre.

Ce travail a été également réalisé à la suite de rencontres avec les services de l'Etat afin d'intégrer les enjeux propres à chaque partenaire s'exprimant sur ces sujets.

Le règlement du PLU a été co-écrit afin d'intégrer :

- Des dispositions générales sur les prescriptions environnementales de l'article L151-23 et L151-19 du code de l'urbanisme : milieux humides, espaces paysagers remarquables ...
- Des coefficients d'espaces verts qui s'appliquent sur une grande majorité des zones urbaines, afin de garantir la présence de milieux attractifs pour la faune locale.
- Des prescriptions concernant la gestion des eaux pluviales sont également inscrites dans les dispositions générales.
- Des prescriptions encadrant les clôtures afin de favoriser la perméabilité au sol pour l'analyse spatiale des incidences sur les zones présentant une importance particulière pour l'environnement



■ L'évaluation environnementale des zones à urbaniser

Dans le cadre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale, la prise en compte des sensibilités environnementales s'est effectuée tout au long du processus d'élaboration des OAP.

En début de phase réglementaire, une analyse géomatique a permis de mettre en exergue les sensibilités écologiques, les risques et les contraintes morphologiques de chaque périmètre. Ce travail cartographique fut complété par une analyse de terrain permettant d'affiner les analyses ainsi que de confirmer ou d'infirmer les avis initialement formulés. En outre, les prospections terrains ont également porté sur l'analyse des habitats naturels présents, afin d'identifier les éventuelles zones humides présentes. Cela a ainsi permis d'élaborer des recommandations quant à l'élaboration des schémas d'OAP afin de les adapter aux contraintes des sites et de réduire les impacts sur leur environnement immédiat.

Les 10 secteurs d'OAP ont ensuite fait l'objet d'une évaluation environnementale. La méthodologie plus détaillée de cette phase se trouve dans la partie dédiée à l'évaluation environnementale des OAP sectorielles. Ces différentes études ont permis de redéfinir certains périmètres, d'adapter des projets ou encore d'en abandonner certains jugés inopportuns à l'urbanisation.

■ L'évaluation des incidences sur les sites du réseau Natura 2000

Conformément aux dispositions réglementaires, une analyse spatialisée des incidences globales sur les sites Natura 2000 a été réalisée au regard des dispositions du PLU afin de s'assurer que ces espaces particulièrement sensibles soient bien pris en considération de façon adaptée.

Une analyse géomatique a été réalisée afin de s'assurer de la bonne protection des sites par les outils réglementaires (zonage, prescriptions graphiques, etc.) et de vérifier qu'aucune zone AU ou site de projet n'impacte la qualité écologique de ces sites.

III. L'ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET FINALISE INTEGRE AU RAPPORT DE PRESENTATION

Une fois le projet enrichi par la démarche itérative d'évaluation environnementale, l'analyse des incidences « actualisées » sous le prisme du projet de PLU finalisé est intégrée au rapport de présentation : elle recense toutes les incidences positives et négatives résiduelles que la mise en application du PLU est susceptible d'engendrer.

Celle-ci permet à la fois une vérification de la cohérence du dispositif règlementaire définitif mis en place au regard des enjeux identifiés, mais également une présentation des incidences du projet mis en œuvre, intégrant les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

IV. LES LIMITES DE LA DEMARCHE D'EVALUATION

La méthode d'évaluation environnementale reprend, en l'adaptant, le contenu de l'évaluation environnementale des projets à la différence près que, visant des orientations d'aménagement du territoire, les projets qui en découlent ne sont pas encore connus. Il est donc précisé que les enjeux à prendre en compte et les mesures à proposer ne sont ni de même nature, ni à la même échelle et au même degré de précision que ceux évalués dans le cadre d'un projet d'aménagement localisé et définis dans ses caractéristiques techniques.

Les incidences de la mise en œuvre du PLU ont pu être quantifiées et spatialisées lorsque cela était possible, avec des limites quant à la disponibilité de l'information, comme pour l'alimentation en eau potable, où les données n'ont pu être exploitées qu'à l'échelle de l'intercommunalité.

V. OUTIL DE SUIVI EVALUATION

Il s'agit de mettre en place un outil permettant le suivi de la mise en œuvre du PLU, notamment au regard de ses impacts sur l'environnement, de manière à pouvoir réorienter le projet au cours de sa mise en œuvre si besoin.

Un tableau de bord a ainsi été construit faisant apparaître le nom de l'indicateur, sa valeur actuelle, la date de la donnée retenue, la source et la périodicité de disponibilité de la donnée.

Le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement. Cette méthode garantit la définition d'indicateurs accessibles, pertinents avec le projet et dont le nombre reste restreint.



2

SYNTHESE ET HIERARCHISATION DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



I. RAPPEL DES ENJEUX HIERARCHISES DE L'EIE – MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

Atouts	Contraintes
- Un territoire couvert par de nombreux milieux naturels remarquables et identifiés par des périmètres d'inventaires ou réglementaires assurant un suivi et/ou une action de conservation vis-à-vis de sites à fort enjeu pour la biodiversité - Des milieux naturels complémentaires constituant les maillons indispensables au maintien des espaces d'intérêt majeur (habitats relais et continuités écologiques)	- Des espaces de nature ordinaire de fonds de vallées ne bénéficiant pas de mesures de protection ou d'inventaires et pouvant être fragilisés par l'urbanisation - Des espèces exotiques envahissantes (Renouée du Japon) entrant ponctuellement en concurrence avec le développement et le maintien d'une biodiversité locale - Des aménagements des cours d'eau créant des obstacles à la continuité écologique et un équilibre des milieux aquatiques menacé par la production de neige de culture - Une concentration de l'urbanisation et des infrastructures de transports en fond de vallée fragmentant fortement la fonctionnalité écologique du territoire - Une fréquentation des sites naturels et des pratiques sportives générant des nuisances pour la faune et des risques de piétinement des habitats - Une pollution lumineuse qui se concentre au droit du fond de vallée

Enjeux	Force de l'enjeu
La protection des réservoirs de biodiversité et l'encadrement des activités impactantes situées à proximité	FORT
La préservation des zones humides et ripisylves et de manière globale de tous les éléments de nature dits ordinaires pour leur intérêt en tant qu'espaces relais pour la biodiversité	FORT
Le maintien et le renforcement des espaces de nature en ville afin de limiter l'effet de fragmentation du fond de vallée et la restauration de la continuité entre les massifs	FORT
La prise en compte systématique de la TVB dans les projets d'urbanisation	FORT
La préservation des prairies, espaces agricoles et naturels fonctionnels et le maintien de pratiques raisonnées participant à la bonne fonctionnalité de la trame verte	FORT
L'anticipation des impacts liés au changement climatique sur les écosystèmes en particulier aquatiques et les activités et usages qui y sont liées (hydroélectricité, etc.)	FORT
La réduction de la pollution lumineuse pour la restauration en fond de vallée de paysages nocturnes plus apaisés.	MODERE

II. RAPPEL DES ENJEUX HIERARCHISES DE L'EIE – PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI

Atouts	Contraintes
- Une toile de fond paysagère magnifiée par les montagnes mais fragilisée et en mutation par le contexte de réchauffement climatique ; - Des paysages naturels sur la majorité du territoire alternant espaces ouvert et forestiers de manière longitudinale et maillés par un réseau hydrographique conséquent mais conditionnant les aménagements ; - Un patrimoine bâti riche et varié (Eglise Saint-Michel, Presbytère, et deux fontaines patrimoine vernaculaire inscrits aux monuments historiques) et qui a servi de base à l'élaboration d'un périmètre délimité des Abords (en lieu et place du périmètre monument historique préexistant) participant à l'ambiance qualitative et de la commune ; - Des motifs architecturaux variés témoignant de l'histoire du territoire ; - Des espaces vitrines de qualité avec : - o Des entrées de communes très majoritairement qualitatives ; - o Des cônes de vue d'envergure depuis les points hauts qui offrent des panoramas intéressants ; - o Des itinéraires de découvertes bien identifiés et bien valorisés	- Des dynamiques dépréciatives banalisant ou fragilisant les paysages et les ambiances paysagères : infrastructures liées au ski, trafic routier, pression foncière, forte présence de la voiture.

Enjeux	Force de l'enjeu
La préservation de la diversité des paysages et du caractère identitaire qu'ils procurent à Chamonix-Mont-Blanc	FORT
Le questionnement de la place de la voiture dans les paysages	FORT
La préservation des panoramas et de la qualité des espaces perçus	FORT
L'anticipation des effets du réchauffement climatique et de l'urbanisation sur les paysages	FORT
La protection du patrimoine bâti et la promotion d'un développement dans le respect du patrimoine et de l'identité de la vallée	FORT
Le maintien de la qualité des entrées de ville, villages et hameaux et plus largement des espaces publics	MODERE
Le maintien et le renforcement des réseaux de découverte du territoire	FAIBLE

III. RAPPEL DES ENJEUX HIERARCHISES DE L'EIE – RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES

Atouts	Contraintes
- Les zones de forts aléas sont connues et couvertes par des documents règlementaires (PPR) ; - La présence de nombreux sites inscrits dans la base de données BASIAS et présentant un potentiel de renouvellement urbain à observer au cas par cas.	- La pollution atmosphérique nuit à la santé des habitants du territoire ; - Des nuisances sonores principalement liées aux infrastructures de transport routier et hélicoptés

Enjeux	Force de l'enjeu
La préservation des éléments retenant naturellement les sols ou participant à la gestion du ruissellement pluvial et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque d'inondation	FORT
Le maintien des zones naturelles le long des cours d'eau pour conserver des champs d'expansion de crues	FORT
L'anticipation et la maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour prévenir les risques liés aux inondations	FORT
L'intégration des risques dans les choix d'aménagement du territoire dans un contexte de changement climatique, afin de ne pas accroître la vulnérabilité territoriale	FORT
La promotion de la densification hors zones affectées par les nuisances environnementales	MODERE

IV. RAPPEL DES ENJEUX HIERARCHISES DE L'EIE – RESSOURCES EN EAU

Atouts	Contraintes
- Un cadre règlementaire multiscalair tendant à une gestion durable de la ressource en eau ; - Une compétence ressource en eau détenue par la CCVCMB ; - Des captages majoritairement protégés par une DUP ; - Un bilan d'adéquation « besoins-ressources disponibles » excédentaire sur le territoire ; - La capacité de la STEP des Houches-Chamonix offre la possibilité au territoire d'accueillir des populations supplémentaires ; - Une bonne qualité globale de l'eau potable.	- La saturation de la capacité de la STEP de Vallorcine (toutefois nouveau projet de STEP en cours).

Enjeux	Force de l'enjeu
--------	------------------

Le renforcement de la maîtrise de l'imperméabilisation des sols et de la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives	FORT
La restauration et le maintien d'une bonne qualité écologique et chimique des cours d'eau	FORT
La protection des ressources en eau potable	MODERE
L'assurance de la disponibilité de la ressource en eau en adéquation avec le développement projeté sur le territoire	MODERE
La bonne adéquation entre les capacités épuratoires du territoire et le développement projeté.	MODERE

V. RAPPEL DES ENJEUX HIERARCHISES DE L'EIE – CLIMAT ENERGIE

Atouts	Contraintes
- Une politique volontariste en matière de transition énergétique : un territoire labellisé TEPOS et TEPCV ; - Des conditions favorables à la production d'énergies renouvelables, affirmé par un outil fonctionnel ; - Des aides distribuées avec le soutien de TEPCV afin d'améliorer les performances énergétiques du territoire ; - Un potentiel de puits de carbone non négligeable au regard de l'occupation du sol du territoire ; - Une forte dépendance aux énergies fossiles ; - Une volonté de s'équiper de structures pour produire de l'énergie locale et renouvelable.	

Enjeux	Force de l'enjeu
Le maintien des espaces participant à la captation du carbone	FORT
La poursuite et l'accélération du développement et du recours aux énergies renouvelables dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux garants de l'authenticité du territoire	FORT
La poursuite d'une mobilité plus sobre en émissions de gaz à effet de serre et moins énergivore	MODERE
La poursuite de la politique de rénovation énergétique du parc résidentiel et tertiaire afin que ce dernier soit moins énergivore	MODERE

VI. RAPPEL DES ENJEUX HIERARCHISES DE L'EIE – GESTION DES DECHETS

Atouts	Contraintes
- Une gestion des déchets bien organisée à l'échelle du territoire ; - Des tonnages de déchets collectés en diminution à mettre en lien avec les nombreuses actions de réduction des déchets conduites sur le territoire ; - Une production de déchets fluctuant selon les saisons touristiques mais gérée en conséquence ; - Une politique engagée en faveur du compostage et de la réduction des déchets.	

Enjeux	Force de l'enjeu
L'adaptation du service de gestion des déchets au projet de PLU et la poursuite de la dynamique de réduction des déchets et d'amélioration du volume de tri sélectif et de la mise en place de dispositifs innovants supports de l'économie circulaire : boîtes d'échanges, ressourcerie, associations locales, etc.	FAIBLE



4

PRESENTATION DU PROJET DE PLU



I. PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Le diagnostic territorial et l'Etat Initial de l'Environnement ont fait ressortir des enjeux clés pour le territoire de Chamonix-Mont-Blanc, par grandes thématiques. Ces enjeux ont guidé la formalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, après un travail de hiérarchisation politique.

Il est à noter que le diagnostic et l'EIE ont fait l'objet d'une actualisation en 2022 avec les nouvelles données disponibles.

L'élaboration du PADD du PLU de Chamonix-Mont-Blanc a été effectuée dans le respect de ces principes de développement cohérent, équilibré et durable du territoire communal. Les différentes dispositions définies dans ce document concernent les orientations générales du projet global pour l'avenir de la commune. Le PADD s'inspire de la notion de développement durable qui traduit la convergence de trois préoccupations d'ordre social, environnemental, et économique et s'inscrit dans un objectif d'adaptation au changement climatique. Le PADD a été débattu et actualisé à 3 reprises afin de prendre en compte notamment les ambitions environnementales.

Le PADD du PLU de Chamonix-Mont-Blanc vise les objectifs de « boire, manger, travailler et vivre en sécurité sur le territoire » et pour cela s'articule autour de 3 axes. A la fin de chaque grand axe, une carte de synthèse des objectifs est intégrée de manière à les illustrer à l'échelle communale. Ces cartes n'ont aucune valeur prescriptive.

Les orientations générales du PADD ont été définies en s'appuyant sur la phase préliminaire de diagnostic. Ci-dessous est présentée l'articulation entre les orientations générales du PADD et enjeux issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement. Chacun des enjeux mis en exergue lors du diagnostic est mis en regard de l'une des orientations dont le principe est également explicité en soulignant la politique portée par les élus de Chamonix-Mont-Blanc.

I.1 - Axe 1 : Développer un urbanisme équilibré et garantir l'accès au logement pour tous

L'axe 1 – *Développer un urbanisme équilibré et garantir l'accès au logement pour tous* répond à la préoccupation sociale des trois piliers du développement durable. Cet axe vise à mettre « la ville aux services des habitants ».

Cet axe répond notamment aux enjeux socio-démographiques soulevés dans le diagnostic territorial, ainsi qu'aux enjeux pour l'habitat, à certains enjeux économiques et à la morphologie urbaine.

Orientation 1

Favoriser le dynamisme démographique pour tendre vers un objectif ambitieux de 1% et maintenir la population permanente

Face au constat de stagnation voire de baisse démographique sur les années passées, les élus ont souhaité fortement axer le projet en direction d'un maintien de la population permanente grâce à des actions fortes sur le logement accessible et en adéquation avec les différents profils de population.

Orientation 2

Maintenir et créer de l'habitat permanent : en intervenant sur la réhabilitation du parc existant, en proposant dans les futurs programmes des formes d'habitats innovantes

adaptées aux évolutions climatiques, en transformant des lits froids et tièdes en logements permanents

En conséquence de l'importante attractivité touristique de Chamonix-Mont-Blanc, le nombre de résidences secondaires est très élevé. En conséquence de quoi, les logements deviennent inaccessibles à une grande partie de la population permanente. La lutte contre ce phénomène est une volonté très forte des élus qui souhaitent mettre en œuvre les outils réglementaires à leur disposition pour maintenir et créer une offre de logements permanents adaptée aux besoins de la population.

Orientation 3

Limiter et réduire la consommation d'espaces en concentrant l'urbanisation future autour de polarités identifiées et du tissu urbain existant

Permettre l'adaptation du territoire au dérèglement climatique en favorisant notamment la nature en ville et une densité adaptée

Pour répondre à la forte attractivité du territoire, la consommation d'espaces a été importante dans la décennie écoulée, ce qui a de nombreux impacts pour le territoire : qualité des paysages et du cadre de vie, expositions aux risques, etc. Dans un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050, la trajectoire de modération de la consommation de l'espace et de réduction de l'étalement urbain de la commune de Chamonix-Mont-Blanc est ambitieuse. Les actions associées à l'orientation fixent l'objectif chiffré de modération de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Orientation 4

Poursuivre l'adaptation des équipements publics d'échelle locale et supra-communale aux besoins liés à l'accroissement de la population

Accompagner l'accès aux services en favorisant la mobilité active (piétons, cycles)

En lien avec la politique de croissance démographique, la volonté des élus est de maintenir une offre en équipements publics en adéquation avec les besoins de la population et de s'y adapter. Ils souhaitent de plus favoriser l'accessibilité aux équipements et espaces publics en mobilité active pour le plus grand nombre.

I.2 - Axe 2 : Préserver le patrimoine naturel et culturel et accélérer les transitions

L'axe 2 - Préserver le patrimoine naturel et culturel et accélérer les transitions répond à la préoccupation environnementale des trois piliers du développement durable. Cet axe vise à la préservation et valorisation des richesses exceptionnelles du patrimoine naturel, environnemental et culturel du territoire de Chamonix-Mont-Blanc.

Orientation 1

Protéger le patrimoine bâti riche et diversifié par des outils adaptés tout en visant à améliorer sa qualité énergétique et environnementale

Par son histoire, Chamonix-Mont-Blanc possède un patrimoine bâti historique de qualité que les élus souhaitent préserver et mettre en valeur grâce aux différents outils réglementaires à leur disposition. La prise en compte des enjeux contemporains comme le réchauffement

climatique est nécessaire pour adapter ce bâti ancien aux attentes et aux normes actuelles, tout particulièrement pour un territoire de montagne tel que celui de Chamonix-Mont-Blanc. Ainsi, la complémentarité entre protection et adaptation du patrimoine bâti est le fondement de cette orientation.

Orientation 2

Qualifier et préserver les milieux naturels en mettant en scène les valeurs paysagères des fonds de vallée

La topographie du territoire et la situation en fond de vallée de Chamonix-Mont-Blanc implique une importante qualité et diversité des paysages et des milieux naturels. Les co-visibilités et les cônes de vues sur le grand paysage sont nombreux. Toutefois, l'urbanisation importante du fond de la vallée a un impact sur ces qualités paysagères et écologiques qui marquent l'identité de Chamonix-Mont-Blanc. Ce sont des caractéristiques que la Commune désire protéger et mettre en valeur à travers cette orientation.

Orientation 3

Préserver l'armature écologique du territoire au travers notamment de la prise en compte de la trame verte et bleue

Valoriser le cadre naturel

La forte pression de l'urbanisation sur les espaces naturels remarquables du territoire de Chamonix-Mont-Blanc fragilise les équilibres écologiques et la biodiversité. Les différents zonages de protection (zone Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle, site classé...) participent à la préservation de ces milieux naturels qui constituent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Grâce au PLU, les élus entendent concourir à la préservation de cette richesse naturelle pour valoriser et renforcer la trame verte et bleue.

Orientation 4

S'inscrire dans une politique de sobriété énergétique

Agir sur le développement urbain pour maîtriser les besoins énergétiques (meilleure adéquation habitat/ mobilité, rénovation du bâti et système de chauffage...)

Participer à la production d'énergie et adapter le territoire au dérèglement climatique

Dans une logique de participation à la lutte contre le réchauffement climatique et d'adaptation à ses effets, les élus se placent un objectif de sobriété énergétique. Le développement urbain souhaité doit prendre en compte les effets du réchauffement climatique et limiter les besoins en énergies pour limiter les émissions de gaz à effet de serre. En parallèle, la volonté est de renforcer la place du territoire de Chamonix-Mont-Blanc dans la production d'énergies renouvelables.

Orientation 5

Maîtriser et réduire les sources de pollution

Assurer une gestion raisonnée de l'eau (pluviale et potable)

Maîtriser les ressources et usages de l'eau

La question de la préservation de la ressource en eau, à la fois d'un point de vue qualitatif et quantitatif, est un sujet majeur pour les années à venir. C'est pourquoi la Commune a intégré la problématique au sein d'une orientation à part entière, le territoire étant identifié comme une zone d'action prioritaire par l'Agence de l'Eau (dans le SDAGE) pour une action renforcée et réduction des rejets polluants.

Orientation 6**Garantir la culture du risque largement ancrée sur le territoire****Prendre en compte les risques naturels et leur gestion dans les projets****Préserver les zones humides et inondables****Prendre en compte les évolutions du changement climatique (notamment accélération des phénomènes météorologiques extrêmes)**

Le territoire de Chamonix-Mont-Blanc est particulièrement soumis aux risques naturels : inondation, avalanche... par sa configuration géographique. La prise en compte des risques naturels est bien ancrée dans la culture de la commune. Par cette orientation, les élus réaffirment son importance dans l'aménagement du territoire, en lien notamment avec l'intensification des phénomènes météorologiques extrêmes due au réchauffement climatique.

I.3 - Axe 3 : Poursuivre les efforts pour une économie diversifiée et durable

L'axe 3 - *Poursuivre les efforts pour une économie diversifiée et durable* répond à la préoccupation économique des trois piliers du développement durable. Cet axe vise à mettre l'économie de Chamonix-Mont-Blanc au service des habitants.

Les enjeux économiques liés à la dynamique touristique mis en exergue par le diagnostic territorial sont en particulier traités par l'axe 3, tout en prenant en compte le développement de la diversification économique.

Orientation 1**Assurer une capacité d'accueil touristique « qualitative », notamment des lits chauds et maintenir sa diversité à l'horizon du PLU****Organiser la transition touristique de manière à assurer le respect de la capacité de charge du territoire en matière économique, sociale, environnementale et foncière**

La renommée de Chamonix-Mont-Blanc en fait un site touristique majeur et la fréquentation touristique des en hausse, particulièrement sur les saisons du printemps et de l'automne, ainsi que sur la saison estivale. Les évolutions de la fréquentation touristique sont prises en compte et organisées par la commune qui adapte sa stratégie au territoire pour valoriser la vallée de Chamonix-Mont-Blanc et ses habitants.

Orientation 2**Contenir l'offre de structures d'hébergement marchand et préserver l'hôtellerie en prenant en compte les projets actuels****Accompagner l'évolution de l'offre de structures d'hébergements marchands vers un objectif de réduction et d'adaptation au changement climatique (performance énergétique, aménagements végétalisés, orientations des bâtiments, développement des énergies renouvelables...)**

L'attractivité touristique historique de Chamonix-Mont-Blanc se traduit par un nombre important d'hôtels et résidences secondaires, aujourd'hui complétés par les meublés de tourisme « de particulier à particulier », les résidences de tourisme et l'hôtellerie de plein air. La

volonté est de maintenir cette diversité d'hébergements touristiques, tout en mettant l'accent sur la préservation d'hôtels, mode d'hébergement historique sur le territoire. Cela se traduira également par l'accompagnement à la requalification architecturale et énergétique de l'ensemble des hébergements touristiques.

Orientation 3

Poursuivre la politique de visibilité de Chamonix-Mont-Blanc sur le sport : permettre l'adaptation des domaines skiables, des infrastructures d'accueil et l'accessibilité à l'activité ski en cohérence avec le dérèglement climatique

La renommée de Chamonix-Mont-Blanc pour les sports d'hiver et l'alpinisme dépasse très largement les frontières régionales et nationales. Même si le réchauffement climatique a des impacts, notamment sur l'enneigement, ces activités restent le socle de l'attractivité touristique de la commune. En ce sens, les élus soutiennent la modernisation et la restructuration des équipements sportifs en lien avec ces activités, tout comme les infrastructures d'accueil des populations touristiques, ou encore des remontées mécaniques (sans augmentation quantitative).

Orientation 4

Penser l'attractivité du territoire et sa stratégie touristique (tourisme de fraîcheur, tourisme 4 saisons...) en fonction des risques et des opportunités liées aux évolutions climatiques

Le réchauffement climatique fragilise l'activité touristique liée à la pratique du ski alpin à moyenne altitude et les pratiques touristiques évoluent. Pour s'adapter à ces évolutions, les élus portent une stratégie touristique non plus orientée majoritairement vers le ski et les sports d'hiver mais plus diversifiée à la fois en termes d'activités pratiquées et en termes de saisonnalité. L'aménagement du territoire et les infrastructures mises en œuvre sont ainsi adaptés à cette stratégie de diversification.

Orientation 5

Poursuivre les actions en faveur d'une diversification des activités économiques dans la perspective d'une économie plus circulaire

Favoriser une économie moins consommatrice en ressources et assurant la création de valeur ajoutée

Au sujet de l'activité économique, la volonté de la Commune combine plusieurs aspects complémentaires : en premier lieu, préserver la mixité fonctionnelle existante dans les centralités et dans certains secteurs de la commune, en deuxième lieu, conforter les zones d'activités existantes et développer le potentiel en recherchant une densité à la fois bâtie et d'emplois et également la diversité économique et l'innovation

Orientation 6

Pérenniser et diversifier l'activité agricole

La principale activité agricole à Chamonix-Mont-Blanc est l'élevage extensif bovin et ovin pour la production de viande et de lait. Le morcellement des pâtures et prairies de fauche dû à l'urbanisation fragilise ces activités historiques. Toutefois, de nouvelles pratiques émergent telles que l'activité équestre. L'orientation traite ainsi ces problématiques dans une volonté de préserver les activités traditionnelles, tout en actant et soutenant la diversification en cours.

II. PRESENTATION DU REGLEMENT ET DES OAP

II.1 - Le règlement

Le Plan Local d'Urbanisme est découpé en quatre types de zones :

- 1. Les zones urbaines**, relatives aux secteurs déjà urbanisés ou comportant des équipements publics existants ou en cours de réalisation, et qui ont une capacité suffisante pour desservir des futures constructions au sein du tissu urbain.

Le PLU comprend 8 zones U, dont 2 à vocation mixte (Ua et Uas), 3 à vocation dominante résidentielle (Uc, Ubd, Ubp), une zone U à vocation économique (Ue), une zone U à vocation d'équipements (Ueq) et une zone U à vocation touristique (Ut).

Nouveau PLU	Vocation de la zone	Présentation de la zone
Ua	Zone urbaine mixte	La zone Ua – zone Urbaine de centre-ville – est la zone propre au centre-ville de Chamonix-Mont-Blanc.
Uas	Zone urbaine mixte	La zone Uas – zone Urbaine de centralité – correspond à la zone regroupant le centre d'Argentière et des Praz.
Uc	Zone urbaine à dominante résidentielle	La zone Uc – zone Urbaine d'habitat collectif – correspond à la continuité de l'hyper centre. Elle intègre le tissu composé d'habitat collectif situé en périphérie des centralités.
Ubd	Zone urbaine à dominante résidentielle	La zone Ubd – zone Urbaine d'habitat individuel dense – regroupe du bâti individuel dense de différentes époques, caractérisé par un tissu composé majoritairement de linéaires mitoyens ou d'habitations en R+1+C ou R+2+C. Divisée en 3 sous secteurs, les secteurs Ubd1, Ubd2 correspondant à des zones de périphéries urbaines denses avec des règles de hauteur et de CES différentes et Ubd3 correspond aux centres hameaux.
Ubp	Zone urbaine à dominante résidentielle	La zone Ubp – zone Urbaine d'habitat pavillonnaire – intègre le tissu urbain composé majoritairement d'un habitat individuel lâche. Divisée en 2 sous secteurs, le secteur Ubp2 correspondant à des secteurs d'habitat très lâche avec une règle de hauteur et une densité plus faibles.
Ut	Zone urbaine à vocation touristique	La zone Ut – zone Urbaine touristique – est divisée en 2 sous-secteurs regroupant les espaces de camping, caravanning, habitations légères de loisirs et équipements connexes et les gares de remontées mécaniques.
Ue	Zone urbaine d'activités économiques	La zone Ue – zone Urbaine économique – est la zone qui intègre les zones d'activité économique.

Ueq	Zone urbaine d'équipements	La zone Ueq – zone Urbaine équipements – correspond aux différents équipements de la commune ou d'entités publiques : à vocation d'enseignement, de santé, de culture, d'administration, ainsi que les équipements sportifs, de loisirs, de stationnement, Comporte un sous secteur Ueq _{ls} sur les équipements sportifs du centre-ville avec une règle de hauteur différente.
Upk	Zone urbaine dédiée au stationnement	La zone Upk circonscrit les espaces dédiés au stationnement, en lien avec les remontées mécaniques.

2. Les zones à urbaniser relatives aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Le règlement de PLU comprend 7 zones A Urbaniser. Elles sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'imposent par voie de compatibilité.

3. La zone agricole relative aux secteurs agricoles du territoire, équipés ou non.

Le PLU de Chamonix-Mont-Blanc comporte une zone seule zone agricole, la zone A.

4. Les zones naturelles relatives aux secteurs naturels de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la présence de réservoirs de biodiversité et milieux naturels préservés, de la qualité des paysages et de leur intérêt patrimonial, notamment du point de vue esthétique, historique ou identitaire pour le territoire, des secteurs de risques naturels particuliers.

Ces secteurs sont divisés en 4 zones :

La zone N recouvre les massifs boisés du territoire indispensables présentant une multifonctionnalité avec un rôle de biodiversité et les prairies de fonds de vallée.

La zone Nco correspond aux espaces naturels situés au plus près de l'urbanisation. Elle permet la protection stricte des corridors écologiques.

La zone Np correspond aux espaces naturels présentant un fort intérêt écologique, tels que les réservoirs de biodiversité. Il s'agit par ce classement de préserver les milieux naturels remarquables les plus sensibles aux activités humaines.

La zone Nt, dédiée aux activités de loisirs et touristiques, vise le maintien et le changement de destination des constructions existantes, en plus de l'aménagement des espaces extérieurs (golf, Les Gaillands et Montenvers), divisée en sous secteurs UT, UT1 (..), Ut2 (...), ainsi qu'en sous-secteurs Nt, Nt1 et Nt2, en fonction de l'activité présente.

II.2 - Les OAP

Pour mettre en œuvre le PADD, plusieurs types d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont mises en place dans le PLU :

Trois OAP thématiques :

- Trame continuités écologiques
- Patrimoine
- Résilience climatique et sobriété énergétique

Des OAP sectorielles : au nombre de dix, elles définissent les principes d'aménagement des sites de projet.

■ Les OAP thématiques

■ L'OAP thématique « Trame continuités écologiques »

L'OAP thématique « Trame continuités écologiques » a pour objectif, dans la lignée des orientations définies par le PADD, de préserver et renforcer la place de la biodiversité terrestre et aquatique au sein du territoire. La stratégie de l'OAP « Trame continuités écologiques » traduit une ambition forte du territoire de préserver strictement les réservoirs de biodiversité et maintenir la fonctionnalité écologique du territoire en pérennisant la qualité des espaces relais.

■ L'OAP thématique « Patrimoine »

L'OAP thématique « Patrimoine bâti » est conçue comme un outil complémentaire aux prescriptions établies dans le règlement écrit du PLU. Elle répond tout particulièrement à l'orientation 2.1 *“Protéger le patrimoine bâti riche et diversifié par des outils adaptés tout en visant à améliorer sa qualité énergétique et environnementale”* du PADD. Les règles et orientations de l'OAP sont opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Les prescriptions sont relatives à l'entretien, à la réhabilitation ou à la transformation du bâti patrimonial. Elles permettent de donner plus de précisions quant aux types de matériaux, aux mises en œuvre architecturales à privilégier dans le cadre de la restauration ou de la transformation du bâti et de ses abords.

L'OAP thématique est divisée en deux grands chapitres :

- Les orientations relatives à l'entretien et à la transformation du bâti traditionnel rural,
- Les orientations relatives à l'entretien et à la transformation du bâti urbain, de villégiature et ferroviaire.

■ L'OAP thématique « Résilience climatique et sobriété énergétique »

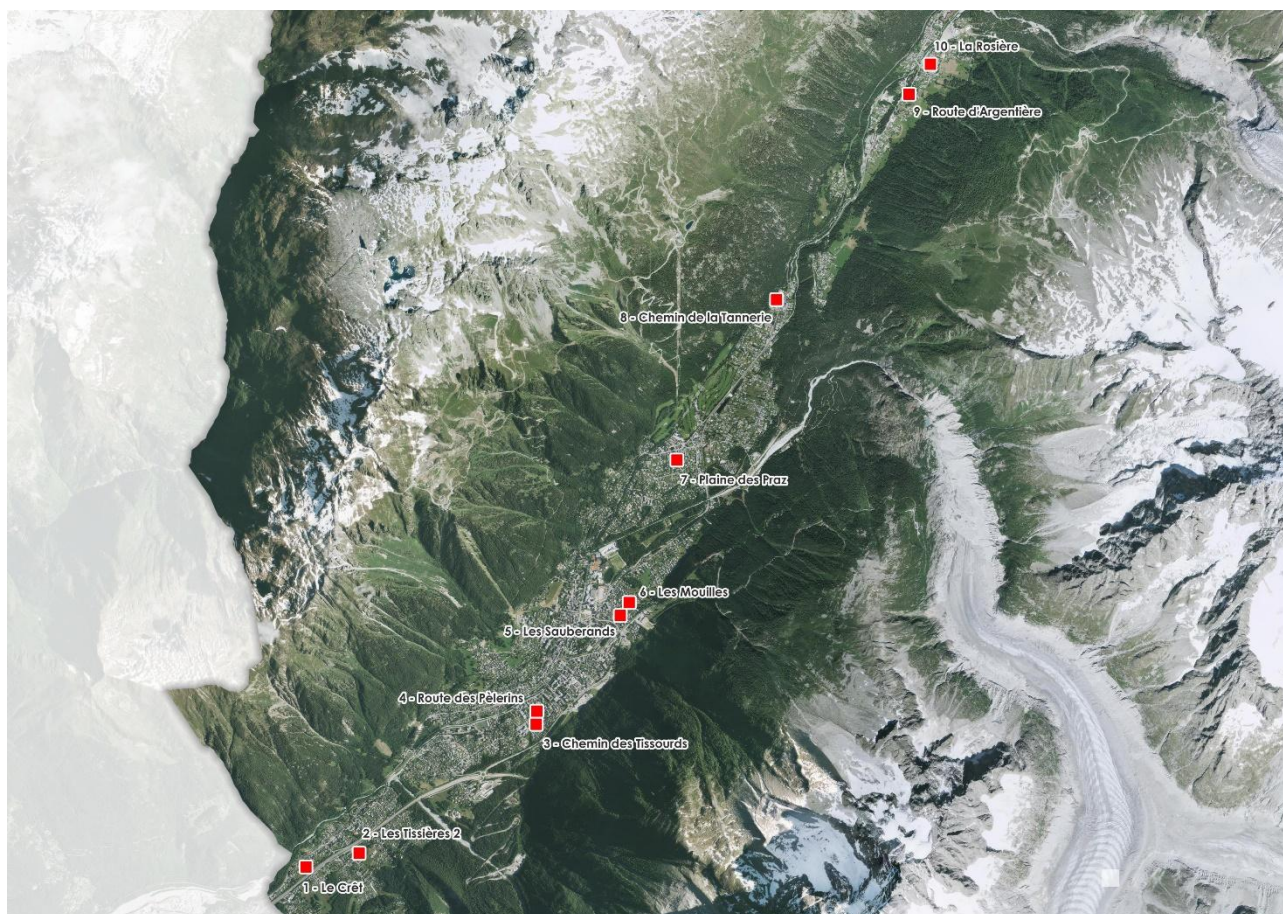
L'OAP thématique s'inscrit dans la lignée de la politique en matière d'AEC (Air Climat Energie) de la commune de Chamonix-Mont-Blanc et de la communauté de communes de la Vallée de Chamonix-Mont-Blanc à laquelle elle appartient. L'OAP thématique « Résilience climatique et sobriété énergétique » est la traduction réglementaire de l'ambition portée depuis longtemps par le territoire et retranscrite dans le PADD du PLU. Elle comporte 4 grandes thématiques pour couvrir l'ensemble de ces sujets :

- Un territoire sobre avec une empreinte carbone maîtrisée,
- Un territoire producteur d'énergie renouvelable,
- Un territoire engagé en faveur de la réduction des polluants atmosphériques
- Un territoire économe en eau.

■ Les OAP sectorielles

- Le PLU de Chamonix-Mont-Blanc comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) établies en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), afin de favoriser un urbanisme de projet dont la réalisation de logements pour la population permanente, enjeu essentiel du territoire et d'améliorer la qualité des projets.

Les sites d'OAP sélectionnés sont des sites à urbaniser et/ ou des sites stratégiques en zone urbaine, dont la localisation dans la ville et/ou la complexité opérationnelle a poussé à une définition de projets dans le livret des OAP du PLU. Le document contient 10 OAP sectorielles, localisées de la manière suivante :



Parmi ces 10 OAP, deux OAP, « Le Crêt » et « Les Sauberands », étaient déjà existantes dans le PLU en vigueur. Elles ont en effet été introduites par la modification n°10 approuvée le 10 octobre 2023.



5

ANALYSE DES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION RAISONNABLE ENVISAGEES AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

I. EVALUATION DES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT ENVISAGES

L'analyse présentée ci-après constitue une évaluation des incidences environnementales que sont susceptibles d'entraîner le scénario au fil de l'eau et le scénario choisi (Scénario PLU). Afin d'évaluer l'impact environnemental de ces scénarios, 5 paramètres ont été analysés :



Estimation de l'évolution des émissions de carbone sur la base de l'évolution du parc de voiture et des constructions nouvelles



Estimation de la consommation en eau potable



Estimation de la production d'eaux usées



Estimation de la consommation d'énergie des logements



Estimation de la consommation d'espace

Cela permet, à partir de ratios et de données issues du diagnostic territorial, de dessiner les grandes tendances d'évolution du territoire selon les scénarios considérés et d'en déduire les incidences sur l'environnement. L'objectif est également d'appréhender les besoins en termes de mesures d'évitement et de réduction à intégrer au projet pour amoindrir les effets du développement sur les enjeux environnementaux.

NB : les chiffres avancés correspondent à une modélisation et, a fortiori, à une description limitée de la réalité. Aussi, les données sont à comprendre comme des indicateurs en vue de l'aide à la décision pour la construction et l'appropriation du projet de territoire et non comme des prédictions absolues de la réalité.

I.1 - Présentation des scénarios

a - Le scénario « Fil de l'eau »

Le scénario « fil de l'eau » correspond à une vision prospective théorique du territoire, consistant à projeter à l'horizon 15/20 ans le développement constaté au cours des années passées, c'est-à-dire, les perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLU, face aux menaces et opportunités relevées dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Pour ce faire, il s'agit de s'appuyer sur :

- L'observation du prolongement des tendances passées ou dynamiques d'évolution du territoire ;
- L'observation des politiques, programmes ou actions mises en œuvre localement pouvant infléchir les tendances.

En 2035, en poursuivant les tendances passées, Chamonix-Mont-Blanc continuerait de perdre des habitants et serait **juste au-dessus de la barre des 8 000 habitants**. La vacance poursuivrait sa réduction, et les résidences secondaires continueraient de croître fortement.

Dans ce scénario « au fil de l'eau », le nombre de logements construits reste largement inférieur au point mort, ce qui engendre une perte de 202 ménages sur la période. En effet, dans ce scénario, aucune action n'est envisagée pour endiguer la progression du taux de résidences secondaires parmi les logements, ce qui induit un point mort très élevé, c'est-à-dire un niveau de

production de logements neufs très important (120 log/an), malgré la baisse démographique, pour compenser la production de résidences secondaires.

b - Le scénario choisi par Chamonix

Le scénario territorial est volontariste et implique une **intervention publique forte pour permettre l'accueil de nouveaux ménages sur la commune**. En effet, dans un contexte de réduction des impacts sur les ressources notamment foncières, une intervention publique est nécessaire pour organiser une stratégie résidentielle efficace, **en créant du logement permanent et en luttant contre l'accroissement des résidences secondaires**, via des outils couplés PLH / PLU.

Ce scénario se base sur une **croissance annuelle moyenne de la population de 1%** pour passer de 8 437 habitants en 2024 à **9 319 habitants en 2035**.

Ce scénario volontariste est construit sur la base de :

- **Une poursuite du desserrement des ménages** (prolongement de la tendance passée avec une évolution annuelle de -0,31%)
- **Une forte limitation de la hausse des résidences secondaires** : une hausse de 0,35% du nombre de résidences secondaire par an, par rapport à une tendance passée de 1% par an,
- **Une stabilisation du nombre de logements vacants** car le taux de logements vacants est déjà très faible (inférieur à 1%, alors qu'un taux autour de 5% est nécessaire pour assurer la fluidité du marché) ;
- **Un taux de renouvellement faible** (0,05%) dans un contexte où la commune ne porte pas de projet particulier de démolition de logements.

En prenant en compte ces différents facteurs, la projection du nombre de logements en 2035 est de 15 626, dont 4 761 résidences principales, 10 776 résidences secondaires et 89 logements vacants.

L'objectif étant d'atteindre une croissance démographique de 1% par an sur la période, le **nombre de logements produits devra être supérieur au point mort**. La **production de 103 logements par an**, soit **1025 logements sur la période 2025-2035**, sera nécessaire.

1.2 - Evolution des émissions de gaz à effet de serre

a - Emissions de GES liées au transport

En 2022, le transport était responsable d'environ 26kteqCO², soit 36% des émissions communales annuelles. L'importance de ce secteur est liée d'une part, à la prédominance de la voiture dans les déplacements domicile travail (50%) et d'autre part, au parc de véhicules en circulation (93% de véhicules thermiques). Sur 86% de ménages équipés, 30% possèdent 2 voitures ou plus, portant à environ 4 800 le nombre de véhicules en circulation.

Le nombre d'habitants supplémentaires selon les deux scénarios étudiés permet d'estimer le nombre de véhicules supplémentaires sur le territoire, en anticipant l'augmentation du nombre de véhicules électriques au sein du parc automobile du fait des politiques nationales et, pour le scénario territorial, une légère diminution du nombre de véhicules par ménages en lien avec les nombreuses dispositions du PADD visant le développement des modes doux.

Ainsi, le scénario territorial prévoyant une hausse démographique, entraîne de fait une augmentation du nombre de véhicules en circulation à hauteur d'environ 7%, soit 300 véhicules supplémentaires. Les orientations du PADD favorisant le report modal à travers l'amélioration du maillage modes doux, permettent de nuancer la hausse prévisible en l'absence de politique

publique en faveur des modes doux. Le scénario territorial entraîne donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre d'environ 300teqCO₂ annuels.

b - Emissions de GES liées à la construction de logements

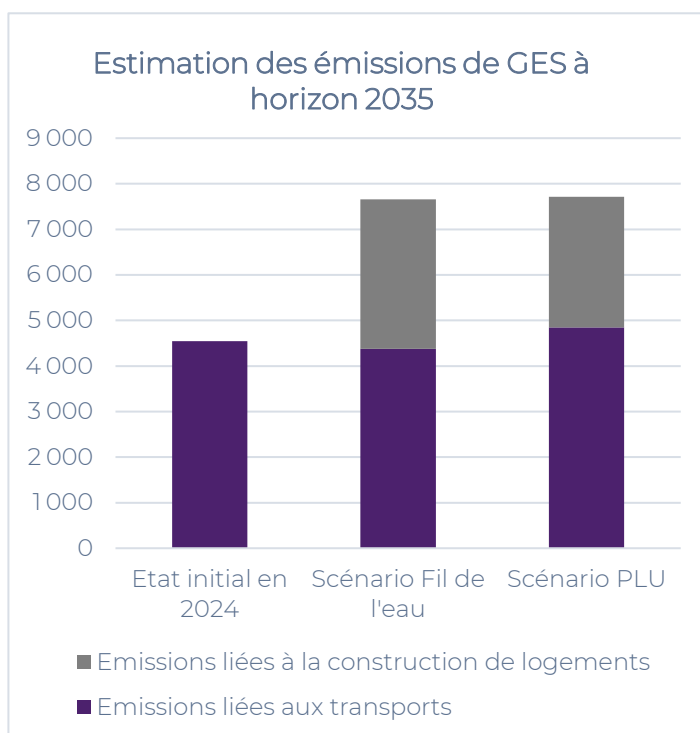
Les besoins en constructions neuves à horizon 2035 selon les deux scénarios ont permis d'estimer les émissions de gaz à effet de serre de ce secteur, en prenant en compte la baisse des émissions liées à la réglementation environnementale 2020.

Le scénario choisi par Chamonix prévoit une production de logement supérieure de 40% au scénario fil de l'eau. Toutefois, une partie de ces logements sera produite en réhabilitation, comme le prévoit le PADD Seuls 870 logements en construction neuve sont estimés à horizon 2035. La construction neuve entraînera une l'émission d'environ 2 800 teqCO₂ annuels. L'impact carbone des réhabilitations n'est pas possible à mesurer à ce stade.

c - Emissions de GES cumulées

En prévoyant une croissance démographique à hauteur de 1% par an, le scénario territorial entraîne nécessairement une hausse des émissions de gaz à effet de serre.

Les émissions annuelles cumulées liées au transport et à la construction de logement s'élèvent à 7 700 teqCO₂, principalement dues à la production de logements. L'effort de réhabilitation de logements mis en avant dans le PADD permet de limiter les émissions de GES liées à la construction neuve.



I.3 - Evolution des besoins en énergie

Concernant la demande en énergie liée au parc de logements, les prévisions se basent sur une estimation de la consommation d'énergie des logements anciens, en fonction des typologies de logements existantes sur la commune de Chamonix, et sur celle des constructions neuves respectant la RE2020. Le calcul prend également en compte les gains énergétiques liés à la rénovation thermique, entraînée par les politiques nationales et locales.

Le secteur résidentiel est responsable d'environ 33% des consommations énergétiques communales, soit environ 147 GWhs en 2022. Les consommations énergétiques du secteur sont principalement dues à la vétusté des bâtiments. En effet, le parc de logement est globalement

ancien, datant pour 38% d'avant la première réglementation thermique (1974) et pour 94% d'avant la réglementation thermique de 2005.

Les très faibles consommations énergétiques des nouvelles constructions et les rénovations thermiques des logements les plus énergivores dues au contexte réglementaire national et local, entraîneraient une réduction des consommations énergétiques du parc de logements malgré les nouvelles constructions réalisées. Le PADD affirme la volonté de mettre en œuvre une politique ambitieuse de rénovation énergétique des passoires thermique. Cette ambition permettrait de réduire davantage les consommations énergétiques du parc, de près de 30% par rapport aux consommations actuelles, compensant ainsi la hausse démographique et le nombre important de constructions neuves.

I.4 - Evolution des besoins en eau potable et des eaux usées à traiter

a - Eau potable

■ Etat des lieux

Les ressources intervenant dans l'alimentation en eau potable de Chamonix correspondent à 9 captages gravitaires, toutes situées sur le territoire de Chamonix Mont-Blanc. Il n'existe pas de maillage avec les communes voisines.

OUVRAGES	AVIS HYDROGEOLOGUE	DATE de la DUP	RESEAU
Captage du Lac de Charamillon	15/11/1986	29/08/1995	Réseau du Tour
Captage du Caiset	20/08/1992	29/08/1995	
Captage du Tunnel de Montroc	15/11/1986	29/08/1995	Réseau d'Argentière
Forage des Chosalets	20/08/1992	29/08/1995	Réseau de Chamonix Bourg
Captage des Iles	20/08/1992	29/08/1995	
Forage de la Joux	20/08/1992	29/08/1995	
Captage du Chapeau	15/11/1986	29/08/1995	
Forage le Betty	15/11/1986	29/08/1995	
Captage du Nant Provent	20/08/1992	29/08/1995	Réseau des Pèlerins

Le réseau d'alimentation en eau potable est scindé en 4 grandes entités connectées entre elles :

- Le réseau du Tour,
- Le réseau d'Argentière,
- Le réseau de Chamonix-bourg,
- Et le réseau des Pèlerins.

Le réseau du Tour est alimenté en eau potable depuis le captage du Lac de Charamillon et depuis le captage du Caiset. Les eaux de ces captages sont rassemblées puis traitées dans la station de filtration du Tour. Les eaux filtrées sont collectées dans le réservoir du Tour. Ce réservoir est en équilibre avec le réservoir de Tréléchamp. L'alimentation du réservoir de Tréléchamp est, en complément, assurée par la station de pompage de Pont Boveray.

Le réseau d'Argentière dispose d'une propre ressource en eau potable : le captage du tunnel de Montroc. Il est également alimenté depuis les réseaux voisins par le trop-plein du réservoir du Tour et les eaux des forages des Chosalets n°1. Ces dernières et les eaux du captage du tunnel de Montroc sont acheminées dans le réservoir de Pont Boveray. Il dessert le hameau d'Argentière. Le réservoir de la Rosière collecte les eaux du forage des Chosalets n°1 et dessert les hameaux d'Argentière et des Chosalets.

Le réseau de Chamonix-Bourg dessert la grande majorité de la commune depuis le hameau des Tines jusqu'aux Pèlerins. Il est alimenté au moyen de plusieurs ressources : le forage des Chosalets n°1 et 2, le captage des Iles et le forage de La Joux. Tous se réunissent et desservent le réservoir des Tines. Les captages du Chapeau n°1 et n°2 alimentent le réservoir du Lavancher et le réservoir des Tines. Ce réservoir distribue de l'eau au hameau du Lavancher. Les volumes excédentaires sont transférés depuis le réservoir par une conduite de trop-plein jusqu'au réservoir des Tines. Le captage du Betty alimente les réseaux de Chamonix-bourg par l'intermédiaire de la station de pompage du Betty, les eaux sont refoulées directement dans le réseau de distribution. Plusieurs petits réservoirs éparpillés sur les coteaux de chaque côté de la vallée sont desservis depuis le réservoir des Tines via les réseaux de distribution : réservoir des Nants, réservoir des Moussoux.

Le réseau des Pèlerins est alimenté en eau potable depuis le captage du Nant Provent. Les eaux de ce captage sont collectées dans le réservoir des Pèlerins. Le remplissage de ce réservoir peut être renforcé depuis le réseau de distribution des Tines par l'accélérateur des Pèlerins. Le réservoir du Mont est alimenté depuis le réseau de distribution des Tines par l'intermédiaire de la station de pompage du Mont.

■ Capacité des réseaux

Le rendement du réseau public du territoire de la CCVCMB s'élève à **78,1 %** (valeur 2023 issue du RPQS). Les objectifs définis par le Grenelle II sont atteints (69,92 %) mais ce rendement peut être amélioré. D'une manière générale, le réseau est suffisamment dimensionné pour couvrir les besoins actuels et futurs des principaux lieux de vie. Dans les hameaux où les conduites sont sous-dimensionnées sur le réseau communal, elles devront être changées conjointement au développement de l'urbanisation.

■ Bilan production/distribution

Selon le SDAEP en cours de réalisation :

Désignation	Chamonix-Mont-Blanc
Besoins en eau d'un jour moyen (m3/j)	4 886
Besoins en eau d'un jour de pointe (m3/j)	7 817

Pour Chamonix-Mont-Blanc, la commune est autorisée à dériver 13 400m3/j sur 3 forages pour rappel, les autres captages de la commune sont autorisés à dériver la totalité des eaux recueillies au niveau de la source associée). Les besoins de pointe sont estimés à 8 452m3/j, le bilan besoins/ressources est excédentaire.

Hypothèses des besoins futurs selon une croissance démographique de 1% par an :

	Consommation moyenne	Consommation en pointe
2035	+/- 5 397 m ³ / j	+/- 8 635 m ³ / j
2040	+/- 5 672 m ³ / j	+/- 9 075 m ³ / j

On notera que la période critique en alimentation en eau potable de la population se situe à l'étiage des ressources et en période touristique, c'est-à-dire en février. Le SDAEP en cours permettra de définir le bilan futur besoins/ressources et un programme de travaux (si cela s'avère nécessaire) en vue de pérenniser ces différentes ressources et de sécuriser l'approvisionnement en eau potable

La consommation moyenne à horizon 2035 est compatible avec la ressource disponible, y compris en période critique.

b - Eaux usées

■ Etat des lieux

Le réseau EU est majoritairement séparatif et mesure +/- 83,70 km (dont 293 ml de réseau en refoulement). Il existe +/- 9 km de réseau unitaire.

Le diagnostic des réseaux d'assainissement de Chamonix Mont-Blanc a mis en évidence d'importants volumes d'eaux claires parasites transitant dans les conduites et constituant la problématique majeure du fonctionnement des réseaux. Un programme de travaux de 60 actions a été proposé à la Collectivité en lien avec les conclusions des différentes phases de l'étude. Il vise prioritairement à supprimer un maximum d'eaux claires parasites permanentes par la réfection de regards non étanches, ou encore la réhabilitation ou le renouvellement de canalisations présentant des anomalies structurelles identifiées par des inspections vidéo.

Ces différentes actions ont été hiérarchisées par ordre de priorité et réparties dans le temps, afin de constituer un échéancier de travaux basé sur les capacités d'investissement annuelles de la Collectivité.

Les eaux usées collectées sont envoyées pour y être traitées à la station d'épuration de Chamonix/Les Houches/Servoz – Les Trabets. La STEP se trouve sur la commune des Houches. Le traitement des eaux est assuré en Régie.

STEP	RECOIT LES EFFLUENTS DE :	FILIERE DE TRAITEMENT	CAPACITE NOMINALE	CHARGE max ENTRANTE	MILIEU RECEPTEUR
STEP des Trabets située aux Houches	Chamonix Les Houches Servoz	Physico-chimique puis biologique	65 000 EH 16 700 m ³ /j	56 407 E.H *	L'Arve

Donnée 2022 issues du Portail Assainissement (<https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>)

Au regard de la croissance démographique prévue, dans les zones raccordées au réseau collectif d'assainissement, l'assainissement n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation.

II. PERSPECTIVES ET DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION DE CHAMONIX EN L'ABSENCE DE RÉVISION DU PLU

Les choix effectués dans le cadre du PLU, de la phase PADD à la traduction réglementaire, ont été éclairés par les perspectives d'évolution tendancielle identifiées dans l'état initial de l'environnement. Ces perspectives d'évolution sont tirées des principaux constats de l'état initial de l'environnement.

Caractérisé par une toile de fond paysagère magnifiée par les montagnes, le paysage chamoniard est fragilisé par les conséquences du changement climatique sur les milieux naturels. Les territoires de montagne sont les écosystèmes se réchauffant le plus rapidement sur la planète, avec un réchauffement de +2C° dans les Alpes au cours du XXème siècle. Ce réchauffement induit des bouleversements drastiques, tel que le recul spectaculaire des glaciers, la réduction de l'enneigement, l'affaiblissement de la végétation...

Les projections pour les territoires de montagne annoncent une diminution de l'épaisseur du manteau neigeux comprise entre 10% et 40%, la remontée des étages montagnards, l'extinction de certaines essences forestières, la fragilisation de l'agropastoralisme. Ces bouleversements entraîneront un impact fort sur les paysages caractéristiques de Chamonix.

En l'absence de révision du PLU, on peut craindre une dégradation du paysage liées aux pressions générées par l'urbanisation à travers des dynamiques dépréciatives banalisant ou fragilisant les paysages et ambiances paysagères : étalement urbain, infrastructures, trafic routier....

A travers son zonage, le PLU définit des limites strictes à l'urbanisation, garantissant la préservation des paysages emblématiques. Il concourt à la valorisation de l'agropastoralisme (IG « alpages »), responsable de l'entretien des paysages montagnards, et assure la protection des milieux naturels, œuvrant ainsi en faveur de la résilience des paysages.

En outre, le PLU protège les éléments de patrimoine bâti et naturel inscrits dans le tissu urbain.

La commune de Chamonix est couverte par des milieux naturels remarquables, identifiés par des périmètres d'inventaire ou réglementaires assurant un suivi et/ou une action de conservation vis-à-vis de sites à fort enjeu pour la biodiversité. Des milieux naturels complémentaires constituent les maillons indispensables au maintien des espaces d'intérêt majeur (habitats relais et continuités écologiques). Ces espaces de nature ordinaire de fonds de vallées ne bénéficient pas de mesures de protection ou d'inventaires et peuvent être fragilisés par l'urbanisation.

Le PLU protège les milieux naturels, qu'ils soient remarquables ou ordinaires, par un classement en zone naturelle (N) ou naturelle protégée (Np) à la constructibilité strictement limitée.

La zone N limite les constructions autorisées aux exploitations forestières, conformément à l'orientation 2 de l'axe 2 du PADD et aux évolutions limitées des constructions agricoles et des habitations existantes.

La zone Np traduit les secteurs à enjeux écologiques forts : réservoir de biodiversité, corridors écologiques, zones boisées et bocagères d'intérêts. Ainsi, afin de respecter les ambitions du PADD qui vise à préserver l'armature écologique du territoire au travers de la prise en compte de la trame verte et bleue, le règlement interdit la plupart des constructions à l'exception de l'extension des bâtiments agricoles.

Concentrée en fond de vallée, l'urbanisation génère une fragmentation importante de la fonctionnalité écologique qui peut s'accroître en l'absence de révision de PLU et aboutir à la disparition des continuités entre les réservoirs de biodiversité.

La zone « Naturelle Corridors » permet de protéger strictement les corridors écologiques menacés par la pression de l'urbanisation et d'assurer ainsi le maintien de la fonctionnalité

écologique. La zone Nco traduit l'action du PADD visant à « prendre en compte les corridors écologiques et les axes de déplacement de la faune ». Le règlement interdit toute construction avec de préserver ces axes de déplacements, aujourd'hui fonctionnels, mais soumis à une pression foncière forte. Au regard de l'importance de l'effet de fragmentation générée par la zone urbaine de Chamonix, il est apparu essentiel de préserver ces secteurs de toute urbanisation. Ainsi, seuls sont autorisés les travaux et aménagements nécessaires pour prévenir et lutter contre les risques naturels et les équipements d'intérêt général.



6

ANALYSE EXPOSANT LES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

I. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DU PLU DE CHAMONIX SUR L'ENVIRONNEMENT

La démarche d'évaluation environnementale des pièces réglementaires s'est appuyée sur des questions évaluatives :

- Dans quelle mesure le PLU maîtrise-il la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ? En quoi le PLU répond-il aux objectifs du « zéro artificialisation nette » ?
- En quoi le PLU préserve-t-il la trame verte et bleue du territoire ?
- En quoi le PLU préserve-t-il les paysages caractéristiques du territoire de Chamonix et participe-t-il à leur valorisation ?
- En quoi le PLU prend-t-il en compte la ressource en eau ?
- Comment le PLU participe-t-il à la transition énergétique et écologique du territoire ?
- En quoi le PLU permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques et de ne pas les aggraver ?
- Comment le PLU limite-t-il l'exposition des populations aux nuisances ?

Fondée sur les enjeux soulevés par l'Etat initial de l'environnement, cette analyse est tout d'abord qualitative, puis quantitative quand cela est possible (données disponibles, analyse spatialisée, ...). Des cartographies permettent également d'illustrer l'analyse et les conclusions apportées. Pour chaque thématique, une conclusion rappelle la hiérarchisation des enjeux et tire le bilan de leur prise en compte effective par les différentes pièces constitutives du PLU.

I.1 - Dans quelle mesure le PLU maîtrise-il la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ? En quoi le PLU répond-il aux objectifs du « zéro artificialisation nette » ?

a - Au sein du PADD

Au sein de l'axe 1 « Développer un urbanisme équilibré et garantir l'accès au logement pour tous », l'orientation générale n°3 du PADD vise à :

- « Limiter et réduire la consommation d'espaces en concentrant l'urbanisation future autour de polarités identifiées et du tissu urbain existant » ;
- « Permettre l'adaptation du territoire au dérèglement climatique en favorisant notamment la nature en ville et une densité adaptée ».

Pour répondre à ces orientations, deux actions sont tout particulièrement axées sur la lutte contre l'étalement urbain :

- « Encourager le renouvellement urbain et la mutation du bâti existant afin d'une part de s'inscrire dans une limitation de l'urbanisation et de l'artificialisation des sols et d'autre part dans un souci de performance énergétique du bâti ancien. »
- « Densifier les centres urbains en mobilisant les espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine. »

L'orientation 2 prévoit également la création de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, permettant de limiter la consommation d'espaces naturels.

Par ailleurs, l'objectif de production de logements (axe 1 – orientation générale 3) pour la période du PLU mentionne « construction neuve et réhabilitation ». Une partie de la production de logements est donc prévue en mobilisant le gisement existant. Toutefois, il est important de noter que le taux de vacance de logement à Chamonix-Mont-Blanc est faible (1% en 2018, largement

inférieur au taux de vacance national de 8,2% en 2018), ce qui limite les potentiels de mobilisation de ce gisement qui ne pourra répondre que partiellement aux besoins de production de logements. Aussi, le PLU prévoit plusieurs outils permettant d'agir sur la réhabilitation, tels que les emplacements réservés, le droit de préemption.... Le scénario de développement défini par les élus indique un besoin total d'environ 1000 logements à produire sur le temps du PLU. Les dimensionnements fonciers en termes de consommation foncière, à la fois au sein et en extension de l'enveloppe urbaine doivent donc permettre l'accueil de 649 logements.

La loi Climat et Résilience n° 2021-1104 du 22 août 2021 définit la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN), visant à réduire progressivement la consommation d'espace pour stopper l'augmentation du pourcentage de terres artificialisées, dans un objectif de préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des fonctions écosystémiques des sols (stockage de carbone, infiltration de l'eau...).

D'après le Portail national de l'artificialisation, sur la période 2021-2035, Chamonix-Mont-Blanc aurait une enveloppe foncière totale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ne devant pas excéder 18,81 ha. D'après l'analyse des données foncières menée par la commune, l'enveloppe foncière maximale serait de 11,71 ha.

Dans un esprit de sobriété foncière ambitieux par rapport au Portail national de l'artificialisation, le PLU de Chamonix-Mont-Blanc vise ainsi à une extension maximale de son urbanisation de 12 hectares sur 15 ans (soit un maximum de 0,8 hectares de consommation d'ENAF par an en moyenne) qui est l'objectif fixé dans le PADD.

b - Au sein du règlement

Le potentiel de densification au sein des espaces déjà artificialisés n'étant pas suffisant pour répondre au scénario de développement de la commune, le PLU intègre des espaces de développement qui nécessitent de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ils correspondent aux espaces interstitiels et extensifs déjà mentionnés.

Sur la période 2021-2034, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pourra s'établir au maximum à : $13,72 + 1,67 = 15,39$ ha

c - Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le règlement de PLU comprend 7 zones A Urbaniser. Elles sont couvertes par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui s'imposent par voie de compatibilité.

La délimitation des zones à urbaniser a été réalisée par rapport aux projets de développement portés par les élus. L'ensemble des secteurs zonés en AU dans le projet de PLU étaient, dans le PLU en vigueur, soit en zone 1AU, soit en zone U sans être, pour autant, réellement déjà urbanisés.

A noter également qu'entre l'arrêt et l'approbation, deux secteurs urbanisables ont été supprimés, permettant de limiter l'artificialisation de milieux ouverts, sur une superficie de l'ordre de 1 ha. Soit une réduction d'environ 7%. Des mesures visant à maintenir des espaces naturels au sein des secteurs à urbaniser ont également été intégrées.

d - Conclusion

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers permise par le PLU s'élève à 15,39 ha.

I.2 - Comment le PLU préserve-t-il la trame verte et bleue du territoire ?

a - La protection des réservoirs de biodiversité et l'encadrement des activités impactantes situées à proximité

■ Au sein du PADD

Chamonix inscrit dans son projet politique la protection des réservoirs de biodiversité au sein de l'orientation 3 de l'axe 2 « Préserver le patrimoine naturel et culturel et accélérer les transitions » qui met en avant la volonté de la commune de « préserver l'armature écologique » et en particulier d' « assurer la protection des réservoirs de biodiversité, respecter les habitats et les milieux naturels des espaces protégés et permettre la préservation des sites classés ». A travers cette orientation, le PADD vise à protéger strictement les espaces écologiques majeurs et structurants du territoire. L'orientation concourt également à la protection des espaces relais (prairies agricoles, alpages, espaces de nature ordinaires...). Ainsi, cette orientation induit une protection durable de la biodiversité et de la fonctionnalité des habitats naturels.

L'ensemble des actions visant à « établir un projet de développement s'appuyant sur la trame verte et bleue » concourt également au bon fonctionnement du réseau écologique global et donc in fine à la préservation de la qualité des réservoirs de biodiversité, au maintien de leur richesse, en évitant leur enclavement. Enfin, l'orientation 2 du même axe, visant la préservation des milieux naturels pour leur qualité paysagère, participe indirectement à la préservation des réservoirs de biodiversité.

Par ailleurs, en privilégiant une urbanisation économe en espace et concentrée autour de polarités identifiées, le PADD contribue à limiter les effets de fragmentation lié au développement urbain sur les réservoirs de biodiversité. En matière de tourisme, la commune fait part de son souhait de réduire l'impact du tourisme sur la consommation du sol, notamment à travers l'adaptation des activités de montagne, sans augmentation quantitative du parc des remontées mécaniques, en cohérence avec le changement climatique. Cette politique est favorable à la protection des milieux naturels remarquables.

■ Au sein du règlement

Au sein du règlement graphique l'intégralité de la surface couverte par des réservoirs de biodiversité est concernée par un zonage naturel, dont plus de 80% en zone Naturelle Protégée (Np), soit 19 550 hectares. Seuls 1 500m² environ de ZNIEFF de type I sont situés en zone U. En outre, près de 2 200 ha de forêts sont inscrits en Espaces Boisés Classés, permettant d'assurer leur maintien sur le territoire. A noter que l'Arve, réservoir de biodiversité et continuité écologique majeure sur le territoire est préservée et intègre les mesures de gestion portées par le SM3A, via des emplacements réservés spécifiques, assurant son bon fonctionnement.

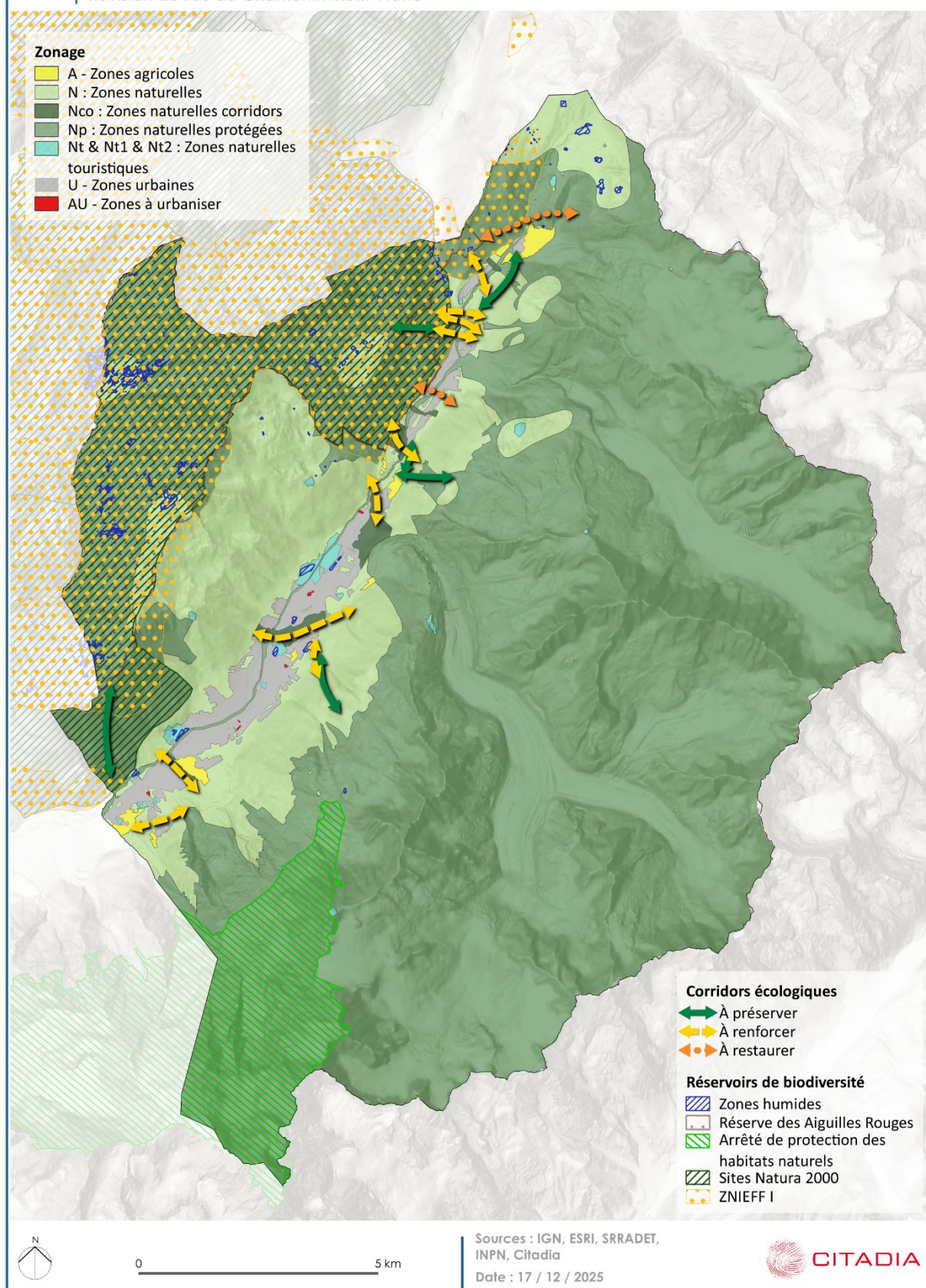
Le classement en zone Naturelle Protégée vise à préserver les milieux naturels remarquables les plus sensibles aux activités humaines. La constructibilité est fortement contrainte en zone Np où seules sont autorisées les extensions limitées de bâtiments agricoles, sous réserve de maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier du site.

Seulement 2 500m² de la surface des réservoirs, sont couverts par une des zones Naturelles Touristiques (Nt1). Elles sont strictement inconstructibles, à l'exception de quelques changements de destination, au sein des enveloppes bâties uniquement, et ne générant de fait pas d'urbanisation supplémentaire.

En proscrivant toute nouvelle construction, le règlement du PLU garantit la protection des réservoirs de biodiversité.

Croisement du zonage et de la TVB

Révision du PLU de Chamonix Mont-Blanc



■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Aucune OAP sectorielle n'est située au sein d'un réservoir de biodiversité (Natura 2000, ZNIEFF 1, Réserve naturelle, arrêté de protection des habitats naturels, arrêté de protection de biotope.).

L'OAP thématique « Trames continuités écologiques » contribue fortement à la préservation des réservoirs de biodiversité. La première orientation vise à « Préserver et maintenir strictement les réservoirs de biodiversité dans leur emprise ». Par ailleurs, l'OAP compte de nombreuses orientations visant la préservation et le renforcement des corridors écologiques, contribuant ainsi à améliorer la fonctionnalité écologique globale du territoire.

Entre l'arrêt et l'approbation, deux secteurs d'urbanisation ont été supprimés (secteur des Songenaz et secteur des Grassonnets), permettant de limiter l'artificialisation sur des milieux ouverts et des espaces de lisières forestières, des habitats intéressants pour la faune locale.

b - La préservation des zones humides et ripisylves et de manière globale de tous les éléments de nature dits ordinaires pour leur intérêt en tant qu'espaces relais pour la biodiversité

■ Au sein du PADD

La préservation des zones humides est citée à plusieurs reprises au sein du PADD : l'orientation 3 de l'axe 2 comprend parmi les actions la « conservation et la restauration des zones humides » et l'orientation 6 vise la préservation des zones humides et inondables. Cette dernière orientation contient notamment plusieurs actions contribuant à la fonctionnalité des zones humides et cours d'eau, par le maintien de la végétation et l'entretien des berges. Au-delà de ces dispositions, le PADD comprend plusieurs orientations ou actions participant plus ou moins directement à la préservation des milieux humides. L'orientation 3 vise ainsi l'intégration des réflexions sur la trame turquoise, qui lie des ensembles d'habitats nécessaires au bon accomplissement des cycles biologiques des espèces liées à l'eau et leur permet de circuler entre ces différents habitats. Cette action contribue à la préservation des zones humides et ripisylves. L'orientation 5, à travers des actions contribuant à améliorer la qualité des cours d'eau, à limiter le ruissellement pluvial et à favoriser la perméabilité des sols, participe au bon fonctionnement du cycle de l'eau sur le territoire.

En outre, le PADD contribue à favoriser et développer la nature ordinaire, qui fait l'objet de deux actions de l'orientation 3, l'un visant la nature ordinaire au sein des espaces urbains et l'autre visant les espaces en extension des réservoirs de biodiversité.

■ Au sein du règlement

Le règlement comporte une prescription graphique protégeant strictement les zones humides en interdisant notamment toute nouvelle construction, extension et imperméabilisation et tout aménagement susceptible d'altérer le fonctionnement de la zone humide. Ce sont ainsi 70 hectares du territoire qui sont protégés. En outre, le zonage en Np des cours d'eau et de leurs abords garantit la protection des ripisylves. De plus, cette prescription du règlement et le document graphique seront complétés lors de la mise à jour de l'inventaire des zones humides en cours par le SM3A.

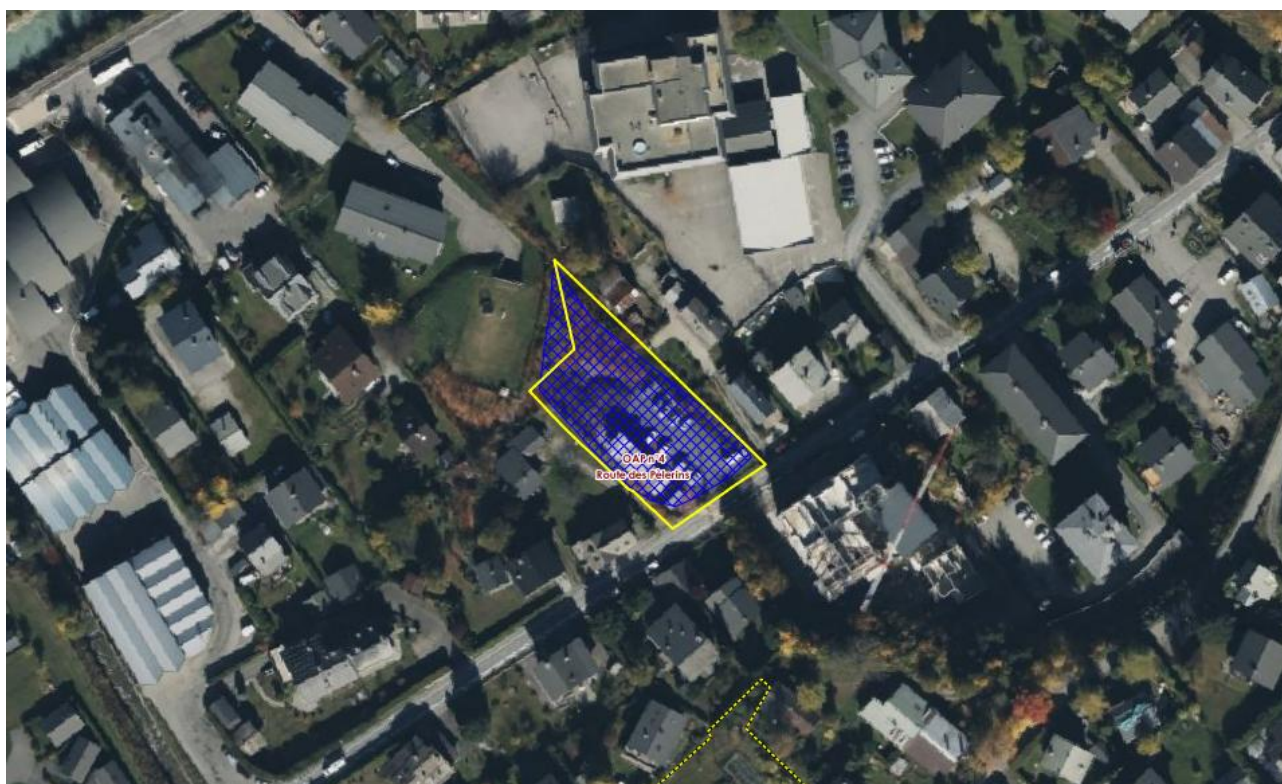
■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP La Rosière et Route d'Argentières sont localisées au sein de la ZNIEFF de type 2 « Massif du Mont Blanc et ses annexes » (820031668) qui couvre une grande partie du territoire communal. Le zonage en ZNIEFF de type 2 souligne particulièrement les fonctionnalités naturelles liées à la préservation des populations animales ou végétales, d'une part en tant que zone d'alimentation ou de reproduction pour de multiples espèces exigeant un large domaine

vital (Cerf élaphe, Bouquetin des Alpes...) et d'autre part à travers les connections à ménager entre le Massif du Mont Blanc et celui des Aiguilles Rouges. Bien que s'inscrivant dans un tissu déjà urbanisé, la construction au sein de cet espace tend à nuire à ses fonctionnalités écologiques.

L'OAP thématique « Trames continuités écologiques » localise les zones humides inventoriées et comprend une orientation destinée à la protection des zones humides en prescrivant qu'aucun aménagement en amont ou en aval d'une zone humide ne crée de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide et/ou en provoquant son assèchement.

Une seule OAP est concernée par une zone humide potentielle issue de l'inventaire des zones humides actuellement disponible, « Route des Pèlerins ». Toutefois, la zone est déjà fortement anthropisée. Son développement n'entraînera donc pas d'effet d'emprise supplémentaire sur les zones humides.



c - Le maintien et le renforcement des espaces de nature en ville afin de limiter l'effet de fragmentation du fond de vallée et la restauration de la continuité entre les massifs

■ Au sein du PADD

Le PADD met en avant l'ambition du territoire de prioriser et contenir l'urbanisation au sein des enveloppes urbaines existantes. Si cette orientation paraît à première vue contrarier le renforcement de la nature en milieu urbain à travers le risque que la densification réduise les espaces de nature en ville, le PADD veille à promouvoir la densification végétale comme corollaire indispensable à la densité urbaine. Cette précaution permettra d'éviter le mitage du réseau écologique, voire l'amélioration des fonctionnalités écologiques à l'échelle urbaine. Ainsi, l'orientation 2 de l'axe social favorise la nature en ville et une densité raisonnée pour adapter le territoire au changement climatique. L'orientation 1 de l'axe environnement inscrit aussi la volonté de la commune d'assurer « un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres », de « préserver les motifs paysagers emblématiques naturels (vergers et jardins) », tandis que la troisième orientation comprend une action visant à « favoriser le développement de la nature

ordinaire dans les futurs aménagements ». Enfin, l'orientation 4 vise à « développer la nature en ville et favoriser le retour de la nature ordinaire avec la présence du végétal afin de lutter contre les îlots de chaleur, permettre le ruissellement, tout en contribuant à la trame verte et bleue ».

■ Au sein du règlement

Afin d'assurer le maintien des continuités écologiques existantes entre les massifs, le règlement graphique comporte une zone spécifique « Naturelle Corridors » dans laquelle toute construction est prohibée. Cette zone vise à maintenir des coupures à l'urbanisation strictes afin de limiter l'effet de fragmentation du fond de vallée. Elle recouvre environ 135 ha.

Par ailleurs, le règlement identifie des espaces paysagers remarquables à protéger pour des motifs d'ordre écologique, au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme, et des Espaces Boisés Classés au titre de l'article L113-1 du même code. Ces espaces couvrent 2 230 hectares, soit 10% de la commune. Leur protection stricte, associée, pour les espaces paysagers remarquables, d'une obligation de replantation en cas de destruction, contribue au maintien des espaces de nature. En outre, les prairies de fond de vallée, anciennement en zone urbaine, ont fait l'objet d'une identification et d'une protection, à travers un zonage naturel ou agricole, afin de garantir le maintien de ces espaces de continuités.

De plus, le règlement comporte un certain nombre de dispositions participant au renforcement des espaces de nature en ville contribuant à restaurer la continuité dans les zones déjà urbanisées, notamment à travers le coefficient de pleine terre. Il est à souligner la définition ambitieuse de la pleine terre inscrite dans le lexique selon laquelle un espace de pleine terre doit remplir les fonctions associées à la régulation du cycle de l'eau, constituer un support de végétation et assurer la continuité entre le sol et le sous-sol sans obstacles. Les coefficients d'espaces de pleine terre déclinés dans le règlement varient en fonction de la morphologie urbaine de chaque zone :

Zone	Coefficient de pleine terre
Ua – Centre-ville de Chamonix	10%
Uas – Centralités d'Argentière et des Praz	20%
Uc – Zone d'habitat collectif en dehors des espaces de centralités	40%
Ubd – Zone à dominante résidentielle	Ubd1 : 50% / Ubd 2 : 30% / Ubd3 : 20%
Ubp – Zone d'habitat individuel lâche	UBp1 : 50% / Ubp2 : 75%
Ut – Zone à vocation touristique	Ut1 : non concerné puisque lié à la zone UTI (camping) / Ut2 : 40%
Ue – Zone d'activités économiques	20%
Ueq : Zone d'équipements	20%
Upk : Zone de parkings	20%

Les coefficients exigés sont particulièrement ambitieux et garantissent le renforcement des espaces de nature en ville, en particulier dans le centre-ville de Chamonix, jusqu'à présent dépourvu de ce coefficient qui permet d'assurer la perméabilité et la végétalisation des sols.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'ensemble des OAP comporte des orientations relatives à la végétalisation des opérations. En outre, avec la suppression de deux secteurs urbanisables entre l'arrêt et l'approbation, la révision du PLU entend ainsi maintenir des espaces de respiration et de nature à proximité des habitations.

L'OAP thématique « Trames continuités écologiques » définit des principes de plantation communs et comporte une palette végétale permettant d'accompagner les objectifs de pleine terre pour assurer la qualité et la durabilité des plantations. En outre, l'OAP décline des principes de végétalisation par morphologie urbaine (hameau, tissu urbain dense, centre urbain, secteur d'activité et d'équipement).

d - La prise en compte systématique de la TVB dans les projets d'urbanisation

■ Au sein du PADD

L'orientation 3 du PADD énonce l'objectif de prendre en compte la TVB dans son projet de développement. L'atteinte de cet objectif passe par la protection des réservoirs de biodiversité, la compatibilité entre les aménagements et la préservation de la biodiversité, la lutte contre les espèces invasives, le développement de la nature ordinaire, le maintien des espaces relais (prairies, alpages), la protection des zones humides et la prise en compte des corridors écologiques. A travers cette orientation, le PADD permet d'inclure les enjeux de continuités écologiques dans les choix d'aménagement.

■ Au sein du règlement

Outre la protection des réservoirs de biodiversité, espaces relais et corridors de biodiversité assurée par le règlement graphique, le règlement écrit garantit à travers le coefficient de pleine terre la prise en compte systématique de la TVB dans les projets d'urbanisation.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Il est à noter que l'OAP La Rosière est situé sur un corridor écologique à restaurer et ne présente pas une ambition de végétalisation particulièrement forte. Aussi, sa réalisation est susceptible de nuire à la trame verte et bleue.

L'ensemble des OAP comporte néanmoins des orientations relatives à la végétalisation des opérations.

Les orientations de l'OAP thématique « Trames continuités écologiques » assurent la prise en compte de la TVB dans les projets d'urbanisation.

e - La préservation des prairies, espaces agricoles et naturels fonctionnels et le maintien de pratiques raisonnées participant à la bonne fonctionnalité de la trame verte

■ Au sein du PADD

La préservation des prairies constitue un axe fort du projet de Chamonix. En effet, plusieurs orientations contribuent positivement à cet enjeu. L'orientation 2 de l'axe Environnement vise à « valoriser les espaces ouverts de fonds de vallée » pour leurs fonctions paysagères, récréatives, écologiques et agricoles. Par ailleurs, l'orientation 3 consacre le rôle essentiel des prairies agricoles, et plus particulièrement des alpages, pour la continuité écologique du territoire. La protection des milieux naturels dits « ordinaires », objet d'une orientation du PAS, contribue également directement au renforcement, voire à la restauration, de la fonctionnalité écologique des milieux agricoles cultivés et des prairies.

Enfin, l'orientation 6 de l'axe Economie est dédiée à la pérennisation de l'activité agricole et vise en premier lieu la protection des terres agricoles stratégiques et des alpages face aux pressions de l'urbanisation. L'orientation intègre également le maintien des coupures entre les hameaux.

■ Au sein du règlement

Afin de garantir la préservation des prairies et espaces agricoles et naturels fonctionnels, le règlement les identifie par un zonage naturel (N) ou agricole (A) qui limite fortement la constructibilité. Par ailleurs, le règlement comporte une inscription graphique dédié aux alpages

au sein desquels seule est autorisée la construction de logements de surveillance des activités agricoles, dans la limite de 20m².

Dans l'objectif de faciliter la diversification des exploitations agricoles et ainsi d'œuvrer en faveur de la pérennité d'une activité qui façonne les paysages agro-naturels caractéristiques de la vallée de Chamonix, le règlement autorise la construction limitée d'annexes destinées aux activités agrotouristiques d'accueil (gîtes, chambre d'hôtes, fermes-auberge...), de diversification, de point de vente ou de dégustation.

■ **Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Aucune OAP sectorielle n'est localisée au sein d'un espace agricole. L'OAP thématique « Trames continuités écologiques » comporte plusieurs orientations visant la préservation des milieux ouverts et encourageant à privilégier une gestion extensive.

f - L'anticipation des impacts liés au changement climatique sur les écosystèmes en particulier aquatiques et les activités et usages qui y sont liées (hydroélectricité, etc.)

■ **Au sein du PADD**

L'orientation 6 de l'axe Environnement vise explicitement la prise en compte des évolutions du changement climatique qui se traduit notamment par la mise en œuvre d'une politique de gestion des eaux pluviales et l'amélioration de la perméabilité du territoire pour limiter les impacts du changement climatique, et notamment des phénomènes pluviaux extrêmes, sur les milieux naturels.

Par ailleurs, en améliorant la qualité des milieux aquatiques, l'orientation 5 contribue à améliorer leur résilience face au dérèglement climatique.

■ **Au sein du règlement**

De nombreuses dispositions du règlement écrit contribuent au bon fonctionnement du cycle de l'eau et par conséquent à la résilience des écosystèmes face aux changements climatiques :

- L'inscription d'un coefficient de pleine terre garantit l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et la recharge des nappes ;
- La priorité donnée à l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière ;
- La perméabilité des sols des aires de stationnement et des cheminements modes doux.

En outre, l'identification des zones humides à travers une inscription graphique, associée de prescriptions strictes, permet de préserver ces zones cruciales pour le bon fonctionnement du cycle de l'eau. Cette prescription sera par ailleurs complétée lors de la mise à jour de l'inventaire des zones humides en cours sur le territoire. En outre, le PLU repère sur le règlement graphique les nappes phréatiques stratégiques pour l'approvisionnement en eau potable identifiées par le SAGE de l'Arve (nappe de Claire-Temps et nappe des Chosalets). Au sein de ces secteurs, le PLU interdit ainsi les forages à l'exception de ceux réalisés en remplacement d'une installation défectueuse et ceux réalisés pour les besoins d'approvisionnement du service public de distribution d'eau potable. Cette inscription concerne près de 260 hectares

■ **Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Seule une OAP se situe à proximité immédiate de l'Arve (Chemin de la Tannerie), qui intègre pleinement cette présence dans les principes d'aménagement.

L'OAP thématique Trames écologiques comporte de nombreuses dispositions relatives au bon fonctionnement écologique des milieux aquatiques et humides. La protection des zones humides, le renforcement des ripisylves, la protection des berges des cours d'eau, et l'étude de l'opportunité de renaturer les cours d'eau contribuent à améliorer la résilience de ces milieux face aux effets du changement climatique.

g - La réduction de la pollution lumineuse pour la restauration en fond de vallée de paysages nocturnes plus apaisés.

■ Au sein du PADD

La pollution lumineuse fait l'objet de l'orientation 3 de l'axe environnement qui ambitionne d'« intégrer les réflexions sur la trame noire ».

■ Au sein du règlement

Le règlement ne comporte aucune disposition spécifique à la réduction de la pollution lumineuse.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP thématique « Trames continuités écologiques » reprend une étude réalisée sur les corridors de la trame noire et comporte plusieurs dispositions visant à protéger ces corridors en réduisant la pollution lumineuse.

h - Conclusion

Le projet de PLU met en œuvre plusieurs mesures pour limiter les effets négatifs de l'urbanisation sur les fonctionnalités écologiques du territoire, y compris au sein du tissu urbanisé. Il garantit la protection des réservoirs de biodiversité et veille à limiter les impacts de la fréquentation touristique sur ces sites sensibles. Il est à souligner une ambition forte sur les coefficients de pleine terre et l'inconstructibilité stricte en zone naturelle corridors (Nco) qui contribuent à limiter l'effet de fragmentation en fond de vallée.

I.3 - Comment le PLU préserve-t-il les paysages caractéristiques du territoire de Chamonix et participe-t-il à leur valorisation ?

a - La préservation de la diversité des paysages et du caractère identitaire qu'ils procurent à Chamonix-Mont-Blanc

■ Au sein du PADD

L'inscription du PADD dans une logique de limitation de l'artificialisation des sols et la délimitation de limites claires à l'urbanisation, annoncées par la 3^{ème} orientation du premier axe, participent à la préservation des silhouettes urbaines et des entités paysagères en affirmant les limites d'urbanisation et en évitant l'étalement urbain, responsable de la banalisation des paysages. En effet, la maîtrise de l'étalement urbain est l'un des principaux leviers permettant de préserver les équilibres urbains/agro naturels qui fondent les perceptions du grand paysage et leur intérêt.

La densification souhaitée peut toutefois impacter les formes urbaines. Le PADD anticipe ce risque en inscrivant un principe de respect du patrimoine et des caractéristiques urbaines locales dans la première et deuxième orientation de l'axe 2. La première orientation vise plus particulièrement le patrimoine bâti identitaire de Chamonix et concourt à sa préservation à travers plusieurs actions. La deuxième orientation vise pour sa part la préservation des milieux naturels et la mise en scène des valeurs paysagères des fonds de vallée. En reconnaissant la valeur patrimoniale et identitaire des tissus urbains, ruraux et des milieux naturels qui composent le territoire, ces deux orientations contribuent à limiter la banalisation en assurant d'une part la préservation des motifs paysagers identitaires et d'autre part l'adéquation des futures constructions avec le paysage dans lequel elles s'inscrivent.

■ Au sein du règlement

Les objectifs du PADD en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain trouvent leur traduction au sein du zonage qui préserve les espaces naturels et agricoles caractéristiques du paysage chamoniard. La constructibilité fortement limitée en zones A et N contribue à préserver ces espaces de l'étalement urbain et de la banalisation des paysages.

Par ailleurs la zone Np de protection couvre près de 80% du territoire.

Quant aux bâtis caractéristiques de la vallée, ils sont préservés à travers les prescriptions patrimoniales particulières qui concourent à valoriser les spécificités architecturales locale, tels que les 28 secteurs patrimoniaux identifiés, et les dizaines de bâtis remarquables ou d'intérêt recensés et protégés.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les ambitions en matière de qualité architecturale et intégration par rapport à l'environnement sont précisées dans les OAP. Des orientations relatives au gabarit des constructions prévues peuvent être précisées dans un souci d'insertion dans le tissu environnant, tout en respectant les orientations en matière de densité. De plus, les OAP traitent la qualité des franges urbaines qui constituent des zones de contact entre espaces naturels ou agricoles et espaces construits. Lorsqu'elles ne font pas l'objet d'un traitement paysager, les zones de franges créent des ruptures visuelles qui impactent les perceptions du paysage. De fait, dans les opérations d'aménagement, les franges devront bénéficier d'un traitement paysager et végétal de qualité permettant de valoriser la première image perçue du futur aménagement.

b - Le questionnement de la place de la voiture dans les paysages

■ Au sein du PADD

De nombreuses actions inscrites dans le PADD participent à réduire l'usage de la voiture et ainsi la place qu'elle occupe dans le paysage chamoniard :

- Axe social :
 - o Orientation 3 : « Favoriser les mobilités actives dans tout futur programme d'urbanisation »
 - o Orientation 4 : Favoriser l'accessibilité des équipements / espaces publics pour assurer leur usage par tous par le développement d'un maillage de mobilité active et des transports en commun »
- Axe environnement :
 - o Orientation 1 : « Préserver et développer les sentiers urbains et périurbains qui contribuent à l'offre de modes actifs »
 - o Orientation 4 : « Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle en développant les infrastructures adaptées »
- Axe économie :
 - o Orientation 1 : « Poursuivre les efforts en faveur d'une offre de transports et mobilités durables, lisibles, accessibles et adaptées aux évolutions climatiques »
 - o Orientation 3 : « Densifier à proximité des gares et des arrêts de TC » et « Renforcer l'accès en transports en commun aux sites touristiques ».

En développant les mobilités actives et les transports en commun, l'ensemble de ces orientations contribuent à réduire la place de la voiture dans les paysages urbains, périurbains et naturels.

■ Au sein du règlement

Afin d'inciter à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture, le règlement comporte une disposition encadrant les locaux et emplacement destinés aux vélos.

Par ailleurs les obligations réglementaires en centre-ville sont fortement allégées afin notamment d'inciter à l'usage des transports en communs. De même le règlement graphique matérialise un rayon de 500 mètres autour des arrêts de gare dans lequel les obligations de stationnement sont également allégées pour le logement.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La totalité des OAP prévoit l'aménagement de cheminements modes doux, contribuant ainsi à favoriser le report modal et offrir par conséquent une alternative à la voiture dans le paysage urbain.

c - La préservation des panoramas et de la qualité des espaces perçus

■ Au sein du PADD

Au regard du caractère touristique du territoire, le PADD porte une attention particulière à la préservation des panoramas et de la qualité des espaces perçus. L'orientation 2 du second axe inscrit notamment l'ambition de Chamonix de « valoriser les espaces ouverts de fonds de vallée et les ouvertures vers le grand paysage » et « préserver les perspectives lointaines du grand paysage ». L'orientation 3 vise à « garantir le maintien des ouvertures visuelles aux abords des voies » pour leur rôle de « fenêtres sur le paysage ». Par ailleurs, l'orientation 4 de l'axe 3 vise à « valoriser les paysages identitaires et les richesses naturelles du territoire, notamment en structurant l'urbanisation pour les mettre en scène ».

Toutefois, certaines orientations du PADD, qui visent à engager le territoire dans une stratégie de neutralité carbone induisent l'implantation dans le territoire de dispositifs ENR et le confortement des activités tertiaires et artisanales induisent l'implantation d'équipements à l'impact visuel potentiellement fort. Le règlement prend toutefois en compte la bonne inscription paysagère de ces projets afin de préserver la qualité paysagère du territoire, et notamment ses vues.

■ **Au sein du règlement**

La constructibilité fortement limitée en zones A et N contribue à préserver les espaces naturels et agricoles caractéristiques du paysage chamoniard de l'étalement urbain et de la banalisation des paysages.

L'identification de prairie agricole par un zonage spécifique vient conforter le dégagement sur les panoramas offerts dans la vallée et préserver des espaces identitaires forts.

La définition de nombreux secteurs patrimoniaux vient conforter l'importance de la préservation de la qualité des espaces perçus, tout comme le recensement des bâtis patrimoniaux et de leurs abords avec la préservation des parcs et jardins remarquables.

■ **Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les OAP thématiques « Patrimoine » et « Trames continuités écologiques » participent à la valorisation des paysages et à la qualité des espaces perçus en veillant, d'une part, à la bonne intégration des nouvelles constructions et nouveaux aménagements dans leur environnement bâti et naturel et, d'autre part, en promouvant la végétalisation des tissus urbains. Cette végétalisation permet de créer des liens avec les panoramas naturels qu'offrent le territoire et les tissus urbanisés.

d - L'anticipation des effets du réchauffement climatique et de l'urbanisation sur les paysages

■ **Au sein du PADD**

L'enjeu climatique est récurrent dans le PADD. La vulnérabilité accrue des territoires de montagne face au changement climatique induit en effet la nécessité d'anticiper et de s'adapter aux effets du changement climatique. Au sein des espaces urbains, le PADD prévoit la « mise en place de dispositions règlementaires permettant d'assurer l'adaptation au changement climatique (minimalisation de l'imperméabilisation, infiltration des eaux de pluie, végétalisation des espaces publics, toitures végétalisées...) » et ambitionne d'adapter les nouvelles constructions au changement climatique (axe 1, orientation 3). Ces orientations contribuent à limiter d'une part les phénomènes d'îlots de chaleur et d'autre part les impacts des événements pluvieux extrêmes. En outre, le territoire étant concerné par des risques inondation et avalanche forts, l'intégration de ces risques et des prescriptions des PPRn est inscrite dans le PADD. Au sein des espaces naturels, l'orientation 3 de l'axe 2 met en exergue plusieurs actions qui contribuent à l'amélioration de la résilience des paysages naturels face aux effets du changement climatique : lutte contre les espèces invasives, diversification des essences végétales, maintien des prairies agricoles, conservation et restauration des zones humides.

L'anticipation des effets du changement climatique sur les paysages forestiers est indirectement abordée par l'orientation 2 de l'axe 2 qui vise à assurer la pérennité de l'exploitation forestière et son adéquation avec la préservation des milieux naturels. En effet, le bon entretien de la forêt est essentiel pour lui permettre de faire face aux risques naturels et sanitaires (parasites).

La résilience des paysages agricoles n'est toutefois pas abordée par le PADD, alors que ces espaces font face à de nombreuses menaces, en premier lieu desquelles la sécheresse estivale et

les conflits d'usage découlant de la raréfaction de la ressource en eau, phénomènes aujourd'hui inexistants sur la commune mais pouvant subvenir du fait du changement climatique.

- **Au sein du règlement**

La constructibilité limitée au sein des espaces agricoles et naturels permet de les préserver des conséquences de l'urbanisation, notamment de l'étalement urbain. Les effets du changement climatique sur le paysage ne sont toutefois pas traités par le règlement.

- **Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

L'OAP thématique « Résilience climatique et Sobriété Énergétique » comprend un volet relatif à la ressource en eau qui concourt à anticiper la raréfaction de la ressource dans un contexte de changement climatique et promeut des pratiques économes. Par ailleurs, l'ensemble des orientations de l'OAP thématique « Trames continuités écologiques » contribuent à améliorer la résilience des espaces naturels de la commune face aux effets du changement climatique.

e - La protection du patrimoine bâti et la promotion d'un développement dans le respect du patrimoine et de l'identité de la vallée

- **Au sein du PADD**

La protection du patrimoine bâti constitue le sujet de la première orientation de l'axe environnement qui vise à la fois à préserver les espaces bâtis présentant un intérêt historique et pittoresque et à garantir la bonne intégration des nouvelles constructions au paysage bâti et naturel environnant. L'ensemble des actions développées dans cette orientation contribuent à lutter contre la banalisation du paysage et à conserver les marqueurs identitaires de Chamonix.

- **Au sein du règlement**

Le règlement de chaque zone précise que les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. A cet effet, le règlement exige la bonne intégration des constructions à leurs environnement naturel et bâti (dimension, architecture, aspect...). Les dispositions générales fixent également les caractéristiques des toitures et des clôtures.

En outre, le règlement comporte une annexe dédiée aux prescriptions patrimoniales, qui décline, pour 28 secteurs, leurs principaux enjeux et les prescriptions garantissant la préservation et la valorisation de leurs caractéristiques patrimoniales. L'annexe décrit également les prescriptions associées aux éléments patrimoniaux tels que les édifices religieux, publics, les fermes, villas, chalets... Cette annexe, très complète et détaillée, garantit la préservation du patrimoine bâti et le respect de l'identité des différents secteurs qui composent la vallée de Chamonix.

Le règlement écrit du PLU met en œuvre de nombreuses règles afin de garantir la préservation de la qualité architecturale de la vallée de Chamonix, que ce soit par des protections strictes, mais aussi par l'accompagnement des évolutions des bâtis existants et par la définition de caractéristiques spécifiques.

- **Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

L'OAP thématique « Patrimoine » définit des préconisations visant à intégrer les nouvelles constructions dans le cadre architectural et patrimonial dans lequel elles s'inscriront tout en

accompagnant l'évolution de l'existant. Cette OAP thématique apparaît comme garante de la bonne prise en compte de cette thématique au sein du PLU.

f - Le maintien de la qualité des entrées de ville, villages et hameaux et plus largement des espaces publics

■ Au sein du PADD

Les objectifs affichés du PADD de maîtriser l'extension de l'urbanisation et de préserver les milieux naturels met en exergue l'ambition du projet de limiter la fragmentation des paysages et d'œuvrer pour une meilleure lisibilité des silhouettes urbaines, notamment par un travail sur la qualité des franges urbaines et entrées de ville. Toutefois, ces dernières ne font pas l'objet d'une orientation spécifique au sein du PADD.

■ Au sein du règlement

Le règlement ne comporte pas de disposition spécifique relative aux entrées de ville ou espaces publics.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sectorielles ne comportent pas de disposition relative aux entrées de ville ou espace public. L'OAP Trame Ecologiques, au travers des principes d'aménagement communs à tous les secteurs, ou aux secteurs plus ciblés, tels que les hameaux ou espaces publics plus denses, participe à la qualité paysagère des entrées de ville et espaces publics.

g - Le maintien et le renforcement des réseaux de découverte du territoire

■ Au sein du PADD

L'orientation 1 de l'axe 2 fait part de la volonté de Chamonix de « préserver et développer les sentiers urbains et périurbains », constitutifs d'une « véritable identité paysagère et culturelle locale ». Par ailleurs, l'orientation 4 de l'axe 3, qui vise à repenser la stratégie touristique du territoire, participe également à la valorisation et le déploiement des réseaux de découverte du territoire, notamment dans le cadre du développement d'un tourisme quatre saisons.

■ Au sein du règlement

Le règlement identifie des sentiers pédestres à protéger par une inscription graphique au titre de l'article L151-38.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP thématiques et sectorielles ne mentionnent pas les réseaux de découverte du territoire.

h - Conclusion

Le PLU de Chamonix Mont Blanc contribue à la préservation des paysages caractéristiques du territoire, à travers de nombreuses orientations politiques traduites par des dispositions réglementaires assurant la protection et la mise en valeur des milieux naturels et du patrimoine bâti.

I.4 - Comment le PLU prend-il en compte la ressource en eau ?

a - Le renforcement de la maîtrise de l'imperméabilisation des sols et de la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives

■ Au sein du PADD

La perméabilité des sols fait l'objet de plusieurs actions développées dans le PADD, principalement au sein du deuxième axe. L'orientation 5 vise notamment à « favoriser la perméabilité des sols tant dans la conception des projets que la désimperméabilisation des espaces déjà aménagés », et l'orientation 6 vise à « développer des aménagements favorisant les espaces perméables ».

Par ailleurs, ces deux orientations mettent en exergue la gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle du projet pour assurer leur rétention et/ou infiltration dans les sols. L'orientation 5 met aussi en avant le rôle des haies qui participent au captage d'une partie des eaux pluviales.

L'axe 1 comprend également plusieurs actions favorisant la perméabilité des sols en prévoyant des espaces de pleine terre et des plantations.

En outre, la politique de sobriété foncière contribue à limiter l'imperméabilisation des sols naturels et participe ainsi à assurer la recharge de la nappe.

■ Au sein du règlement

Le règlement écrit comporte plusieurs dispositions assurant le maintien voire l'amélioration de la perméabilité des sols de Chamonix. D'une part, les limites strictes à la constructibilité en zones A et N garantissent la perméabilité de grands espaces naturels. En particulier, les zones Nco assurent la préservation d'espaces perméables au cœur du tissu urbanisé. D'autre part, le coefficient de pleine terre imposé dans l'ensemble des zones urbaines (à l'exception de Ut1) participe à la bonne infiltration des eaux pluviales dans les sols. De plus, le règlement précise que les sols des aires de stationnement et des cheminements modes doux doivent privilégier les matériaux perméables.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement privilégie l'infiltration sur l'unité foncière, voire la rétention lorsque l'infiltration est impossible.

En privilégiant l'infiltration des eaux pluviales et en conditionnant le rejet vers les réseaux à la capacité de ces derniers à les absorber, le projet de PLU évite la saturation des réseaux. Le schéma d'assainissement le cas échéant peut fixer des limites de rejet par litre/seconde.

Pour ce qui concerne plus précisément le torrent de Blaitière et ses divagations, une opération d'aménagement hydraulique du torrent a été étudiée par le SM3A et sera lancée à l'automne 2026. Le projet de PLU intègre les évolutions réglementaires nécessaires à ce projet (levée d'EBC, extension du zonage N, levée d'emplacement réservé).

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La maîtrise de l'imperméabilisation des sols est l'une des principales thématiques abordées par l'OAP thématique « Trames continuités écologiques ». Ainsi, les ouvrages aériens de gestions des eaux pluviales, tels que les noues, fossés ou bassins à ciel ouvert, sont à privilégier dans les projets d'aménagement situés dans les corridors de la trame bleue. De plus, les aménageurs doivent profiter de tout projet pour renforcer la perméabilité écologique en assurant une imperméabilisation minimale.

L'OAP thématique « Résilience climatique et sobriété énergétique » comporte également plusieurs orientations relatives à la gestion des eaux pluviales.

En ce qui concerne l'OAP du « chemin des Tissourds », il est précisé qu'une étude est en cours sur le torrent des Favrandes (étude hydroélectrique) qui se trouve non loin, et à noter que l'OAP est en zone de risque moyen aux dispositions du PPRI. Il convient également de souligner qu'elle est classée en priorité 2 dans l'échéancier d'urbanisation, ce qui implique que le projet ne sera pas réalisé immédiatement. Ce délai laisse ainsi le temps nécessaire pour mener à bien les études en cours et prendre en compte les conclusions.

b - La restauration et le maintien d'une bonne qualité écologique et chimique des cours d'eau

■ Au sein du PADD

Le développement démographique envisagés par le PADD est susceptible de générer une pollution des cours d'eau. Néanmoins, la protection de la ressource en eau constitue une ambition prioritaire du PADD, dont plusieurs orientations concourent à réduire les pollutions. L'orientation 5 de l'axe 2 est ainsi dédiée à l'amélioration de la qualité des cours d'eau du territoire. Le PADD fixe comme ambition l'atteinte du bon état écologique des ruisseaux, à travers le maintien ou la restauration des espaces de respiration le long des cours d'eau et la protection des ripisylves. Également, le PADD vise à limiter les rejets de polluants dans les cours d'eau, à travers la gestion des eaux pluviales à la parcelle et le maintien des éléments captant tels que les haies. Le maintien des fossés, des noues et la limitation des obstacles au ruissellement contribuent également à l'amélioration de la qualité de l'eau.

Enfin, la perméabilité des sols promue par le PADD contribue à limiter les écoulements superficiels, susceptibles d'amener des polluants vers les cours d'eau et le risque de saturation des infrastructures d'assainissement pouvant induire un risque de rejet d'eau non traitée dans le milieu naturel.

■ Au sein du règlement

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 10m par rapport au sommet de la berge pour tout remblai, ouvrage ou construction.

En outre, l'ensemble des dispositions contribuant à la perméabilité des sols et à l'infiltration des eaux pluviales concourent à limiter le phénomène de ruissellement pouvant générer des pollutions des cours d'eau.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP thématique « Trames continuités écologiques » comporte une orientation visant le maintien et le renforcement des ripisylves le long des cours d'eau et exige des pétitionnaires le respect de la structure du réseau hydrographique et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et semi-aquatiques.

c - La protection des ressources en eau potable

■ Au sein du PADD

Le PADD comporte, au sein des axes 1 et 3, des orientations induisant une croissance démographique, l'accueil de nouvelles activités (petites unités commerciales, de service et

artisanales économiques, ...), et le renforcement de l'existant. Ces apports représenteront une pression supplémentaire sur la ressource en eau. Or, si les enjeux de qualité des cours d'eau et de perméabilité des sols sont bien traités dans le PADD, la question de la ressource en eau potable n'apparaît pas explicitement. L'orientation 5 mentionne dans son intitulé « Maîtriser les ressources et usages de l'eau », que vient traduire l'action « Veiller à la capacité en eau potable des nouvelles infrastructures ». La protection des onze captages d'eau potable du territoire et de leurs périmètres n'est pas abordée. Toutefois, ces captages étant concernés par une DUP s'imposant au PLU, leur protection est assurée.

■ Au sein du règlement

Il est à noter qu'en dehors des déclarations d'utilité publique s'appliquant, aucun zonage spécifique n'a été mis en œuvre afin d'assurer leur inconstructibilité stricte au sein du PLU. Toutefois, les périmètres de protection de captage sont majoritairement couverts par une zone N (98%). 33 hectares, soit 2% sont situés en zone U. Il s'agit principalement de périmètres éloignés (24 ha) et, dans une moindre mesure, rapprochés (9 ha). Une zone AU est située au sein d'un périmètre de protection rapprochée d'un captage AEP. Il s'agit de l'OAP « La Rosière » qui s'étend sur une superficie de 4 100m².

Zone au PLU actuel	Périmètre de protection de captage			
	Immédiat	Rapproché	Eloigné	TOTAL
A	/	/	/	0 ha
N	8 ha	1 202 ha	150 ha	1 360 ha
U	/	6,6 ha	21 ha	27,6 ha
AU	0,15 ha	4 ha	3 ha	7,15 ha

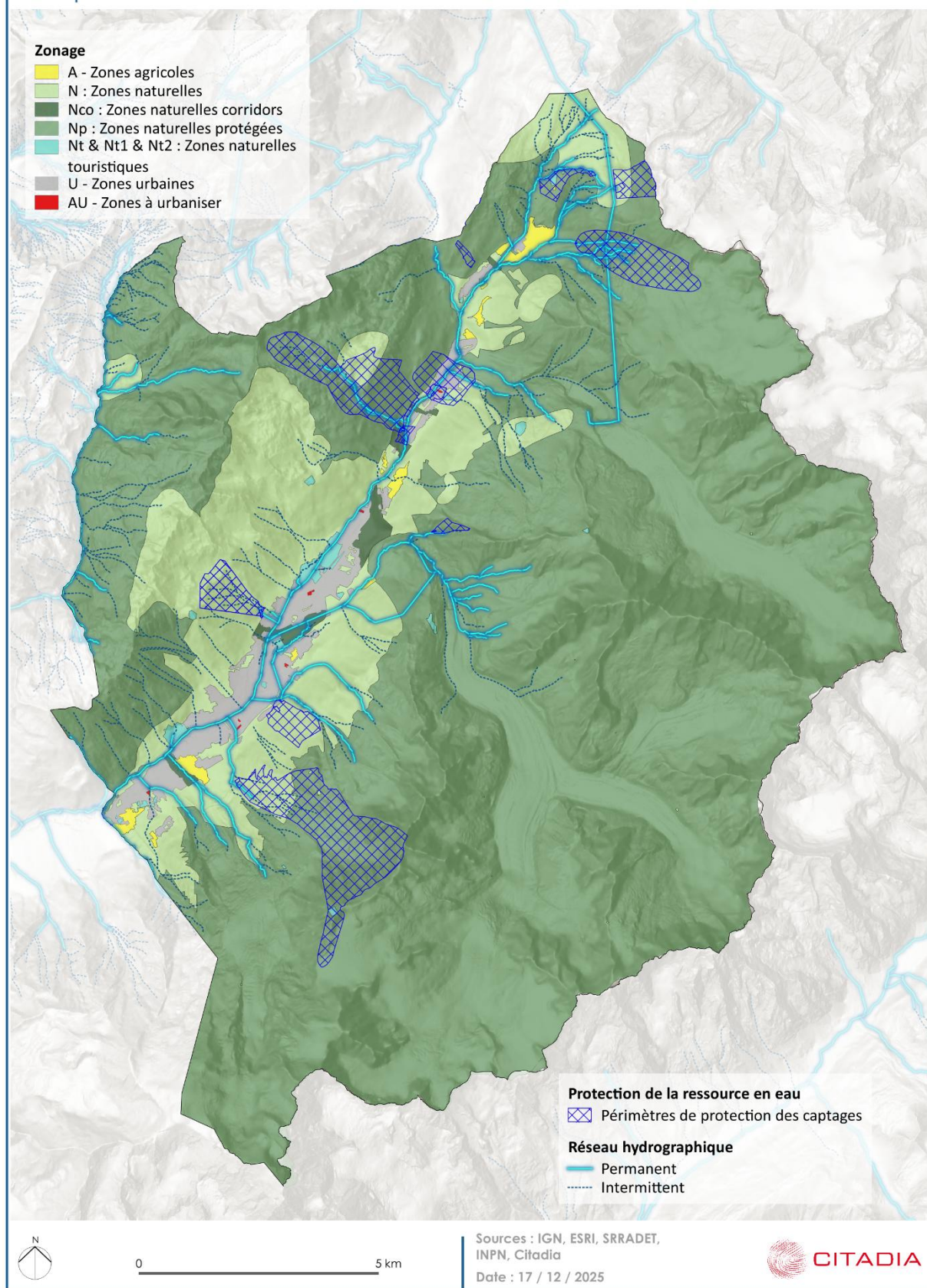
Zone	Périmètre de protection de captage			
	Immédiat	Rapproché	Eloigné	TOTAL
A	/	0,42 ha	/	0,42 ha
N	8 ha	1 203 ha	150 ha	1 362 ha
U	/	9 ha	24 ha	33 ha
AU	/	0,41 ha	/	0,41 ha

En outre, le PLU repère sur le règlement graphique les nappes phréatiques stratégiques pour l'approvisionnement en eau potable identifiées par le SAGE de l'Arve (nappe de Claire-Temps et nappe des Chosalets). Au sein de ces secteurs, le PLU interdit ainsi les forages, y compris géothermique, à l'exception de ceux réalisés en remplacement d'une installation défectueuse et ceux réalisés pour les besoins d'approvisionnement du service public de distribution d'eau potable. Cette inscription concerne près de 260 hectares.

Ces zones U et AU couvertes par des périmètres de protection de captage ont été classées en zone urbaine car elles sont de fait urbanisées et déjà construites. L'évaluation environnementale pourrait être précisée pour rappeler l'existence des DUP pour ces secteurs (annexées au projet de PLU) et des règles/contraintes qui y sont associées. Une analyse des incidences potentielles du classement en zone U (ou AU) de ces secteurs sur la qualité des eaux souterraines pourra être examinée, en tenant compte des usages autorisés, des contraintes réglementaires et des dispositifs de protection existants (type DUP).

Croisement du zonage et de la TVB

Révision du PLU de Chamonix Mont-Blanc



■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Comme indiqué précédemment, l'OAP « La Rosière » est localisée au sein d'un périmètre rapproché de protection de captage.

L'OAP thématique « Résilience climatique et sobriété énergétique » consacre une partie à la ressource en eau. Il est demandé aux pétitionnaires de prendre en compte le cycle de l'eau dans les constructions, notamment à travers la mise en œuvre de technique d'infiltration superficielle des eaux pluviales pour tout projet dont l'emprise au sol est supérieure à 500m² ou la désimperméabilisation lors des projets de rénovation.

Par ailleurs, l'OAP proscrit l'installation de nouvelles infrastructures trop consommatrices en eau ne portant pas d'intérêt collectif, telles que les piscines individuelles.

d - L'assurance de la disponibilité de la ressource en eau en adéquation avec le développement projeté sur le territoire

■ Au sein du PADD

A l'instar de l'enjeu précédant, la disponibilité de la ressource en eau n'est pas abordée directement par le PADD. La politique de sobriété foncière contribue à limiter l'imperméabilisation des sols naturels et participe ainsi à la recharge de la nappe. En outre, la politique de végétalisation et de désimperméabilisation des espaces urbains contribue à créer de nouveaux sols favorables à l'infiltration et donc à la recharge de la nappe.

■ Analyse de l'adéquation besoins / ressources

Selon le SDAEP en cours de réalisation :

Désignation	Chamonix-Mont-Blanc
Besoins en eau d'un jour moyen (m ³ /j)	4 886
Besoins en eau d'un jour de pointe (m ³ /j)	7 817

La commune de Chamonix-Mont-Blanc est autorisée à dériver 13 400m³/j sur 3 forages. Pour rappel, les autres captages de la commune sont autorisés à dériver la totalité des eaux recueillies au niveau de la source associée, sans limite de volume. Les besoins de pointe sont estimés à 8 452m³/j, le bilan besoins/ressources est excédentaire.

Hypothèses des besoins futurs selon une croissance démographique de 1% par an :

	Consommation moyenne	Consommation en pointe
2035	+/- 5 397 m ³ / j	+/- 8 635 m ³ / j
2040	+/- 5 672 m ³ / j	+/- 9 075 m ³ / j

On notera que la période critique en alimentation en eau potable de la population se situe à l'étiage des ressources et en période touristique, c'est-à-dire en février. Le SDAEP en cours permettra de définir le bilan futur besoins/ressources et un programme de travaux (si cela s'avère nécessaire) en vue de pérenniser ces différentes ressources et de sécuriser l'approvisionnement en eau potable

La consommation moyenne à horizon 2035 est compatible avec la ressource disponible, y compris en période critique.

Par ailleurs, la commune est pleinement consciente et très soucieuse de l'importance stratégique de la ressource en eau potable, notamment dans un contexte de changement climatique. L'évolution de la ressource en eau dépend de nombreux facteurs incertains, tels que les effets du changement climatique à l'échelle locale, les variations interannuelles de la recharge des nappes, ainsi que les comportements individuels en matière de consommation, qu'il s'agisse des habitants, des activités économiques ou des pratiques agricoles et d'élevage.

Le PLU, en tant qu'outil de planification urbaine, ne permet pas de réglementer les usages ou les volumes de consommation d'eau potable. Il ne peut donc ni anticiper précisément l'évolution de la ressource, ni encadrer les pratiques individuelles ou professionnelles en matière de consommation.

A noter qu'en ne développant pas le domaine skiable sur le territoire, la révision du PLU n'entraînera pas une augmentation des besoins de neige artificielle et donc des besoins en eau.

Pour autant, des mesures visant à des économies d'eau sont prévues à travers l'OAP thématique « Résilience climatique et sobriété énergétique ». Une partie y est dédiée « Un territoire économe en eau » avec deux dispositions fortes :

- Proscrire l'installation de toute nouvelle infrastructure trop consommatrice en eau qui ne porte pas d'intérêt collectif, telle que les piscines individuelles, extérieures ou intérieures.
- Toute nouvelle construction doit étudier l'opportunité de valoriser l'eau de pluie pour un usage domestique extérieur et intérieur, dans le respect de l'arrêté du 21 août 2008.

La Commune a aussi sollicité début 2025 le Conseil Scientifique de la Communauté de Communes sur l'évolution de la ressource en eau, l'étude scientifique est en cours.

Par ailleurs, la communauté de communes a engagé la révision de son schéma directeur d'eau potable. Les derniers résultats quant à l'adéquation besoin/ressource sont intégrés à la justification des choix et à l'évaluation environnementale.

e - La bonne adéquation entre les capacités épuratoires du territoire et le développement projeté.

■ Au sein du PADD

Suite au diagnostic des réseaux d'assainissement réalisé en 2015, l'intercommunalité a initié un programme de travaux visant à supprimer les eaux claires parasites. L'orientation 4 de l'axe Environnement inscrit la volonté de la commune de tenir compte de la capacité des infrastructures et des réseaux d'assainissement. Les problématiques restantes liées aux réseaux d'assainissement seront donc anticipées et les choix d'aménagement devraient tenir compte du calendrier de travaux. En outre, l'orientation 3 de l'axe Social vise à intégrer une grille de lecture comprenant les réseaux d'assainissement pour déterminer les secteurs de développement. Il apparaît ainsi que l'adéquation entre les capacités des réseaux d'assainissement et le développement projeté est assuré.

Les effluents de la commune sont majoritairement envoyés à la STEP des Trabets située aux Houches. Récemment rénovée, cette STEP a la capacité d'absorber le développement de Chamonix.

■ Adéquation besoins / ressources

Les eaux usées collectées sont envoyées pour y être traitées à la station d'épuration de Chamonix/Les Houches/Servoz – Les Trabets. La STEP se trouve sur la commune des Houches. Le traitement des eaux est assuré en Régie.

STEP	RECOIT LES EFFLUENTS DE :	FILIERE DE TRAITEMENT	CAPACITE NOMINALE	CHARGE max ENTRANTE	MILIEU RECEPTEUR
STEP des Trabets située aux Houches	Chamonix Les Houches Servoz	Physico-chimique puis biologique	65 000 EH 16 700 m ³ /j	56 407 E.H *	L'Arve

Au regard de la croissance démographique prévue, dans les zones raccordées au réseau collectif d'assainissement, l'assainissement n'est pas un facteur limitant pour l'urbanisation. En effet, les différentes communes raccordées à la station d'épuration, dans leurs différentes projections démographiques et développement économiques, ne visent pas l'accueil de 10 000 équivalents habitants supplémentaires. La commune de Chamonix représente environ 1 000 nouveaux habitants, sachant qu'elle met aussi en œuvre des mesures pour limiter le développement touristique, qui ne devrait pas augmenter le nombre de lits froids.

Enfin, il est à préciser qu'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées est en cours de révision.

f - Conclusion

Le PLU de Chamonix Mont Blanc contribue à la protection de la ressource en eau, en particulier à travers ses deux OAP thématiques. Les nombreuses dispositions du règlement écrit en faveur de la perméabilité des sols garantissent également la mise en œuvre de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, participant à la bonne fonctionnalité du cycle de l'eau.

I.5 - Comment le PLU participe-t-il à la transition énergétique et écologique du territoire ?

a - Le maintien des espaces participant à la captation du carbone

■ Au sein du PADD

Si la séquestration du carbone ne fait pas l'objet d'un enjeu spécifique, le PADD intègre toutefois un grand nombre d'actions contribuant directement à la préservation et l'augmentation des surfaces de séquestration carbone. En effet, l'ensemble des orientations visant à préserver les espaces naturels et agricoles et à renforcer la présence de la nature dans les espaces urbanisés permettront d'augmenter les surfaces de séquestration.

Par ailleurs, la politique de sobriété foncière de Chamonix vise à limiter l'artificialisation des sols et par là à limiter la destruction d'espaces naturels séquestrant du carbone.

■ Au sein du règlement

La protection des milieux naturels par un classement en zone agricole ou naturelle permet d'assurer le maintien des surfaces de séquestration de CO₂. Par ailleurs, à travers les coefficients de pleine terre, le règlement permet l'augmentation des surfaces de séquestration en milieu urbain.

La commune de Chamonix a mis en œuvre un certain nombre d'outils qui visent à maîtriser le développement touristique, déjà très conséquent sur le territoire. Ainsi, la révision du PLU **prend en compte les résultats du bilan carbone de la destination Vallée de Chamonix réalisé en 2025**. En effet, d'après le bilan carbone de la destination réalisé en 2025, les émissions de CO₂ sont largement dominées par la mobilité des touristes (94% des émissions) et plus particulièrement par le transport pour venir et repartir du territoire (93%). **Ce bilan carbone de la destination va permettre d'évaluer les leviers d'actions pour atténuer l'empreinte carbone et il nourrira la démarche d'élaboration de la nouvelle feuille de route Tourisme 2027-2029 telles des recommandations concrètes pour élaborer une stratégie de réduction des émissions de GES et de transition vers un tourisme bas carbone : orientations sur les activités touristiques du territoire, sensibilisation des acteurs locaux, des entreprises touristiques et de la population sur l'importance de la réduction des émissions de carbone ce secteur, démarche déjà à l'œuvre par ailleurs (Réseau Green, ateliers décarbonation avec les professionnels etc ...).**

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'ensemble des orientations inscrites dans l'OAP thématique « Trames continuités écologiques » contribue à préserver les milieux naturels et ainsi à garantir leur capacité d'absorption du carbone.

b - La poursuite et l'accélération du développement et du recours aux énergies renouvelables dans le respect des enjeux paysagers et environnementaux garants de l'authenticité du territoire

■ Au sein du PADD

Le PADD comprend de nombreuses orientations contribuant à accélérer le développement des énergies renouvelables :

- Axe Social :
 - o Orientation 2 : « Permettre de nouvelles opérations ou des extensions favorisant les énergies renouvelables et assurant leur bonne insertion ».
- Axe Environnement
 - o Orientation 4 : « Favoriser l'efficacité énergétique des nouveaux projets et assurer le recours aux énergies renouvelables » ; « Massifier la rénovation énergétique des bâtiments et la production d'énergies renouvelables sur le territoire » ; « Maîtriser les besoins énergétiques en privilégiant [...] le recours aux énergies renouvelables »
- Axe Economie :
 - o Orientation 2 « Accompagner l'évolution de l'offre de structures d'hébergements marchands vers un objectif de réduction et d'adaptation au changement climatique ([...] développement des énergies renouvelables) ».

Ainsi, le PADD anticipe la bonne intégration des dispositifs producteurs d'énergie renouvelable sur le bâti mais ne comprend aucune disposition visant la bonne intégration des dispositifs au sol ou situés au sein des espaces naturels.

■ Au sein du règlement

Le règlement écrit prescrit la mise en place de dispositifs d'exploitation de l'énergie pour tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement, sur au moins la moitié de sa surface. Cette disposition contribue au développement de l'énergie photovoltaïque sur le territoire.

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. Il est également précisé que l'installation sur le bâti devra veiller à la bonne intégration architecturale des dispositifs et respecter certaines règles d'implantation.

Le règlement accueille les dispositifs d'énergies renouvelables mais exige également la discrétion de ces dispositifs : pompes à chaleur ou au chauffage au bois.

La commune a fait le choix de limiter l'implantation de panneaux photovoltaïques au sol aux seules zones Ue et Ueq, afin de préserver les caractéristiques paysagères de la vallée. Des mesures complémentaires devront être intégrées lors de l'instruction des dossiers afin de veiller à :

- L'encadrement de l'implantation (orientation, hauteur, clôtures) ;
- L'intégration paysagère par des haies ou des modelés de terrain.

Il est également opportun de rappeler que la commune est pleinement engagée dans une démarche de transition énergétique, notamment à travers son implication dans le Schéma Directeur Énergie (SDE) porté à l'échelle intercommunale, qui fixe des objectifs ambitieux en matière de réduction des émissions de GES et de développement des énergies renouvelables. Cette orientation est également traduite à l'échelle du PLU dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) "Résilience climatique et Sobriété énergétique", qui identifie les leviers d'action pour soutenir cette transition.

Dans ce contexte, la possibilité d'implanter des panneaux photovoltaïques au sol dans certaines zones urbanisées constitue un levier important pour atteindre les objectifs fixés par le SDE. Il est donc nécessaire de ne pas introduire, à ce stade, de contraintes trop fortes ou restrictives sur ce type d'équipement, au risque de compromettre la capacité de la commune à respecter ses engagements énergétiques.

A travers le PLU, la commune doit allier l'enjeu majeur de préservation de son paysage, tout en conciliant l'enjeu de développement des énergies renouvelables. A travers les dispositions réglementaires, la commune tend vers une conciliation de ces deux enjeux.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP thématique « Résilience climatique et sobriété énergétique » comporte de nombreuses orientations visant le développement des énergies renouvelables. Il est notamment exigé que tout projet de construction recoure à un approvisionnement en énergie renouvelable et que cet approvisionnement soit pris en compte dès la conception du bâti à travers une étude permettant de déterminer le mode énergétique le mieux adapté.

c - La poursuite d'une mobilité plus sobre en émissions de gaz à effet de serre et moins énergivore

■ Au sein du PADD

Certaines orientations du PADD sont susceptibles d'avoir une incidence négative sur la réduction des émissions de GES et les consommations énergétiques liées à la mobilité. D'une part, la croissance démographique du territoire est susceptible de générer une augmentation du trafic motorisé et d'entraîner par conséquent une dégradation de la qualité de l'air et une augmentation des émissions de GES. De plus, le développement d'un tourisme culturel, scientifique et d'affaire pourra générer de nouveaux besoins de déplacements.

Afin de réduire ces incidences négatives, le PADD intègre plusieurs orientations spécifiques visant à développer une mobilité plus sobre en émissions de GES et moins énergivore et affirme ainsi la volonté de la commune à développer largement une offre de mobilité durable, active et collective :

- Axe 1 :
 - o Orientation 4 :
 - « Favoriser l'accessibilité des équipements et espaces publics pour assurer leur usage par tous par le développement d'un maillage de mobilité active et des transports en commun »
 - « Intégrer les mobilités actives dans tout programme d'urbanisation »
- Axe 2 :
 - o Orientation 1 : « Préserver et développer les sentiers urbains et périurbains qui contribuent à l'offre de modes actifs »
 - o Orientation 4 : « Favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle en développant les infrastructures adaptées »
- Axe 3 :
 - o Orientation 1 : « Poursuivre les efforts en faveur d'une offre de transports et mobilités durables, lisibles, accessibles et adaptées aux évolutions climatiques »
 - o Orientation 3 :
 - « Prévoir l'accès aux sites en mobilité douce en cohérence avec le schéma d'orientation de mobilité douce »
 - « Renforcer l'accès en transports en commun aux sites touristiques et remontées mécaniques ».

Ces orientations concourront à générer un report modal qui permettra de réduire l'usage de la voiture individuelle et donc les consommations énergétiques liées (carburant), ainsi que les émissions de GES du territoire.

Outre ces actions visant directement la mobilité, le PADD promeut une organisation urbaine favorable à la limitation des déplacements motorisés, notamment à travers l'organisation du tissu commercial et économique de proximité dans les pôles existants, la diversification du tissu commercial et la mixité des fonctions urbaines (axe 3, orientation 5).

En revanche, le PADD ne mentionne pas l'évolution du parc automobile vers des véhicules électriques et ne prévoit pas l'accompagnement de cette transition à travers notamment le déploiement de bornes de recharge.

■ Au sein du règlement

Plusieurs dispositions du règlement écrit permettent d'inciter à l'utilisation de modes alternatifs à la voiture thermique :

- Un minimum de places de stationnement pour les vélos au sein des constructions ;
- Un minimum de places de stationnements équipées d'un dispositif de recharge pour les véhicules électriques. En centre-ville allègement des obligations de stationnement dans l'objectif de « désinciter » à l'usage de la voiture

L'identification au règlement graphique des sentiers urbains permet également d'assurer la préservation d'un maillage piéton sur la commune.

En outre, le règlement graphique identifie 7 emplacements réservés favorables au report modal : création de voie piétonne, de cheminement doux, dispositif de transports collectifs, voie bus...

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

La totalité des OAP sectorielles prévoient l'aménagement de cheminements modes actifs, permettant de déployer un maillage territorial efficace en faveur du report modal au profit des mobilités douces.

d - La poursuite de la politique de rénovation énergétique du parc résidentiel et tertiaire afin que ce dernier soit moins énergivore

■ Au sein du PADD

Le PADD intègre plusieurs orientations permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâti existant. Ainsi, l'orientation 1 « protéger le patrimoine bâti riche et diversifié par des outils adaptés tout en visant à améliorer sa qualité énergétique et environnementale », l'orientation 4 de l'axe 2 promeut l'efficacité énergétique à travers la massification de la rénovation énergétique des bâtiments existants (équipements et logements). Le PADD comprend également une action spécifique pour les hébergements touristiques visant leur requalification architecturale et rénovation énergétique.

Le PADD ne mentionne pas la rénovation énergétique des bâtiments tertiaires.

■ Au sein du règlement

Les dispositions générales du règlement écrit précisent le niveau attendu pour les projets de rénovation/réhabilitation des bâtiments d'habitation et tertiaires (équivalent label BBC rénovation 2021). De plus, afin de ne pas porter atteinte aux opérations de rénovation énergétique, le règlement autorise l'isolation par l'extérieur dans les bandes de retrait.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP thématique « Résilience climatique et sobriété énergétique » comporte deux orientations dédiées à la rénovation énergétique des bâtiments existants.

Par ailleurs, l'OAP proscrit l'installation de toute nouvelle infrastructure intensive en énergie ne portant pas d'intérêt collectif tels que les piscines chauffées, les câbles chauffants dans les dallages extérieurs, les toitures et rampes d'accès chauffantes...

e - Conclusion

Le PLU de Chamonix Mont Blanc traduit une certaine ambition de la collectivité en faveur de la transition écologique et énergétique, en particulier à travers son OAP thématique « Sobriété Énergétique et Résilience climatique ». Il est néanmoins à noter que plusieurs règles favorables à la protection du paysage montagnard et architectural emblématiques de Chamonix, viennent cadrer cette ambition de développement..

I.6 - En quoi le PLU permet-il de limiter l'exposition de la population aux risques et de ne pas les aggraver ?

a - La préservation des éléments retenant naturellement les sols ou participant à la gestion du ruissellement pluvial et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risque

■ Au sein du PADD

L'orientation 6 de l'axe 2 est dédiée à la prise en compte des risques naturels et leur gestion dans les projets d'aménagement. Parmi les actions déclinées, l'une d'entre elle vise à « maintenir la végétation dans les zones à risques et veiller à la qualité et à l'entretien des boisements ».

Par ailleurs, l'ensemble des actions des orientations 2 et 3 de l'axe 2 contribuent, par la préservation des milieux naturels, à retenir les sols et à ralentir le ruissellement des eaux pluviales. Les actions visant plus particulièrement la perméabilité des sols dans les nouvelles constructions et la végétalisation des zones urbaines participent également à améliorer l'infiltration des eaux pluviales et ainsi à la gestion du risque de ruissellement.

En matière de risques, le PADD inscrit le respect et l'intégration des prescriptions des PPR inondation et avalanche.

■ Au sein du règlement

L'ensemble des dispositions relatives à la préservation des milieux naturels (zones A et N, prescriptions associées aux espaces paysagers remarquables, zones humides, EBC) et au renforcement des espaces de pleine terre en milieu urbain, permet de maintenir les éléments retenant naturellement les sols ou participant à la gestion du ruissellement pluvial. Les forêts de protection sont ainsi identifiées et protégées par un zonage en N ou Np et des EBC.

De plus, les dispositions relatives à la gestion de l'eau à la parcelle et à la perméabilité des sols contribuent à réduire le risque de ruissellement.

Concernant les zones à risque, l'article 6 des dispositions générales décrit la manière dont le règlement du PLU les prend en compte. Il fait notamment référence au Plan de prévention des risques mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations, approuvé en 2002, et au Plan de prévention du risque avalanche, approuvé en 2015, qui contraignent l'urbanisation dans les zones soumises à ces risques. En tant que servitude d'utilité publique, les PPR sont annexés au PLU et s'imposent aux autorisations d'urbanisme.

Il est à noter qu'aucune zone AU n'est située dans une zone à risque fort identifiée par les PPR.

Concernant le risque avalanche, 99% de la zone de risque fort est situé en zone agricole (A) et naturelle (N). Seuls 17 ha sont situés en zone urbaine : il s'agit cependant de secteurs déjà urbanisés, essentiellement zone d'équipement (UEq ou Upk) ou de départ de remontées mécaniques (UT) pour lesquels le PLU n'ouvre pas de nouveaux droits à construire et au sein desquels le règlement du PPRa s'applique comme servitude d'utilité publique.

Zone	Zonage du PPR avalanche		
	Risque faible	Risque moyen	Risque fort
A	21 ha	10 ha	69 ha
N	307 ha	42 ha	1 983 ha

AU	0,6 ha	/	/
U	184 ha	77 ha	17 ha

Concernant le risque inondation, près de 97% de la zone de risque fort est situé en zone agricole (A) et naturelle (N). Seuls 18 hectares, soit 3% sont situés en zone urbaine ; il s'agit cependant de secteurs déjà urbanisés, essentiellement lié à de la zone UE, UEq ou Upk, ou en lien avec activités hivernales (Planards, Molliasses) pour lesquels le PLU n'ouvre pas de nouveaux droits à construire et au sein desquels le règlement du PPRi s'applique comme servitude d'utilité publique.

Zone	Zonage du PPR mouvement de terrain, crues torrentielles et inondations			
	Risque faible	Risque moyen	Risque moyen à fort	Risque fort
A	10 ha	18 ha	5 ha	16 ha
N	758 ha	295 ha	8 ha	545 ha
AU	0.7 ha	0.6 ha	/	/
U	120 ha	156 ha	18.6 ha	18 ha

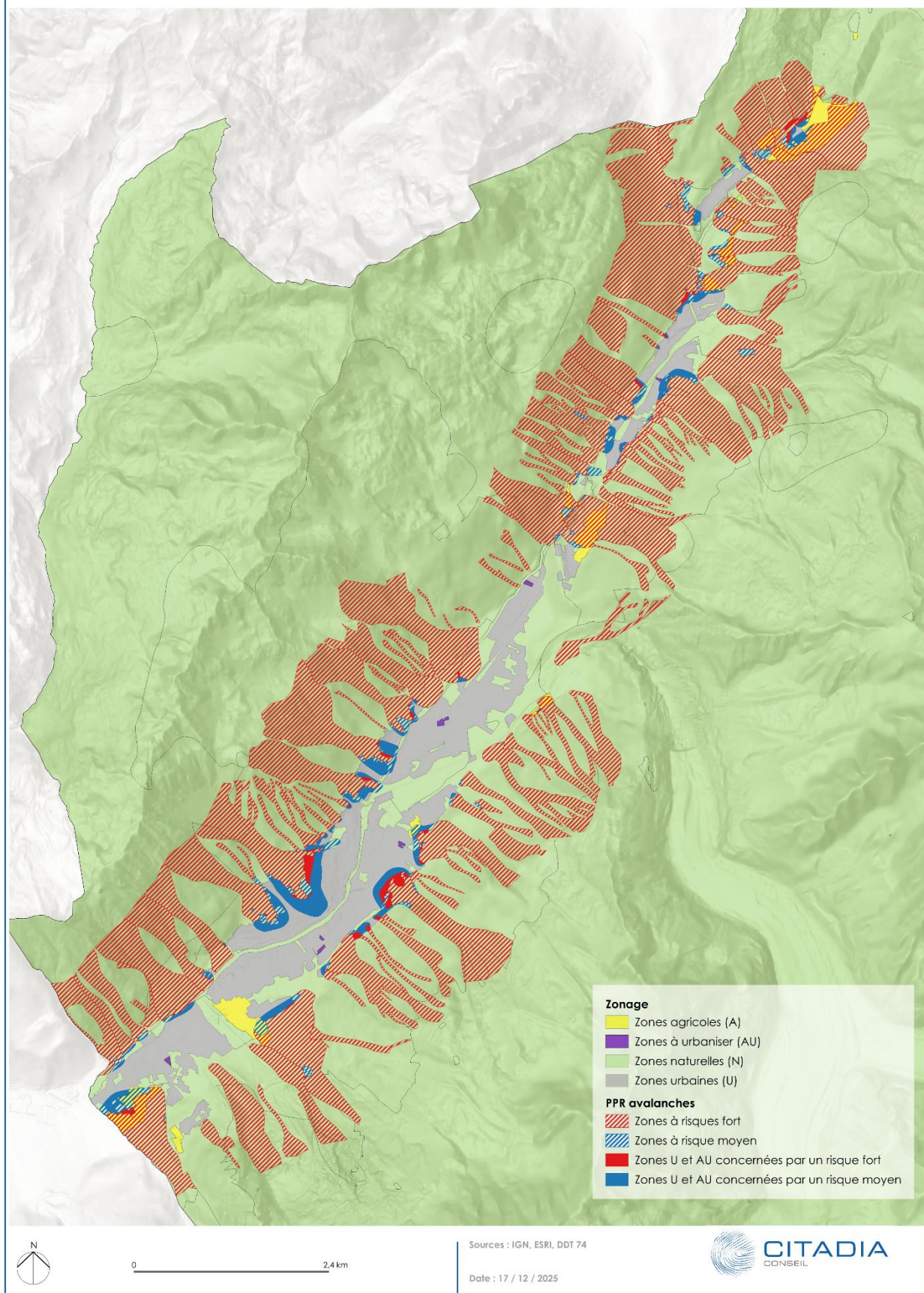
Ainsi, environ 130 hectares classés en zone urbaine sont situés dans des secteurs à risque moyen ou fort des PPR « avalanche » et « mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations ». Il est toutefois précisé que d'une façon générale les zones de risques fort (rouge) de ces PPR ont été précisément exclues de tout classement en zone constructible « U ».. ces secteurs étant essentiellement couverts par la zone Naturelle « N » ou Agricole « A ». Seuls des secteurs déjà aménagés correspondant essentiellement à des zones d'équipement public (UEQ ou UPK : parkings, cimetière, ..), à une partie en activité économique, ou liés à des activités hivernales (pour le PPRi) figurent en zones de risques forts inconstructibles, pour lesquelles aucune construction ou extension n'est possible. Quant aux secteurs en zones de risques moyens, leur développement est soumis à la prise en compte des prescriptions sur les techniques constructives de la réglementation desdits PPR. .

A noter que le PLU n'identifie aucun projet de désimperméabilisation ou de renaturation à ce stade d'avancement.

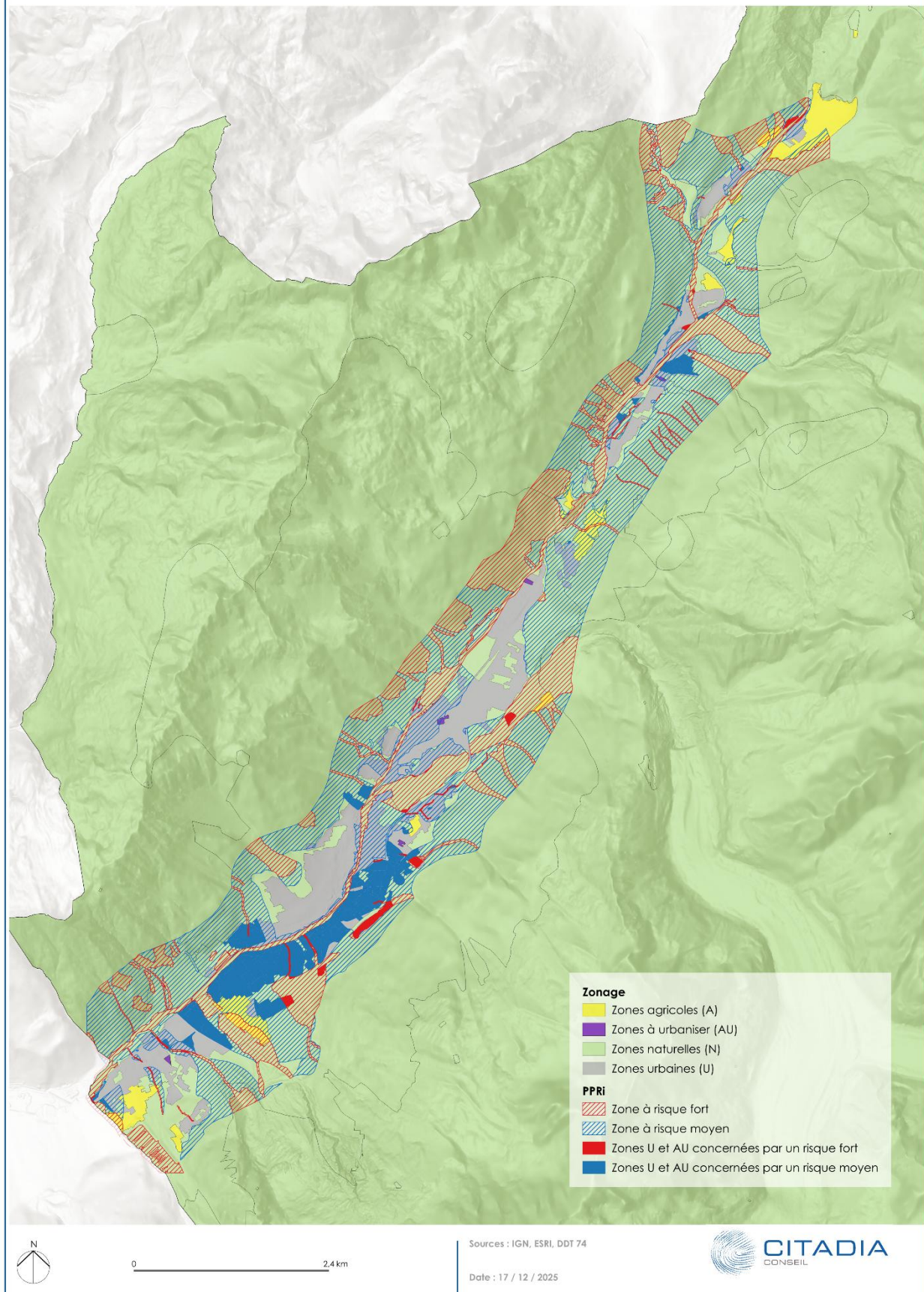
■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les dispositions contenues dans les OAP thématiques « Résilience climatique et sobriété énergétique » et « Trames continuités écologiques » concernant la perméabilité des sols, la protection des milieux naturels et la végétalisation des milieux urbanisés contribuent à garantir la préservation des éléments retenant les sols et à limiter le risque de ruissellement des eaux pluviales.

Croisement du risque avalanche avec le zonage



Croisement du risque inondation avec le zonage



b - Le maintien des zones naturelles le long des cours d'eau pour conserver des champs d'expansion de crues

■ Au sein du PADD

Le PADD met en exergue, dans l'orientation 6 de l'axe 2, la préservation des espaces de fonctionnalité des cours d'eau, le maintien de la végétation et des zones favorables à l'expansion des crues. Par ailleurs, l'aménagement aux abords des cours d'eau est traité dans l'orientation 5 qui vise notamment la protection des ripisylves.

■ Au sein du règlement

En premier lieu, le règlement écrit rappelle l'existence des plans de prévention des risques naturels qui s'appliquent sur le territoire. 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 10m 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. A noter également que plusieurs emplacements réservés ont été inscrits le long de l'Arve et de ses affluents, pour permettre les travaux d'entretiens portés par le SM3A.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP thématique « Trames continuités écologiques » comporte une orientation visant le maintien et le renforcement des ripisylves le long des cours d'eau et exige des pétitionnaires le respect de la structure du réseau hydrographique et de la fonctionnalité des milieux aquatiques et semi-aquatiques.

c - L'anticipation et la maîtrise de l'imperméabilisation des sols pour prévenir les risques liés aux inondations

■ Au sein du PADD

L'orientation 5 de l'axe 2 promeut la perméabilité des sols, d'un part en imposant une gestion de l'eau à la parcelle pour chaque projet d'aménagement et d'autre part en favorisant la perméabilité des sols des nouveaux projets et la désimperméabilisation des espaces déjà aménagés. Par ailleurs, l'ensemble des mesures relatives à la trame verte et bleue, contribuent à la préservation d'un sol naturel perméable.

■ Au sein du règlement

Le règlement écrit comporte plusieurs dispositions assurant le maintien voire l'amélioration de la perméabilité des sols de Chamonix. D'une part, les limites strictes à la constructibilité en zones A et N garantissent la perméabilité de grands espaces naturels. En particulier, les zones Nco assurent la préservation d'espaces perméables au cœur du tissu urbanisé. D'autre part, le coefficient de pleine terre imposé dans l'ensemble des zones urbaines (à l'exception de Ut1 mais qui s'accompagne de la zone Nt2 des aires de campings non construites) participe à la bonne infiltration des eaux pluviales dans les sols. De plus, le règlement précise que les sols des aires de stationnement et des cheminements modes doux doivent privilégier les matériaux perméables.

En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement privilégie l'infiltration sur l'unité foncière, voire la rétention lorsque l'infiltration est impossible.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP thématiques « Résilience climatique » et « Trames continuités écologiques » comportent de nombreuses orientations contribuant à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols, voire la désimperméabilisation afin d'assurer le bon fonctionnement du cycle de l'eau. Ces orientations permettent de lutter contre le phénomène de ruissellement responsable des inondations.

d - L'intégration des risques dans les choix d'aménagement du territoire dans un contexte de changement climatique, afin de ne pas accroître la vulnérabilité territoriale

■ Au sein du PADD

L'orientation 6 de l'axe 2 est dédié à la prise en compte des risques naturels. Aussi, plusieurs orientations concourent à l'intégration des risques dans les choix d'aménagement du territoire :

- Garantir la culture du risque largement ancrée sur le territoire
- Prendre en compte les risques naturels et leur gestion dans les projets
- Préserver les zones humides et inondables
- Prendre en compte les évolutions du changement climatique (notamment accélération des phénomènes météorologiques extrêmes)

■ Au sein du règlement

L'article 6 des dispositions générales décrit la manière dont le règlement du PLU prend en compte les risques. Il fait référence au Plan de prévention des risques mouvements de terrain, crues torrentielles et inondations, approuvé en 2002 et au Plan de prévention du risque avalanche, approuvé en 2015. 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. A noter qu'une révision du PPR inondation a d'ailleurs été lancée en 2025 afin de tenir compte des évolutions du risque, vis-à-vis du changement climatique notamment.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP sectorielles et thématiques ne comprennent pas d'orientation spécifiques à l'intégration des risques dans les choix d'aménagement. Toutefois, les orientations visant la perméabilité des sols et la végétalisation contribuent à réduire la vulnérabilité de la commune aux effets du changement climatique.

e - Conclusion

Le PLU de Chamonix Mont Blanc prend en compte les risques naturels dans l'ensemble des pièces règlementaires. Les choix effectués en matière de localisation des secteurs de développement, de perméabilité des sols, de végétalisation et de protection des espaces naturels, notamment aquatiques intègre la prise en compte du risque et contribuent à améliorer la résilience de la commune au changement climatique.

I.7 - Comment le PLU limite-t-il l'exposition des populations aux nuisances et aux risques technologiques ?

a - La promotion de la densification hors zones affectées par les nuisances environnementales

■ Au sein du PADD

Le PADD ne mentionne pas directement les nuisances environnementales. Toutefois, il contribue à réduire les nuisances acoustiques à travers une politique ambitieuse en matière de développement des mobilités douces.

■ Au sein du règlement

Dans les dispositions générales, un rappel du classement sonore des voies est fait, permettant d'assurer la bonne prise en compte de cette problématique et la mise en place d'une isolation phonique adaptée. De plus, il est rappelé l'existence du plan de protection de l'atmosphère de l'Arve, document de référence pour la planification des actions en faveur de l'amélioration de la qualité de l'air.

En dédiant une zone spécifique aux établissements artisanaux, dépôts et installations dont le voisinage avec les logements n'est pas souhaitable (zone UE), le règlement graphique évite l'implantation d'activités génératrices de nuisances à proximité d'habitations. Au sein de la zone UE, le règlement écrit prévoit la végétalisation du retrait par rapport aux limites séparatives de manière à former un écran visuel et acoustique et interdit le logement. L'autre zone admettant la sous destination industrielle est la zone Uc composée majoritairement d'habitat collectif hors centralités. Toutefois, le règlement écrit précise que les constructions à destination d'artisanat, de commerces de détail, d'industrie et d'entrepôt sont admis à condition d'être compatibles avec l'habitat.

Indirectement, d'autres politiques indépendantes du PLU (DSP mobilité de 2023, ..) contribuent à mettre en œuvre une mobilité alternative à l'autosolisme, agissant ainsi pour améliorer la qualité de l'air et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

■ Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation

5 OAP sectorielles sur 10 sont concernées par des nuisances acoustiques liées à la proximité avec un axe routier. Des mesures sont proposées dans chacune pour prendre en compte ces nuisances et imposer de fait une performance acoustique à atteindre.

b - La prise en compte des risques technologiques et de la pollution des sols

■ Au sein du PADD

Le PADD ne mentionne pas directement la pollution des sols ou les risques technologiques. Toutefois, il contribue à les prendre en compte à travers les choix des secteurs de développement, étant précisé que le territoire n'est pas couvert par un plan des risques technologiques

■ Au sein du règlement

Vis-à-vis des risques technologiques, les dispositions générales rappellent la présence de canalisations de transports de matières dangereuses et des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent de part et d'autre.

■ **Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

1 seule OAP est directement concernée par d'anciens sites potentiellement pollués recensés dans la base de données CASIAS : l'OAP « Les Sauberands ». Toutefois, ces sites sont aujourd'hui déjà construits.

c - L'adaptation du service de gestion des déchets au projet de PLU et la poursuite de la dynamique de réduction des déchets, d'amélioration du volume de tri sélectif et de mise en place de dispositifs innovants supports de l'économie circulaire

■ **Au sein du PADD**

L'orientation 5 de l'axe 3 prévoit la prise en compte de la gestion des déchets et la réduction et le tri des déchets à la source. Par ailleurs, cette même orientation vise à « poursuivre les actions en faveur d'une diversification des activités économiques dans la perspective d'une économie plus circulaire ».

■ **Au sein du règlement**

Le règlement demande aux nouvelles constructions de prévoir des espaces adaptés au stockage et à la bonne gestion des ordures ménagères. Par ailleurs, il est demandé de privilégier la gestion des biodéchets sur place, avec des composteurs individuels notamment, ou lorsque le traitement n'est pas possible à l'échelle individuelle, de prévoir l'aménagement de composteurs de quartier.

Le traitement des déchets inertes se fait sur un site de la communauté de communes aux Houches.

Une procédure est en cours sur la commune des Houches afin d'autoriser le renouvellement de l'activité de la plateforme de dépôt déchets inertes classée ISDI de Bocher située au lieu-dit « Route du Nant Jorlan ». L'autorisation préfectorale actuelle a été prorogée en 2024 pour une durée de 2 ans, soit jusqu'au 28 février 2026.

La capacité résiduelle du site est encore importante et les quantités de déchets inertes stockées chaque année ayant aujourd'hui été sensiblement réduites (environ 600 à 1 000 t/an), la CCVCMB a pour projet de prolonger sa durée d'exploitation, sur une durée minimale de 10 ans.

■ **Au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Les OAP thématiques et sectorielles n'abordent pas la thématique des déchets.

d - Conclusion

Le PLU permet de limiter l'exposition aux nuisances liées à la présence d'activités, notamment industrielles ou artisanales. Toutefois, le choix des secteurs de développement ne prend pas en compte les nuisances acoustiques notamment liée à la présence de la RN205 qui traverse la partie aval du territoire et l'accès au tunnel du Mont-blanc, ouvrages relevant de l'Etat.

II. ANALYSE DES INCIDENCES CUMULEES DU PLU DE CHAMONIX AVEC LES COMMUNES TRANSFRONTALIERES

Il est précisé que **les communes transfrontalières ont bien été consultées au titre des Personnes Publiques Associées après l'arrêt du projet. Aucune n'a fait d'observations sur le projet.**

Sur ce sujet, et en préambule la collectivité souligne qu'à contrario des mesures prises par la commune de Chamonix, les territoires voisins, Suisse et Italien ont pu adopter des politiques ayant eu des conséquences sur la situation du logement de Chamonix, enjeu majeur auquel ce PLU doit répondre. En effet, la mise en place de réglementation sur la régulation des résidences secondaires, loi fédérale entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2016 pour les Régions de Suisse et la réglementation en faveur de la résidence principale notamment en matière fiscale applicable dans le Val d'Aoste, ont créé un report sur l'urbanisation du territoire chamoniard avec un effet de bord sur la création de résidences secondaires dans la vallée.

Conformément à l'article R 104-1 du code de l'urbanisme, la commune de Chamonix-Mont-Blanc a examiné la possibilité que la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) puisse produire des effets notables sur l'environnement d'un État voisin, en l'occurrence l'Italie.

La seule commune italienne directement frontalière de Chamonix-Mont-Blanc est Courmayeur, située dans la région autonome du Val d'Aoste. Elle se trouve de l'autre côté du massif du Mont-Blanc, à environ 15 km à vol d'oiseau du centre de Chamonix, et séparée par des reliefs de haute montagne (dont le Mont-Blanc lui-même), le point bas de connexion des 2 territoires étant le col du Géant à 3 300 mètres d'altitude.

Courmayeur est une commune de montagne d'environ 2 700 habitants, à vocation touristique, notamment pour les sports d'hiver et l'alpinisme. Le territoire est caractérisé par un relief alpin très marqué, une forte naturalité, et une urbanisation concentrée dans le fond de vallée. Les échanges entre Chamonix et Courmayeur se font principalement via le Tunnel du Mont-Blanc, infrastructure binationale soumise à des réglementations spécifiques qui ne dépendent nullement du ressort du Maire.

Les incidences environnementales transfrontalières sont extrêmement limitées au vu des caractéristiques géographiques de chaque territoire :

Qualité de l'air

La vallée de Chamonix est soumise à des enjeux de pollution atmosphérique, notamment en période hivernale. Le massif du Mont-Blanc constitue une barrière naturelle infranchissable pour les masses d'air à basse altitude. Les échanges atmosphériques entre Chamonix et Courmayeur sont très limités, voire inexistant, en dehors des couches d'altitude très élevées. Les polluants émis dans la vallée de Chamonix ne peuvent donc pas se propager vers le versant italien de manière significative.

L'augmentation modérée de la population de Chamonix prévue par le PLU n'entraînera pas une augmentation du trafic susceptible de dégrader la qualité de l'air italien. Etant par ailleurs souligné que depuis 1998, les territoires français et italien collaborent à des suivis communs de la qualité de l'air.

Enfin, il est précisé que le trafic international notamment de marchandises via le tunnel dépend de dynamiques économiques et logistiques qui dépassent le cadre de la révision du PLU de Chamonix et ne relève nullement de la compétence du Maire ou de la Communauté de Communes. Ce trafic fait l'objet de réglementations définies par la Commission inter-gouvernementale.

Ressource en eau

Les bassins versants sont distincts entre les deux versants du massif. Les eaux de Chamonix s'écoulent vers l'Arve (bassin du Rhône), tandis que celles de Courmayeur rejoignent la Doire Baltée (bassin du Pô). Il n'existe aucune connexion hydrologique directe entre les deux territoires.

Milieus naturels et continuités écologiques

Il est rappelé en préalable que le massif du Mont-Blanc est inscrit par arrêté du 14 juin 1951 en site classé assorti d'une réglementation très protectrice qui s'impose au PLU.

Le massif du Mont-Blanc constitue une barrière naturelle majeure. Les continuités écologiques transfrontalières sont limitées à la haute montagne et concernent essentiellement la faune alpine. Le PLU de Chamonix ne prévoit aucune urbanisation nouvelle dans les secteurs d'altitude proches de la frontière. Les zones naturelles et protégées y sont maintenues ou renforcées.

Risques naturels

Les aléas naturels (avalanches, mouvements de terrain, crues) sont localisés et indépendants de part et d'autre du massif. Le PLU n'induit aucune aggravation des risques sur le versant italien.

Paysage et patrimoine

Les effets visuels potentiels sont inexistantes en raison du relief. Aucun projet d'aménagement prévu dans le PLU ne serait visible depuis le territoire italien.

Pollutions et nuisances

Aucun projet industriel ou infrastructure lourde n'est prévu dans le cadre de la révision du PLU. Les nuisances sonores, lumineuses ou atmosphériques ne franchissent pas la barrière montagneuse.

En Conclusion, u regard de la distance, du relief, de l'absence de continuités fonctionnelles directes et de la nature même des évolutions prévues par la révision du PLU, **aucun effet notable sur l'environnement de l'État italien ne peut être identifié.**

Ces précisions sont intégrées au sein de l'évaluation environnementale.

Par ailleurs la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix participe à plusieurs projets en coopération avec l'Italie au travers la Conférence Transfrontalière de l'Espace Mont-Blanc existant depuis 1991 témoignant de plus de 30 ans de collaboration. Enfin, la création d'un Groupement Européen de Coopération Transfrontalière est à l'étude depuis plusieurs mois et devrait être acté très prochainement. Les Etats membres collaborent sur les sujets de la prévention des risques découlant du changement climatique, du tourisme durable, de l'adaptation au changement climatique, du patrimoine culturel et paysager, et du développement des énergies renouvelables, entre autres.

Par exemple le projet PITER Parcours + Cambiamenti climatici a pour objectif d'améliorer les connaissances scientifiques sur l'impact du changement climatique sur le territoire, les diffuser et créer des réseaux entre opérateurs et acteurs du territoire pour trouver des solutions conjointes. Le projet PrevRisk-CC vise lui à approfondir l'étude scientifique des risques naturels en zone de montagne, organiser une vaste campagne de sensibilisation et de formation, tout en menant des actions opérationnelles de suivi et d'adaptation sur le terrain. Enfin, le projet EnerTer a pour ambition de promouvoir et faciliter la transition énergétique dans les territoires de montagne à travers le développement de stratégies et outils innovants et participatifs, visant à créer un modèle de développement durable, reproductible et transfrontalier vers une économie à zéro émission. Tous ces projets se matérialisent par diverses activités conjointes, de la mise en réseau d'acteurs et du partage de connaissance.



7

ANALYSE ENVIRONNEMENTALE DES SITES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE

I. FOCUS SUR LES ZONES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE TOUCHÉES DE MANIÈRE NOTABLE (OAP)

I.1 - Méthodologie

L'ensemble des zones à urbaniser des PLU doit faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Elles peuvent concerner tout ou partie de secteurs de renouvellement urbain, de densification, d'extension urbaine, de requalification écologique... L'évaluation environnementale du PLU doit intégrer l'évaluation des choix fait dans ces secteurs.

Pour rappel, le PLU de Chamonix-Mont-Blanc compte 10 secteurs d'OAP :

- Le Crêt
- Les Tissières 2
- Chemin des Tissourds
- Route des Pèlerins
- Les Sauberands
- Les Mouilles
- Plaine des Praz
- Chemin de Tannerie
- Route d'Argentière
- La Rosière

Le but de l'évaluation environnementale est ainsi d'assurer une prise en compte des sensibilités environnementales dans les projets d'aménagement le plus en amont possible afin que celles-ci constituent le socle du projet, des opportunités dans sa conception et non des contraintes. De plus, une analyse sous le prisme de la sobriété et de la résilience des aménagements proposés vise à éviter et réduire les impacts environnementaux des projets. De cette manière, les mesures compensatoires ne sont envisagées qu'en dernier recours.

I.2 - Analyse globale

Dans un premier temps, un travail fin d'analyse du potentiel foncier a été réalisé à l'échelle communale afin de déterminer les besoins de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette analyse s'est attachée à croiser chaque potentiel avec les différentes sensibilités environnementales, paysagères, patrimoniales et vis-à-vis des risques naturels principalement. Cela a permis d'écarter, au fur et à mesure des discussions, certains tènements.

Des mesures complémentaires de réduction ont été inscrites dans les différentes pièces réglementaires du PLU :

- Mise en place d'une OAP thématique spécifique au patrimoine naturel, pour intégrer les grandes composantes naturelles du territoire et inscrire certaines mesures lors de la conception des projets : éclairage, espèces plantées, ...
- Encadrement de la perméabilité des clôtures au sein du règlement écrit, assurant une continuité terrestre pour la petite faune
- Identification des secteurs soumis à des risques et renvois aux dispositions des plans de prévention des risques existants,
- Mise en place de la gestion des eaux pluviales pour limiter l'aggravation des risques d'inondation en aval hydraulique.
- Etc.

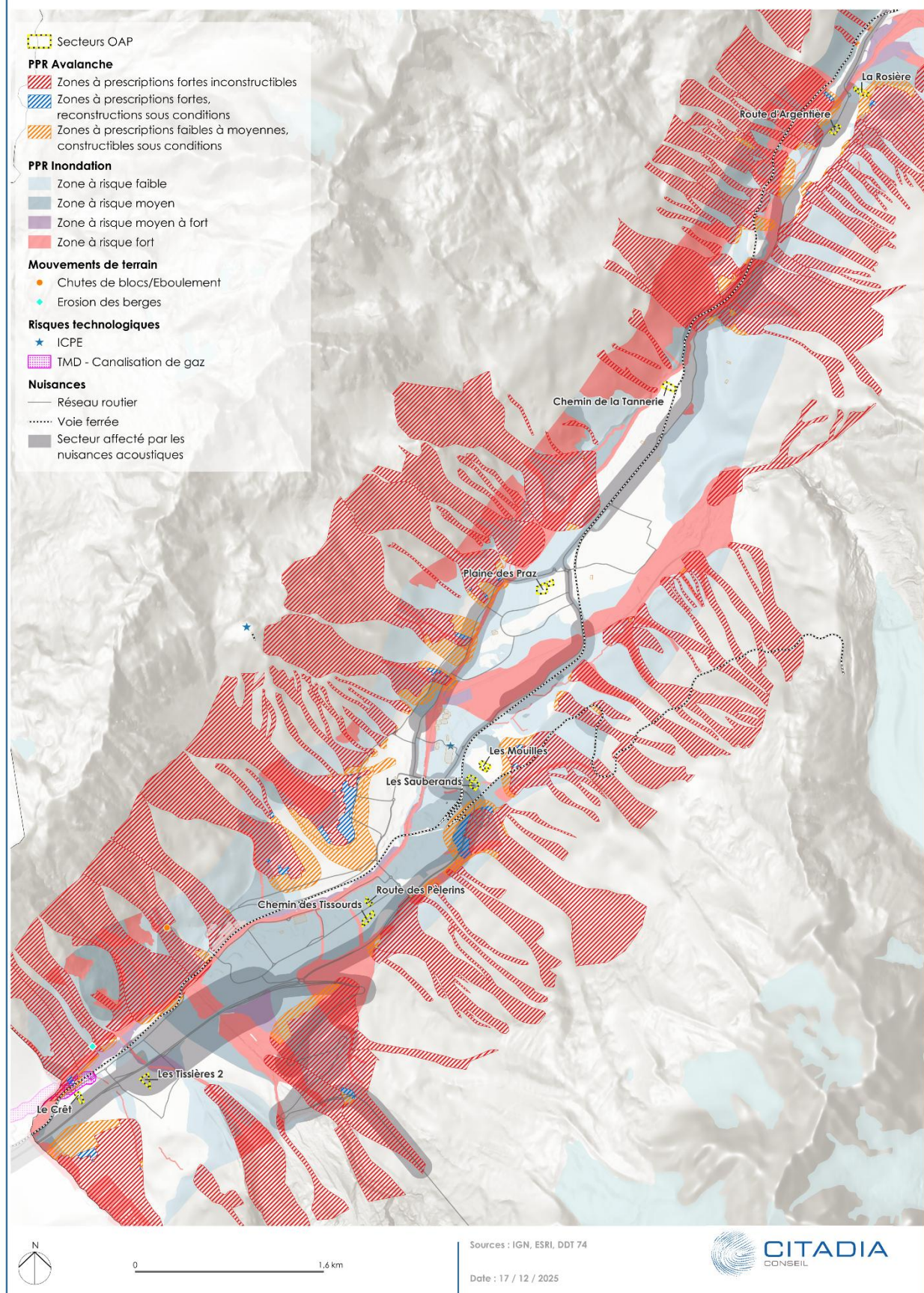
Une autre mesure de réduction a été mise en œuvre entre l'arrêt et l'approbation du PLU, avec la suppression de 2 secteurs d'OAP, représentant une superficie totale d'environ 1 ha. Parmi les

critères mis en avant pour justifier cette suppression, on notera le caractère paysager (ouverture sur le grand paysage) ainsi que naturel, en lien avec les lisières forestières.

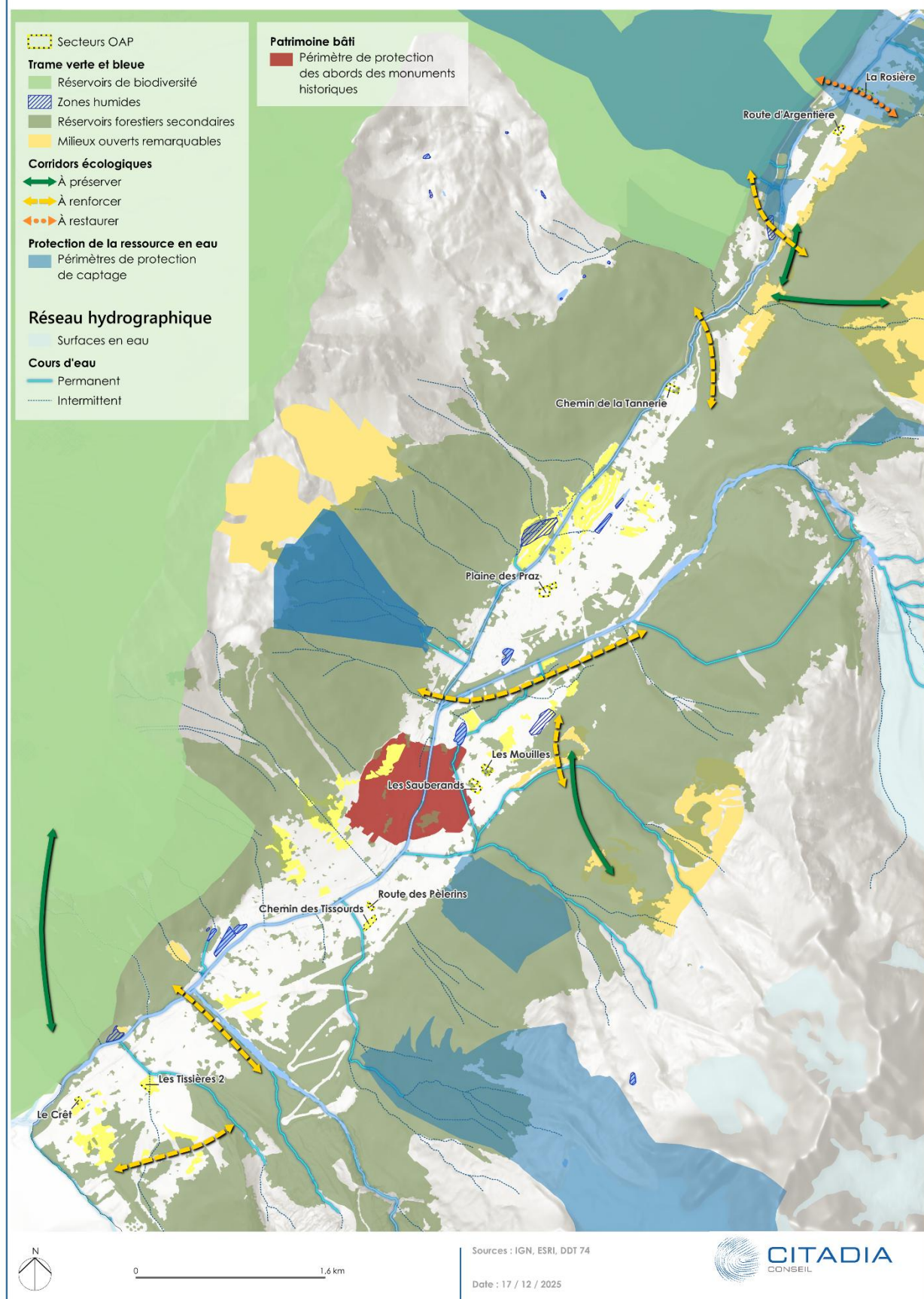
Toutefois, certaines sensibilités environnementales intéressent encore les secteurs d'OAP sur le territoire communal.

OAP	Superficie	Enjeu environnemental
Le Crêt	3 468 m ²	Nuisances acoustiques
Les Sauberands	6 148 m ²	Nuisances acoustiques
		PPR inondation – Risque moyen
		Périmètre délimité des Abords
		Présence de sites potentiellement pollués
Les Tissières 2	5 125 m ²	Nuisances acoustiques
		Espaces relais de la trame verte et bleue
		Entrée de ville et visibilité forte
Chemin des Tissourds	4 476 m ²	PPR inondation – Risque moyen, avec proximité du torrent des Favrand
		Espaces relais de la trame verte et bleue
Route des Pèlerins	1 959 m ²	PPR inondation – Risque moyen, avec proximité du torrent des Favrand et de l'Arve
		Proximité de l'Arve, corridor écologique de la trame bleue
Les Mouilles	4 345 m ²	Réservoir forestier secondaire
		Cadre apaisé et proximité du secteur patrimonial
Plaine des Praz	8 231 m ²	Espaces relais de la trame verte et bleue
		Cadre apaisé et proximité du secteur patrimonial
		Risque faible débordement torrentiel
Chemin de Tannerie	5 374 m ²	Réservoir forestier secondaire et ripisylve de l'Arve
		Vues remarquables
		PPRN inondation – Risque fort et proximité avec l'Arve
Route d'Argentière	3 713 m ²	Nuisances acoustiques
		ZNIEFF 2
		Proche d'une zone du PPRN inondation – Risque fort
La Rosière	4 119 m ²	Nuisances acoustiques
		PPR avalanche – Prescriptions faibles
		Proximité d'un secteur patrimonial
		ZNIEFF 2 et continuité écologique
		Périmètre rapproché de protection de captage

Croisement des risques avec les secteurs OAP



Croisement des sites de projet et des enjeux environnementaux et paysagers



I.3 - Analyse par site

a - OAP « Le Crêt » et « Les Sauberands »

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.

Pour le secteur du Crêt, il s'inscrit en dent creuse, dans un secteur déjà urbanisé. La densité proposée par cette OAP a été fixée en respect de l'habitat existant. Il ne présente d'incidence cumulée avec d'autres secteurs, le site à urbaniser le plus proche étant les Tissières 2, de l'autre côté de la route nationale.

Pour le secteur des Sauberands, ce dernier s'inscrit sur un site en grande partie déjà urbanisé, avec la présence de plusieurs constructions dont un important ensemble immobilier en collectif. De plus, il s'insère au sein d'un secteur résidentiel et a pour vocation à venir densifier l'habitat. Parmi les mesures mises en œuvre, on peut noter la préservation des perceptions du grand paysage, du bâti existant et du patrimoine naturel en place. Le caractère végétal du site est fortement préservé. Ce secteur aura des incidences cumulées avec l'urbanisation du site des Mouilles, qui s'inscrit également dans le tissu urbanisé. Toutefois, l'urbanisation des deux sites n'entraînera pas d'altération des paysages, des fonctionnalités écologiques ou du patrimoine bâti.

b - OAP « Les Tissières 2 »

■ **Description et état initial du site**

Le secteur d'OAP, aujourd'hui constitué d'une prairie, s'inscrit dans le prolongement d'une récente opération de logements « Les Tissières 1 ». Le site est situé à proximité de la route nationale 205, en second rideau, et à l'interface entre un tissu résidentiel à l'ouest et un espace agro-naturel à l'est.

Cadastre environnemental de l'OAP Les Tissières 2



Thématique	Etat des lieux
Occupation du sol	Ce secteur de prairie est dépourvu de toute construction.
Patrimoine naturel	Le secteur est situé dans un milieu ouvert, constituant un espace de nature ordinaire. Il est situé en dehors des réservoirs de biodiversité, et n'est pas localisé sur un axe correspondant à un corridor écologique.
Paysage / Patrimoine	Le secteur ne présente pas de sensibilité patrimoniale particulière. Néanmoins, le site est visible de loin en raison de sa position en entrée d'agglomération et constitue ainsi un enjeu paysager.
Gestion de l'eau	Un cours d'eau intermittent traverse le secteur sur sa partie est. Aucun périmètre de captage n'est recensé au sein du périmètre.
Risques et nuisances	Situé à proximité de la route nationale 205, la totalité du secteur est concernée par des nuisances acoustiques. La partie nord-ouest du secteur, la plus proche de la route, est classée en type 3 de nuisances sonores, tandis que le reste du site est classé en type 2. Le secteur n'est concerné par aucun risque naturel ou technologique.
Energie / Mobilité	Le secteur est accessible uniquement par voies routières : route des Rives et route des Tissières : trottoir dans le périmètre à destination des piétons, chemin Napoléon à proximité qui permet une liaison piétonne et cycle jusqu'au centre-ville, arrêt bus à proximité

■ Description du projet

L'OAP a vocation à renforcer l'offre résidentielle en principal sur la commune, dans la poursuite de l'opération « Les Tissières 1 » récemment menée.

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Développer des formes denses d'habitat avec un taux élevé de mixité sociale
- Prolonger et intégrer le développement environnant existant en s'intégrant notamment avec le programme existant des Tissières 1.
- Créer un cadre de vie agréable favorisant les déplacements doux et les fonctionnalités écologiques.



■ Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Occupation du sol	La réalisation du projet va entraîner une dégradation de la qualité des sols étant donné qu'il s'agit d'un espace non urbanisé.
Patrimoine naturel	Compte tenu du fait que le secteur est initialement composé de prairies constituant un espace relais pour la biodiversité, la réalisation du projet aura des d'incidences négatives sur la fonctionnalité de la trame verte et bleue. Le projet va nécessairement se traduire par une perte de fonctionnalité écologique due à la fermeture de ce milieu et par une augmentation de l'imperméabilisation du secteur. Cependant, le futur projet prévoit des mesures pour renforcer la perméabilité écologique du site par des plantations multi-strates, la création d'alignement d'arbres et d'un espace végétalisé. Les dispositions générales applicables aux OAP imposent également que les espaces libres devront être aménagés en espaces végétalisés et plantés d'espèces rustiques et variées. Néanmoins, les principes d'aménagement de l'OAP ne prévoient rien pour protéger de l'impact des constructions le cours d'eau intermittent présent sur le site.
Paysage / Patrimoine	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 1^{er} plan sont préexistants et visibles également (Tissières 1). Cependant, les principes d'aménagement de l'OAP contribuent à atténuer les impacts visuels. En effet, le site étant localisé en second rideau et l'OAP prévoyant une hauteur maximum en référence à l'existant R+2+C sa visibilité depuis la route sera limitée. L'OAP prévoit également la création au nord-ouest, en limite avec l'impasse des Renards, d'un espace à dominante végétale, qui contribuera à préserver l'ambiance végétale.
Gestion de l'eau	La réalisation du futur projet va générer une pression supplémentaire sur la ressource en eau potable et va augmenter les besoins de gestion des eaux usées. En moyenne sur le territoire, un habitant entraîne la production de 140m³ d'eau potable par an. L'urbanisation de ce secteur entraînera ainsi la production d'environ 8 000m³ d'eau potable. L'aménagement du secteur devra prendre en compte le plan des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes, contribuant ainsi à minimiser les impacts sur le système d'assainissement et à préserver la qualité de l'eau. De plus, l'imperméabilisation du secteur engendrée par le projet est susceptible de renforcer le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Pour l'éviter, le projet prévoit la création d'une noue paysagère en aval du projet, permettant de gérer de manière naturelle les eaux pluviales.
Risques et nuisances	La réalisation du projet entraînera l'arrivée de nouveaux habitants, qui généreront des déplacements. L'augmentation du trafic entraînera une augmentation des nuisances acoustiques et des polluants atmosphériques. Pour limiter l'exposition des nouveaux habitants aux nuisances acoustiques générées par la nationale, l'OAP prévoit l'éloignement des habitations de la source de nuisance par l'aménagement une lisière paysagère au nord du secteur.

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Energie / Mobilité	L'arrivée de nouveaux habitants va augmenter les besoins en énergie liés aux besoins de chauffage et de déplacement. Toutefois, l'OAP prévoit la desserte en modes doux depuis l'impasse des Renards, et il existe une desserte en transports en communs (bus) à proximité ce qui est susceptible de limiter les déplacements motorisés.

■ **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

- Imposer le retrait des constructions vis-à-vis du cours d'eau intermittent présence à l'Est du site.
- Exiger pour les bâtiments une isolation phonique exemplaire afin de réduire les nuisances sonores liées à la proximité de la route nationale.
- Renforcer les infrastructures et le mobilier urbain favorisant la mobilité alternative, tels que les cheminements piétons, les voies cyclables et les supports vélo, afin d'encourager les habitants et les usagers à se déplacer autrement et de diminuer les nuisances associées au trafic automobile.
- Favoriser le développement des énergies renouvelables, notamment par la mise en place de panneaux photovoltaïques et solaires en toiture des bâtiments, contribuant ainsi à la transition énergétique et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Privilégier des solutions de chauffage efficaces et respectueuses de l'environnement, favorisant ainsi la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de polluants.

c - OAP « Chemin des Tissourds »

■ Description et état initial du site

Le site d'OAP se situe dans le secteur du Cry, un secteur caractérisé par une densité d'habitat relativement élevée et un bon niveau d'équipements en lien avec la présence d'un hôpital et du SDIS. Le secteur d'OAP est constitué d'une dent creuse et se situe dans une zone dominée par de d'habitat individuel.

Cadrage environnemental de l'OAP Chemin des Tissourds



Thématiques	Etat des lieux
Occupation du sol	Le secteur d'OAP est une prairie dépourvue de toute construction.
Patrimoine naturel	Le secteur ne se situe pas dans un périmètre de réservoir de biodiversité ni de corridor écologique. Cependant, le site se situe au milieu d'une zone pavillonnaire comprenant des jardins et des arbres de haute tige et constitue un espace relais pour la biodiversité
Paysage / Patrimoine	Le secteur ne présente pas de sensibilité paysagère et patrimoniale particulière. Néanmoins, il constitue un espace de respiration paysagère au sein du tissu urbain.
Gestion de l'eau	Le secteur n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage et n'est pas traversé par un cours d'eau. Néanmoins, le Torrent des Favrandes longe le chemin des Tissourds face au secteur.

Thématiques	Etat des lieux
Risques et nuisances	Le secteur est intégralement concerné par le PPR inondation qui le considère comme une « zone à risque moyen » pour débordement torrentiel du fait de la présence du Torrent des Favrand.
Energie / Mobilité	Le site est desservi par le chemin des Tissourds via la route des Pèlerins et est situé à proximité de la départementale 1506. Il est également desservi par une piste cyclable et un arrêt de transport en commun le long de la route des Pèlerins.

■ Description du projet

Ce site a vocation à accueillir des logements sous la forme de trois bâtiments d'habitat groupé. L'objectif est de venir combler la rupture d'urbanisation du secteur, tout en amenant une densification modérée.

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Amener une certaine densité au quartier tout en préservant son caractère principalement individuel ;
- Maintenir les continuités écologiques est-ouest ;
- Insérer qualitativement le projet dans son environnement bâti.



■ **Incidences du projet sur l'environnement**

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Occupation du sol	Le projet prévoit la construction de 10 logements sous la forme de 3 bâtiments d'habitation groupés sur un espace ouvert. La réalisation du projet induira alors une modification de l'occupation du sol, en venant artificialiser cette surface de prairie, et par conséquent, l'imperméabiliser.
Patrimoine naturel	Le projet va entraîner une imperméabilisation de cet espace ouvert, ce qui risque de nuire au fonctionnement écologique du secteur. Toutefois, les principes d'aménagement de l'OAP prévoient le maintien des éléments végétaux structurants, en particulier des arbres de haute tige afin de favoriser la fonctionnalité écologique du secteur. Ils prévoient également d'utiliser des essences variées et locales afin d'empêcher les ensembles mono-spécifiques et les plantes invasives. L'OAP inscrit la possibilité pour certains espaces libres de « garder leur nature actuelle de prairie ». Cette disposition n'est pas suffisante pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique du secteur.
Paysage / Patrimoine	La construction de logements dans cet espace de respiration est susceptible de dégrader la qualité du cadre de vie au sein du quartier. En matière d'intégration du projet, l'OAP comprend plusieurs orientations visant à garantir la bonne intégration architecturale et paysagère des constructions.
Gestion de l'eau	La réalisation du futur projet va générer une pression supplémentaire toute relative sur la ressource en eau potable et va augmenter les besoins de gestion des eaux usées. L'urbanisation de ce secteur entraînera en effet la production de près de 3 000 m³ d'eau potable. De plus, l'imperméabilisation du secteur engendrée par le projet renforcera le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Le projet prévoit de prendre en compte le plan des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes, contribuant ainsi à minimiser les impacts sur le système d'assainissement et à préserver la qualité de l'eau. Par ailleurs, la création de franges paysagères végétalisées permettra de ralentir l'écoulement des eaux pluviales et de limiter le ruissellement.
Risques et nuisances	La construction de 10 nouveaux logements aura pour conséquence d'augmenter la population exposée au risque de débordement torrentiel identifié par le PPRn. Toutefois les prescriptions du PPR s'imposeront au projet. De plus, l'imperméabilisation du site résultant de son urbanisation est susceptible d'intensifier le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Si la topographie du site, surélevé par rapport au torrent, permet de limiter le risque lié à son débordement, l'OAP ne contient pas de dispositions spécifiques concernant la maîtrise du risque et la limitation des ruissellements. Enfin, l'arrivée de nouveaux habitants sur le site va générer des déplacements motorisés supplémentaires, ce qui engendrera alors une augmentation des pollutions atmosphériques. Cet impact étant largement limité par la proximité du centre ville et de la desserte en transports collectifs de la route des Pèlerins et de la voie cyclable.
Energie/ Mobilité	L'arrivée de nouveaux habitants et services va augmenter les besoins en énergie liés aux besoins de chauffage et de déplacement. Néanmoins, les nouvelles constructions devront respecter les principes d'architecture bioclimatique, ce qui permettra de limiter les consommations énergétiques.

■ Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

- Ajouter une noue paysagère à l'Est du site permettant d'infiltrer les eaux pluviales. Cette mesure a par ailleurs été rajoutée dans l'OAP entre l'arrêt et l'approbation.
- Prévoir la desserte en modes doux des logements pour tirer parti de la proximité de la piste cyclable sur la route des pèlerins. + usage des transports en communs ou piétonne (proximité centre-ville)
- Imposer le maintien d'une partie du site en prairie, mesure inscrite aujourd'hui dans l'OAP.
- Privilégier des solutions de chauffage efficaces et respectueuses de l'environnement, favorisant ainsi la réduction de la consommation d'énergie et des émissions de polluants.

d - OAP « Route des Pèlerins »

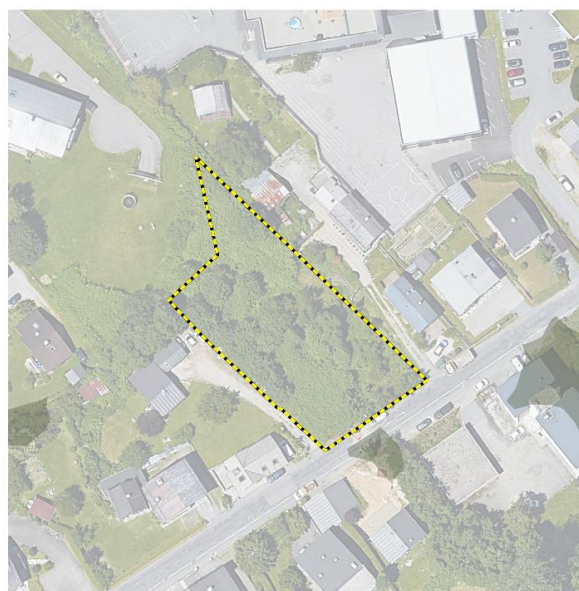
■ Description et état initial du site

Le secteur des Barrats, dans lequel s'inscrit le projet, est caractérisé par une densité d'habitat relativement dense et avec un niveau d'équipements élevé. Le secteur d'OAP est une dent creuse partiellement boisée.

Cadrage environnemental de l'OAP Route des pèlerins



Risques naturels
PPR Inondation
Zone à risque moyen



Trame verte et bleue
Espaces relais
Réservoirs forestiers secondaires

0 25 50 m

CITADIA
Sources : Géraltiques, IGN, DGF, Google
Date : 17 / 12 / 2024

Thématiques	Etat des lieux
Occupation du sol	Le secteur d'OAP est occupé par des boisements.
Patrimoine naturel	Le secteur constitue un espace de nature ordinaire. Il n'est pas concerné par un périmètre de réservoir de biodiversité ni de corridor écologique. Néanmoins, il se situe à 200 mètres de l'Arve.
Paysage / Patrimoine	Le secteur ne présente pas de sensibilités paysagères et patrimoniales particulières.
Gestion de l'eau	Le secteur n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage et n'est pas traversé par un cours d'eau. Néanmoins, il se situe à 200 mètres de l'Arve et à proximité du Torrent des Favrandes à l'Ouest.
Risques et nuisances	Le secteur est localisé sur le PPR inondation en zone à risque moyen débordement torrentiel et glissement de berges.
Energie / Mobilité	Le site est desservi par la route des Pèlerins et est accessible en transports collectifs et en modes doux (proximité centre-ville). Le secteur présente un fort potentiel de connexion entre la route des Pèlerins et la promenade Marie-Paradis.

■ Description du projet

Ce site a vocation à accueillir des logements sous la forme de logements collectifs d'une hauteur de 2 étages. L'objectif du projet est de renforcer le caractère urbain du secteur, en intégrant une certaine densité au projet et en accueillant des activités de services et tertiaires en rez-de-chaussée.

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Renforcer la densité existante, et créer un front bâti venant accentuer le caractère urbain du secteur
- Renforcer le maillage de services de proximité tout en s'appuyant sur la polarité de l'hôpital et proximité du centre-ville
- Renforcer le maillage mode doux du quartier et créer une liaison avec les rives de l'Arve
- Créer un cœur d'îlot vert ouvert, profitant aux nouveaux habitants du quartier



■ Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Occupation du sol	La réalisation du projet entraînera une artificialisation de sols naturels.

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Patrimoine naturel	Le projet engendrera la destruction d'une partie de l'espace de nature ordinaire au sud du site par la construction d'habitat collectif. Toutefois, l'OAP prévoit la création de jardins familiaux ou collectifs qui sont susceptibles d'avoir des incidences positives pour la biodiversité, notamment avec la plantation d'arbres fruitiers, sources de nourriture pour la faune et utiles à la pollinisation.
Paysage / Patrimoine	L'urbanisation du secteur ne devrait pas avoir de conséquences néfastes sur la dégradation du cadre de vie des habitants, compte tenu du fait que les principes d'aménagement de l'OAP prévoient la création d'une frange paysagère le long de la limite est du site et la création d'espaces végétalisés au sein de l'espace commun. Ils prévoient également des hauteurs maximales qui correspondent aux hauteurs des bâtiments à proximité. Cela devrait permettre une intégration paysagère qualitative du projet.
Gestion de l'eau	La réalisation du futur projet va générer une pression supplémentaire relative sur la ressource en eau potable et va augmenter les besoins de gestion des eaux usées. L'urbanisation de ce secteur entraînera en effet la production d'environ 1 500 m³ d'eau potable. De plus, l'imperméabilisation du secteur engendrée par le projet renforcera le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Le projet prévoit de prendre en compte le plan des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes, contribuant ainsi à minimiser les impacts sur le système d'assainissement et à préserver la qualité de l'eau.
Risques et nuisances	La construction de 6 nouveaux logements et l'accueil de nouveaux services, aura pour conséquence d'augmenter la population exposée au risque de débordement torrentiel identifié par le PPRn. Toutefois les prescriptions du PPR s'imposeront au projet. De plus, l'imperméabilisation du site résultant de son urbanisation est susceptible d'intensifier le phénomène de ruissellement des eaux pluviales et ainsi d'accroître l'aléa inondation lié au débordement torrentiel. Le maintien d'un espace végétal et la constitution d'une frange naturelle paysagère permettront de ralentir l'écoulement de l'eau lors des crues et de favoriser son infiltration dans le sol. Par ailleurs, les principes d'aménagement prévoient de limiter l'imperméabilisation du site en privilégiant les revêtements perméables dans les espaces collectifs. Enfin, l'arrivée de nouveaux usagers et habitants sur le site va générer des déplacements motorisés supplémentaires, ce qui engendrera alors une augmentation des pollutions atmosphériques, qui pourront être limités, du fait de la proximité du site avec le centre-ville et de la desserte en transport en commun le long de la route des Pèlerins et de la route Marie Paradis.
Energie	La construction de 6 nouveaux logements ne devrait pas entraîner une augmentation significative des besoins en énergie liés au chauffage et au déplacements. Le projet prévoit la création d'une voie mode doux au nord pour connecter le site avec le chemin de la Resse et avec la promenade Marie Paradis, et la proximité avec le centre-ville et la présence de la piste cyclable encourageront la pratique de la mobilité alternative à la voiture.

■ Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

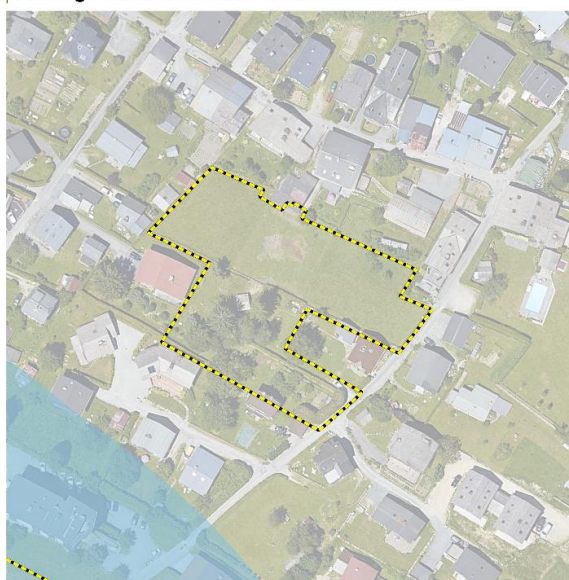
- Ajouter dans l'OAP le respect des prescriptions du PPRN dans le cadre de la réalisation du futur projet.
- Ajouter dans l'OAP que les projets de construction ou d'aménagement ne devront pas ajouter d'obstacles à l'écoulement naturel de l'eau.

e - OAP « Les Mouilles »

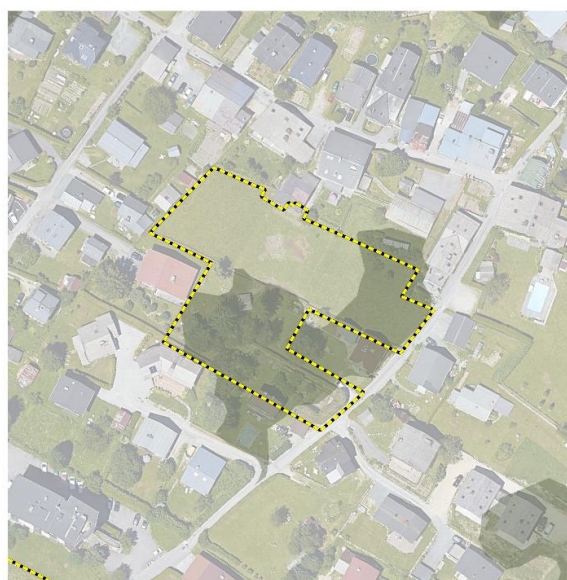
■ Description et état initial du site

Le secteur d'OAP s'intègre dans le secteur des Mouilles situé à proximité immédiate du centre dans un contexte résidentiel assez dense. Il constitue une dent creuse au sein d'une zone dominée par de l'habitat individuel.

Cadastre environnemental de l'OAP Les Mouilles



Risques naturels
PPR Inondation
Zone à risque moyen



Trame verte et bleue
Espaces relais
Réservoirs forestiers secondaires

0 25 50 m

CITADIA
Sources : Géorisques,
IGN, DSDPP, Google
Données : 17 / 12 / 2021

Thématiques	Etat des lieux
Occupation du sol	L'ensemble du secteur est dépourvu de toute construction.
Patrimoine naturel	La partie Sud et Est du site est concernée par un réservoir de biodiversité forestier secondaire.
Paysage / Patrimoine	Le secteur se situe en dehors des périmètres d'enjeux patrimoniaux de la commune mais est située à proximité immédiate d'un périmètre patrimonial. De plus, cet espace non bâti constitue un espace de respiration dans le paysage.
Gestion de l'eau	Le secteur n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage et n'est pas traversé par un cours d'eau.
Risques et nuisances	Le site n'est pas soumis à un risque identifié par un PPR.
Energie / Mobilité	Le site est desservi par le chemin des Sauberands, et n'est pas accessible en transports collectifs, mais se est situé à proximité du centre-ville en modes doux.

Description du projet

Ce site a vocation à renforcer le tissu urbain existant en développant des logements sous la forme de logements collectifs d'une hauteur de 2 étages. Le projet prévoit également la création d'un cœur d'îlot vert afin de conserver au maximum la fonction de cet espace.

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Amener une certaine densité au quartier tout en préservant son caractère
- Créer un espace naturel de respiration
- Insérer qualitativement le projet dans son environnement bâti



■ Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Occupation du sol	La réalisation d'habitats individuels mixtes prévue par l'OAP induira une modification de l'occupation du sol, en venant artificialiser des surfaces naturelles. Toutefois, le projet demande le maintien d'un espace naturel au sein du site.

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Patrimoine naturel	La majeure partie du périmètre du réservoir de biodiversité secondaire fait l'objet d'un aménagement en espace naturel, permettant d'éviter les incidences négatives de l'OAP sur la fonctionnalité écologique locale. L'OAP autorise cependant dans cet espace les aménagements légers et de loisirs, sans préciser la nécessité de ne pas nuire au milieu naturel. L'OAP prévoit la construction d'habitat individuel mixte à l'Est du ténement, au droit du réservoir, venant nuire à son fonctionnement global. Néanmoins, les principes d'aménagement de l'OAP permettent de réduire ces incidences négatives en demandant la conservation des éléments végétaux structurants.
Paysage / Patrimoine	Le projet limite les impacts sur le paysage en demandant de concevoir des bâtiments en harmonie avec le voisinage, en mettant en place des limites paysagères végétalisées en bordure du secteur, ainsi qu'en créant un espace naturel.
Gestion de l'eau	La réalisation du futur projet va générer une pression supplémentaire sur la ressource en eau potable et va augmenter les besoins de gestion des eaux usées. L'urbanisation de ce secteur entraînera en effet la production d'environ 1 500m³ d'eau potable. L'aménagement du secteur devra prendre en compte le plan des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes, contribuant ainsi à minimiser les impacts sur le système d'assainissement et à préserver la qualité de l'eau. De plus, l'imperméabilisation du secteur engendrée par le projet est susceptible de renforcer le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Pour l'éviter, le projet prévoit de maintenir les éléments végétaux structurants afin de favoriser la fonctionnalité écologique du secteur et le drainage des eaux.
Risques et nuisances	La réalisation du futur projet va venir renforcer la fréquentation du secteur, ce qui va générer des déplacements motorisés supplémentaires, ce qui engendrera alors une augmentation des pollutions atmosphériques, pouvant être limités du fait de la proximité avec le centre-ville en modes doux.
Energie / Mobilité	L'arrivée de nouveaux habitants va augmenter les besoins en énergie liés aux besoins de chauffage et de déplacement.

■ Mesures d'évitement, de réduction et de compensation

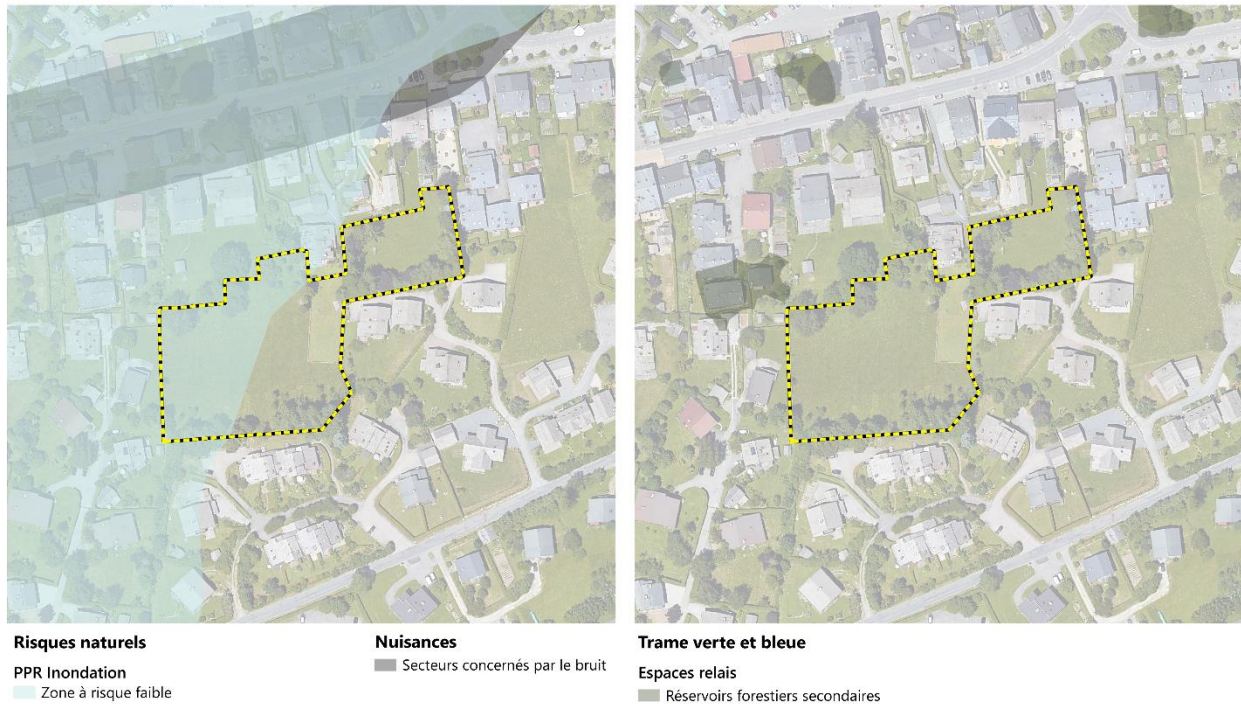
- Ajouter dans l'OAP un principe de non atteinte à la fonctionnalité écologique du boisement concernant les aménagements légers.
- Développer les infrastructures et le mobilier urbain favorisant la mobilité alternative, tels que les cheminements piétons, les voies cyclables et les supports vélo, afin d'encourager les habitants et les usagers à se déplacer autrement et de diminuer les nuisances associées au trafic automobile.

f - OAP « Plaine des Praz »

■ Description et état initial du site

Le secteur d'OAP se situe entre la route des Praz, caractérisée par des bâtiments patrimoniaux, et un lotissement au style architectural plus récent et peu dense. Le site, d'une superficie de 8 200 m², constitue une grande dent creuse au sein de ce secteur.

Cadrage environnemental de l'OAP Plaine des Praz



Thématique	Etat des lieux
Occupation du sol	Le secteur est un espace ouvert dépourvu de toute construction.
Patrimoine naturel	Constitué d'un milieu ouvert au cœur d'un tissu pavillonnaire dense, le site joue un rôle d'espace relais pour la biodiversité.
Paysage / Patrimoine	Le site est situé à proximité du secteur patrimonial des Praz.
Gestion de l'eau	Le secteur n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage et n'est pas traversé par un cours d'eau.
Risques et nuisances	La partie ouest du secteur est inscrite en zone à risque faible débordement torrentiel et glissement de berge en zone urbanisée par le PPR inondation.
Energie / Mobilité	Le site est desservi par la route des Praz, mais n'est pas accessible en transports collectifs et en modes doux.

■ Description du projet

La vocation du site est d'accueillir des logements, et notamment des logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale.

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Insérer qualitativement le projet dans son environnement bâti
- Créer un maillage mode doux permettant de connecter les différents tissus bâtis et notamment le centre village des Praz



■ Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Occupation du sol	La réalisation du projet induira l'artificialisation de sols naturels sur une grande partie du site. Les principes d'aménagement prévoient la création d'un espace vert, des jardins familiaux ou collectifs ainsi que des franges naturelles tout autour du site.

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Patrimoine naturel	La construction de logements prévue par l'OAP entraînera une dégradation de la fonctionnalité écologique du site liée à l'imperméabilisation des sols et à la destruction d'une partie de la végétation existante. Toutefois, les principes d'aménagement de l'OAP prévoient de maintenir les éléments végétaux structurants, de conserver au Sud un espace à dominante végétale et de créer des jardins familiaux ou collectifs ainsi qu'une frange naturelle paysagère. Ces principes viennent nuancer les incidences négatives du projet sur la trame verte et bleue.
Paysage / Patrimoine	La suppression d'un espace de respiration au sein du tissu pavillonnaire est susceptible de dégrader le cadre de vie des habitants du secteur. Pour l'éviter, les principes d'aménagement prévoient la création d'une frange tampon paysagère en lisière du site, et d'un espace à dominante végétale. Par ailleurs, les bâtiments devront être conçus en harmonie avec le voisinage
Gestion de l'eau	La réalisation du futur projet va générer une pression supplémentaire sur la ressource en eau potable et va augmenter les besoins de gestion des eaux usées. L'urbanisation de ce secteur entraînera en effet la production d'environ 6 000m³ d'eau potable De plus, l'imperméabilisation du secteur engendrée par le projet renforcera le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Néanmoins, la création de franges paysagères, d'un espace à dominante végétale et d'un jardin partagé contribuent à infiltrer les eaux pluviales, réduisant le risque de ruissellement.
Risques et nuisances	La réalisation du futur projet va venir renforcer la fréquentation du secteur, générant des déplacements motorisés supplémentaires, et par conséquent une augmentation des pollutions atmosphériques, pouvant être limitée par la réalisation d'une liaison mode doux prévue avec le centre du village des Praz, ainsi que la desserte en transport en commun, dont la gare ferroviaire des Praz, sur le secteur.
Energie / Mobilité	L'arrivée de nouveaux habitants va augmenter les besoins en énergie liés au chauffage et aux déplacements. Des dispositions relatives à la production d'énergie renouvelable (photovoltaïque sur parking) et à la mobilité douce permettent de nuancer cette hausse des consommations énergétiques.

■ **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

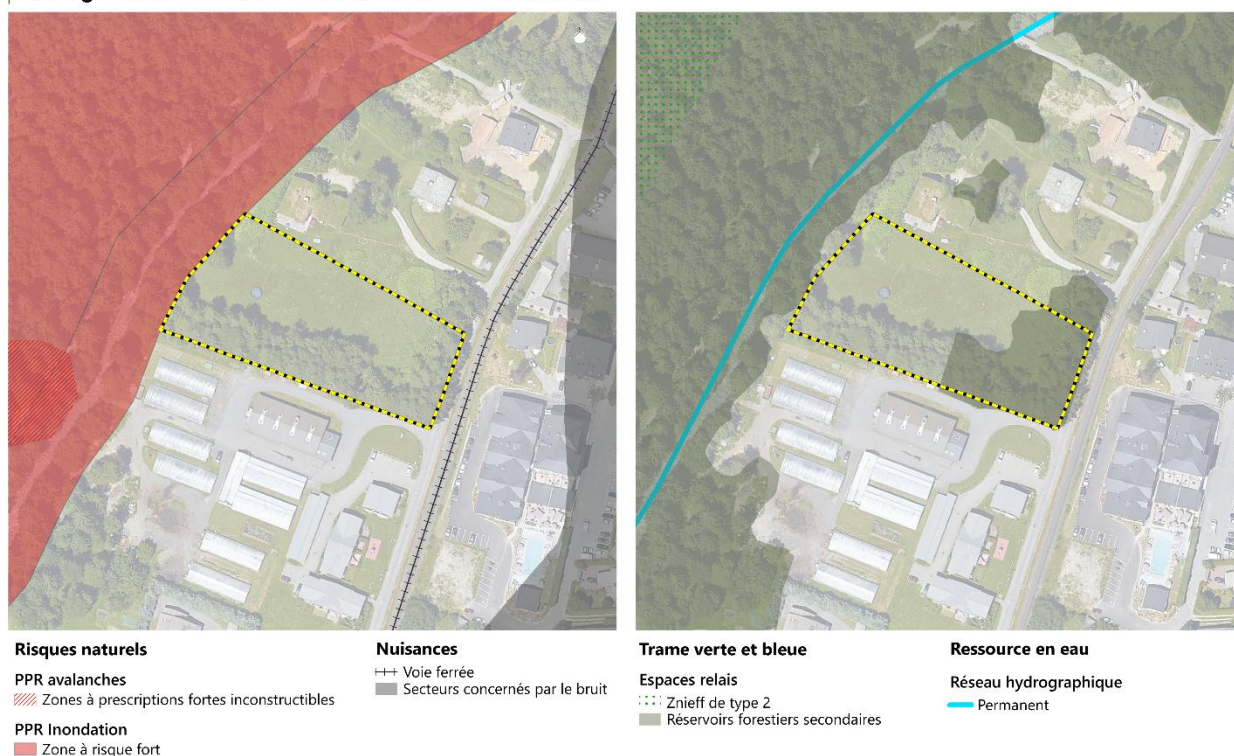
- Imposer le paysagement et la non-imperméabilisation des parkings et sentiers modes doux.
- Création d'une desserte en mode doux reliant le centre village des Praz avec accès aux transports en communs et pistes cyclables notamment

g - OAP « Chemin de la Tannerie »

■ Description et état initial du site

Le secteur d'OAP se situe dans le secteur des Tines composé principalement d'habitat et dont les bordures Sud Ouest du site jouxtent les serres communales. Il constitue une dent creuse situé le long du chemin de la Tannerie.

Cadrage environnemental de l'OAP Chemin de la Tannerie



0 25 50 m

CITADIA

Sources : Géotiques, IGN, IGN, Google
 Date : 17 / 12 / 2024

Thématique	Etat des lieux
Occupation du sol	Le secteur se constitue comme un espace ouvert dépourvu de toute construction.
Patrimoine naturel	L'espace concerné comporte des boisements au Sud et à l'Est. Situé en bordure de l'Arve et de sa ripisylve, il constitue un enjeu important en matière de continuité écologique des milieux aquatiques.
Paysage / Patrimoine	Le site ne présente pas de sensibilités patrimoniales particulières. Toutefois, plusieurs points de vue sur le massif du Mont-Blanc sont présents.
Gestion de l'eau	Le secteur n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage et n'est pas traversé par un cours d'eau. Sa proximité avec l'Arve entraîne toutefois un enjeu de préservation des milieux aquatiques important.
Risques et nuisances	L'axe Nord-Sud à l'Ouest du secteur est localisé en zone à risque fort du PPRI.

Thématique	Etat des lieux
Energie / Mobilité	Le site est desservi par le chemin de la Tannerie, et est à proximité de la gare des Tines et d'un arrêt de bus et est accessible en modes doux.

■ Description du projet

Ce site a vocation accueillir des logements, et notamment des logements locatifs sociaux et des logements en accession sociale.

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Développer des formes denses d'habitat avec un taux élevé de mixité sociale
- Créer un cadre de vie agréable favorisant les déplacements doux et les fonctionnalités écologiques



■ Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Occupation du sol	La réalisation du projet induira l'artificialisation d'une grande partie de cet espace naturel.
Patrimoine naturel	La réalisation du projet va engendrer le défrichement et l'imperméabilisation de sols naturels, entraînant une dégradation du milieu. Néanmoins, le projet prévoit la préservation des boisements existant et la constitution d'un espace naturel en bordure de l'Arve, permettant de réduire les incidences négatives du projet sur la continuité écologique aquatique.

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Paysage / Patrimoine	La destruction des éléments végétaux en bordure de la route est susceptible de dégrader le paysage naturel du site. Toutefois, la préservation de la bande boisée au Sud et la création d'un espace vert à l'ouest contribuent à maintenir le cadre naturel existant. De plus, l'OAP prévoit le maintien des vues sur le massif en imposant des hauteurs maximales correspondant aux bâtis voisins
Gestion de l'eau	La réalisation du futur projet va générer une pression supplémentaire sur la ressource en eau potable et va augmenter les besoins de gestion des eaux usées. En moyenne sur le territoire, un habitant entraîne la production de 215m³ d'eau potable. L'urbanisation de ce secteur entraînera ainsi la production d'environ 11 825m³ d'eau potable. De plus, l'imperméabilisation du secteur engendrée par le projet renforcera le phénomène de ruissellement des eaux pluviales. Pour répondre à ces défis, le projet prévoit de prendre en compte le plan des réseaux afin d'assurer le bon raccordement sur les canalisations existantes, contribuant ainsi à minimiser les impacts sur le système d'assainissement et à préserver la qualité de l'eau. Par ailleurs, il prévoit de gérer les eaux pluviales de manière naturelle grâce à une noue paysagère en aval du projet
Risques et nuisances	La réalisation du projet entraînera une augmentation du nombre de personnes soumises au risque inondation fort situé à proximité immédiate de l'OAP toutefois compensée par le respect des règles de construction liées à la zone de risque.
Energie / Mobilité	L'OAP prévoit la desserte mode doux des bâtiments.

■ **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

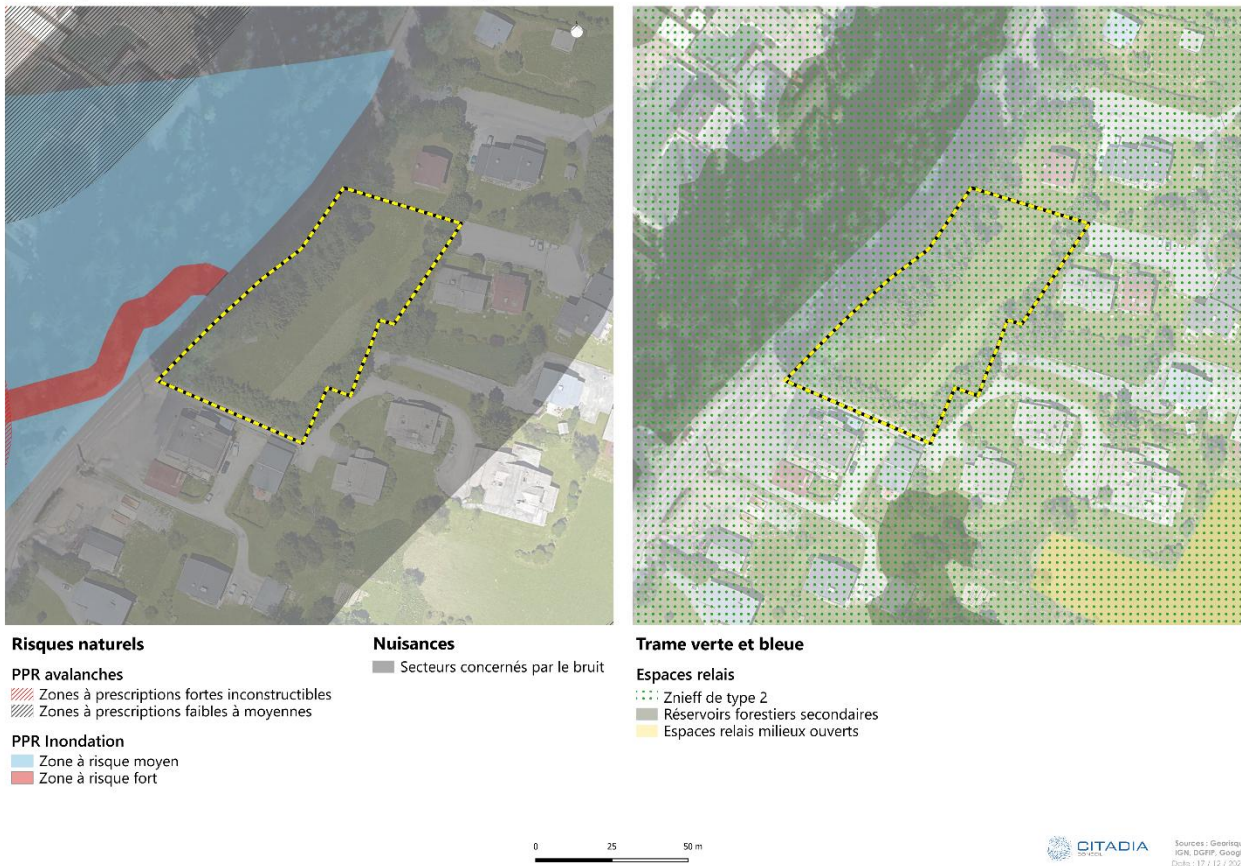
- Imposer la non-imperméabilisation des aires de stationnement et cheminement modes doux pour ne pas aggraver le phénomène de ruissellement pluvial.
- Les préconisations du PPRN devront être respectées dans le cadre de la réalisation du futur projet
- Les projets de construction ou d'aménagement ne devront pas ajouter d'obstacles à l'écoulement naturel de l'eau.

h - OAP « Route d'Argentière »

■ Description et état initial du site

Le secteur d'OAP se situe dans l'entrée de la centralité secondaire d'Argentière, un tissu à vocation d'habitat présentant des densités et des formes bâties variées.

Cadrage environnemental de l'OAP Route d'Argentière



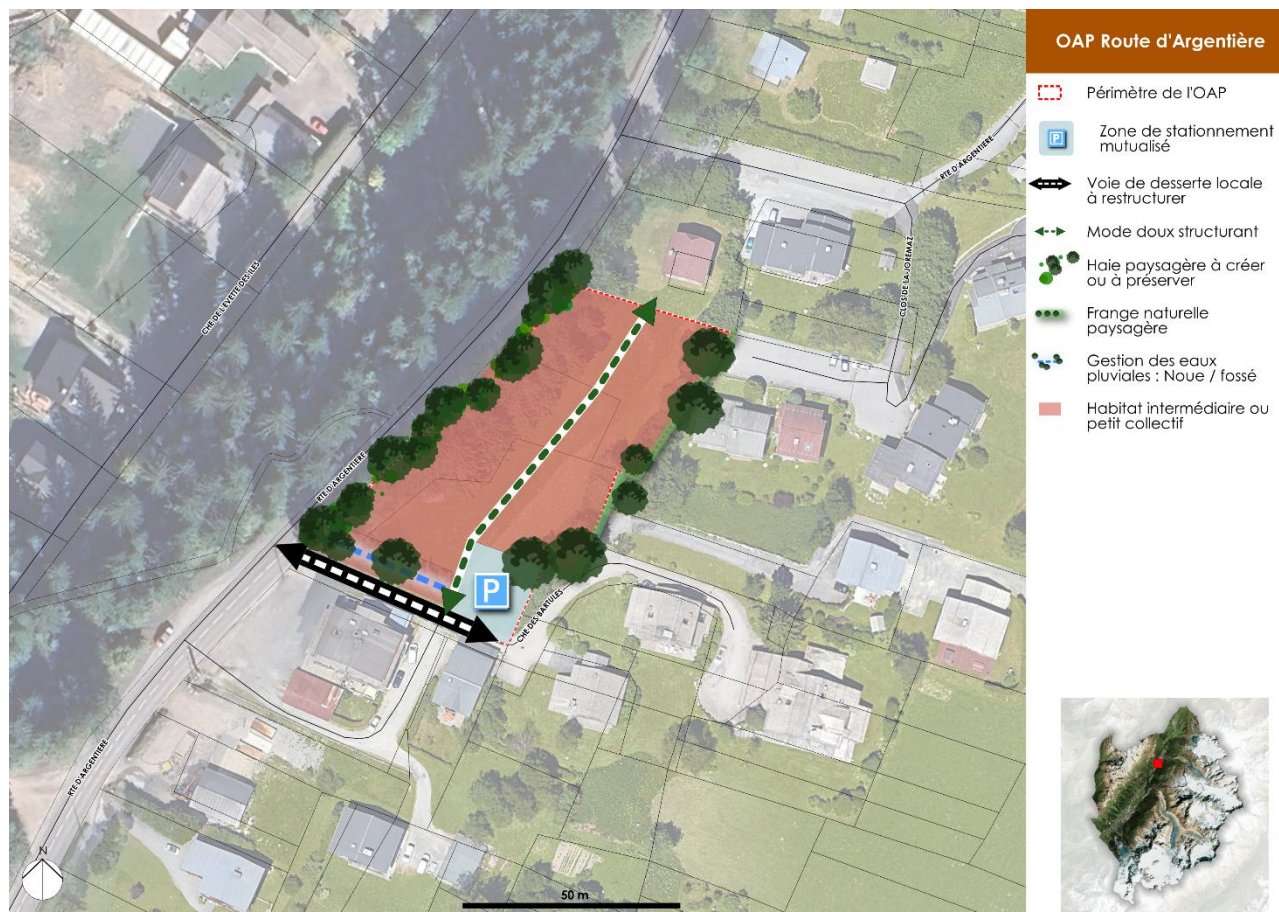
Thématiques	Etat des lieux
Occupation du sol	Le secteur est composé de boisements et est dépourvu de toute construction.
Patrimoine naturel	Le site s'inscrit au sein d'un espace relais pour la biodiversité constitué par une ZNIEFF de type 2 « Massif du Mont Blanc » et situé en continuité d'un réservoir forestier secondaire.
Paysage / Patrimoine	Le secteur ne présente pas d'enjeux paysagers et patrimoniaux particuliers.
Gestion de l'eau	Le secteur n'est pas situé dans un périmètre de protection de captage et n'est pas traversé par un cours d'eau.
Risques et nuisances	Le site n'est pas directement concerné par un risque identifié au PPR mais est situé à proximité d'une zone à risque fort inondation. Il est également intégralement concerné par les nuisances acoustiques.
Energie / Mobilité	Le secteur est desservi par la route d'Argentière, et est accessible en transports collectifs et en modes doux existant sur la route d'Argentière.

■ Description du projet

Ce site a vocation à accueillir de l'habitat sous la forme de petits collectifs. Il a vocation à créer des logements sociaux et des logements en accession sociale.

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Développer des formes plus denses d'habitat avec un taux élevé de mixité sociale
- Créer un cadre de vie agréable favorisant les déplacements doux et les fonctionnalités écologiques.



■ Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Occupation du sol	La réalisation du projet induira l'artificialisation d'un espace naturel.
Patrimoine naturel	La réalisation du projet est susceptible de nuire à la fonctionnalité écologique du territoire en supprimant un espace naturel au sein d'une ZNIEFF de type 2. La création d'une frange tampon paysagère prévue par l'OAP n'est pas suffisante pour garantir le maintien de la fonctionnalité écologique du site.
Paysage / Patrimoine	Les principes d'aménagement de l'OAP prévoient d'implanter des constructions de type chalet en cohérence avec le bâti environnant.
Gestion de l'eau	La réalisation du futur projet va générer une pression supplémentaire sur la ressource en eau potable et va augmenter les besoins de gestion des eaux usées. L'urbanisation de ce secteur entraînera en effet la production d'environ

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
	5 000m ³ d'eau potable. De plus, l'imperméabilisation du secteur engendrée par le projet renforcera le phénomène de ruissellement des eaux pluviales.
Risques et nuisances	La réalisation du futur projet va venir renforcer la fréquentation du secteur, générant des déplacements motorisés supplémentaires, et par conséquent une augmentation des pollutions atmosphériques. L'aménagement ou le maintien d'une haie paysagère le long de la voie permet de limiter la sensation de bruit.
Energie / Mobilité	L'arrivée de nouveaux habitants va augmenter les besoins en énergie liés au chauffage et aux déplacements. Les principes d'aménagement de l'OAP prévoient de mutualiser les aires de stationnement, qui pourraient être surmontées d'ombrières solaires et de desservir les bâtiments par des voies piétonnes permettant l'accès ponctuel de véhicules.

■ **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

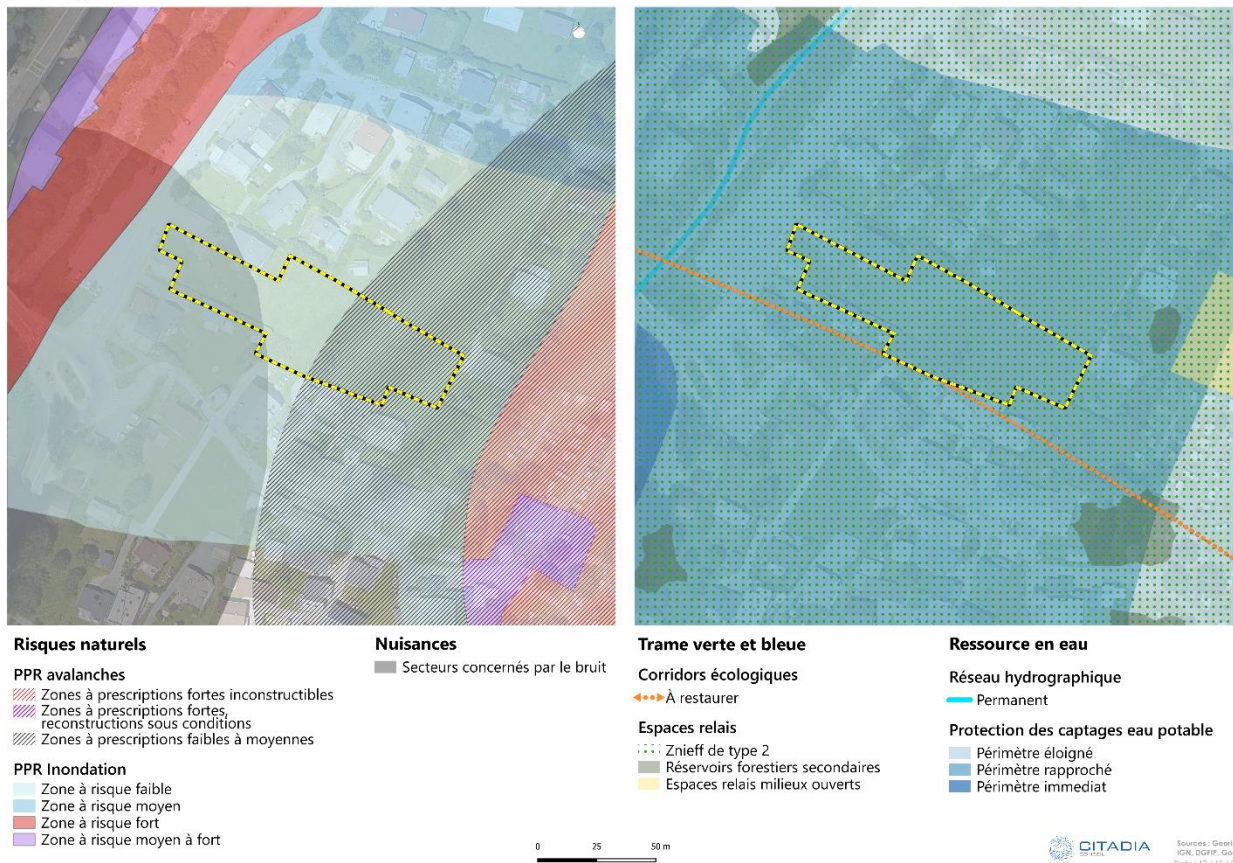
- Imposer la non-imperméabilisation des aires de stationnement et cheminement modes doux pour ne pas aggraver le phénomène de ruissellement pluvial.
- Les préconisations du PPRN devront être respectées dans le cadre de la réalisation du futur projet.
- Les projets de construction ou d'aménagement ne devront pas ajouter d'obstacles à l'écoulement naturel de l'eau.

i - OAP « La Rosière »

■ Description et état initial du site

Le secteur d'OAP se situe dans l'entrée de la centralité d'Argentière et en entrée du site des Grands Montets, un tissu à vocation d'habitat présentant des densités et des formes bâties variées.

Cadastre environnemental de l'OAP La Rosière



Thématiques	Etat des lieux
Occupation du sol	Le site est composé d'un espace ouvert accueillant une végétation herbacée.
Patrimoine naturel	Le site présente des enjeux écologiques fort du fait, d'une part, de sa proximité avec l'Arve et sa ripisylve qui constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor d'enjeu régional. D'autre part, il longe au sud un corridor écologique à restaurer et est situé à l'intérieur de la ZNIEFF de type 2 « Massif du Mont -Blanc et ses annexes ».
Paysage / Patrimoine	Le secteur est situé à proximité du secteur patrimonial des Chosalets.
Gestion de l'eau	Le secteur est situé dans un périmètre de protection rapproché de captage.
Risques et nuisances	Le site d'OAP est intégralement concerné par une zone de risque faible selon le PPRI. L'Est du site est concerné par une zone de prescriptions faibles à moyennes selon le PPR avalanche.

Thématiques	Etat des lieux
Energie / Mobilité	Le secteur est desservi par la route d'Argentières, et est accessible en transports collectifs et en modes doux existant le long de cette route et sur le site du parking des Grands Montets.

Description du projet

Ce site a vocation à accueillir de l'habitat sous la forme de petits collectifs. Il a vocation à créer des logements sociaux et des logements en accessions sociale.

Les objectifs de l'OAP sont les suivants :

- Développer des formes plus denses pour de l'habitat permanent (SPR)
- Créer un cadre de vie agréable favorisant les déplacements doux et les fonctionnalités écologiques



■ Incidences du projet sur l'environnement

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Occupation du sol	La création de logements sur le site entraînera l'artificialisation d'un espace naturel.
Patrimoine naturel	Le projet prévoit le maintien du caractère de prairie sur les franges du site. Toutefois, les constructions dans ce secteur naturel sont susceptibles de nuire à la fonctionnalité écologique du territoire en artificialisant un milieu naturel constitutif d'un espace relais pour la biodiversité et d'un corridor à restaurer.

Thématique	Incidences de l'OAP sur l'environnement
Paysage / Patrimoine	Le projet prévoit la réalisation de constructions de type chalet en cohérence avec le bâti environnant et notamment du secteur patrimonial des Chosalets.
Gestion de l'eau	La réalisation du futur projet va générer une pression supplémentaire sur la ressource en eau potable et va augmenter les besoins de gestion des eaux usées. L'urbanisation de ce secteur entraînera en effet la production d'environ 5000m³ d'eau potable. De plus, le site étant situé au sein d'un périmètre de protection de captage, il est essentiel que le projet ne nuise pas à la ressource en eau potable. A cet effet, l'OAP prévoit l'étanchéité du réseau d'assainissement desservant les constructions
Risques et nuisances	La réalisation du futur projet va venir renforcer la fréquentation du secteur, générant des déplacements motorisés supplémentaires, et par conséquent une augmentation des pollutions atmosphériques et des nuisances sonores. Toutefois ce point est atténué par la proximité des transports collectifs et des liaisons modes doux existantes sur la route d'Argentière et depuis le site des Grands Montets. Par ailleurs, l'OAP prévoit la construction de logement sur la partie Est du site, concernée par le PPR avalanche. Le projet sera soumis aux prescriptions du PPR.
Energie / Mobilité	L'arrivée de nouveaux habitants va augmenter les besoins en énergie liés au chauffage et aux déplacements. Cependant, les principes d'aménagement de l'OAP prévoient de mutualiser les aires de stationnement, qui pourraient être surmontées d'ombrières solaires et de desservir les bâtiments par des voies piétonnes permettant l'accès ponctuel de véhicules.

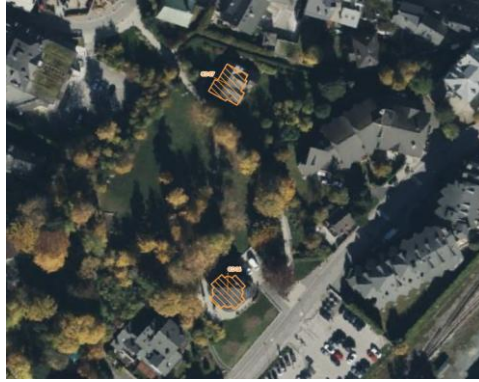
■ **Mesures d'évitement, de réduction et de compensation**

- Imposer la non-imperméabilisation des aires de stationnement et cheminement modes doux pour ne pas aggraver le phénomène de ruissellement pluvial.
- Les préconisations du PPRN devront être respectées dans le cadre de la réalisation du futur projet.
- Les projets de construction ou d'aménagement ne devront pas ajouter d'obstacles à l'écoulement naturel de l'eau.
- La proximité des arrêts de transports en communs permettra d'éviter nuisances liées aux véhicules.

II. ANALYSE DES CHANGEMENTS DE DESTINATION

En tout, 9 bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination, sur l'ensemble du territoire communal :

- 2 bâtiments s'inscrivent au sein des secteurs urbanisés. Leur évolution n'entraînera pas d'incidence environnementale particulière.



- 3 bâtiments s'inscrivent sur des espaces agricoles, anciennes fermes proches des secteurs déjà urbanisés, raccordées aux réseaux humides de la commune. Leur évolution n'entraînera pas d'incidence environnementale particulière.



Ferme de Montroch (à gauche), Ferme d'Orthaz (au centre), Chalet des Planards (à droite)

Enfin, 4 nouveaux bâtiments ont été identifiés entre l'arrêt et l'approbation, suite à une évolution majeure dans le PLU : le renforcement de l'inconstructibilité au sein des zones Nt 1 et l'identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers :

- De l'hébergement, dont autres hébergements touristiques,
- De la restauration,
- Des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

Ces derniers s'inscrivent dans les secteurs déjà urbanisés des gares d'arrivées des remontées mécaniques existantes, dont certains présentent d'ores et déjà ce type d'établissement. Ainsi, leurs évolutions ne devraient pas entraîner d'incidences environnementales négatives.



Gare d'arrivée Grands Montets (à gauche) et Gare d'arrivée de la Flégère (à droite)

A noter que chaque changement de destination est obligatoirement soumis à un avis de la commission départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), sur la base d'un projet abouti, analysant plus précisément les incidences et les mesures mises en œuvre. A ce stade d'avancement du PLU, les projets ne sont pas encore connus et ne peuvent donc faire l'objet de cette analyse.

III. ANALYSE DES EMPLACEMENTS RESERVES

Sur les 38 hectares d'emplacements réservés identifiés au sein du PLU, environ 4 hectares s'inscrivent au sein du tissu déjà urbanisé de la commune, avec pour dans une grande majorité l'objectif d'une amélioration des dessertes viaires par exemple.

On peut noter la présence :

- D'environ 31 ha d'emplacements réservés au sein des zones naturelles.
- D'environ 2 ha d'emplacements réservés au sein des zones agricoles.

En premier lieu, le Bois du Bouchet est identifié comme un emplacement réservé pour l'aménagement de loisirs créatifs, couvrant une superficie d'environ 8 ha (24% des emplacements réservés de la commune au sein des zones naturelles et agricoles). Une très grande partie du Bois du Bouchet est classé en zone Nco, lui conférant une inconstructibilité totale et assurant ainsi sa protection. L'emplacement réservé n'aura ainsi que des incidences négatives très légères, en lien avec des aménagements ponctuels, comme des cheminements ou des pistes de ski de fonds.

Parmi ces emplacements réservés, plusieurs concernent des travaux d'entretien de l'Arve et de ses affluents, menés par le syndicat mixte (SM3A). On dénombre ainsi 4 emplacements réservés spécifiques, pour une surface totale de 13,3 ha environ (40% des emplacements réservés de la commune au sein des zones naturelles et agricoles) au sein des zones naturelles et agricoles. Ces travaux font l'objet d'autorisations environnementales propres au syndicat.

D'autres concernent des travaux de sécurisation vis-à-vis du risque d'avalanche, représentant une superficie totale de 9 500 m². Ces travaux sont nécessaires et strictement encadrés par les services de l'Etat dans le cadre de la protection de la population. Ponctuels, ils ne viendront altérer les habitats naturels que lors de la phase de travaux.

Des emplacements réservés sont susceptibles de générer des incidences négatives, vis-à-vis des massifs forestiers principalement : les aires réservées pour l'ancrage des câbles, le débardage et le stockage des bois. Ces derniers représentent près de 3,9 ha, répartis en 16 emplacements réservés différents. Bien que proche des secteurs urbanisés, la coupe d'arbres pourrait entraîner la destruction d'habitat. A noter que ces défrichements devront nécessairement faire l'objet d'une autorisation spécifique, permettant de vérifier l'absence d'incidence environnementale.

Deux emplacements réservés sont identifiés pour accompagner la pratique du ski, couvrant une superficie totale de 4,3 ha environ :

- La piste de ski du Champ de Savoy (3,8 ha), qui s'inscrit dans le tissu urbanisé de la commune, identifiée également comme piste d'atterrissage pour les parapentistes, dont l'objectif est de la maintenir sans construction. Le règlement de la zone naturelle limite très fortement la constructibilité ;
- L'aménagement de la partie aval du domaine skiable des Grands Montets (0,5 ha), identifié autour de la gare d'arrivées des remontées mécaniques. L'aménagement de ce secteur n'aura pas d'incidence environnementale significative.

Environ 1,1 ha d'emplacement réservé s'inscrit sur un boisement, pour permettre la valorisation de la source. La nature du projet pourrait avoir des incidences environnementales notables vis-à-vis d'un boisement qui constitue une zone de refuge pour la faune locale. Bien qu'entre des secteurs déjà urbanisés, et avec une attractivité pouvant être relativisée, des mesures devront être mises en place pour s'assurer de l'absence d'impact vis-à-vis de la faune locale.

A noter que les 9 000 m² environ d'emplacement réservé pour le transport collectif entre Montroc et le Tour, s'inscrivent le long de la route existante. L'aménagement entraînera des incidences négatives très limitées.

D'autres emplacements réservés sont identifiés au sein des zones naturelles et agricoles, avec des incidences moindres, car le long d'infrastructures existantes ou dans la continuité du tissu déjà bâti.

IV. ANALYSE DU PERIMETRE D'ATTENTE DU PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG)

Ce secteur présente un intérêt stratégique indéniable : centralité, grand potentiel aménageable, déserte routière et ferrée, gare existante, ainsi qu'un potentiel de mutabilité à moyen terme sur un terrain aujourd'hui essentiellement affecté à des aménagements ferrés, espaces techniques, terrains vagues, en pleine centralité du cœur de ville de Chamonix, il constitue le dernier espace offrant ce potentiel. Il combine également l'atout majeur d'une desserte directe par la voie ferrée et se situe à proximité de la voie de contournement de Chamonix. Enfin, il se trouve à la jonction de rues piétonnes et cheminements piétons urbains (place du Montenvers, rue Michel Croz...). Ce périmètre se situe en zone moyenne et limitée de risques avalanche et zone de risque moyen au PPRinondation.

Au vu de l'ensemble de ces atouts, une étude doit être menée afin de permettre l'émergence d'un projet cohérent avec l'environnement existant du centre-ville. Celle-ci devra intégrer l'existence de la gare principale en activité de Chamonix et ses besoins inhérents, l'existence des autres infrastructures en cours ou existantes aux abords immédiats et étudier le potentiel de densification au PLU, offrant une mixité habitat / activités économiques / équipement public. L'étude devra également intégrer l'enjeu patrimonial, avec à la fois les vues sur le paysage et sa situation au sein du périmètre délimité des abords des Monuments Historiques.

Enfin, cette étude devra être complétée d'un inventaire floristique et faunistique permettant de déterminer le rôle joué par les habitats présents au sein du site ainsi que les interactions avec les espaces paysagers inscrits au sein du tissu urbanisé de Chamonix, mais aussi avec les grands massifs forestiers.

En l'absence de résultats de ces études, à l'issue desquelles seront définies des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation, l'aménagement du site pourra avoir des incidences potentielles :

- Altération des fonctionnalités écologiques localement, particulièrement dans les continuités Est-Ouest, entre les différents versants de la vallée.
- Altération des qualités paysagères et des points de vue.
- Amélioration des conditions de circulation et de l'utilisation des mobilités alternatives à la voiture individuelle, avec un renforcement de l'usage du train ou site multimodal par exemple.
- Création de coutures urbaines de part et d'autre du faisceau ferroviaire, créant également de nouvelles liaisons Est-Ouest.
- Accentuation des phénomènes de ruissellement et des inondations en aval hydraulique.
- Augmentation de la population exposée à des nuisances acoustiques, en lien avec la voie ferrée ainsi qu'avec la présence de la route départementale, classée au titre des infrastructures bruyantes.

Plusieurs mesures sont d'ores et déjà inscrites dans les pièces réglementaires du PLU, comme le respect des PPR, des performances acoustiques, de la gestion des eaux pluviales ou encore de la perméabilité des clôtures. Elles devront être forcément complétées lors des études plus opérationnelles.





8

ANALYSE DES INCIDENCES DU PLU SUR LES SITES NATURA 2000

RAPPEL REGLEMENTAIRE

La présence de sites appartenant au réseau Natura 2000 témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière du territoire. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger.

Ce chapitre consiste donc à établir les impacts du projet de PLU sur la ou les zones Natura 2000 pouvant être impactés par la révision du PLU.

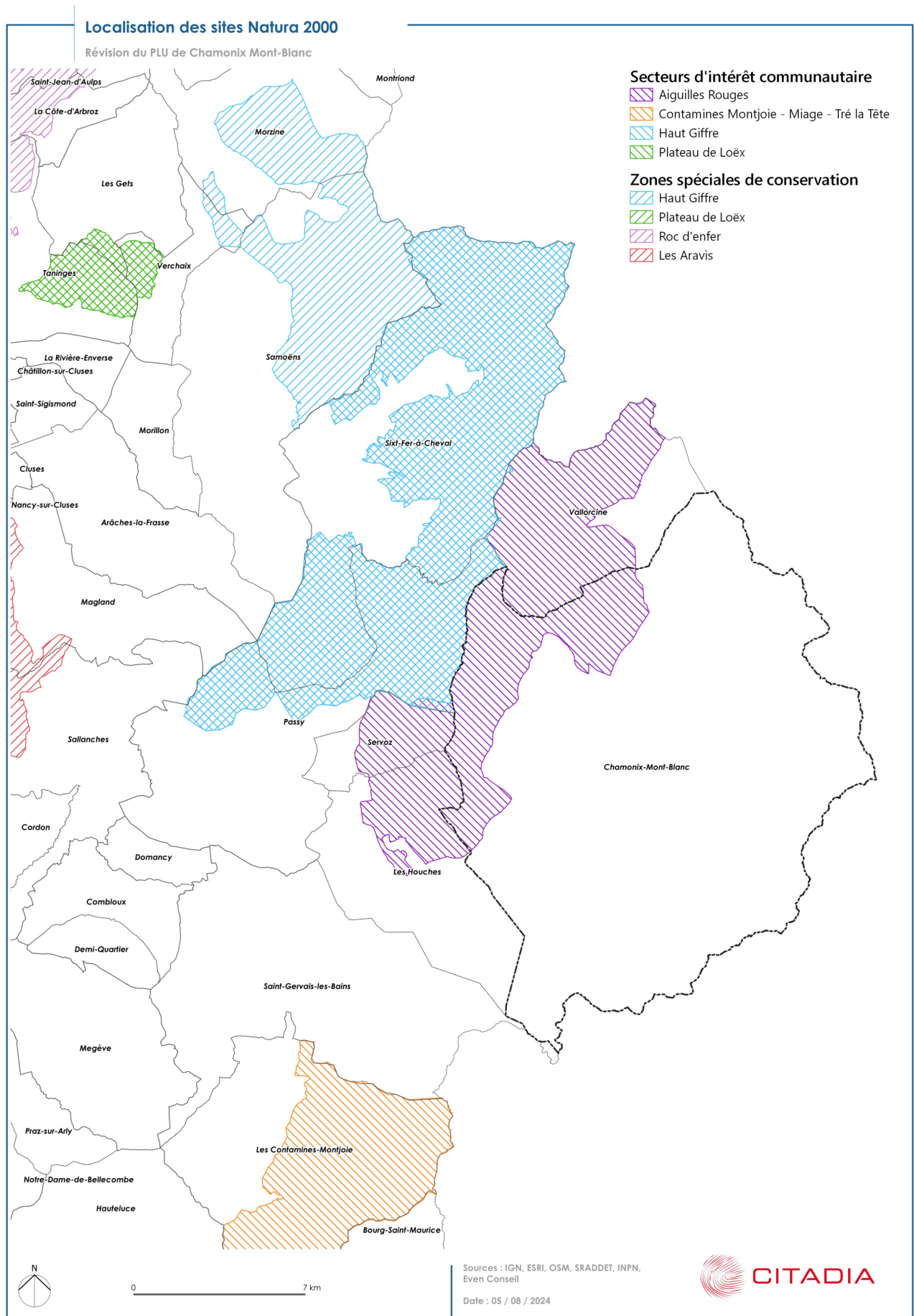
Ainsi, pour chaque site, ont été étudiés :

- Les outils du PLU permettant une protection du site ;
- Les règles des zones urbaines ou à urbaniser bordant éventuellement le site,
- Les sites de projets localisés à proximité des sites Natura2000,
- Les impacts du PLU sur les entités du site Natura 2000 situés en dehors du territoire du PLU (dans les cas où le site Natura 2000 est composé de plusieurs sites).

Enfin, les incidences du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches situés en dehors du périmètre de la commune ont également été appréhendées.

La commune de Chamonix-Mont-Blanc est concernée par un site Natura 2000 Directive « Habitat » : le massif des Aiguilles Rouges. Dans la prolongation de ce site se trouve le Haut-Giffre, concerné par les deux directives « Oiseaux » et « Habitat ». Enfin, à 3 kilomètres au sud de la commune, se trouve le site Contamines Montjoie - Miage - Tré la Tête (Directive « Habitat »).

Les incidences du PLU ont donc été considérées pour ces 3 sites.

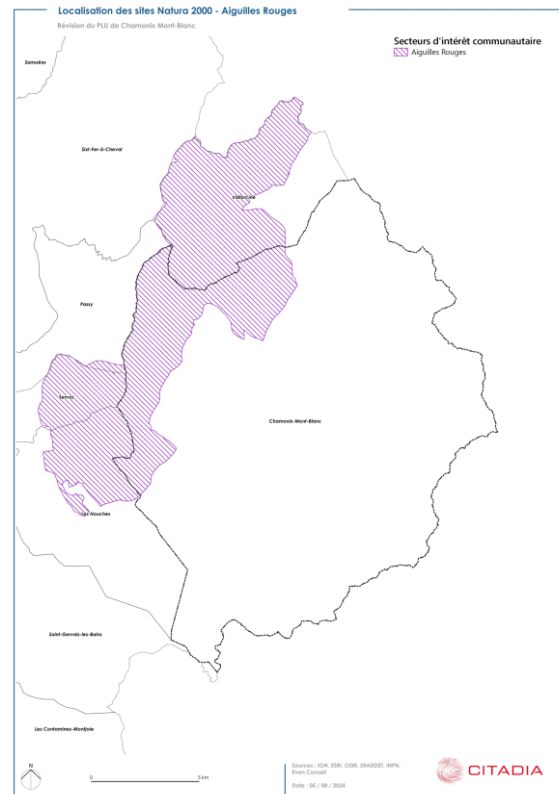


AIGUILLES ROUGES

1. Description du site

■ Généralités

Code du site	FR8201699
Type	B (pSIC/SIC/ZSC)
Superficie	9 065 ha
Commune(s) concernées	Chamonix-Mont-Blanc, Vallorcine, les Houches, Servoz



Situé en rive droite de l'Arve, il domine la Vallée de Chamonix et fait face au massif du Mont-Blanc. Son point culminant, le Mont-Buet situé à 3 086 mètres d'altitude, marque également la limite avec le massif du Haut-Giffre, et le site Natura 2000 du même nom dont il est contigu. Enfin, à son extrémité nord-est il marque la frontière avec la Suisse sur la commune de Vallorcine. Les trois Réserves Naturelles du Vallon de Bérard, des Aiguilles Rouges et de Carlaveyron sont intégrées au périmètre du site et à elles seules représentent plus de 4 000 hectares (soit près de la moitié de la surface).

- **Habitats**

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	40%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	25%
Pelouses alpine et subalpine	15%
Forêts de résineux	13%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%

26 habitats d'intérêt communautaire (c'est à dire inscrits au titre de la Directive Habitat) sont recensés sur le site Natura 2000 des Aiguilles Rouges dont 4 sont d'intérêt prioritaire :

- Les tourbières hautes actives (7110*) ;
- Les forêts de ravin (9180*) ;
- Les Nardaies mésophiles pyrénéo-alpines (6230*) qui sont cependant peu étendus ;
- Les éboulis médio-européens calcaires des étages collinéens à montagnard (8160*) sur l'extrémité nord du site.

D'autres habitats présentent un intérêt et peuvent être considérés comme patrimoniaux pour le site

- Les milieux fragiles : tous les milieux humides sont des habitats remarquables et fragiles, y compris les bas marais acide (code CORINE 54.4) non reconnus d'intérêt communautaire mais bien représentés sur le massif des Aiguilles Rouges, et abritant des espèces patrimoniales.
- Les habitats ayant un intérêt tout particulier au sein de l'écosystème : toutes les pelouses alpines et subalpines jouent un rôle prépondérant pour l'alimentation des herbivores sauvages et des espèces insectivores.

Les habitats du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges sont considérés pour la plupart en bon état de conservation excepté les pelouses et les prairies de fauche qui montrent une relative pauvreté en termes de diversité d'espèces

■ **Espèces animales et végétales**

Les connaissances actuelles sur le site permettent de faire ressortir 73 espèces animales et 71 espèces végétales considérées comme patrimoniales.

6 espèces d'intérêt communautaire inscrites en annexe II de la Directive Habitats, sont présentes sur le site.

26 espèces d'intérêt communautaire inscrites en annexe I de la Directive Oiseaux sont citées sur le site. Parmi elles, 14 espèces sont nicheuses ou nicheuses probables, même si ce statut n'est vérifié que pour 8 d'entre elles à ce jour.

■ **Vulnérabilités**

Le site Natura 2000 des Aiguilles Rouges abrite un nombre important d'infrastructures liées à la diversité des activités présentes sur le territoire : activité pastorale, tourisme, chasse, production d'hydroélectricité...

Les activités de pleine nature, pratiquées en période estivale ou hivernale, sont de plus en plus nombreuses, de plus en plus diverses et concernent un nombre croissant de pratiquants. Même si certaines de ces activités restent cantonnées à un secteur précis ou le long du linéaire d'un sentier, il convient tout de même de s'interroger sur l'impact de ses pratiques sur les milieux et sur les espèces, notamment en termes de dérangement pendant l'hiver. La fréquentation est l'enjeu majeur du site Natura 2000 des Aiguilles Rouges.

■ **Objectifs de gestion du site (DOCOB)**

Maintien / restauration des habitats forestiers en bon état de conservation : Les activités humaines telles que le pastoralisme ou l'exploitation forestière, doivent pouvoir s'exercer dans des conditions compatibles avec l'entretien, le maintien et la restauration des habitats forestiers.

Préserver les milieux humides : Le site des Aiguilles Rouges renferme une grande diversité de zones humides : zones humides de basse ou de haute altitude, tourbières forestières, petit lac, « gouilles » ... Ces milieux, très riches en espèces, offrent également de nombreux services à l'homme : rôle de régulation des quantités d'eau (accumulation lors des événements extrêmes et restitution en période sèche) mais aussi de préservation de la qualité par leur pouvoir d'épuration important. Le maintien voire la restauration de ces milieux sont essentiels.

Maintenir les habitats ouverts dans un bon état de conservation : La diversité biologique du site Natura 2000 est majoritairement liée à la structuration du massif en différents étages. Certains milieux comme les pelouses de l'étage subalpin, qui résultent de l'action de l'homme par des pratiques pastorales et plus marginalement sylvicoles, peuvent nécessiter pour préserver leur biodiversité d'une gestion adaptée, de travaux de restauration ou d'entretien.

Préserver les populations d'espèces et leurs habitats : La protection des espèces sera réalisée principalement par l'intermédiaire de la préservation des habitats et des continuums écologiques mais aussi, et surtout, par la sensibilisation et la gestion de la fréquentation.

Mettre en œuvre le DOCOB : Au-delà de l'animation de la démarche et de la mise en œuvre du plan d'action, la réalisation de ce DOCOB passe nécessairement par un suivi des actions de gestion, afin d'évaluer leur impact sur les espèces et les milieux.

Sensibiliser à la gestion, à la protection, au fonctionnement des espaces naturels. Favoriser l'appropriation locale des intérêts naturels et patrimoniaux : La réussite de ce programme, comme d'autres projets de préservation du patrimoine, nécessite une appropriation par les acteurs du territoire. Sur le site des Aiguilles Rouges, où la fréquentation est un enjeu majeur, l'implication de tous est une nécessité.

Améliorer la connaissance sur les espèces et les habitats : L'inventaire et l'acquisition de données sur les espèces et les habitats, leur composition, leur dynamique et leur sensibilité permettent d'adapter les actions de gestion à leurs besoins. L'amélioration des connaissances sur le patrimoine naturel est un préalable à la mise en œuvre d'une gestion adaptée et évolutive et une nécessité pour évaluer les actions réalisées.

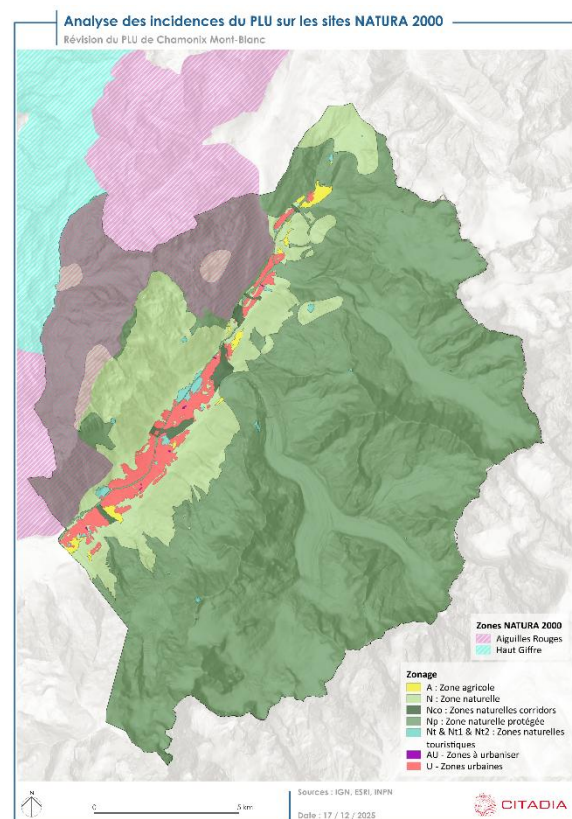
2. Analyse des incidences et des mesures mises en œuvre

Le site Natura 2000 des Aiguilles Rouges est couvert par le zonage suivant :

Zonage	Surface	Pourcentage de couverture
N	279 ha	9%
Np	3 008 ha	91%
Nt	0,1 ha	0%
TOTAL	3 288,1 ha	100%

L'intégralité du site est classée en zone Naturelle (N), en particulier en zone Naturelle Protégée (Np) qui couvre plus de 90% du site.

Au regard de l'inconstructibilité qui caractérise la zone N, le site Natura 2000 ne sera pas impacté par le projet de PLU.

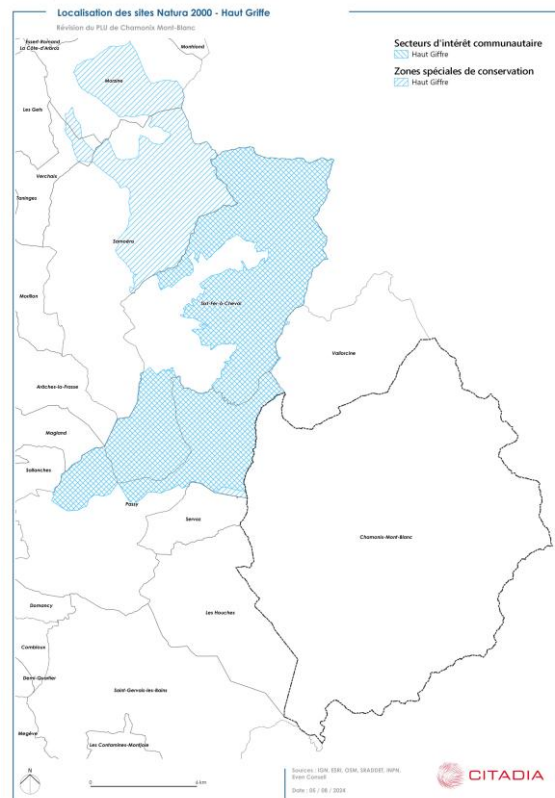


HAUT-GRIFFE

1. Description du site

■ Généralités

Code du site	FR8212008 + FR8201700
Type	A (ZPS) + B (pSIC/SIC/ZSC)
Superficie	18 122 ha
Commune(s) concernées	Morzine, Passy, Samoëns, Sixt-Fer-à-Cheval, Verchaix



Le Haut Giffre constitue un vaste massif de haute montagne qui s'étend des Hauts Forts au Désert de Platé. Cet ensemble naturel regroupe les sommets du haut Faucigny, placés en tête de la vallée du Giffre et qui se poursuivent au nord par les Dents du Midi. Il jouxte le massif cristallin des Aiguilles Rouges au niveau de la réserve naturelle de Passy : les deux entités sont jointives, bien qu'elles soient très distinctes du point de vue géologique. Le Haut-Giffre se rattache pour sa part aux massifs subalpins, ses plis prolongeant ceux des Bornes de l'autre côté de la vallée de l'Arve.

■ Habitats

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
Forêts de résineux	30%
Pelouses alpine et subalpine	15%
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	15%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15%
Pelouses sèches, Steppes	10%
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5%
Forêts caducifoliées	5%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%

Le site est constitué d'une épaisse couverture sédimentaire essentiellement carbonatée. Le relief très marqué comporte de puissantes falaises de calcaire supportant de grandes étendues fissurées (lapiatz, gouffres, résurgences, réseau souterrain). Le Désert de Platé figure ainsi parmi les plus grands lapiatz de l'Arc alpin. On relève la présence d'une belle hêtraie d'altitude ainsi qu'une végétation des falaises et des éboulis particulièrement bien développée. Les grottes abritent d'importantes colonies de chauves-souris. Les cols sont des lieux privilégiés pour la migration des oiseaux.

L'ensemble présente par ailleurs un évident intérêt paysager, avec entre autres les sites classés du Cirque du Fer à Cheval et du Désert de Platé. Cet intérêt est tout autant géologique et géomorphologique (avec notamment le rocher des Fiz et le célèbre Désert de Platé cités à l'inventaire des sites géologiques remarquables de la région Rhône-Alpes), que scientifique compte-tenu de son intérêt en matière de recherche appliquée (karstologie d'altitude, sédimentologie des lacs de montagne...).

■ **Espèces animales et végétales**

Le périmètre est répertorié dans sa totalité comme Zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO). Le Haut Giffre présente un intérêt majeur pour les galliformes de montagne, puisque 4 espèces y sont notées, bien qu'en faibles effectifs : le Tétraz lyre, la Gélinotte des bois, le Lagopède des Alpes et la Perdrix bartavelle. Le Grand Tétraz semble avoir disparu du secteur, alors qu'il était observé à proximité ou dans ce périmètre, il y a quelques années encore (derniers sites du département de Haute-Savoie).

Le massif est également d'une grande richesse en rapaces. On y retrouve notamment l'Aigle royal, avec 5 couples reproducteurs, le Gypaète barbu, le Faucon pèlerin, le Grand-duc d'Europe, la Chouette chevêchette et la Chouette de Tengmalm.

■ **Vulnérabilités :**

Les pâturages du Haut Giffre ont été particulièrement marqués par l'action de l'Homme : l'extension des surfaces exploitées est ici maximale et les conditions anciennes d'exploitation étaient très strictes. Le recul de l'agriculture, quoique atténué ici, modifie les milieux et paysages. L'eau, dans une ambiance karstique, est très importante et le maintien de sa qualité un objectif premier. Certains habitats doivent leur richesse à une tranquillité qu'il faudra s'efforcer de maintenir (grottes à chiroptères, passages migratoires).

La conservation de la plupart des espèces d'oiseaux citées précédemment s'avère parfaitement compatible avec les pratiques en usage sur le massif, à condition qu'une gestion appropriée soit mise en place. Le maintien des populations de tétraonidés nécessite une attention particulière compte tenu de la vulnérabilité de ces populations.

■ **Objectifs de gestion du site (DOCOB)**

A date de révision du PLU de Chamonix, le DOCOB du site Natura 2000 du Haut-Griffe est en cours d'élaboration.

2. Analyse des incidences et des mesures mises en œuvre

Le site Natura 2000 du Haut Griffe n'est pas localisé sur la commune de Chamonix. Il est également séparé de la zone urbaine de la commune par le site des Aiguilles Rouges qui fait l'objet d'un zonage en Naturel (N) et Naturel Protégé (Np) protégeant ainsi les abords du site du Haut Griffe.

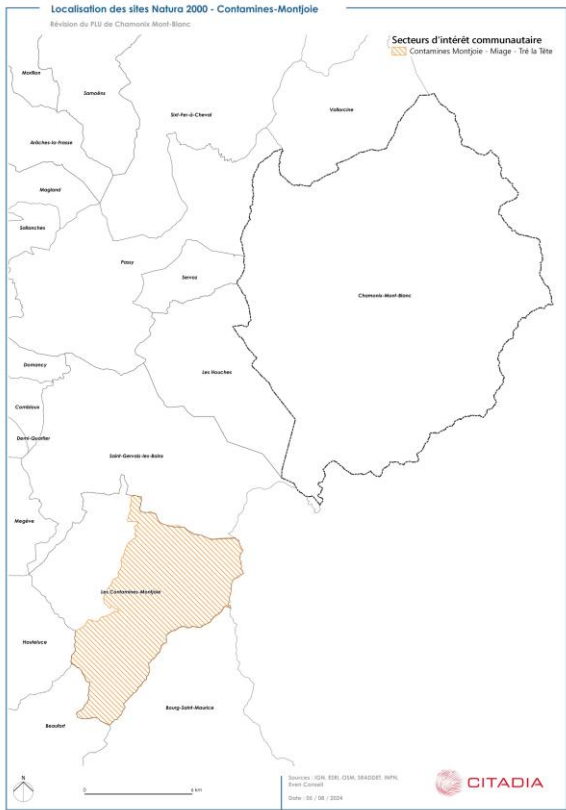
Le PLU de Chamonix n'est pas susceptible d'impacter le fonctionnement écologique du site Natura 2000 du Haut Griffe.

CONTAMINES-MONJOIE – MIAGE – TRE LA TETE

1. Description du site

■ Généralités

Code du site	FR8201698
Type	B (pSIC/SIC/ZSC)
Superficie	5 537 ha
Commune(s) concernées	Contamines-Montjoie



Le Massif du Mont Blanc/Contamines Montjoie couvre la totalité de la partie française du massif du Mont Blanc. Son territoire s'étend de 1100 mètres à 3892 mètres autour du Bon Nant. Ce formidable dénivelé (le plus important des réserves naturelles de France) de l'étage montagnard à l'étage nival, mêlé à des affleurements géologiques à la fois calcaires et siliceux donne, sous l'effet de l'érosion, un paysage très contrasté et une grande variété de sols et de végétaux. Avec une altitude moyenne à 2338m pour une pente moyenne de 30.9 degrés, la Réserve Naturelle des Contamines est un espace de haute montagne

■ Habitats

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	35%
Pelouses alpine et subalpine	30%
Forêts de résineux	15%
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15%
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3%
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2%

Cette zone recèle des glaciers parmi les plus étendus d'Europe. Le substrat dominant est de type cristallin et correspond à l'affleurement du socle anté-alpin soulevé et érodé dans cette partie des

Alpes. La couverture sédimentaire décollée et déformée de ce socle métamorphique n'affleure que dans la partie sud de la zone (col du Bonhomme) où l'on peut la considérer comme autochtone. Elle est constituée pour l'essentiel de grès, calcschistes, schistes silico alumineux...

Forêts, landes, pelouses subalpines et alpines sont bien représentées, de même que la végétation des combes à neige, des moraines, des falaises et des éboulis siliceux. De nombreux lacs et tourbières acides sont à signaler.

32 habitats ont pu être identifiés sur la réserve naturelle des Contamines-Montjoie, dont 25 sont retenus comme étant d'intérêt communautaire. 3 habitats sont considérés comme étant d'intérêt prioritaire au plan européen :

- Tourbières hautes à peu près naturelles (7110)
- Gazons arctico-alpins (7240)
- Pessières à sphaignes (91D0)

■ **Espèces animales et végétales**

Des inventaires botaniques ont prouvé la richesse du site : ainsi en 2000, 700 espèces ont été inventoriées, dont 59 rares et/ou protégées. On note un pourcentage élevé d'espèces végétales arctico-alpines : 52 espèces, soit 8% du total. 80 espèces de champignons ont été recensées.

Six espèces d'Odonates ont été inventoriées, dont 3 de la liste rouge nationale et 1 de la liste rouge régionale (*Aeshna juncea*). Elles sont notamment observées dans les tourbières de la Rosière.

On a noté la présence de deux Apollons protégés et en liste rouge nationale : *Parnassius apollo* (en danger) et *P. phoebus* (vulnérable).

■ **Vulnérabilités**

Les forêts nécessitent une poursuite de la gestion conservatrice appliquée (forêts de protection dont deux ensembles très peu modifiés).

Les pelouses dépendantes du pâturage sont en partie gagnées par la lande avec la diminution des exploitations agricoles.

Les zones humides (tourbières, bords des lacs) sont surtout perturbées par le piétinement lié à l'intense fréquentation de la zone.

De nombreuses habitations sont présentes sur le site et ont des incidences en termes de fréquentation, accès, travaux de réparation...

■ **Objectifs de gestion du site (DOCOB)**

Les objectifs déclinés dans le DOCOB sont au nombre de

- Conserver les pelouses et prairies, en lien avec la gestion pastorale
- Orienter la gestion forestière vers une gestion raisonnée
- Maintenir ou restaurer la fonctionnalité des lacs, cours d'eau et zones humides
- Préserver les espèces caractéristiques de la réserve naturelle
- Organiser la fréquentation dans un objectif de conservation des milieux d'intérêt et des espèces, tout en valorisant l'espace protégé
- Améliorer la connaissance et anticiper l'évolution de la réserve
- Accueillir et sensibiliser le public
- Favoriser l'intégration de la réserve dans l'environnement socio-économique local

2. Analyse des incidences et des mesures mises en œuvre

Situé à plus de 4km au sud de Chamonix, le site Natura 2000 Contamines-Montjoie n'est pas susceptible de subir des impacts directs des choix d'urbanisation de la commune. Par ailleurs, la partie la plus proche du site fait l'objet d'un zonage en Naturel Protégé, assurant ainsi l'absence d'incidences sur le fonctionnement écologique global du territoire concerné.

Le projet de révision du PLU de Chamonix-Mont-Blanc contribue à la préservation des fonctionnalités écologiques du territoire en cohérence avec les objectifs de conservation du site Natura 2000, et sans générer de fragmentation ou de pression nouvelle sur les continuités écologiques existantes.

En effet, le projet intègre de manière opérationnelle les enjeux de continuité écologique, en lien direct avec la préservation du site Natura 2000 présent sur le territoire communal. Ce site, classé au titre de la directive « Habitats », bénéficie d'une protection renforcée par le zonage du PLU, qui le classe intégralement en zone naturelle (N) ou naturelle protégée (Np), avec une constructibilité strictement encadrée et limitée.

Au-delà de ce zonage, le PLU traduit la trame verte et bleue à l'échelle communale. La fonctionnalité de la trame verte est notamment assurée par la mise en œuvre d'une zone naturelle corridor (Nco), strictement inconstructible et garantissant la perméabilité du fond de vallée. Elle est également renforcée par la préservation du corridor Est-Ouest, identifié comme axe de déplacement majeur pour les grands mammifères, notamment en lien fonctionnel avec le site Natura 2000. Ce corridor est maintenu en zone naturelle, sans ouverture à l'urbanisation, garantissant ainsi la continuité des déplacements faunistiques et la non-fragmentation des habitats.

La trame bleue est également prise en compte par la protection des berges de l'Arve. Cette protection est assurée par l'intégration du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dans le zonage du PLU, ainsi que par le classement en zone inconstructible des berges (Np). Ces dispositions permettent de préserver la qualité écologique du cours d'eau, ses fonctions de corridor biologique, et de limiter les pressions sur les milieux aquatiques en lien avec le site Natura 2000.

Par ailleurs une OAP Trames écologiques vient compléter les mesures en faveur de la protection de ces éléments (trame bleue, trame verte, trame noire) dans le futur PLU.

Enfin, s'agissant des couloirs de déplacement aériens, le développement urbain envisagé dans le cadre de la révision du PLU se limite aux enveloppes urbaines existantes et à certains secteurs en extension. Les hauteurs des constructions autorisées n'excèdent pas celles des bâtiments existants, assurant ainsi l'absence d'incidence sur les couloirs de déplacement utilisés par les espèces volantes, telles que les oiseaux ou les chiroptères, potentiellement en lien avec les habitats d'intérêt communautaire.



8

ARTICULATION ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA- COMMUNAUX



ANALYSE DE L'ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

Au titre de l'évaluation environnementale, le PLU doit décrire « l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

- La compatibilité implique une non-contrariété avec les normes supérieures
- La prise en compte signifie « ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs des normes supérieures ».

En application de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme, le PLU de Chamonix doit être compatible avec :

Nature du document	Application au territoire de Chamonix
Schéma de Cohérence Territoriale	Le PLU de Chamonix n'est pas concerné, la commune n'étant pas couverte par un SCoT approuvé.
Fascicule des règles du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	Le PLU de Chamonix est concerné par le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé en avril 2020
Chartes des parcs naturels régionaux	Le PLU de Chamonix n'est pas concerné
Chartes des parcs nationaux	Le PLU de Chamonix n'est pas concerné
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)	Le PLU de Chamonix est concerné par le SDAGE Rhône Méditerranée Corse approuvé le 21 mars 2022
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin versant (SAGE)	La commune fait partie du contrat de rivière de l'Arve et est incluse dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Arve par arrêté préfectoral n° DDEA-2009.796 en date du 06/10/2009.
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) et la Stratégie Locale de Gestion des Risque d'Inondation du bassin	Le PLU de Chamonix est concerné par le PGRI Rhône Méditerranée Corse approuvé le 21 mars 2022
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Le PLU de Chamonix n'est pas concerné
Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	Le PLU de Chamonix n'est pas concerné
Directives de protection et de mise en valeur des paysages	Le PLU de Chamonix n'est pas concerné

En application de l'article L.131-2 du Code de l'urbanisme, le PLU de Chamonix doit prendre en compte :

Nature du document	Application au territoire de Chamonix
Objectifs du SRADDET	Le PLU de Chamonix est concerné par le SRADDET Auvergne-Rhône-Alpes approuvé en avril 2020
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	Le PLU de Chamonix n'est pas concerné / éléments du SRCE repris dans le SRADDET AURA
Plan Climat Air Energie Territorial (PCET)	Le PLU de Chamonix est concerné par le PCET de l'agglomération approuvé en 2020
Schéma régional des Carrières (SRC)	Le PLU de Chamonix est concerné par le SRC Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 8 décembre 2021
Plan de Protection de l'Atmosphère	Le PLU de Chamonix est concerné par le PPA de la vallée de l'Arve du 29 avril 2019 reconduit sur la période 2025-2026.

L'analyse de la compatibilité avec les documents cadres figure dans le rapport de justifications.



9

DISPOSITIFS DE SUIVI DES EFFETS ENVIRONNEMENTAUX DU PROGRAMME

PRINCIPES POUR LA DEFINITION DES MODALITES DE SUIVI

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application. Dans ce cadre, le suivi devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision permettant de mesurer objectivement une situation ou une tendance à un instant donné. Ils permettent de déterminer si les évolutions du territoire vont dans le sens des objectifs affichés par le PLU, de fournir des éléments d'analyse et de compréhension des évolutions en cours sur le territoire, et de mesurer les incidences positives et négatives de la mise en œuvre du projet de plan. La somme de ces indicateurs permet de résumer des informations complexes aux acteurs concernés et de donner les clés pour comprendre l'efficacité et l'impact de l'application du PLU.

Les indicateurs de suivi ont été regroupés au sein de la partie « Justification » du PLU.