



**AGRESTIS**  
éco-développement

MS - 1.

une marque by consulting & engineering **mdp**

N/Réf. 2022041RA\_241122



**megève**

---

COMMUNE DE MEGEVE

---

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE  
POUR LA REVISION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

---

**MEMOIRE EN REPONSE  
A L'AVIS N° 2024-ARA-AUPP-1451 DE LA MRAE  
AUVERGNE – RHONE-ALPES,  
DELIBERE LE 24/09/2024**

---

22 NOVEMBRE 2024

## SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>
<b>1 - BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE</b> .....	<b>4</b>
<b>2 - ENERGIE, EMISSIONS DE GES, ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b> .....	<b>23</b>
« Les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et structuration du territoire .....	24
« Air & climat .....	24
<b>3 - RESSOURCES EN EAU</b> .....	<b>25</b>
<b>4 - RISQUES NATURELS</b> .....	<b>33</b>
<b>5 - ALTERNATIVES EXAMINEES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>33</b>
<b>6 - DISPOSITIF DE SUIVI</b> .....	<b>35</b>
<b>7 - RESUME NON TECHNIQUE</b> .....	<b>40</b>

---

## PREAMBULE

Le présent mémoire vient en réponse à l'avis n° 2024-ARA-AUPP-1451, délibéré le 24/09/2024 par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de la région Auvergne Rhône Alpes relatif à la révision du PLU de la commune de Megève. Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux du projet de révision du PLU.

Les réponses apportées ci-après portent sur les recommandations de l'avis détaillé d'Autorité environnementale susmentionné.

Les observations de l'Autorité Environnementale sont reprises ci-après, dans des encadrés, avec références aux chapitres et pages de l'avis, suivies des réponses apportées par le Maître d'Ouvrage.

Les réponses peuvent nécessiter une modification du rapport de présentation qui est présenté comme suit :

- > Référence de la Partie, chapitre et page correspondante ;
- > « *Éléments maintenus [...]* »
- > « ~~*Éléments supprimés*~~ »
- > « *Éléments ajoutés* »

# 1 - BIODIVERSITE ET DYNAMIQUE ECOLOGIQUE

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

Page 7

L'autorité environnementale recommande :

- De compléter l'examen de l'articulation du projet de PLU avec les règles du Sradet Auvergne-Rhône-Alpes (en particulier les règles n°4 et n°31).

Les modifications suivantes seront apportées au **rapport d'évaluation environnementale-partie 2 « Description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et plans et programmes » au chapitre 3, tableau « Compatibilité avec les règles », page 21**. Est repris en partie, pour la règle n°4 « Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière », ce qui est mentionné dans le tableau « Prise en compte des objectifs stratégiques » concernant l'objectif stratégique 1 « Garantir, dans un contexte de changement climatique, un cadre de vie de qualité pour tous ».

**Tableau 1** Extrait du tableau « Articulation avec les règles du SRADDET »

Règles	Compatibilité du PLU
Règle n°4 – Gestion économe et approche intégrée de la ressource foncière	<p><del>Sans objet concernant les thématiques environnementales.</del></p> <p>Le PLU prend en compte cet objectif, en mettant en place des mesures en faveur de :</p> <p><b>La préservation de la trame verte et bleue et son intégration dans l'urbanisme, de l'équilibre entre espaces artificialisés et espaces naturels, agricoles ou forestiers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Le classement en zone N ou A des espaces naturels et agricoles du territoire, dont font partis les secteurs d'intérêt écologique.</li><li>- Le maintien d'une bande de recul de 10 m de part et d'autre des sommets des berges et de tout autre axe hydraulique.</li><li>- L'inscription graphique des zones humides au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Cette trame participe au maintien de la fonctionnalité du réseau écologique.</li><li>- Les secteurs OAP évitent les secteurs d'intérêt écologique du territoire communal.</li><li>- Des OAP encadrant tous les secteurs d'urbanisation future du bourg s'inscrivent soit en dent creuse, soit en continuité.</li><li>- Le règlement limite les constructions et encadre les clôtures en faveur du maintien de la perméabilité (clôtures adaptées...).</li></ul>

Règles	Compatibilité du PLU
	- Les zones d'urbanisation futures n'affectent pas les grandes continuités écologiques identifiées sur la commune de La Megève.

Pour la règle n°31 « Diminution des GES » est repris en partie ce qui est mentionné dans le tableau « Prise en compte des objectifs stratégiques » concernant l'objectif stratégique 3 « Promouvoir des modèles de développement locaux fondés sur les potentiels et les ressources ».

**Tableau 2** Extrait du tableau « Articulation avec les règles du SRADET »

Règles	Compatibilité du PLU
Règle n°31 – Diminution des GES	<p><del>Le PLU est compatible avec ces règles en mettant en place les mesures suivantes :</del></p> <p><del>– Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques.</del></p> <p><del>Sur les déplacements :</del></p> <p><del>– Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ».</del></p> <p><del>– Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisés dans le règlement écrit.</del></p> <p>Le PLU est compatible avec ces règles en mettant en place des mesures en faveur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- du développement des ENr et de réduction des consommations énergétiques</li> <li>- En favorisant la rénovation du bâti sur son territoire.</li> <li>- En favorisant indirectement la réduction des déplacements en véhicule motorisé (aménagement de stationnement et de liaisons mode doux).</li> </ul>

2.3 État initial de l'environnement, incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser Page 8

<p><b>L'Autorité environnementale recommande :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>D'évaluer précisément le potentiel de densification identifié au sein de l'enveloppe urbaine ;</b></li> <li>• <b>D'intégrer à l'objectif de réduction de consommation d'espaces naturels à horizon 2035 la consommation générée par les emplacements réservés inscrits au projet de PLU ;</b></li> <li>• <b>De fixer un objectif de désartificialisation et d'artificialisation maximale dès à présent au sein du PLU, sur la période allant de 2031 à 2035 compte tenu des</b></li> </ul>
---

**orientations fixées par la trajectoire zéro artificialisation nette inscrite dans la loi Climat et Résilience adoptée en 2021 ;**

- **Prévoir des mesures réglementaires visant à maîtriser le rythme de consommation des espaces identifiés en densification et d'enrayer la croissance des résidences secondaires sur le territoire communal.**

### **1/ Sur le potentiel de densification identifié au sein de l'enveloppe urbaine**

Le tome 1 du rapport de présentation comporte une partie III consacrée à l'étude du potentiel de densification des espaces urbanisés. Une synthèse sera ajoutée en fin de partie :

- Trois sites de renouvellement urbain majeurs sont identifiés :
  - L'entrée de ville depuis Demi-Quartier
  - Le secteur de « Dessous le Calvaire »
  - Un site le long de la route Nationale
- Au regard de leur positionnement au plus près de la centralité urbaine, ces deux secteurs sont stratégiques pour participer à l'ambition communale de confortement du logement social.
- Plusieurs terrains bâtis mais maîtrisés par la collectivité sont aussi identifiés (Combettes, Potager, futur ancien EHPAD, la Mottaz)
  - Au regard du contexte mégevan, la mobilisation du foncier communal est un levier majeur pour permettre la réalisation d'habitat permanent (social) et pour les actifs saisonniers. À l'inverse des fonciers privés (qui ne peuvent comprendre qu'une part de logement social via une servitude dédiée), ces terrains déjà bâtis peuvent être totalement mobilisés dans cette optique de logement social ou pour actifs saisonniers. Entre autres, le site du futur ancien EHPAD présente un potentiel important, évalué à environ 20 logements).
- Des possibilités de divisions parcellaires et de petites dents-creuses sont identifiées sur le territoire communal, principalement sur les périphéries urbaines, où les enjeux paysagers et de fonctionnement urbain (déplacements motorisés contraints vers les pôles générateurs de déplacements) ne rend pas une densification souhaitable. Ainsi, avec des surfaces unitaires réduites (moins de 1 500 m<sup>2</sup>) et des possibilités de construire relativement limitées, il n'est pas possible d'envisager sur ces terrains une programmation suffisante pour générer du logement social (via une servitude de mixité sociale).
- Ainsi, l'étude aborde aussi les espaces interstitiels, c'est-à-dire les grosses dents-creuses de plus de 1500 m<sup>2</sup> et de moins de 5000 m<sup>2</sup> et totalement ceinturé par les espaces urbanisés. En effet, la mobilisation de ces ENAF sera ici possible, sans accroître la pression sur les espaces agricoles ou naturels périphériques. En effet, leur localisation engendre généralement un fonctionnement contraint par la pression urbaine.
  - Plusieurs espaces interstitiels sont repérés au plus près de la centralité (secteur de La Contamine notamment). La mise en place de servitude de mixité sociale sur ces espaces sera à prévoir. Toutefois, plusieurs de ces espaces font l'objet de « coups partis » rendant inopérant une telle servitude. Par exemple :



→ Les autres espaces interstitiels, situés plus en périphérie, ne présentent pas des emprises suffisamment importantes ou des enjeux agricoles spécifiques justifiant un classement autre qu'urbain. En revanche, ils ne sont pas pertinents pour porter la stratégie communale de production d'habitat social ou pour les actifs saisonniers, au regard de leur localisation éloignée de la centralité urbaine (déplacements contraints, impact paysage du bâti, ...). Ainsi, l'enjeu sera plutôt ici de limiter les possibilités de densifier ces espaces (par rapport au PLU de 2017), dont une grande partie sera probablement mobilisée pour des résidences secondaires et ainsi limiter l'empreinte carbone du développement urbain.

## **2/ Sur la consommation générée par les emplacements réservés**

Le rapport de présentation précise bien que les emplacements réservés ne génèrent pas de consommation d'espace supplémentaire.

*Extrait du rapport de présentation (tome 2 – p102) :*

Certains emplacements réservés (hors confortement/régularisation de voiries existantes) sont prévus en zone agricole ou naturelle, mais n'engendrent pas de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers :



Emplacement Réservé pour bassin d'orage/ décharge à neige, sur foncier déjà artificialisé.





Emplacement Réservé pour « Espace de rétention pour l'eau potable - réservoir de la Livraz »

### **3/ Sur la possibilité de fixer un objectif de désartificialisation et d'artificialisation maximale sur la période 2031-2035**

Pour rappel, l'article L151-5 du Code de l'urbanisme précise que « *le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* ».

Le PADD intègre bien cette disposition via une orientation spécifique. Toutefois, il ne distingue pas les périodes « 2025-2031 » et « 2031-2035 » dans son objectif global : **ceci n'est pas une obligation formelle.**

Le rapport de présentation (tome 2) apporte des compléments pour bien comprendre l'inscription de cette logique de réduction de la consommation d'espace porté par la loi Climat et Résilience (p104 du tome 2) :

La loi Climat et Résilience impose aux communes dans un 1<sup>er</sup> temps à diviser par 2 la consommation d'espace sur la période 2021-2031 par rapport à la décennie 2011-2021.

Sur la période 2031-2050, l'objectif est de diminuer progressivement l'artificialisation (notion différente de « consommation d'espace ») jusqu'à arriver « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) en 2050.

À noter que :

- Les rythmes de diminutions sur 2031-2050 ne sont pas encore connus.
- Les objectifs de diminutions (y compris sur 2021-2031) doivent se décliner à l'échelle des SRADET, puis des SCoT et enfin des PLU(i).

En l'absence de SCoT, il a été fait le choix d'appliquer directement cet objectif dans le PLU.

La méthodologie retenue dans le calcul de la consommation passée et celle de la consommation future est la même, pour assurer une comparaison pertinente.

La méthode est détaillée dans le tome 1 du rapport de présentation et rappelée dans la partie I.2.6 du tome 2.

**Consommation 2011-2021 : 25,90 ha**

**Consommation entre aout 2021 (promulgation de la loi Climat et Résilience) et l'arrêt du PLU : 2,30 ha**

Pour rappel, le PADD annonce 1,50 ha comme consommation sur 2021-début 2023

Ainsi :

CONSOMMATION 2011-2021	CONSOMMATION 2021-2024	CONSOMMATION 2024-2035
25,9 ha	2,30 ha	14,15 ha
<b>Soit 2,59 ha/an</b>	<b>Soit 1,20 ha / an (soit -54%)</b>	

Pour assurer un échelonnement de l'urbanisation, l'ouverture à l'urbanisation la zone 1AUH2 de la Contamine est différée dans le temps (+ 5 ans à compter de l'approbation du PLU). Il s'agit ici de la seule zone différée puisque les autres zones 1AU apparaissent comme prioritaires :

- 1AUH2 des Retornes et de la Mottaz pour des projets 100% logements sociaux
- 1AUE du futur EHPAD, pour répondre aux besoins de la population
- 1AUH2 de Dessous le Calvaire avec servitude de mixité sociale pour éviter le maintien de bâtiments inoccupés au contact du centre-bourg. De plus, il s'agit d'un site de renouvellement urbain donc sans impact sur le rythme de consommation d'espace.

Nota : sur la période 2031-2050, la notion d'artificialisation vient remplacer celle de consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers. Cela implique que :

- Les seuils de définition des dents-craues non artificialisées se conformeront aux décrets d'application de la loi Climat et Résilience.
- Les consommations liées aux bâtiments agricoles seront prises en compte

Cette partie du rapport de présentation pourra être complété comme suit :

CONSOMMATION 2011-2021	CONSOMMATION 2021-2024	CONSOMMATION 2024-2031	CONSOMMATION 2031-2035
25,9 ha	2,30 ha	10,20 ha	3,95 ha
<b>Soit 2,59 ha/an</b>	<b>Soit 1,25 ha / an (soit -50%)</b>		<b>Soit 1 ha/an</b>

Pour assurer le respect de ce rythme, l'OAP 3b de la Contamine est d'ores et déjà échelonnée au-delà de 2031 (soit 0,45 ha). Les 3 ha restant ne sont pas directement phasés dans le temps (voir justification dans le point 4 ci-dessous). Cela ne veut toutefois pas dire qu'ils seront consommés sur la 1<sup>ère</sup> période. La circulaire ministérielle du 31 janvier 2024 « *Accompagner la mise en œuvre de la réforme vers le zéro artificialisation nette des sols* », à destination des Préfets, est venue conforter cette approche. Il est notamment précisé :

*« Dans le cadre du dialogue entre les collectivités territoriales et les services déconcentrés de l'État, mais également au titre du contrôle de légalité, vous veillerez à l'application appropriée, nécessaire et proportionnée de cette réforme. En particulier, le rapport de compatibilité entre les*

*documents de planification et d'urbanisme doit conduire à porter une appréciation globale sur le respect du document supérieur, incluant une marge d'appréciation dans l'atteinte de l'ensemble des objectifs fixés, dont celui portant sur la réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. En effet jamais la totalité des espaces ouverts à l'urbanisation dans un PLU ou un PLUi ne sont effectivement consommés ou artificialisés sur la période de leur ouverture à la constructibilité. Il est donc nécessaire de ne pas restreindre aux seuls hectares de la trajectoire de sobriété les évolutions des documents d'urbanisme et d'autoriser un dépassement qui, à défaut d'une justification spécifique, peut aller jusqu'à 20% ».*

Une évaluation du PLU permettra de surveiller ce rythme de consommation et prendre le cas échéant les mesures appropriées.

En l'absence de ligne fixée par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la commune n'a pas fait le choix d'afficher une accentuation du rythme de réduction de la consommation foncière après 2031. Dans son avis, l'autorité environnementale précise que la loi impose « *un mode de calcul plus restrictif intégrant la notion d'artificialisation nette et son bilan surfacique* », au-delà de 2031. Cela sera au SCoT de définir quantitativement cet effort et le PLU devra le cas échéant se mettre en compatibilité.

Il est aussi intéressant ici de s'attarder sur la future notion d'espace artificialisé et d'espace non artificialisé. Les derniers décrets d'application de la loi Climat et Résilience, ainsi que le déploiement progressif de l'OCSol GE (occupation du sol à grande échelle) par les services de l'État tend à définir les espaces artificialisés avec une maille moins restrictive que celle employée par le projet de PLU, dont les travaux sont antérieurs. Ainsi, une méthodologie a été définie dans le cadre des travaux du PLU, notamment en lien avec les services de l'État qui ont été associés. Cette méthodologie repose sur les principes suivants :

**Extrait du rapport de présentation :**

La consommation d'espace englobe :

- le foncier\* non bâti au contact direct des espaces naturels et agricoles périphériques
- le foncier\* non bâti en dent-creuse :
  - o déclaré à la Politique Agricole Commune (PAC) et/ou contigus aux bâtiments agricoles
  - o ou qui est majoritairement boisé
  - o ou qui n'est ni boisé, ni déclaré à la PAC si il présente une surface de plus de 1 500 m<sup>2</sup>. Toutefois, si la dent-creuse < 1 500 m<sup>2</sup> est la conséquence d'une consommation d'espace sur la période 2011-2021, elle pourra être considérée comme consommant aussi de l'espace (voir ci-dessous).
- jardin de tènements déjà bâtis mais présentant une surface de jardin de plus de 2 000 m<sup>2</sup>

\* par foncier on entend ici tous tènements contigus

Cette méthodologie a permis de définir la consommation passée et celle projetée.

La base OCSol GE n'est pas encore connue sur la Haute-Savoie, mais elle devrait retenir une maille plus importante de l'ordre de 2500 m<sup>2</sup> pour définir si un foncier non bâti est artificialisé ou non :

*Seuils à retenir pour l'artificialisation des sols sur la période 2031-2050 :*

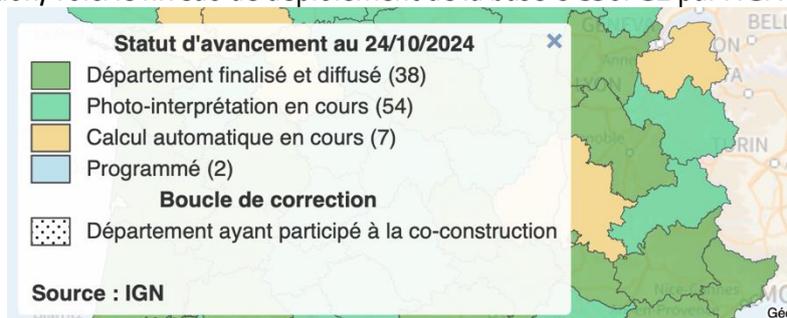
**ANNEXE À L'ARTICLE R. 101-1 DU CODE DE L'URBANISME**

<b>Catégories de surfaces</b>		<b>Seuil de référence (*)</b>
<b>Surfaces artificialisées</b>	1° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison du bâti (constructions, aménagements, ouvrages ou installations).	Supérieur ou égal à 50 m <sup>2</sup> d'emprise au sol
	2° Surfaces dont les sols sont imperméabilisés en raison d'un revêtement (artificiel, asphalté, bétonné, couvert de pavés ou de dalles).	
	3° Surfaces partiellement ou totalement perméables dont les sols sont stabilisés et compactés ou recouverts de matériaux minéraux, ou dont les sols sont constitués de matériaux composites (couverture hétérogène et artificielle avec un mélange de matériaux non minéraux).	
	4° Surfaces à usage résidentiel, de production secondaire ou tertiaire, ou d'infrastructures notamment de transport ou de logistique, dont les sols sont couverts par une végétation herbacée (**).	
	5° Surfaces entrant dans les catégories 1° à 4°, qui sont en chantier ou en état d'abandon.	
<b>Surfaces non artificialisées</b>	6° Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériau minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation) soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.	Supérieur ou égal à 2 500 m <sup>2</sup> d'emprise au sol ou de terrain
	7° Surfaces à usage de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), y compris si ces surfaces sont en friche, soit recouverts d'eau (pêche, aquaculture, saliculture).	
	8° Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.	
	9° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.	
	10° Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui n'entrent pas dans les catégories précédentes.	

(\*) Les infrastructures linéaires sont qualifiées à partir d'une largeur minimale de cinq mètres.

(\*\*) Une surface végétalisée est qualifiée d'herbacée dès lors que moins de vingt-cinq pour cent du couvert végétal est arboré.

Pour information, voici le niveau de déploiement de la base OCSol GE par l'IGN :



Ainsi, compte-tenu que les 10 ha d'espaces interstitiel recensés au titre de la consommation d'espace sont composés en grande partie de terrains de moins de 2500 m<sup>2</sup>, il est fortement probable que l'artificialisation effective post 2031 soit plus limitée. Encore une fois, des bilans réguliers de suivi de la consommation/artificialisation sont prévus et permettront effectivement de s'assurer que le rythme de consommation est bien respecté.

À noter également que les travaux d'élaboration du SCoT semblent aussi à priori s'orienter vers la prise en considération de ce seuil de 2500 m<sup>2</sup> pour qualifier une dent-creuse d'Espace Naturel Agricole ou Forestier( ENAF).

**4/ Sur les mesures réglementaires visant à maîtriser le rythme de consommation des espaces identifiés en densification**

En préalable, il est rappelé que la totalité des 10 ha identifiés comme consommant de l'espace, sont des espaces interstitiels, c'est-à-dire des dents creuses totalement ceinturées de constructions, de plus de 1500 m<sup>2</sup>. Ces fonciers, de par leur surface et leur localisation n'ont pas

vocation à être classés autrement qu'en zone urbaine, au risque d'une erreur manifeste d'interprétation.

Lorsque du foncier « libre » était encore constructible au contact de espaces agricoles et naturels périphériques dans le PLU approuvé en 2017, ces derniers ont été reclassés en zone agricole ou en zone naturelle.



*Exemple de foncier constructible au PLU de 2017 reclassé en zone agricole, puisqu'au contact des espaces agricoles*

Il est aussi rappelé que le rythme de consommation d'espace ne peut être maîtrisé que via l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (prescription contenue dans les orientations d'aménagement et de programmation).

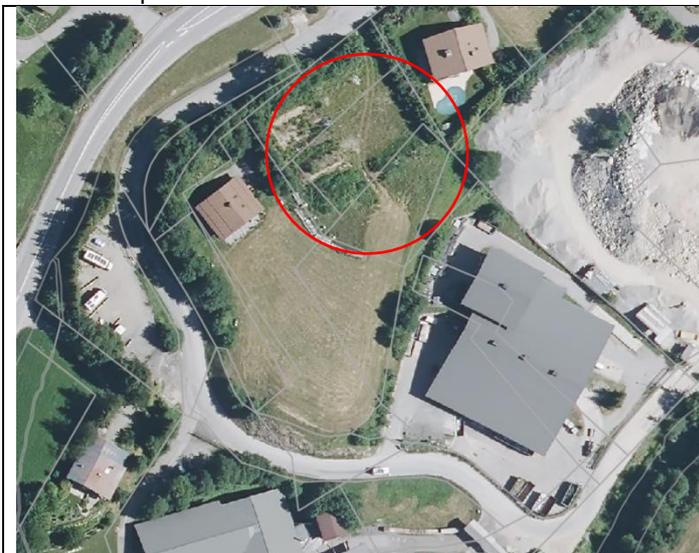
Les surfaces en extension comprises dans les 10 ha indiquées dans le dossier sont principalement classées en zone urbaine (donc avec l'impossibilité de mettre en place un échelonnement) pour diverses raisons :

	<p>Il s'agit essentiellement de terrains de faible superficie (moins de 3000 m<sup>2</sup>), où la mise en place d'une zone « à urbaniser » avec un programme conséquent de logement n'est pas possible ni souhaitable (secteurs UH<sub>3</sub>, UH<sub>3p</sub>). De plus, ces secteurs bénéficient des différents réseaux.</p>
<p>exemple</p>	
	<p>Il s'agit de secteurs avec des autorisations d'urbanisme en cours de validité (avec parfois des débuts de travaux), ce qui rend la mise en place d'une OAP totalement inopérante.</p>
<p>exemple</p>	

Toutefois, pourrait être étudié le reclassement en zone à urbaniser de certains fonciers présentant à la fois :

- Une absence d'autorisation d'urbanisme en cours de validité
- Une emprise suffisante justifiant un classement en zone à urbaniser (foncier de plus de 3000 m<sup>2</sup>)

Un secteur pourrait être identifié :



Un secteur dans le prolongement de la zone artisanale, d'une surface d'environ 0,30 ha.

Les parcelles concernées sont les parcelles AZ n° 149 – 150 – 151 – 152 et 223 d'une superficie totale de 3048 m<sup>2</sup>

#### **5/ Sur les mesures réglementaires visant à enrayer la croissance des résidences secondaires**

De manière générale, il est rappelé que le PLU doit se conformer aux destinations et sous-destinations prévues par le Code de l'urbanisme. Ainsi, il n'est pas possible ici de créer une nouvelle sous-destination type « logement permanent » sur les dents-creuses (espaces interstitiels urbanisables) identifiées en foncier libre.

La Commune ne pouvant pas s'opposer directement à la construction de résidences secondaires grâce au règlement de son PLU, il ne saurait lui être fait grief de ne pas avoir développé de règles en ce sens. Elle a en revanche actionné la possibilité qui lui est offerte de moduler les possibilités de construire sur les secteurs périphériques, en vue de limiter cette production :

- Passage de nombreux terrains en foncier libre et situés en périphérie urbaine du secteur UH2 (densité élevée) en secteur UH3 (densité plus modérée).
- Majoration des coefficients d'espace verts de pleine terre en secteurs UH3 (50%) et UH3p (70%), là où se concentre la majeure partie des espaces interstitiels urbanisables ciblés dans l'avis de l'autorité environnementale.

Pour les espaces interstitiels urbanisables situés en secteurs UH2, un dispositif réglementaire spécifique nouveau a été mis en place dans la procédure de révision, dans l'optique « d'enrayer la croissance des résidences secondaires » :

- Introduction d'une servitude de mixité sociale (35% de logement social dans tout programme de 8 logements et plus). *Cette disposition est aussi mise en place en secteur UH1.*
- Minoration du coefficient d'emprise au sol applicable en secteur UH2 (passage de 0,35 à 0,30), excepté sur les secteurs d'OAP qui bénéficient d'une programmation exclusivement à usage de logement social ou d'actifs saisonniers.

En tout état de cause, elle a également œuvré en ce sens en imposant la production de logements sociaux (emplacements réservés pour logements social et servitudes de mixité sociale intégrées en secteurs UH1 et UH2).

2.3 État initial de l'environnement, incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser Page 10

**L'Autorité environnementale recommande de :**

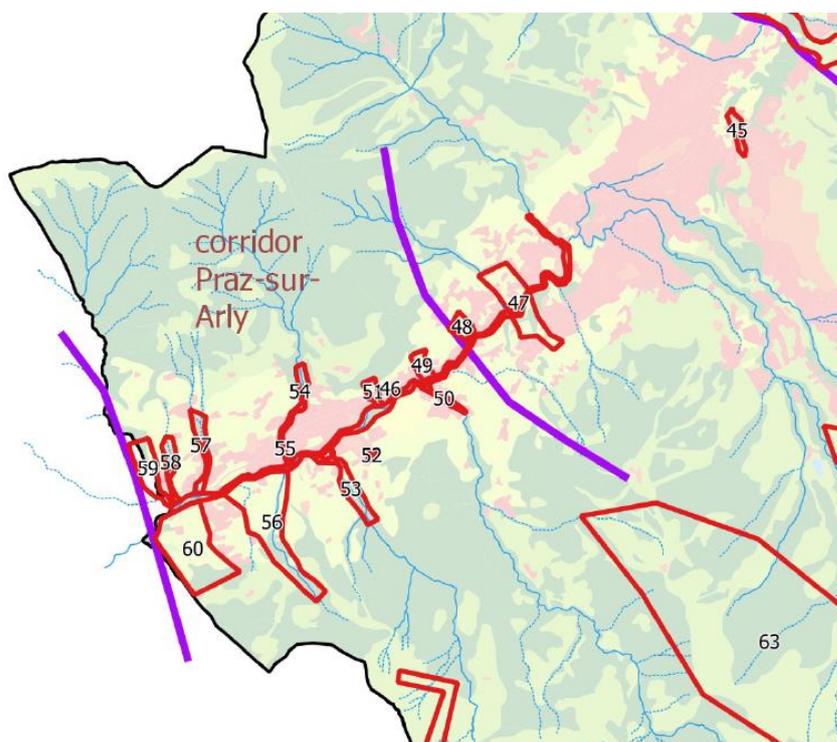
- **Délimiter et décrire précisément les points de passage de la faune au travers des infrastructures existantes en vue de définir une continuité écologique à restaurer au niveau local ;**
- **Délimiter précisément et évaluer la surface de la zone humide identifiée au droit des OAP n°5 (la Mottaz), n°9 (les Combettes), et n°10 (nouvel EHPAD) ;**
- **Compléter l'état initial de l'environnement des secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre du PLU, notamment sur le secteur des Vériaz à vocation touristique (création de 900 lits touristiques neufs) et en analyser les incidences environnementales ;**
- **Décrire précisément les caractéristiques de l'extension du domaine skiable projetée au nord de la commune, en déduire les incidences environnementales sur les secteurs d'intérêt écologique, prévoir des dispositions réglementaires spécifiques pour les éviter ou les réduire et si besoin les compenser.**

Délimiter et décrire précisément les points de passage de la faune au travers des infrastructures existantes en vue de définir une continuité écologique à restaurer au niveau local :

Sera rajouté dans le Tome 1 au sein de la partie IV - l'Etat Initial de l'Environnement, Chapitre IV.2 LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL, IV.2 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Le projet Alpbionet2030 a identifié 5 points de passage pour la faune au niveau du corridor Praz-sur-Arly, dans la commune de Megève (n°46, 47, 48, 49 et 50).

**Carte 1** *Corridor situé entre Megève et Praz-sur-Arly et localisation des points de passage à faune sauvage (Alpbionet, ASTERS, 2018)*



Ces points de passage sont décrits dans le tableau ci-après, accompagné de proposition de mesures dans le cadre du projet AlpbioNet :

**Tableau 3** Extrait des points de passage de la faune sur la commune de Megève et leur description (AlpBioNet, ASTERS, 2018)

N° sur la carte	commune	localisation	description, diagnostic	mesures "occupation du sol"	mesures "travaux"	mesures "étude"	mesures "sensibilisation"
45	Megève	Le Crêt	zone de passage (chevreuils notamment).	réduire de la vitesse. Conserver les milieux, limiter l'urbanisation			
46	Praz-sur-Arly et Megève	bord de l'Arly et du Foron	ripisylve parfois étroite du fait de la proximité des infrastructures et bâtiments. Corridor longitudinal pour la faune	maintenir la ripisylve, limiter l'urbanisation. Eviter les remblais			
47	Megève		secteur en cours d'urbanisation	maintenir des passages pour la faune		étudier les secteurs de passages après urbanisation	
48	Megève	Le Villard	en rive droite, un grillage entoure le plan d'eau et ses abords. Milieux globalement favorables. Les rives de l'Arly sont abruptes mais le passage reste possible	maintenir le passage pour la faune au nord du plan d'eau, sans grillage			
49	Megève	limite avec Praz-sur-Arly	secteur de corridor encore favorable pour de nombreuses espèces, malgré les obstacles, notamment le talus très raide en bord de route	conserver les milieux, limiter l'urbanisation	améliorer la partie ouest du talus en bord de route pour en diminuer la pente		
50	Megève	ruisseau de Cassioz	peu de passage possible de grande faune du fait de la proximité avec les habitations, mais passage petite faune.	conserver les milieux, limiter l'urbanisation			

## Délimiter précisément et évaluer la surface de la zone humide identifiée au droit des OAP n°5 (la Mottaz), n°9 (les Combettes), et n°10 (nouvel EHPAD) :

Sera rajouté dans le Tome 1 au sein de la partie IV - l'Etat Initial de l'Environnement, Chapitre IV.2 LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL, IV.2 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Les surfaces des habitats naturels humides identifiées au droit des OAP n°5 (la Mottaz), n°9 (les Combettes), et n°10 (nouvel EHPAD) sont :

- > OAP n°5 (La Mottaz) : 483 m<sup>2</sup> de « Prairies humides de transition à hautes herbes (CB 37.25)\* »
- > OAP n°9 (Les Combettes) : 518 m<sup>2</sup> de « Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens (CB 44.3)\* »
- > OAP n°10 (Nouvel EHPAD) : 1767 m<sup>2</sup>, dont :
  - ✓ 155 m<sup>2</sup> de « Prairies à Agropyre et Rumex (CB 37.24)\* »
  - ✓ 1612 m<sup>2</sup> de « Pâtures mésophiles (CB 38.1) x Prairies à Agropyre et Rumex (CB 37.24)\* »

## Compléter l'état initial de l'environnement des secteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par la mise en œuvre du PLU, notamment sur le secteur des Vériaz à vocation touristique (création de 900 lits touristiques neufs) et en analyser les incidences environnementales :

Sera rajouté dans le Tome 1 au sein de la partie IV - l'Etat Initial de l'Environnement, Chapitre IV.2 LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL, IV.2 BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

Les habitats du secteur des Vériaz (OAP n°6 et 7) ont été décrits dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU actuellement en vigueur lorsqu'ils n'étaient pas encore aménagés. Le présent état initial reprend ainsi la description des habitats qui ne sont pas encore aménagés.

Description des habitats sur les OAP n°6 et 7, reprise du PLU actuel :

### FOURRES (CB 31.8)

Ces formations concernent l'OAP n°7. Il s'agit principalement de phase de recolonisation forestière au niveau de clairières ou de zones anciennement utilisées comme des jardins. Elles sont composées principalement d'arbustes avec des espèces pionnières comme le Bouleau verruqueux (*Betula pendula*) et le Noisetier (*Corylus avellana*).

### PELOUSES PERENNES DENSES ET STEPPES MEDIO-EUROPÉENNES (CB 34.3)

Cet habitat se situe au niveau d'une microtopographie favorable à son développement où le sol est peu profond et en pente. Il est caractérisé par la présence de la Potentille des rochers (*Dryocallis rupestris*), la Luzule alpine (*Luzula alpina*) et de nombreuses plantes à fleurs et orchidée telles que le Lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), la Pensée sauvage (*Viola tricolor*) ou l'Orchis mâle (*Orchis mascula*).

Les pelouses pérennes denses et steppes médio-européennes constituent un habitat d'intérêt communautaire dénommé « Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embaumement sur calcaires (*Festuco-Brometalia*) » codifié 6210.

### PRAIRIES HUMIDES ATLANTIQUES ET SUBATLANTIQUES (CB 37.21)

Cet habitat est considéré comme un habitat de zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Il couvre une partie des OAP n°6 et 7. Il est caractérisé par la présence d'espèces prairiales et indicatrices de milieux humides telles que la Reine des prés (*Filipendula ulmaria*), la Renouée Bistorte (*Bistorta officinalis*) ou la Fléole des Alpes (*Phleum alpinum*) ainsi que le Populage des marais (*Caltha palustris*) en plus ou moins grande quantité voir parfois dominant dans les zones submergées. Cet habitat est en transition avec d'autres types de milieux humides.

#### **COMMUNAUTES A GRANDES LAICHES (CB 53.2)**

Cet habitat est considéré comme un habitat de zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Ces formations se rencontrent à l'intérieur des prairies humides et est caractérisé par la prédominance de grande Laïches telles que la Laïche des marais (*Carex acutiformis*).

#### **PRAIRIES DE FAUCHE DE MONTAGNE (CB 38.3)**

Les prairies de fauche de montagne concernent 6 zones prospectées. Elles sont caractérisées par la présence de graminées telles que la Foulve odorante (*Anthoxanthum odoratum*), le Brome variable (*Bromus commutatus*), le Dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*) et la Berce commune (*Heracleum sphondylium*).

Les prairies à fourrage des montagnes constituent un habitat d'intérêt communautaire dénommé « Prairies de fauche de montagne » codifié 6520.

#### **FORETS MIXTES DE PENTES ET RAVINS (CB 41.4)**

Sur l'OAP n°7 se trouve un espace très restreint occupé par une forêt de pente, il s'agit d'une relique d'espace forestier typique de cette situation topographique qui a été remplacée aux alentours par de la prairie. Cet habitat est caractérisé par la présence d'Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*), de Merisiers (*Prunus avium*) et de Noisetiers (*Corylus avellana*) de grande taille favorisée par la gestion passé de cette zone.

Les forêts mixtes de pentes et de ravins constituent un habitat d'intérêt communautaire dénommé « Forêts de pentes, éboulis, ravins du Tilio- Acerion » codifié 9180.

#### **PESSIÈRES MONTAGNARDES DES ALPES INTERNES (CB 42.22)**

De même que pour l'habitat décrit précédemment cette formation est aussi très restreinte et constitue une relique de la formation forestière présente avant l'utilisation de cette zone pour la pâture. Cet habitat se situe sur un socle rocheux plus élevé et il est formé par un petit peuplement d'Epicéa (*Picea abies*) avec une strate herbacée formée d'un tapis de Myrtille (*Vaccinium myrtillus*) et de Canche flexueuse (*Avenella flexuosa*).

Les Pessières montagnardes des alpes internes constituent un habitat d'intérêt communautaire dénommé « Forêts acidophiles à Picea des étages montagnards à alpin (*Vaccinio-Piceetea*) » codifié 9410.

#### **SAUSSAIES MARECAGEUSES (CB 44.92)**

Cet habitat est présent sur les OAP n°6 et 7 et il est caractérisé par la présence de Saules (*Salix caprea*, *S. cinerea*) sur un sol détrempe où se trouvent la Prêle des champs (*Equisetum arvens*) et la Laïche des marais (*Carex acutiformis*). Lorsque le peuplement de Saules est plus ouvert la prairie humide ou les autres zones humides décrites précédemment s'installent et forment ainsi une mosaïque composée de ces divers types d'habitats avec des variations selon le degré d'humidité des sols.

Cet habitat est considéré comme un habitat de zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

### **MEGAPHORBIAIES DES MONTAGNES HERCYNIENNES, DU JURA ETDES ALPES (CB 37.81)**

Cette formation supplante ponctuellement la Saussaies marécageuse sur l'OAP n°7 de manière très ponctuelle et elle est prédominée par le Pétatisite hybride et blanc (*Petasisus hybridus*, *P. albus*).

Cet habitat est considéré comme un habitat de zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides et est un habitat d'intérêt communautaire dénommé « Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin » codifié 6430.

### **BAS-MARAIS ALCALINS (TOURBIERES BASSES ALCALINES) (CB 54.2)**

Cet habitat est considéré comme un habitat de zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008 qui définit les critères de définition et de délimitation des zones humides.

Il se rencontre parmi les prairies humides dans une dépression favorisant le développement d'espèces caractéristiques des bas-marais telles que la Laïche brune (*Carex nigra*) et des mousses brunes ainsi que le Jonc épars et le Jonc articulé (*Juncus effusus*, *J. articulatus*) et une espèce d'orchidée, le Dactylorhize de mai (*Dactylorhiza majalis*).

Les bas-marais alcalins constituent un habitat d'intérêt communautaire dénommé « Tourbières basses alcalines » codifié 7230.

### **AUTRES PLANTATIONS DE PEUPLIERS (CB 83.3212) & AUTRES PLANTATIONS D'ARBRES FEUILLUS (CB 83.325)**

Sur l'OAP n°6 se trouve plusieurs types de plantations de feuillues (Peupliers, Tilleuls, Noisetiers) avec des arbres assez âgés dont certains, par leur diamètre et leur forme tortueuse, peuvent être considérés comme des arbres remarquables et potentiellement favorables à certaines espèces d'insectes, oiseaux ou chiroptères.

### **ALIGNEMENTS D'ARBRES (CB 84.1)**

Sur l'OAP n°7 se trouve une plantation récente formant un alignement d'arbres en bordure de chemin.

### **ARDINS (CB 85.3) & JARDINS POTAGERS DE SUBSISTANCE (CB 85.32)**

Ces zones sont présentes à proximité des habitations et représentent des jardins d'ornement ou des potagers de particuliers.

### **VILLAGES (CB 86.2)**

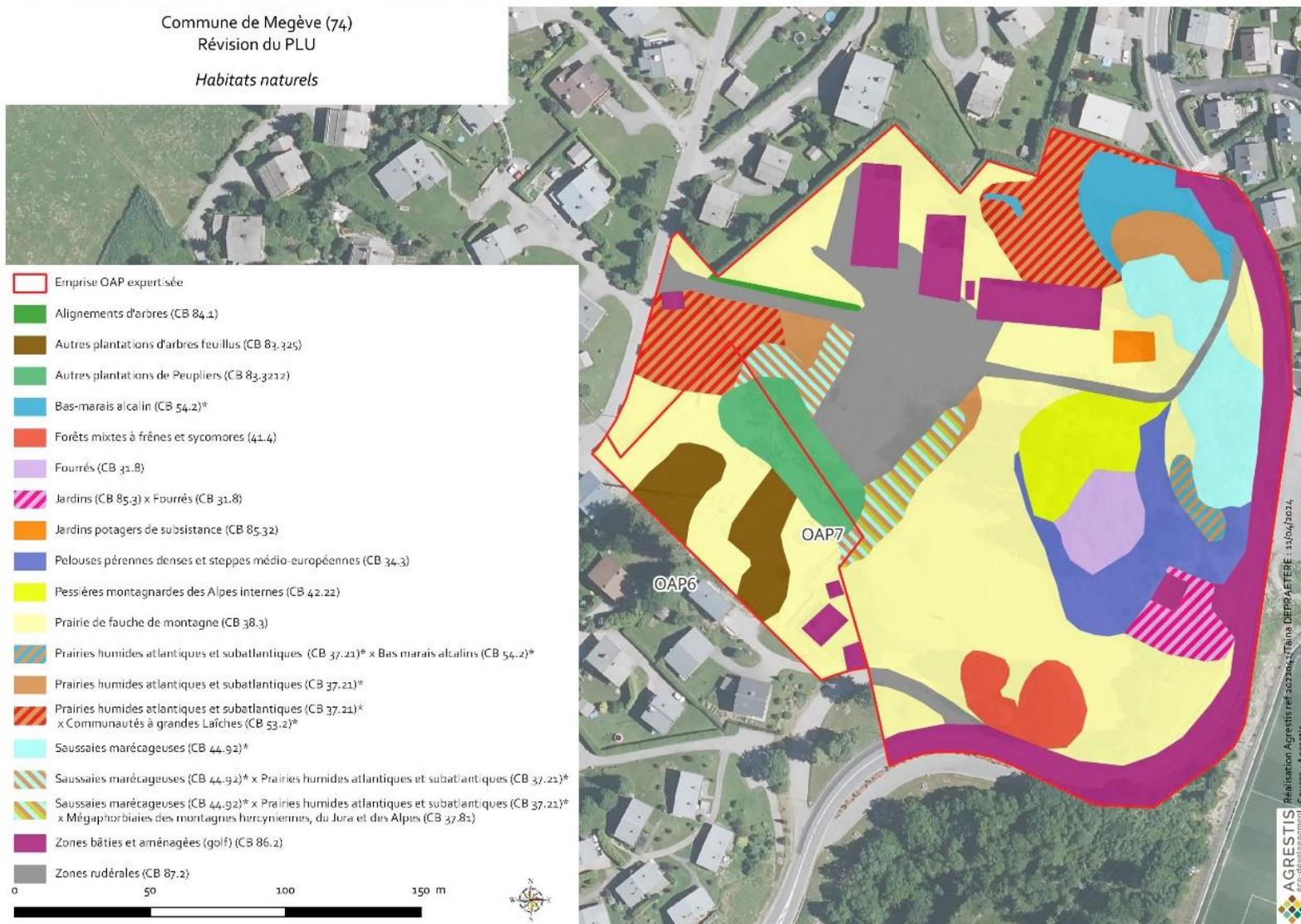
Ces zones concernent les éléments bâtis dont les habitations, routes, parking ou autre espaces urbanisés.

### **ZONES RUDERALES (CB 87.2)**

Ces zones concernent des chemins, des sites perturbés et des remblais comme dans les OAP n°5 et 7 ou des espaces récréatifs aménagés au niveau de l'OAP n°1.

La carte ci-dessous reprend l'expertise habitats naturels / flore dans le cadre de l'évaluation environnementale pour l'élaboration du PLU actuellement en vigueur. Certaines zones sont aujourd'hui aménagés.

**Carte 2** Habitats Naturels expertisées pour l'OAP Vériaz Est



Décrire précisément les caractéristiques de l'extension du domaine skiable projetée au nord de la commune, en déduire les incidences environnementales sur les secteurs d'intérêt écologique, prévoir des dispositions réglementaires spécifiques pour les éviter ou les réduire et si besoin les compenser :

Sera rajouté dans le Tome 3 au sein de la CHAPITRE III.4 - ANALYSE DES EFFETS ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT (3° DU R.151-1 DU C. URBA) ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT) :

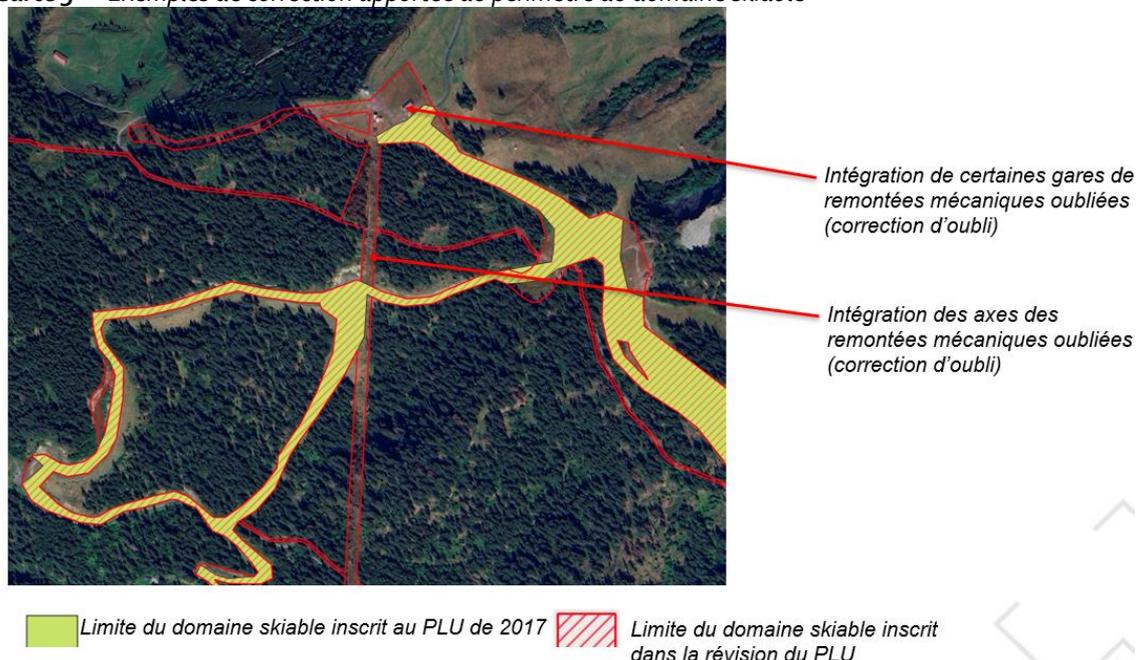
« L'extension du domaine skiable de Megève dans le secteur Nord de la commune se fait sur des secteurs d'intérêt écologique. »

Toutefois, La trame « domaine skiable » identifie les espaces destinés à la pratique du ski et autres activités sportives et loisirs, elle permet le développement et la diversification de ses activités et les activités pastorales en été. Elle englobe le domaine alpin desservi gravitairement par les remontées mécaniques, les remontées mécaniques, les pistes de ski de fond, ainsi que les équipements nécessaires au fonctionnement du domaine skiable.

Le règlement n'autorise donc que les aménagements, installations et constructions nécessaires à son fonctionnement. Cela inclut donc les remontées mécaniques, les aménagements de piste, les installations de neige de culture, les bâtiments techniques (garages pour engins, ...), mais pas les activités complémentaires au fonctionnement du domaine, comme les restaurants d'altitude (qui eux font l'objet de STECAL).

**L'extension du domaine skiable n'est pas une extension des pistes mais une régularisation du zonage du domaine skiable dans la révision du PLU :**

**Carte 3** Exemples de correction apportée au périmètre du domaine skiable



L



Intégration des tracés et emprises effectifs de pistes

Intégration des axes des remontées mécaniques oubliées (correction d'oubli)



Meilleure prise en compte des emprises effectives du domaine skiable (abords des pistes notamment)

Limite du domaine skiable inscrit au PLU de 2017

Limite du domaine skiable inscrit dans la révision du PLU



Meilleure prise en compte des emprises effectives du domaine skiable (abords des pistes notamment)

Limite du domaine skiable inscrit au PLU de 2017

Limite du domaine skiable inscrit dans la révision du PLU

Le règlement du PLU indique que dans les secteurs d'intérêts écologiques, est interdit tout défrichements, arrachages et dessouchage des arbres et des arbustes sauf lorsqu'il s'agit d'espèces envahissantes ou inadaptées (Renouée du Japon, Robinier faux-acacias ...). Les coupes à blanc sont aussi interdites, excepté pour raisons sanitaires ou de sécurité publique. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine naturel ou paysager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R.421-23.h du C. Urba.

## 2 - ENERGIE, EMISSIONS DE GES, ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

2.3 État initial de l'environnement, incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser Page 11

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **Approfondir les lignes directrices guidant l'OAP thématique "mobilités urbaines" en vue de proposer une régulation des déplacements les plus émetteurs en gaz à effet de serre, notamment en période de pic de fréquentation hivernale ;**
- **Conduire le bilan carbone du projet de PLU en précisant la manière dont la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

### **1/ concernant l'OAP thématique « mobilités urbaines »**

La Commune a mis en place une OAP thématique spécifiquement liée aux mobilités urbaines. Elle y explique qu'elle n'est pas autorité organisatrice des transports et de la mobilité compétence régionale). A son échelle, elle a déjà mis en place certaines solutions de transport (les navettes Meg'Bus) et entend assurer la cohérence du maillage des déplacements en prévoyant le raccordement des déplacements piétons doux aux arrêts de transports en commun existant. Le PLU est donc centré sur « le développement du maillage modes actifs ».

En outre, la démarche portée par le PLU apparaît vertueuse d'un point de vue environnemental. Elle prévoit en effet le développement des différents modes actifs et de la valorisation des solutions de transport en commun existantes, ce qui témoigne d'un soin de privilégier les modes de déplacement les moins impactant pour l'environnement.

La question des déplacements et des transports est donc abordée dans le PLU. La Commune a exercé sa compétence urbanistique de manière à favoriser le développement des modes de déplacement « modes actifs » (notamment des liaisons piétonnes) en interliaison avec les modes de déplacement collectifs. Ainsi, elle propose une alternative aux déplacements en voiture qui génèrent plus de gaz à effet de serre.

### **2/ Concernant le bilan carbone**

**Conduire le bilan carbone du projet de PLU en précisant la manière dont la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

Dans le Tome 3 – Partie I : DESCRIPTIONS DE L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTES DOCUMENTS ET PLANS ET PROGRAMMES, - CHAPITRE II.3 -SRADDET :

Il est rappelé en correspondance à la règle n°24 – Trajectoire neutralité carbone :

« Le PLU est compatible avec ces règles en mettant en place les mesures suivantes :

- Le règlement écrit recommande la mise en œuvre des objectifs de qualité environnementale et de développement durable participant à la réduction des consommations énergétiques.

Sur les déplacements :

- Renforcement du maillage de liaisons « mode doux ».

Obligation de créer des espaces de stationnement pour les vélos précisée dans le règlement écrit. »

Par ailleurs, les mesures prises dans le PLU et notamment précisées dans le Tome 3 - PARTIE III : PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT, ANALYSE DES EFFETS ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET COMPENSER LES EFFETS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT, contribuent à accompagner la trajectoire vers un objectif de neutralité carbone :

### « Les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle et structuration du territoire

« Territoire dynamique non loin de plusieurs pôles urbains, la commune de Megève doit permettre un lien avec les communes limitrophes et repenser ses modes de déplacement vers une mobilité alternative qui sort du tout-voiture. La question des mobilités est donc très prégnante sur le territoire, et s'inscrit dans le cadre de l'action n°III.5 « Repenser une mobilité durable globale à l'échelle de la station » dans le PADD.

Pour toute réalisation d'un bâtiment principal, la réalisation de stationnement vélos est obligatoire. Pour les bâtiments de 3 logements et plus : il est exigé un local spécifique clos et couvert, et facile d'accès correspondant à 2 m<sup>2</sup> par logement. Pour les autres constructions, le nombre de places doit être défini au regard de la nature de chaque projet. Le nombre de places à réaliser doit se référer à la réglementation en vigueur.

La réduction des déplacements motorisés dans le périmètre est l'effet recherché par la promotion de la mixité urbaine.

Le secteur UA, qui correspond aux secteurs d'urbanisation anciennes, mixtes du centre-ville permet une mixité des fonctions, notamment des équipements, services et commerces. La zone UA est vouée à permettre la densification, à recevoir une urbanisation moyenne à dense et donc à accueillir la majorité des logements, avec un souci de l'intégration architecturale et paysagère.

### « Air & climat

Les dispositions développées ci-avant (densification, mixité des fonctions, développement des modes de déplacement doux, performances énergétiques de l'habitat) participent également de la diminution des émissions de gaz à effet de serre et de particules polluantes qui peuvent affecter la qualité de l'air. »

### 3 - RESSOURCES EN EAU

2.3 État initial de l'environnement, incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser Page 11

**L'Autorité environnementale recommande de retracer et quantifier les besoins en eau à destination du réseau de neige de culture à horizon du PLU en vue de documenter l'adéquation des besoins avec les ressources à disposition.**

Sera rajouté dans le Tome 1 au sein de la partie IV - l'Etat Initial de l'Environnement, Chapitre IV.2 LE DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL, IV.2.4 LA RESSOURCE EN EAU

Le schéma directeur de l'eau potable détaille le bilan des besoins en eau potable actuels et futurs :

#### Ressources

Le réseau d'eau potable de Megève dispose de plusieurs ressources en eau dont les débits caractéristiques sont reportés dans le tableau suivant. Les valeurs affichées sont extraites des archives de la Régie des Eaux de Megève (mail du 09/09/2021 J. BELINE) et des Arrêtés Préfectoraux de DUP en vigueur :

**Tableau 4** Débits des différentes ressources

Nom de la ressource	Débit autorisé par DUP	Débit d'étiage			Débit moyen	
		L/s	m <sup>3</sup> /j	Période	L/s	m <sup>3</sup> /j
Captage de la Radaz	Totalité <sup>(1)</sup>	4,0	346	Automne 1956	13,8	1 192
Captages de Plaine Joux (Cote 2000)	Totalité <sup>(1)</sup>	0,7	60,5	Mars 1986	32,7	2 825
Forages de l'Altiport	Max 60 m <sup>3</sup> /h ou 1200 m <sup>3</sup> /j <sup>(1)</sup>	16,7 (60 m <sup>3</sup> /h)	1 200	Considéré 20h/24 <sup>(1)</sup>	16,7 (60 m <sup>3</sup> /h)	1 200 <sup>(4)</sup>
Captages du Planay	Totalité <sup>(1)</sup>	12,0	1 037	NC	34,7	3 000 <sup>(2)</sup>
Captages du Tour	Totalité <sup>(1)</sup>	0,8	69	NC	2,0	173
Captages de Javen	/	0	0	Hors-service	0	0
Captages de Grande Fontaine bas	Totalité <sup>(1)</sup>	10	864	NC	19,5	1 685
Forages de Cassioz	Max 240 m <sup>3</sup> /h ou 4800 m <sup>3</sup> /j <sup>(1)</sup>	25 (90 m <sup>3</sup> /h)	2 160 (24h/24) <sup>(5)</sup>	Etude nappe de Praz 2009	25 (90 m <sup>3</sup> /h)	2 160 (24h/24) <sup>(5)</sup>
<b>TOTAL rés. principal</b>			<b>5 736,5</b>			<b>12 235</b>
Captage de Riglard	36 m <sup>3</sup> /j <sup>(3)</sup>		41 m <sup>3</sup> /j (2009)			65 m <sup>3</sup> /j (2003)

Avec les considérations suivantes :

- (1) source : Arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique du 03 décembre 2002 ;
- (2) Le stérilisateur UV installé dans la chambre de désinfection au pied du groupe de captages du Planay est capable de transiter 160 m<sup>3</sup>/h soit 3 840 m<sup>3</sup>/h sans dysfonctionnement. Un nouvel équipement a été posé au niveau de la chambre de réunion de la Livraz dont la capacité est de 300 m<sup>3</sup>/h soit 7 200 m<sup>3</sup>/h. A noter que cette nouvelle chambre comprend également un stérilisateur UV sur l'arrivée des captages de Plaine Joux avec une capacité de traitement de 300 m<sup>3</sup>/h également. La présence de ces équipements ne paraît pas limitative à l'exploitation des ressources au maximum des débits considérés (débit d'étiage et débit moyen).
- (3) source : Projet Arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique 2020 ;

(4) L'Arrêté Préfectoral de DUP de 2002 autorise 60 m<sup>3</sup>/h durant 20 h/j soit 1200 m<sup>3</sup>/j. Néanmoins, la limite de fonctionnement effectif est de 2 heures/jour soit 2 x 60 m<sup>3</sup>/h. Ces forages de l'Altiport étant peu exploités, les capacités réelles de production des équipements restent méconnues.

(5) D'après l'étude sur la nappe de Praz sur Arly de 2009 et les essais de pompage historiques : avec un débit de 90 m<sup>3</sup>/h en période de basses eaux, le puits de Cassioz pourrait être exploité durant 1 mois en continu. Si l'exploitation dure 4 mois en continu en période normale, le niveau dans le puits de Cassioz s'abaisserait à 3 mètres soit à une cote inférieure à celle des pompes. Ainsi malgré un débit autorisé à hauteur de 240 m<sup>3</sup>/h durant 20h/j et une capacité des pompes de Cassioz de 140 m<sup>3</sup>/h, les conditions piézométriques impliquent de retenir une exploitation à hauteur de 90 m<sup>3</sup>/h et au maximum 24h/24 en cas de crise soit 2160 m<sup>3</sup>/j.

### **Besoins actuels :**

L'objectif premier de la campagne de métrologie menée durant les fêtes de fin d'année 2019 était de déterminer le volume journalier de pointe et le débit de pointe durant une période de forte affluence.

**Puisque les données sont disponibles, l'analyse des besoins en eau potable est basée sur l'exploitation des résultats du suivi des différents postes de comptage. On applique donc ici la méthode « réelle ».**

On ne retient pas la somme des volumes journaliers de pointe puisqu'ils ne se produisent pas simultanément. En revanche, la plus grande valeur de la somme des volumes journaliers enregistrés entre le 18/12/2019 et le 04/01/2020 confirme des données classiquement observées sur le même type de réseau :

**Le jour de pointe de consommation est le 31 décembre avec 6090 m<sup>3</sup> distribués, et le débit de pointe horaire est enregistré entre 18h00 et 19h00 à hauteur de 493 m<sup>3</sup>/h.**

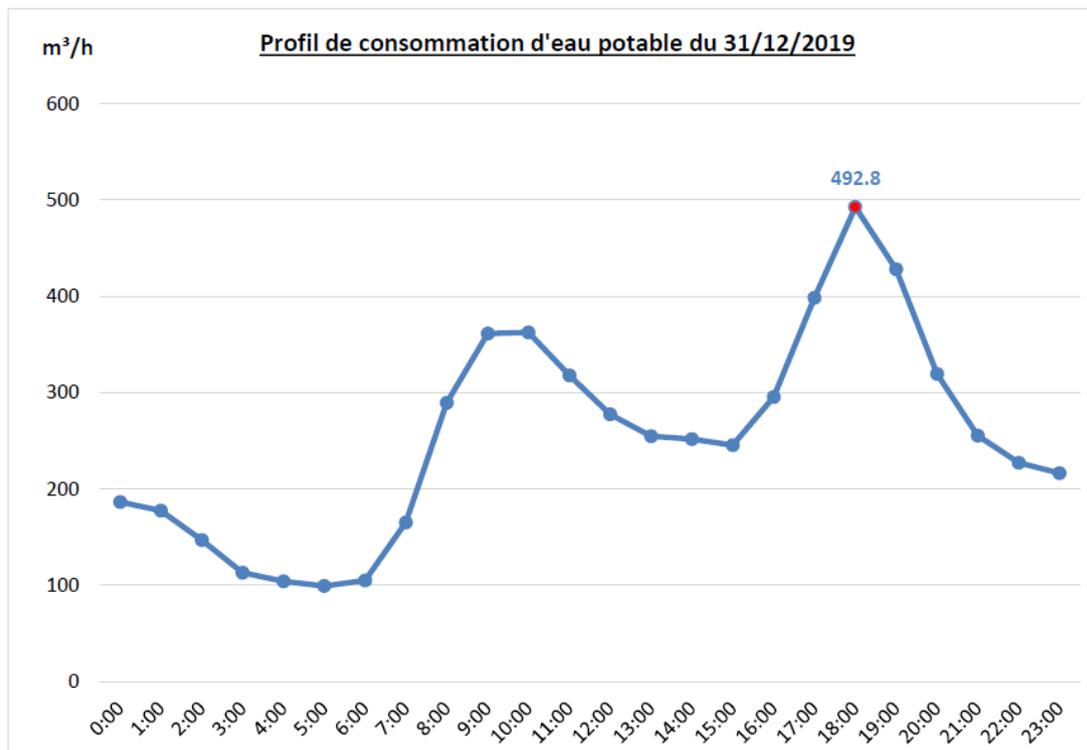
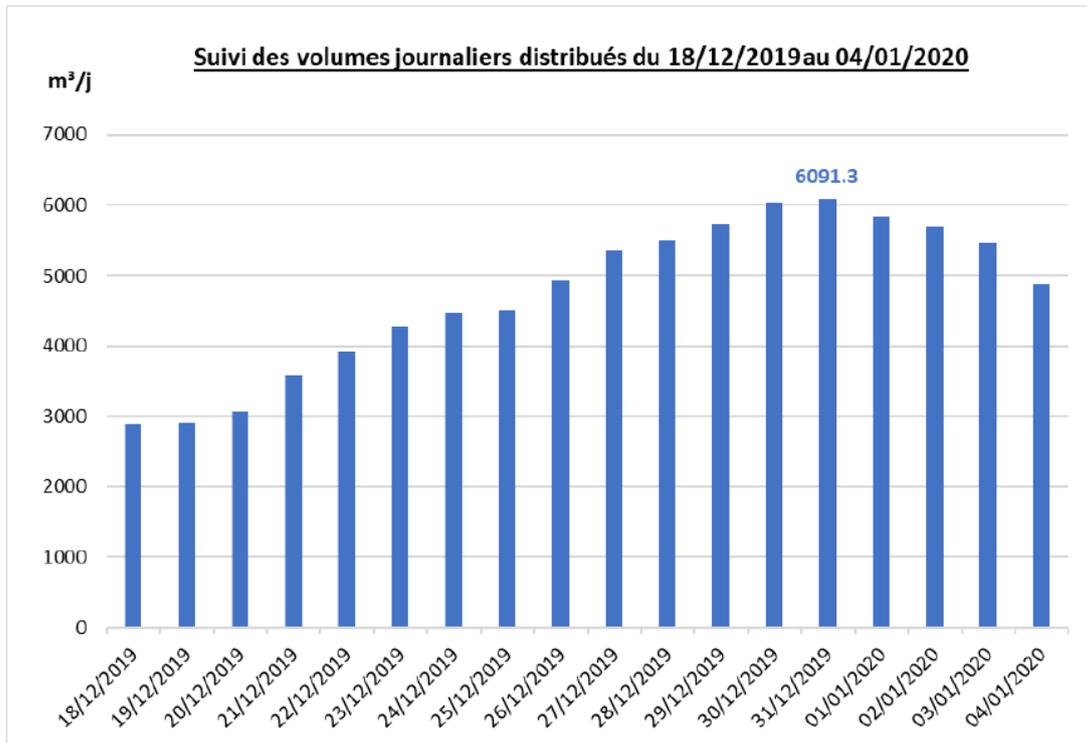
Les tableaux et graphiques *pages suivantes* reprennent les résultats de la campagne de mesures:

NB : à titre informatif, d'après la campagne de mesures, de l'eau a été fournie pour la production de neige de culture au niveau du Palais des Sports les 27/12, 29/12 et 30/12 à hauteur de 10 m<sup>3</sup>/h maximum. Les compteurs aux autres points de fourniture d'eau pour le réseau de canon à neige n'ont pas été suivis néanmoins, l'ensemble des volumes délivrés a été enregistré par les compteurs de distribution des réservoirs.

Volume journaliers enregistrés (m <sup>3</sup> /j) au point de mesure							
Date	Meuniers Départ 1	Meuniers Départ 2	Livraz (inclus Bacré)	GFH4 - adduc centre-ville	GFH1 - distrib Cassioz	GFH3 - distrib centre-ville	Total*
N° compteur	4	5	6	10	7	9	
18/12/2019	0	5.7	2876	84	27	69	2893.7
19/12/2019	0	4.4	2896	48	8	50	2910.4
20/12/2019	0	6.7	2981	80	4	157	3068.7
21/12/2019	0	6.2	3530	72	5	125	3594.2
22/12/2019	0	7.4	3857	126	15	165	3918.4
23/12/2019	0.1	5.3	4132	103	22	213	4269.4
24/12/2019	0.8	3.4	4331	157	17	266	4461.2
25/12/2019	1	8	4375	173	23	283	4517
26/12/2019	0	6.1	4744	170	21	331	4932.1
27/12/2019	0	12.7	5055	179	32	439	5359.7
28/12/2019	0	9.4	5212	300	26	562	5509.4
29/12/2019	0	10.7	5180	229	28	733	5722.7
30/12/2019	0	12.7	6019	376	24	365	6044.7
<b>31/12/2019</b>	<b>0</b>	<b>15.3</b>	<b>5904</b>	<b>287</b>	<b>35</b>	<b>424</b>	<b>6091.3</b>
01/01/2020	0	12.4	5752	267	38	311	5846.4
02/01/2020	0	23.9	5525	258	60	345	5695.9
03/01/2020	0	11.5	5381	216	24	273	5473.5
04/01/2020	0	8.3	4823	201	21	236	4887.3

Le 31/12/2019 Volumes horaires enregistrés (m <sup>3</sup> /h) au point de mesure							
Heure	Meuniers Départ 1	Meuniers Départ 2	Livraz (inclus Bacré)	GFH4 - adduc centre-ville	GFH1 - distrib Cassioz	GFH3 - distrib centre-ville	Total *
n° compteur	4	5	6	10	7	9	
0:00	0	0.4	218	32	0	0	186.4
1:00	0	0.3	206	29	0	0	177.3
2:00	0	0	167	20	0	0	147
3:00	0	0	127	14	0	0	113
4:00	0	0	115	11	0	0	104
5:00	0	0.1	97	1	0	3	99.1
6:00	0	0	97	1	0	9	105
7:00	0	0.2	126	0	2	37	165.2
8:00	0	0.6	211	0	3	75	289.6
9:00	0	1.4	288	0	2	70	361.4
10:00	0	2.7	323	0	3	34	362.7
11:00	0	1.1	317	6	2	4	318.1
12:00	0	1.5	289	16	3	0	277.5
13:00	0	0.6	268	15	1	0	254.6
14:00	0	0.6	259	9	1	0	251.6
15:00	0	0.4	250	8	2	1	245.4
16:00	0	0.4	267	0	2	26	295.4
17:00	0	0.7	315	0	3	80	398.7
<b>18:00</b>	<b>0</b>	<b>0.8</b>	<b>414</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>74</b>	<b>492.8</b>
19:00	0	1.1	421	7	2	11	428.1
20:00	0	1.5	347	30	1	0	319.5
21:00	0	0.3	289	36	2	0	255.3
22:00	0	0.2	254	28	1	0	227.2
23:00	0	0.4	239	24	1	0	216.4
Total	0	15.3	5904	287	35	424	6091.3

GFH = Grande Fontaine Haut ; \* total = cpt 4 + cpt 5 + cpt 6 – cpt 10 + cpt 7+ cpt 9



## Besoins futurs :

Les besoins futurs supplémentaires sont évalués en appliquant un ratio aux perspectives d'évolution démographique connues sur le territoire de Megève. **Attention, ils ne tiennent pas compte d'éventuels besoins en eau supplémentaires pour la production de neige de culture.**

### > Ratio appliqué pour la définition des besoins futurs :

D'après le RPQS2018, le ratio propre à la commune de Megève est évalué à **182 L/j/habitant**, en considérant la population de référence pour le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement. Ce ratio semble plus approprié que les 150 L/j/habitant classiquement utilisé puisqu'il tient compte de la population touristique.

### > Quantification des besoins futurs

#### ✓ Application d'une méthode classique à partir des données du PLU 2017 :

Initialement, la méthode d'évaluation a consisté à attribuer des consommations au nombre de résidents futurs affichés dans le Plan Local d'Urbanisme approuvé en mars 2017.

Ainsi, en considérant l'hypothèse haute, les besoins supplémentaires s'élèveraient à :

	Hypothèse haute	Ratio L/j/hab.	Ratio m <sup>3</sup> /j/hab.	Consommation supplémentaire future (m <sup>3</sup> /j) arrondi sup.
<i>Nombre de logements permanents/résidences principales</i>	180	-	-	-
Equivalent en nombre d'habitants permanents (d'après PLU 2017)	400	182	0,18	80
<i>Nombre de logements secondaires</i>	320	-	-	-
Equivalent en nombre de lits touristiques (d'après PLU 2017)	1 600	182	0,18	300
<i>TOTAL logements</i>	500	-	-	
<b>TOTAL habitants</b>	2 000			<b>380</b>

Cette hypothèse de 2000 habitants supplémentaires paraissait très inférieure au nombre de logements construits depuis 2017 et au nombre de logements à construire comptabilisés dans les demandes de permis de construire. Une autre méthode plus représentative des perspectives de nouveaux logements a donc été définie.

#### ✓ Nouvelle détermination des besoins supplémentaires à court terme

L'évolution des populations permanentes et touristiques/secondaires a été évaluée.

En appliquant le ratio de consommation d'eau défini ci-avant (182 L/j/habitant) aux perspectives démographiques, les besoins en eau futurs à court terme sont estimés comme suit :

Période	Nombre de logements	Equivalent nombre d'occupants max (personnes)	Consommations en pointe
17/10/2017 au 13/12/2019	60 logements existants	416 habitants	Inclus dans volumes distribués Noël 2019
Futur très court terme 24/01/2020 au 24/09/2021	40 logements construits	246 nouveaux habitants	+44,8 m <sup>3</sup> /j
Futur échéance 5 ans Après 24/09/2021	596 logements à construire	4 676 habitants futurs	+851,1 m <sup>3</sup> /j
<b>TOTAL futur (très court terme, +5ans)</b>	636 logements	4 922 habitants	<b>+895,9 m<sup>3</sup>/j</b>

On considère que la gestion du réseau s'appliquera au minimum à maintenir les performances actuelles et même plutôt à s'orienter vers une amélioration des rendements des réseaux. Les volumes perdus liés aux fuites sur les réseaux devraient tendre vers une réduction. En retenant les valeurs actuelles, le cas le plus défavorable est donc envisagé.

La consommation de pointe actuelle enregistrée le 31/12/2019 s'élève à 6 091,3 m<sup>3</sup>/j. A court terme en considérant les nouvelles consommations actuelles et celles liées à la construction des logements futurs, les besoins en eau potable s'élèveront à 6 091,3 + 895,9 = 6 987,2 m<sup>3</sup>/j.

✓ **Projets de développement urbanistique à moyen et court terme**

Le Plan Local d'Urbanisme de Megève est actuellement en cours de révision. Si les secteurs à urbaniser sont relativement définis, les capacités d'accueil restent à déterminer.

En effet, le nombre potentiel de nouveaux résidents est étroitement lié aux possibilités de desserte en eau. La faisabilité technique sera étudiée dans le cadre de la modélisation du fonctionnement hydraulique des réseaux (*phase 3*). En revanche, les quantités d'eau disponibles dépendent des conclusions de l'analyse de l'adéquation entre les besoins et les ressources (*paragraphe suivant*).

**Bilan ressources-besoins :**

Le bilan ressources-besoins, ou adéquation besoins-ressources, résulte de la mise en parallèle des ressources disponibles et des besoins en eau des réseaux. Les simulations illustrées par les graphiques ci-après sont établies à partir des données considérées précédemment, à savoir :

- > les valeurs de débits d'exploitation ou débits autorisés pour les forages (critère le plus défavorable retenu),
- > les débits d'étiage des sources ou les débits moyens ; à défaut de données évolutives, la même valeur est appliquée sur toute la période d'étude ; précisons que les simulations ne tiennent pas compte d'une potentielle évolution quantitative liée au changement climatique, non quantifiable à ce jour,
- > l'évolution des volumes journaliers consommés enregistrés en période haute fréquentation touristique :
  - ✓ situation actuelle : résultats de la campagne de mesures de Noël 2019,
  - ✓ situation future (court terme) : synthèse des permis de construire 2017/2020.
- > les drains et sources du Lac de Javen sont définitivement exclus des réflexions puisque plus en capacité d'être renvoyés vers le réservoir de la Livraz.

Dans ces conditions, le bilan ressources-besoins est établi soit :

- > en situation défavorable : les ressources au plus bas et les besoins au plus haut. Il s'agit d'une hypothèse qui se vérifie rarement car, dans la réalité, ces deux périodes extrêmes sont généralement décalées dans le temps.
- > en situation normale au niveau des ressources et avec des consommations de pointe.

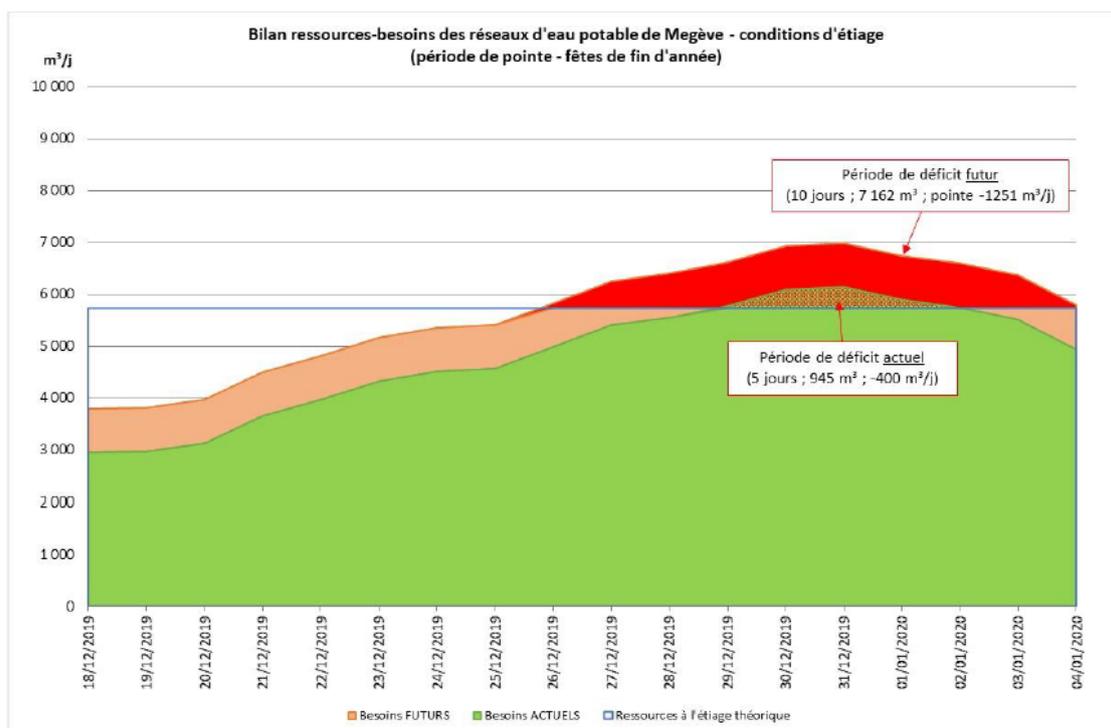
Les simulations ont été réalisées avec un taux d'occupation tel que celui constaté durant la campagne de mesures (pas de re-évaluation pour les besoins de l'étude) pour les lits existants et 100 % de remplissage pour les lits futurs.

Enfin, le bilan ressources-besoins est caractérisé d'après la méthodologie du Conseil Départemental de la Savoie :

- ✓ **EXCEDENTAIRE**, si les besoins sont inférieurs à 80 % de la ressource mobilisable,
- ✓ **EQUILIBRE**, si les besoins sont compris entre 80 % et 90 % de la ressource mobilisable  
→ des solutions d'amélioration doivent être étudiées,
- ✓ **LIMITE**, si les besoins sont compris entre 90 % et 100 % de la ressource mobilisable  
→ des solutions d'amélioration doivent être engagées,
- ✓ **DEFICITAIRE**, si les besoins sont supérieurs ou égaux à 100% de la ressource mobilisable.

### Simulation en situation d'étiage sur les ressources et en consommations de pointe sur les réseaux

Le graphique ci-contre représente des situations déficitaires actuelle et future, durant les fêtes de fin d'année avec des ressources en conditions d'étiage :



Les volumes caractéristiques sont reportés dans le tableau suivant :

Situation	Ressources à l'étiage	Besoins de pointe	Taux d'utilisation de la ressource	Bilan		Nb de jours consécutifs de déficit	Volume global de déficit
	m <sup>3</sup> /j	m <sup>3</sup> /j		m <sup>3</sup> /j		jours	m <sup>3</sup>
Actuel	5 736	6 091+44,8= 6 136,1	107%	-440,1	Déficitaire	5	945
Futur	5 736	6 987,2	122%	-1251,2	Déficitaire	10	7 162

Les déficits saisonniers actuels et futurs estimés pourraient s'avérer problématiques car la période de crise persiste plusieurs jours.

### Production neige de culture

D'après le RPQS 2021, la distribution de neige de culture de la retenue collinaire de Javen était de 39 421 m<sup>3</sup> en 2021, contre 23 628 m<sup>3</sup> en 2020.

La retenue collinaire de Javen est utilisée aujourd'hui uniquement pour la fabrication de la neige artificielle. Elle a une capacité de 68 000 m<sup>3</sup>.

Elle était déjà considérée comme ressource de secours dans les années 2000 mais depuis 2005 elle n'est plus en service (appareillages démontés...).

Une convention de délégation de gestion du droit d'usage hivernal du plan d'eau de Javen a été approuvée et signée entre la Commune de Megève et la SEM Megève-Rochebrune. L'objet de cette convention est la fourniture d'eau du réservoir de la Livraz au lac artificiel de Javen, utilisé pour la fabrication de neige artificielle.

Le lac de Javen est alimenté par des drains et sources non potables, et peut être connecté au réservoir de la Livraz via une pompe. Une pompe d'u débit théorique de 140 m<sup>3</sup>/h est en place dans un local adjacent au réservoir de la Livraz, reliée au lac de Javen par une conduite de refoulement.

La fourniture d'eau est soumise à l'analyse et autorisation de la Régie, en fonction des conditions sanitaires, climatologiques, économiques et factuelles.

Les modalités pratiques de cette fourniture d'eau sont :

- > **Demande d'Eau** : SA des Remontées Mécaniques de Megève doit faire une demande par téléphone, mail ou fax. La Régie répond dans les 24 heures suivant l'analyse de la disponibilité de la ressource.
- > **Arrêt de la Pompe** : Sur demande de l'une des parties, en cas de ressources insuffisantes ou pour garantir la défense incendie.

La SA des Remontées Mécaniques de Megève prend en charge les coûts liés au fonctionnement de la pompe et de la conduite de refoulement, y compris l'énergie électrique et les interventions nécessaires.

## 4 - RISQUES NATURELS

2.3 État initial de l'environnement, incidences du projet de révision du PLU sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser Page 12

**L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le projet de révision du PLU, l'évolution possible sur le territoire communal des aléas du fait du changement climatique.**

Est mentionné dans le chapitre IV.2 « Le diagnostic environnemental », dans la partie « risques naturels et technologiques » en page 283 :

« Le changement climatique peut avoir un impact sur la recrudescence des risques naturels :

- ➔ Probabilité d'une augmentation de la fréquence des fortes crues
- ➔ Recrudescence des glissements de terrain »

Sera rajouté dans la partie « risques naturels et technologiques » :

Les risques, comme ceux liés aux aléas d'inondation ou de glissement de terrain, vont devenir de plus en plus fréquents et intenses avec le changement climatique.

Les aléas sont pris en compte dans le PPRn de Megève, qui est lui-même pris en compte par le PLU

## 5 - ALTERNATIVES EXAMINEES ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

2.4 Alternatives et justifications des choix Page 12

**L'Autorité environnementale recommande de justifier l'importance du potentiel foncier mobilisable à destination du logement au regard des "espaces urbains à protéger" par ailleurs identifiés et des besoins identifiés en matière de logements permanents (150 logements nécessaires pour assurer le maintien de la population).**

Les espaces urbains à protéger identifiés dans l'étude du potentiel de densification participent au maintien de la trame verte en milieu urbain et ainsi au confort climatique.

La définition de l'objectif de 150 logements sociaux à produire est issu du scénario retenu de perspective démographique : le maintien du niveau de population permanente autour des 3000 habitants. Suite à l'étude du potentiel de densification, la production de logement social se ventile donc entre densification de l'espace urbain » (dénommé INTENSIFICATION dans le rapport de présentation) et développement en extension (dénommé CONSOMMATION D'ESPACE dans le rapport de présentation).

Un oubli sur le tableau p103 du tome 2 du rapport de présentation sera donc corrigé comme suit :

	EN INTENSIFICATION URBAINE	EN CONSOMMATION D'ESPACE
Logement social	Environ 60 logements (OAP n°4, n°5, n°8 et n°12)	Environ 85 logements 1,35 ha (OAP n°2, n°5, n°9)
Opérations avec servitude de mixité sociale (OAP n°3, n°4, n°8)	Environ 25 logements sociaux (OAP n°4, n°8)	Environ 15 logements sociaux Environ 0,45 ha au total y compris logements libres (OAP n°3b)
Logement saisonnier	Environ 55 logements (OAP n°1, n°9 et n°11)	/
Logement libre	Environ 300 logements possibles en renouvellement urbain / divisions parcellaires / petites dents-creuses < 1500 m2  Les règles évoluent pour encourager le travail sur l'existant plutôt que la démolition/reconstruction. Les possibilités de construire sont aussi diminuées sur les périphéries (passages de secteur UH2 à un secteur UH3/UH3p)	Environ 100 logements, sur des grosses dents-creuses > 1 500 m2 ou avec usage agricole.  10,80 ha
Hébergement marchand	Maintien des établissements existants dans l'espace préférentiel de densification et en front de neige	/
Artisanat	Possibilités d'évolutions au sein du foncier déjà bâti.	0,55 ha (solde zone existante)
Équipements	Un règlement de la zone UE favorisant l'évolution des équipements existants.	0,97 ha (nouvel EHPAD)
<b>TOTAL</b>		<b>14,15 ha</b>

Les secteurs mobilisés en consommation d'espace pour l'habitat social et pour les actifs saisonniers ont été déterminés en compatibilisé avec l'orientation n°2 de l(Axe 2 du PADD : « Organiser la production de logements sociaux de telle façon à participer à la dynamique du bourg ». Ainsi, les sites retenus sont dans le prolongement du centre-bourg et le long de la RD1212. Les disponibilités foncières sur ces secteurs qui ont été identifiées dans l'étude du potentiel de densification sont mobilisées ici.

Reste la question de espaces interstitiels dans les périphéries urbaines. Comme évoqué précédemment, il s'agit ici de grosses dents-creuses, généralement comprises entre 1500 et 3000 m2, totalement ceinturées par du bâti ou des voiries\*.

*\* seules quelques terrains clairement en extension urbaine sont maintenu puisque ces derniers bénéficient d'autorisations d'urbanisme en cours de validité et parfois les travaux ont même commencés (secteur des Poches notamment).*

Il s'agit donc ici de terrains n'ayant pas de vocation agricole ou naturelle pérenne, et un classement en zone urbaine semble s'imposer ici. En revanche, puisque ces secteurs ne sont pas

dédiés à du logement social, il n'y a pas un intérêt général à encourager leur densification et les règles d'urbanisme ont donc été revues en fonction.

## 6 - DISPOSITIF DE SUIVI

2.5 Dispositif de suivi proposé

Page 12

L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi en définissant un état zéro et en approfondissant les indicateurs permettant de suivre notamment les enjeux de consommation d'espace, de ressource en eau, de prise en compte du changement climatique.

Le tome 3 du rapport de présentation (chapitre II.1) sera complété comme suit :

Thème	Indicateur de suivi	Objectif poursuivi	Fréquence	Source
<p><b>Foncier</b> <b>Consommation d'espace</b> <b>(jusqu'en 2031)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Suivi de la consommation foncière pour l'habitat et rapport des surfaces en fonction du nombre de logements : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</li> <li>○ Suivi de la consommation foncière pour les activités : bilan des consommations moyennes sur la période écoulée (en global)</li> <li>○ Suivi de la part de renouvellement urbain dans l'urbanisation totale en matière de zones d'habitat et d'activités.</li> </ul> <p>La cartographie de référence est celle des enveloppes des espaces actuellement urbanisés telle que définie dans le rapport de présentation du PLU (tome 1).</p> <p>Le To est fixé à l'arrêt du</p>	<p>Vérifier que le rythme de consommation effective* d'espace respecte bien les objectifs du PADD, notamment sur la période allant jusqu'en 2031.</p> <p><i>* pour rappel, le Plu est calibré en intégrant l'ensemble du foncier en extension constructible. Dans les faits, il est probable qu'une part de ce foncier ne fera pas l'objet d'une consommation dans les 1ères années suivant l'approbation du PLU.</i></p> <p>Pour le suivi de la part de renouvellement urbain, il s'agit entre autre de pouvoir soulever les freins éventuels dans la mise en œuvre des projets (contraintes foncières, ...).</p>	<p>Tous les 3 ans</p>	<p>Commune</p>

	projet soit depuis juillet 2024 (consommation passée quantifiée jusqu'à l'arrêt projet dans le rapport de présentation)			
<b>Artificialisation (depuis l'approbation)</b>	<p>Suivi de la consommation des surfaces non artificialisé en la caractérisant selon les différents usages du sol actuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Surfaces naturelles dont les sols sont soit nus (sable, galets, rochers, pierres ou tout autre matériaux minéral, y compris les surfaces d'activités extractives de matériaux en exploitation), soit couverts en permanence d'eau, de neige ou de glace.</li> <li>○ Surfaces à usages de cultures dont les sols sont soit arables ou végétalisés (agriculture), soit recouverts d'eau, y compris si ces espaces sont en friche.</li> <li>○ Surfaces dont les sols sont végétalisés et à usage sylvicole.</li> <li>○ Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui constituent un habitat naturel.</li> <li>○ Surfaces dont les sols sont végétalisés et qui ne sont pas à usage résidentiel ou d'activités.</li> </ul> <p><i>Suite à la publication des décrets d'application de la loi Climat et Résilience, le seuil de référence à prendre en compte pour le caractère non artificialisé d'une dent-creuse est de 2 500 m2.</i></p>	Établir un observatoire du suivi de l'artificialisation des sols (au sens de la loi Climat et Résilience) jusqu'en 2031 (date de départ des objectifs de diminution du rythme de l'artificialisation sur 2031-2041).	Tous les 3 ans	Commune

	<p>La cartographie de référence sera basée sur le référentiel OCSol GE lorsque ce dernier sera publié sur le site <a href="http://geoservice.ign.fr">geoservice.ign.fr</a></p> <p>Le To est fixé au 22 aout 2021.</p>			
--	---	--	--	--

**Le rapport d'évaluation environnementale, Partie 4 « Critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU », en page 85 et suivantes, sera complété avec un état de référence pour chaque enjeu environnemental suivi.**

Le référentiel OCSol GE (occupation du sol à grande échelle) sera utilisé comme indicateur de suivi pour la consommation d'espace.

L'évolution des débits à l'étiage, ainsi que l'évolution de la consommation d'eau pour l'eau potable et la neige de culture, seront utilisés comme indicateurs de suivi pour la ressource en eau.

Un bilan de carbone à l'échelle du PLU sera utilisé et mis à jour pour le suivi des émissions de gaz à effet de serre.

Tableau 5 Indicateurs de suivi

Thème	Indicateur de suivi/Variable	Etat de référence	Méthode	Unité	Fréquence	Source
Milieux naturels	Évolution de la consommation de milieux naturels	Surface de milieux naturel actuelle	Traitement géomatique simple Référentiel OCS GE	Hectares		Commune (PLU/Cadastre)
	Évolution de la superficie d'emprise et linéaire des éléments protégés au titre du L.123-1-5-7°/R.123-11-h ou i	Surface et linéaires des éléments protégés au titre du L.123-1-5-7°/R.123-11-h ou i actuels	Traitement géomatique simple	Hectares et mètres linéaires		Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la surface des milieux ouverts et forestiers	Surface des milieux ouverts et forestiers actuelle	Traitement géomatique simple	Hectares	Tous les 5 ans	Commune (PLU/Cadastre)
Milieux agricoles	L'évolution de la surface vouée à l'agriculture	Surface des milieux agricoles actuels	Traitement géomatique simple	Hectares		Commune (PLU/Cadastre)
	L'évolution de la superficie d'espaces agricoles visés par des périmètres L.123-1-5-7°/R.123-11-h	Surface des espaces agricoles actuels visés par des périmètres L.123-1-5-7°/R.123-11-h	Traitement géomatique simple	Hectares		Commune (PLU/Cadastre)
Paysages	Qualité paysagère des entrées de ville	Entrées paysagères actuelles	Analyse qualitative	Reportage photographique		Commune
	Maintien des coupures vertes	Coupures vertes actuelles	Analyse qualitative et quantitative	Reportage photographique / hectares bâtis		Commune (PLU/Cadastre)
Ressources en eau	La préservation des ressources du territoire.	Débit d'étiage actuel et bilan besoins/ressource de l'eau potable	Adéquation entre le développement démographique et les capacités d'alimentation en eau potable et	-	Tous les 5 ans	Commune – service de l'eau Communauté de communes – service assainissement

			d'assainissement.			
	Evolution de la qualité de l'eau dans le milieu naturel.	Qualité actuelle de l'eau	Etude bibliographique et analyses.	-	Tous les 5 ans	Réseau de suivi du département, Réseau de suivi de l'Agence de l'eau,
Ressources énergétiques, GES et qualité de l'air	Le développement des liaisons douces sur le territoire	Liaisons douces actuelles en mètre linéaire	L'évolution du linéaire des cheminements doux (piétons, cycles)	Mètres linéaires	Tous les 5 ans	Commune (PLU/Cadastre)
	Le développement des énergies renouvelables.	Installations productrices d'EnR actuelles	Evolution du nombre d'installations productrices d'énergies renouvelables indiquées dans l'autorisation d'urbanisme.	Nombre d'installations	Tous les 5 ans	Commune
Risques naturels et technologiques	La protection de l'urbanisation face aux risques naturels.	Nombre actuel de phénomènes liés aux eaux pluviales	Recensement des problèmes liés aux eaux pluviales sur les secteurs bâtis.	Nombre d'événements	Tous les ans	Commune
Déchets	Evolution des tonnages de déchets	Tonnage annuel actuel	Analyse des Rapports Annuels	Tonnage	Tous les ans	CCPMB – service déchets SITOM des Vallées du Mont Blanc
	Part des déchets récoltés valorisés par le recyclage/compostage	Part des déchets valorisés actuelle	Analyse des Rapports Annuels	Pourcentage	Tous les ans	CCPMB – service déchets SITOM des Vallées du Mont Blanc
	Evolution du taux de refus de tri	Taux de refus actuel	Analyse des Rapports Annuels	Pourcentage	Tous les ans	CCPMB – service déchets SITOM des Vallées du Mont Blanc

## 7 - RESUME NON TECHNIQUE

### 2.6. Résumé non technique

Page 12

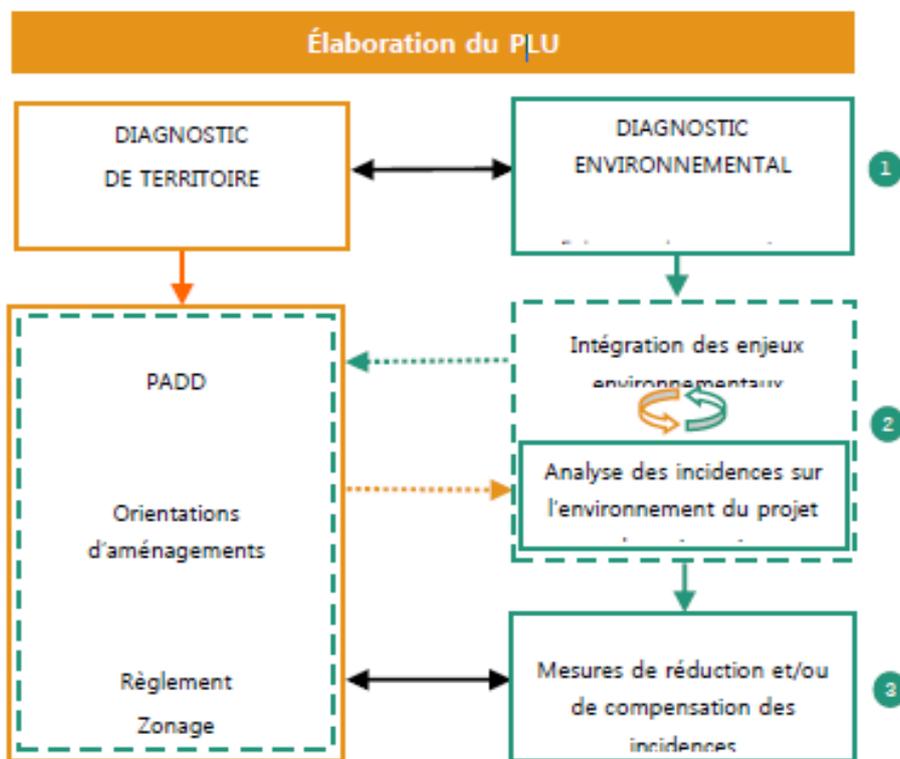
Il n'est pas possible de comprendre le projet porté par le PLU révisé en matière démographique, de consommation d'espaces à vocation de logements ou d'autres vocations au travers de la lecture du résumé non technique qui se restreint à présenter les éléments de l'état initial de l'environnement et les incidences générées par le PLU. Pour rappel, le résumé non technique a vocation, pour la bonne information du public, à apporter les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse restituant le projet dans sa globalité.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir le résumé non technique en vue d'apporter les principaux éléments de compréhension du projet de PLU et de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.**

«Le résumé non technique comprend en introduction l'explication de la démarche d'évaluation environnementale, rappelée ci-dessous :

« Le travail d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement a consisté en premier lieu à éviter la majeure partie des incidences prévisibles. Le travail a donc été avant tout d'assurer la meilleure intégration possible des grands enjeux environnementaux dans l'élaboration du PADD et des pièces réglementaires (zonage et règlement).

C'est donc un travail itératif entre la construction du PLU et l'évaluation environnementale proprement dite qui a été mise en œuvre, conformément au schéma ci-après.



**Figure 1** Déroulement de « l'évaluation environnementale » dans l'élaboration du PLU. (Source AGRESTIS – [www.agrestis.fr](http://www.agrestis.fr))

*Ce travail itératif s'est formalisé par des échanges techniques, notamment en réunions de travail interdisciplinaires (urbaniste, écologue, services techniques de la commune). Les résultats de ce travail important sont exposés dans la partie « Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement (1° du R.151-1 du CU) ».*

*L'évaluation environnementale a été réalisée dans les limites dictées par l'article L.104-5 du Code de l'Urbanisme, rappelées ci-après : « Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur ».*

*L'évaluation environnementale est intégrée dans plusieurs chapitres du rapport de présentation du PLU :*

- > Etat initial de l'environnement ;*
- > Prise en compte dans le projet communal des documents de rang supérieur.*
- > Manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement :*
- > Intégration des enjeux environnementaux.*
- > C'est l'ensemble des orientations, zonages et prescriptions développées très en amont dans l'élaboration du PLU pour éviter ou réduire ses incidences négatives sur l'environnement et développer des « incidences positives », en référence à la situation actuelle et à son évolution.*
- > Analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les effets du plan sur l'environnement*
- > Incidences du plan sur l'environnement et mesures complémentaires.  
Il s'agit d'identifier les effets potentiellement défavorables du projet retenu puis de dégager le cas échéant les mesures complémentaires (réduction, compensation) à développer en général en parallèle de la mise en œuvre du PLU.*
- > Evaluation des incidences sur le site Natura 2000 et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU.*
- > Indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU. »*

Toutefois, pour répondre à la recommandation de l'autorité environnementale, un paragraphe introductif est ajouté sur la présentation globale du projet pour l'habitat :

*« En préalable, un bref rappel du contexte de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est nécessaire. Le PLU approuvé en 2017 a permis de venir limiter fortement l'étalement urbain (et donc a permis la préservation de nos paysages et de notre agriculture) et de sécuriser notre parc de lits touristiques (projet des Vériaz notamment). En revanche, il a permis une densification importante des espaces urbains, y compris en périphérie. Cette densification impacte le fonctionnement communal :*

- Une évolution du paysage urbain des coteaux.*
- Une augmentation de la pression urbaine à proximité des espaces agricoles et sur des secteurs où le réseau viaire n'est pas toujours adapté.*
- Un développement éloigné du centre bourg, source de déplacements motorisés.*
- Une accentuation du déséquilibre du parc de logement en faveur des résidences secondaires.*

La révision de celui-ci est motivée en partie pour renforcer la politique de production de logement pour les habitants permanents. En effet, Megève fait face depuis plusieurs années à une légère décroissance démographique qui impacte son fonctionnement (baisse des effectifs scolaires, ...). Ce constat s'explique principalement par le particularisme du marché immobilier de Megève, où la pression du marché immobilier « libre » est portée par la demande sur les résidences secondaires, avec des coûts ne permettant pas aux habitants du territoire de se loger.

Dans cette optique, le seul outil à disposition du PLU pour répondre à cet enjeu est le logement social ou abordable. Celui-ci peut prendre plusieurs formes (location ou accession) et même concerner des ménages aux revenus plus élevés que le logement social classique (logements locatifs intermédiaires).

C'est dans cette optique que la révision du PLU a été menée :

- en renforçant et en étendant la servitude de mixité sociale (servitude permettant d'imposer 35% de logement social dans les programmes privés de plus de 8 logements) au centre-bourg élargi
- en mobilisant du foncier communal pour des programmes exclusivement à destination de logement social voire aussi pour loger les actifs saisonniers.

L'objectif retenu par le PLU est déjà de venir stopper cette décroissance démographique, en stabilisant la population autour des 3000 habitants permanents. Cet objectif est en cohérence avec le Programme Local de L'Habitat (PLH) de la communauté de communes.

Cela implique la production d'environ 150 logements sociaux sur la durée du PLU, afin notamment de compenser le desserrement des ménages et la migration des résidences principales en résidences secondaires.

Dans la continuité des lois qui s'imposent au PLU, la stratégie communale s'appuie prioritairement sur la remobilisation du foncier déjà bâti, notamment par l'intermédiaire de plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Quelques terrains en extension sont aussi mobilisés, sur du foncier communal (travaux en cours sur le secteur des Retornes).

Site	Programmation logement social	Situation
OAP n°2 / les Retornes	Minimum 40 logements sociaux	Consommation d'espace
OAP n°3b / la Contamine	Environ 10 logements sociaux (35% du programme)	Consommation d'espace
OAP n°4 / route de Sallanches	Environ 15 logements sociaux (35% du programme)	Renouvellement urbain
OAP n°5 / la Mottaz	Minimum 15 logements sociaux (dont possibilité de part en intermédiaire)	Consommation d'espace et renouvellement urbain
OAP n°8 / dessous le Calvaire	Environ 15 logements sociaux (35% du programme)	Renouvellement urbain
OAP n°9 / les Combettes	Minimum 30 logements sociaux	Consommation d'espace
OAP n°12 / ancien EHPAD	Estimation : environ 20 logements sociaux en réhabilitation	Renouvellement urbain
<b>Total</b>	<b>Environ 145 logements</b>	

Parallèlement, le PLU vise aussi à répondre aux besoins spécifiques de la population, via la réalisation d'un nouvel Établissement Hospitalier pour Personnes Âgées Dépendantes

(EHPAD). Afin de disposer d'un équipement plus fonctionnel et devant les difficultés de mener des travaux sur site occupé, le choix d'un nouvel emplacement s'est imposé. Celui-ci viendra mobiliser environ 0,98 ha d'espace agricole. Le site actuel de l'EHPAD sera quant à lui mobilisé pour répondre aux besoins identifiés en logement social.

Le PLU vise aussi à renforcer l'offre en logement pour les actifs saisonniers. Plusieurs sites en renouvellement urbain ont été identifiés au PLU à cet effet.

Enfin, concernant l'enjeu de régulation de la densification en périphérie du centre-bourg, qui se fait principalement sous forme de résidences secondaires, le PLU vient limiter limiter ce phénomène par plusieurs leviers :

- en diminuant les possibilités de construire (diminution de la hauteur, de l'emprise au sol des constructions, imposition d'une part importante d'espaces verts de pleine terre) sur les secteurs périphériques.
- En reclassant en secteur inconstructible les terrains restés constructibles en extension sur les espaces agricoles et naturels en périphérie des enveloppes urbaines, et qui ne seraient pas mobilisés pour des projets présentant un intérêt général (logement social, équipements, activité économique).

Ainsi, seuls sont conservés en constructible les terrains non bâtis déjà ceinturés par des constructions, qui de par leur surface et leur localisation n'ont pas vocation à être classés autrement qu'en zone urbaine.