



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes  
relatif à la révision du Plan Local d'Urbanisme  
de la commune de Thollon-les-Mémises (Haute-Savoie)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-00557

Garance 2018-004856

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 13 novembre 2018 à Clermont-Ferrand. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Thollon-les-Mémises (Haute-Savoie).

Étaient présents et ont délibéré : Catherine Argile, François Duval, Jean-Paul Martin, Jean-Pierre Nicol.

Entre le 13 et le 15 novembre 2018 des échanges complémentaires par voie électronique entre les membres présents le 13 novembre 2018 ont permis la mise au point finale de l'avis.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune de Thollon-les-Mémises, le dossier ayant été reçu complet le 21 août 2018.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a fait part de ses observations en date du 24 septembre 2018.

A en outre été consultée la direction départementale des territoires de Haute-Savoie en date du 19 septembre 2018.

La DREAL a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis.

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

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

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Thollon-les-Mémises, département de Haute-Savoie, souhaite procéder à une révision de son plan local d'urbanisme (PLU) pour prendre en compte l'ensemble des textes législatifs et réglementaires entrés en vigueur depuis les 10 dernières années.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale, pour le projet de révision du PLU de Thollon-les-Mémises sont :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain au regard du taux important de résidences secondaires sur le territoire communal ;
- la préservation des espaces naturels à fortes valeurs écologiques et des continuités écologiques au regard des activités touristiques de loisirs ;
- la préservation de la qualité de la ressource en eau potable.

Le rapport de présentation comporte de nombreux manques et beaucoup d'approximations et imprécisions qui ne permettent de disposer ni d'une vision claire des enjeux du projet de PLU, au regard de l'environnement de qualité dans lequel il s'inscrit, ni d'un exposé convaincant des mesures destinées à limiter les incidences de ce projet sur l'environnement.

Malgré les quelques mesures annoncées en la matière, il s'avère que la bonne prise en compte du principe de gestion économe de l'espace n'apparaît pas démontrée au travers des dispositions du projet.

En ce qui concerne la préservation du milieu naturel, au regard des éléments figurant dans le dossier et à l'exception du site Natura 2000, l'Autorité environnementale estime que la préservation des réservoirs de biodiversité n'est pas garantie à ce stade sur l'ensemble du territoire communal et ce, contrairement aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais.

Enfin, concernant la préservation de la qualité de la ressource en eau potable, en l'absence d'objectif du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en la matière et de mesure réglementaire adaptée, l'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion visant à apporter une garantie plus concrète quant à la bonne protection de la ressource en eau potable.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale sont présentées dans l'avis détaillé qui suit.

## Avis détaillé

<b>1. Contexte, présentation du projet de PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Démarche et contexte.....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Présentation du projet de révision générale du PLU.....</b>	<b>6</b>
<b>1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....</b>	<b>8</b>
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....</b>	<b>8</b>
<b>2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....</b>	<b>9</b>
<b>2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement.....</b>	<b>11</b>
<b>2.4. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme.....</b>	<b>11</b>
<b>2.5. Analyse des incidences notables probables de la révision du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives... </b>	<b>12</b>
<b>2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....</b>	<b>12</b>
<b>2.7. Résumé non technique.....</b>	<b>12</b>
<b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>13</b>
<b>3.1. La gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....</b>	<b>13</b>
<b>3.2. La préservation des espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....</b>	<b>13</b>
<b>3.3. La préservation de la qualité de la ressource en eau potable.....</b>	<b>14</b>

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

## 1.1. Démarche et contexte

Le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thollon-les-Mémises a été approuvé le 4 mars 2008<sup>1</sup>. La commune a prescrit sa révision par délibération en date du 26 mai 2016<sup>2</sup> pour prendre en compte l'ensemble des textes législatifs et réglementaires entrés en vigueur depuis les dix dernières années.

Cette commune du département de Haute-Savoie (74) de plus de 1 392<sup>3</sup> hectares (ha), compte 780 habitants<sup>4</sup> et appartient à la communauté de communes du Pays d'Evian Val d'Abondance (CCPEVA). Elle connaît un certain vieillissement<sup>5</sup> de sa population malgré une croissance démographique<sup>6</sup> significative (+ 11,74 %) entre 2010 et 2015. Sur ce même intervalle de temps, le taux de chômage a plus que doublé en passant de 4,1 à 8,7 % des actifs. Thollon-les-Mémises est une commune touristique dont plus de 81 % des logements actuels constituent des résidences secondaires.

Elle se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais<sup>7</sup> qui identifie la commune comme « une station de montagne » dont les espaces agricoles et les alpages sont à protéger<sup>8</sup>.

Située sur les hauteurs du Lac Léman, la commune est distante de 12 kilomètres d'Evian-les-Bains et de 20 kilomètres de Thonon-les-Bains, à proximité de la frontière suisse. Le territoire de la commune s'étage sur quatre niveaux :

- un plateau d'une altitude de 870 mètres à 1020 mètres où se trouvent le chef-lieu ainsi que l'essentiel des habitations ;
- le versant en arc de cercle de la Montagne des Mémises culminant à 1674 mètres ;
- un second plateau dont l'altitude varie de 1 500 à 1 650 mètres où se trouvent une station de ski et 14 pistes ;
- le versant nord du Pic Boré culminant à 1 974 mètres.

La commune de Thollon-les-Mémises est desservie par la route départementale RD 24, axe de communication principal qui la traverse. En complément, des voies communales jalonnent son territoire le plus souvent en impasse, en butée sur des reliefs difficilement franchissables. Les voies communales sont ponctuellement prolongées par des chemins ruraux ou des pistes forestières qui irriguent les espaces agricoles et / ou forestiers.

Soumis à la loi montagne, le territoire de cette commune est concerné par des zones d'intérêt écologique,

---

1 Le plan d'occupation des sols (POS) de la commune a été approuvé en 1984. Après plusieurs modifications et révisions successives, il a donné lieu à l'élaboration du plan local de l'urbanisme (PLU) initial, approuvé le 4 mars 2008.

2 Le projet de révision du PLU a été arrêté en date du 30 juillet 2018.

3 La superficie du territoire communal est indiquée avec des valeurs légèrement différentes dans le rapport de présentation (RP) : 1 378 ha à la page 11, 1 390 ha aux pages 17 et 31 et 1 392,10 ha à la page 81.

4 Sources : INSEE – Population totale 2015.

5 Sources : page 3 du rapport de présentation ; INSEE (en 2015, à partir de 45 ans la part de chacune des tranches d'âges est supérieure à celle indiquée en 2010).

6 Sources INSEE : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/3293086?geo=COM-74279>

7 Le SCoT du Chablais porté par le Syndicat intercommunal d'aménagement du Chablais (SIAC) a été approuvé le 23/02/2012. Par délibération en date du 05/11/2015, le SIAC a prescrit la révision du SCoT.

8 Source : page 29 du rapport de présentation ; orientation n°2.1.2 du DOG du SCOT et la carte c.2.1 du DOG.

faunistique et floristique (ZNIEFF) dont trois de type I<sup>9</sup> et deux de type II<sup>10</sup>. Elle comprend également un site Natura 2000 dénommé « Plateau Gavot », un site classé « La dent d'Oche, les cornettes de Bise et leurs abords » et trois<sup>11</sup> zones humides répertoriées à l'inventaire départemental de Haute-Savoie. Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Chablais identifie sur le territoire communal des espaces naturels d'intérêt écologique majeur valant réservoir de biodiversité, ainsi que des espaces à dominante agricole stratégiques et des alpages (cf : illustration n°2). Enfin, en termes de risques naturels, la commune est concernée par de nombreux couloirs avalanches et des mouvements de terrain (glissements, chutes de pierres, etc.).

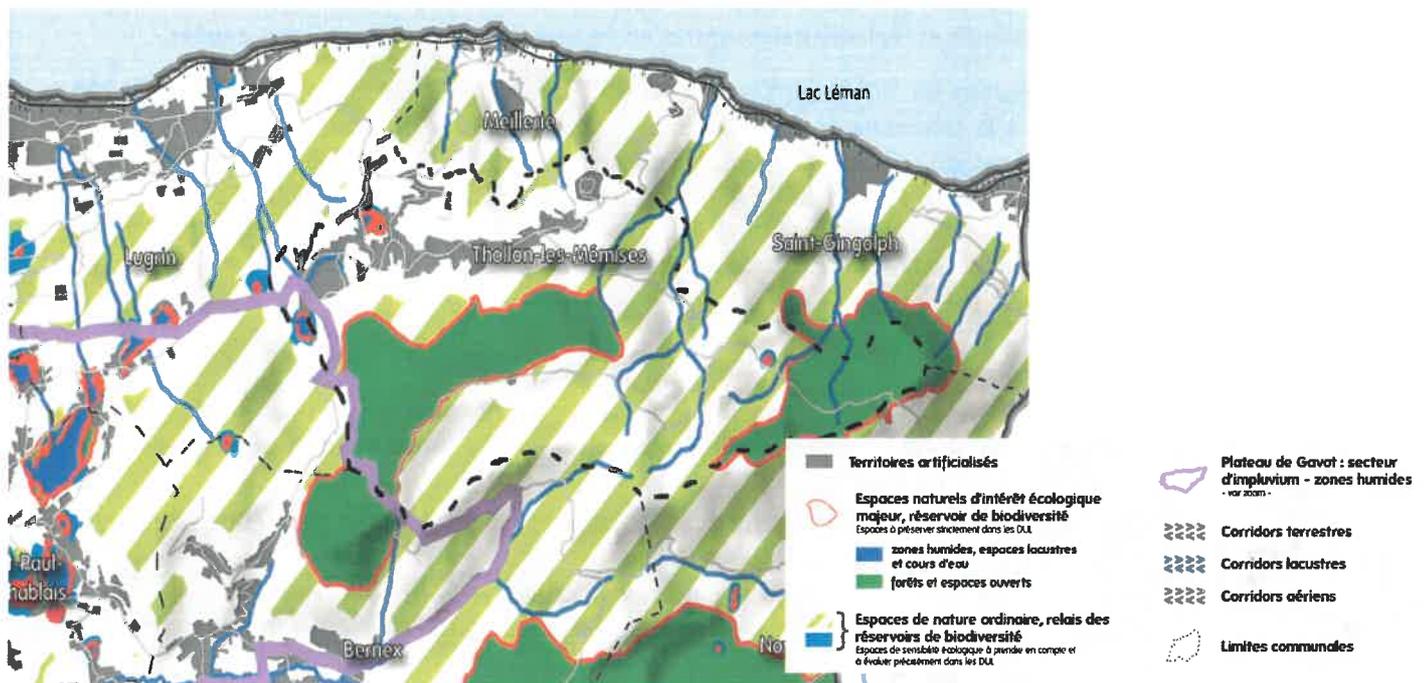


Illustration n°1 : source – 2.b.1 du DOG du SCoT, page 2.

## 1.2. Présentation du projet de révision générale du PLU

Le projet de la commune est fondé sur l'hypothèse de croissance de 1,4 % par an prévu par le SCoT. Il consiste principalement à :

- définir l'emprise du centre-village autour du chef-lieu en tant que pôle administratif ;
- renforcer les hameaux, notamment la station de ski développée dans les années 70 ;
- prévoir une production de logements en ciblant une densité comprise entre 12 et 40 logements par hectare ;
- maintenir et dynamiser un tissu d'activités commerciales artisanales et de proximité dans les lieux de vie.

La commune affiche, à travers son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), douze orientations ainsi que des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

9 Trois ZNIEFF de type I : « Zones humides du pays du Gavot » ; « Rocher des Mémises » ; « Cirques du Fond des Joux ».

10 Deux ZNIEFF de type II : « Zones humides du pays du Gavot » ; « Massifs septentrionaux du Chablais ».

11 Il s'agit des zones humides suivantes : « Chez les Vesins Sud / Bordure ouest de la route Vesins – le Fayet » ; « Le Nouy Nord / Est de la route le Hucel – le Nouy » ; « Chatets de Corniens Nord-Ouest / au départ du télésiège ».

Les orientations se répartissent en deux catégories :

- six orientations générales relatives à l'aménagement durable du territoire : aménagement ; équipement ; urbanisme ; paysage ; protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; préservation ou remise en état des continuités écologiques ;
- six orientations générales relatives au cadre de vie des habitants : habitat ; transports et déplacements ; réseaux d'énergie ; développement des communications numériques ; équipement commercial et services publics ; développement économique et loisirs.

Le projet prévoit le reclassement de près de 460 ha de zones naturelles (N) en zones agricoles (A)<sup>12</sup>. Même si cela n'est pas explicitement indiqué dans le rapport de présentation (RP), les zones naturelles du PLU en vigueur identifiées comme zone d'alpage dans le SCoT du Chablais ont été converties en zones agricoles dans le projet de révision du PLU.

L'évolution des surfaces des différentes zones, entre le PLU approuvé en 2008 et le projet de révision du PLU, est exprimée dans le tableau qui suit.

	2008	2018	2008 - 2018 <sup>13</sup>
Zone A	231,84 ha	686,58 ha	+ 454,74 ha
Zone N	1 077,46 ha	618,02 ha	- 459,44 ha
Zones U + AU	103,01 ha	87,50 ha	- 15,51 ha
<i>dont zone U</i>	<i>93,13 ha</i>	<i>84,06 ha</i>	<i>- 9,07 ha</i>
<i>dont zone AU</i>	<i>9,88 ha</i>	<i>3,44 ha</i>	<i>- 6,44 ha</i>
<b>Total</b>	<b>1 412,31 ha</b>	<b>1 392,10 ha</b>	<b>- 20,21 ha !</b>

**L'Autorité environnementale observe une différence entre la somme des surfaces affichées qui mériterait explication.**

Par ailleurs, six secteurs situés au sein de l'enveloppe urbaine et en périphérie immédiate font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>14</sup> repérés ci-après.

12 L'emprise agricole représente dans le projet 2018 près de 50 % du territoire communal contre un peu plus de 15 % dans le PLU initial.

13 Données calculées par l'Autorité environnementale.

14 Les OAP n°1, 3 et 4 sont en extension urbaine, les OAP n°2 et 5 (nord-est) concernent des secteurs en renouvellement urbain. L'OAP n°6 (nord-est) vise à préserver la valeur patrimoniale du secteur dénommé « Mont Chalon ».

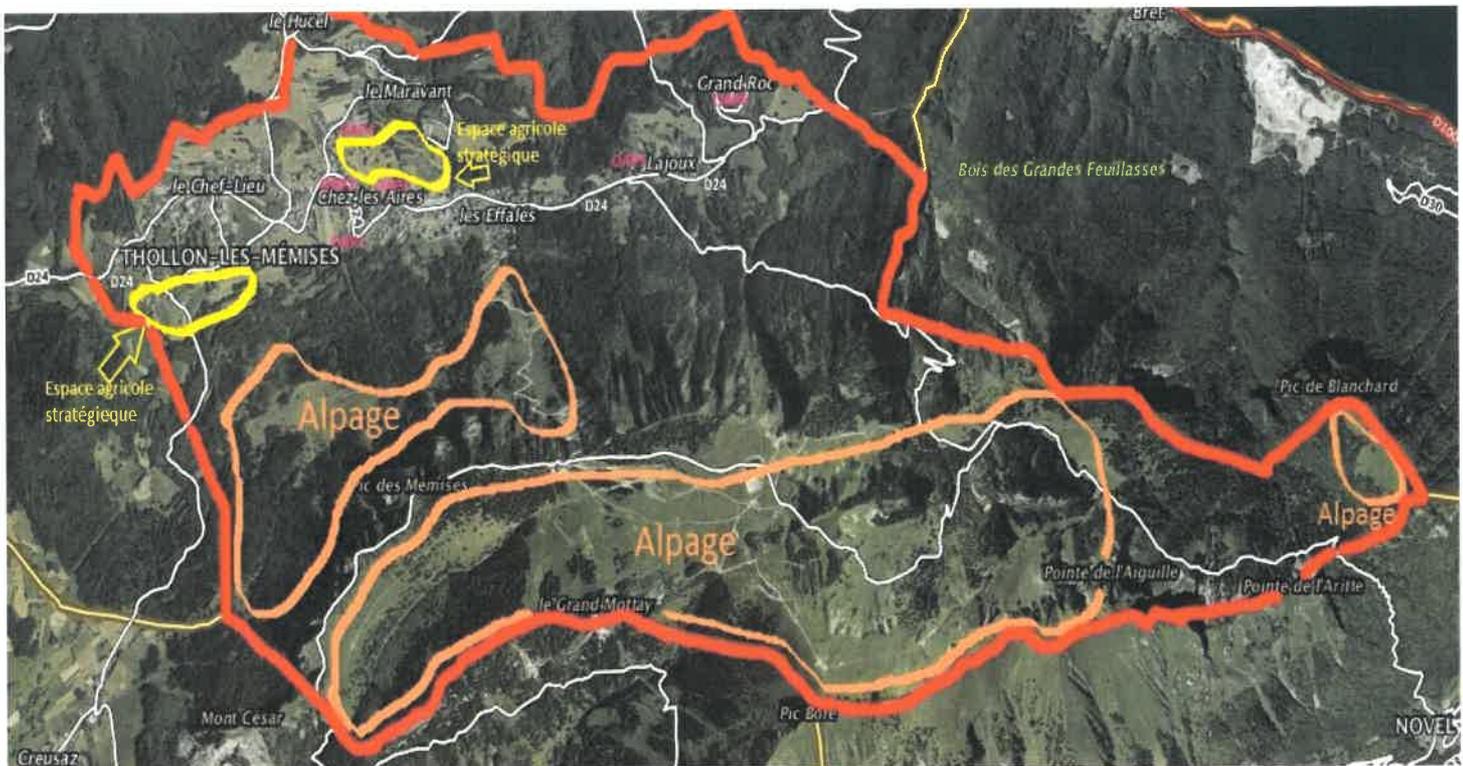


Illustration n°2 : source – Géoportail – DREAL Pôle Autorité environnementale

### 1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe

Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux relatifs à la révision du PLU sont :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain au regard du taux important de résidences secondaires sur le territoire communal ;
- la préservation des espaces naturels à fortes valeurs écologiques et des continuités écologiques au regard des activités touristiques de loisirs ;
- la préservation de la qualité de la ressource en eau potable.

## 2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation

### 2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à interroger le contenu du projet de document d'urbanisme au regard des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Les documents transmis par le porteur du projet doivent retranscrire cette démarche, intégrant notamment l'état initial, la justification des choix, l'évaluation des incidences et la description des mesures prises par la collectivité pour éviter, réduire ou compenser les éventuels effets négatifs.

Le dossier (le rapport de présentation comme le PADD) ne comporte aucune justification des choix de développement, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, qu'il s'agisse des objectifs en matière de logements, permanents ou touristiques, ou d'activités économiques.

Le format du rapport de présentation s'avère peu pédagogique pour un public non initié à l'évaluation environnementale et/ou au public étranger au secteur géographique de la commune. Ainsi, le rapport de présentation souffre d'un manque d'introduction générale expliquant la démarche. De même, dans chacune des parties du rapport, la mise en exergue de conclusions intermédiaires permettrait de faciliter la lecture. Enfin, il y aurait eu avantage à faire précéder le rapport de présentation d'un sommaire en lieu et place de la table des matières situées en fin de dossier.

## 2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution

Les éléments attendus dans l'état initial de l'environnement sont présentés dans la partie du rapport de présentation relative au diagnostic territorial ainsi que dans celle dédiée spécifiquement à l'état initial de l'environnement.

L'état initial apparaît globalement proportionné aux enjeux du territoire. De même, les différents périmètres d'étude retenus s'avèrent pertinents.

De manière générale, les thématiques abordées se présentent sous la forme d'une description succincte du contexte local, illustrée par des cartes<sup>15</sup>, photos, graphiques, tableaux synthétisant les données recueillies dans le cadre d'études spécifiques.

Le rapport de présentation décrit différentes actions<sup>16</sup> déjà engagées pour lutter contre le changement climatique. Il s'agit de promouvoir l'amélioration de la performance énergétique des logements existants, et de lutter contre la précarité énergétique. La description de ces actions dans l'état initial en réponse à cet enjeu global est à souligner.

Un certain nombre d'erreurs sont à corriger<sup>17 18 19</sup>.

L'état initial reste perfectible sur les points suivants :

### Synthèse des enjeux environnementaux

Pour la bonne compréhension du public, il conviendrait d'ajouter à la fin de l'état initial de l'environnement un tableau de synthèse reprenant l'ensemble des thématiques étudiées, mettant en exergue les enjeux environnementaux identifiés et classés par ordre de priorité.

---

15 Le Réseau écologique Rhône-Alpes (RéRA) n'est plus un outil en vigueur. Il a été remplacé par le SRCE qui a été approuvé en Rhône-Alpes en 2014. Ainsi, « les espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité » présentés sur la carte de la page 32 du RP correspondent aujourd'hui dans le SRCE à des « *espaces perméables terrestres (forts ou moyens) représentant des continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité* ».

16 Source : pages 38 à 40 du rapport de présentation.

17 Les données relatives à la population datant de 2014 pourraient être actualisées avec des données de l'INSEE, plus récentes.

18 Le Réseau écologique Rhône-Alpes (RéRA) n'est plus un outil en vigueur. Il a été remplacé par le SRCE qui a été approuvé en Rhône-Alpes en 2014. Ainsi, « les espaces de nature ordinaire, relais des réservoirs de biodiversité » présentés sur la carte de la page 32 du RP correspondent aujourd'hui dans le SRCE à des « *espaces perméables terrestres (forts ou moyens) représentant des continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité* ».

19 Référence au SCoT : l'orientation visant à préserver les espaces agricoles stratégiques et les alpages est l'orientation n°2.1.2 et non n°2.1.4. Cette dernière n'existe pas (page 29 du rapport de présentation). Il convient de remplacer page 52 du rapport de présentation le terme de Direction départementale de l'Équipement (DDE) par Direction départementale des territoires (DDT).

### **Présentation du bilan du taux d'occupation actuel à l'année des logements**

Selon les données de 2015 de l'INSEE, les résidences secondaires et les logements occasionnels représentent plus de 81 % du parc de logements de la commune. Or, le RP ne présente aucune analyse du taux d'occupation des logements tout au long de l'année. En effet, si aucun bilan n'est réalisé, il apparaît difficile par la suite d'évaluer les effets en termes de gestion économe de l'espace, des extensions des zones dédiées à la construction de nouveaux logements dans le cadre du projet de révision du PLU.

### **Absence de suivi d'inventaires d'espèces faune/flore notamment sur toutes les zones ouvertes aux activités touristiques**

Comme évoqué au point 1-1<sup>20</sup> du présent avis, le SCoT du Chablais identifie sur le territoire communal des espaces naturels d'intérêt écologique majeur constituant des réservoirs de biodiversité. Cependant, il manque dans le rapport de présentation le résultat du suivi d'inventaires d'espèces (faune/flore) sur ces zones sensibles identifiées par le SCoT du Chablais et par ailleurs ouvertes à la pratique d'activités touristiques (ski, randonnées ...).

### **Zone humide dénommée « Chez Les Aires Sud »**

Cette zone humide identifiée dans l'inventaire départemental de Haute-Savoie, par ailleurs présente également sur la carte relative à l'assainissement des eaux pluviales jointe au dossier, est à prendre en considération et ce, même si en surface, l'eau est peu présente. À ce stade, contrairement à ce qui est annoncé à la page 34 du rapport de présentation, il convient de considérer ce secteur comme une zone humide à défaut d'une démonstration rigoureuse attestant du contraire.

### **Géologie**

La commune de Thollon-les-Mémises fait partie des 66 communes qui composent le « Géopark » du Chablais UNESCO. Pour la bonne information du public cette reconnaissance internationale mériterait d'être mentionnée dans l'état initial. De même, la partie consacrée à la géologie ne faisant l'objet que de cinq lignes dans le rapport de présentation, celui-ci gagnerait à être enrichi d'informations complémentaires expliquant le caractère remarquable du territoire et d'éventuels éléments à préserver, en complément des sites majeurs identifiés au sein du Géopark.

### **Pollution des sols**

Contrairement à ce qui est annoncé dans le rapport de présentation, le territoire communal comprend deux sites<sup>21</sup> répertoriés dans la base de données BASIAS<sup>22</sup>, potentiellement pollués. Il est important de le souligner, car il convient d'être prudent concernant le réaménagement des terrains concernés qui ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes<sup>23</sup>.

### **Analyse paysagère**

Bien que correctement développée, pour une meilleure compréhension du public la description des grandes entités paysagères aurait mérité d'être assortie de photographies attestant des points de vue décrits et des points de vue majeurs à préserver.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ces sept points.**

---

20 Illustration n°1

21 Il s'agit de la Société Civile en activité dénommée "Le Mont Chalou" (n°RHA7403904) située dans le secteur de Lajoux et de la Société d'Équipements remontées et engins mécaniques (n°RHA7401624) dont l'activité est terminée.

22 La « base nationale des anciens sites industriels et activités de service » recense, sur l'ensemble du territoire national, des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes phréatiques.

23 En fonction de l'état résiduel des terrains et travaux de réhabilitation effectués, l'aménagement de ces sites peut-être soumis à des restrictions d'usage.

### **2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, notamment vis-à-vis des objectifs de protection de l'environnement**

Ce volet de l'évaluation environnementale n'est pas traité. Certains éléments qui auraient pu s'y rapporter, figurent au chapitre 4 du rapport de présentation (RP) et se limitent à la déclinaison opérationnelle des objectifs du PADD dans le règlement écrit et dans les OAP.

**L'Autorité environnementale recommande d'établir, dans le rapport de présentation, un volet exposant les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables, au regard des objectifs de protection de l'environnement.**

Quelques erreurs matérielles<sup>24</sup>, dans ce chapitre, relevant de la forme du document s'avèrent aussi à corriger.

### **2.4. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme**

Ce volet de l'évaluation environnementale est abordé au point I du chapitre 5 du rapport de présentation (RP).

Bien que le SCoT<sup>25</sup> du Chablais soit considéré comme un document intégrateur de l'ensemble des documents qui lui sont hiérarchiquement supérieurs, le rapport de présentation du projet de révision du PLU doit faire état de son articulation avec les autres documents qui ont été approuvés après l'entrée en vigueur du SCoT.

D'une manière générale, il n'est pas expressément annoncé que la révision du PLU est compatible ou prend en compte ces documents supérieurs, dont les dates d'approbation auraient mérité d'être précisées. Cependant, la présentation, sous la forme d'un tableau de synthèse, des dispositions prévues dans ces documents et leurs déclinaisons et correspondances dans le PLU permet de constater leur articulation globale avec le PLU.

Concernant la recommandation du SCoT sur la limitation de l'impact visuel des stationnements, il n'est pas indiqué si la réflexion sur les stationnements dans la commune, qui est évoquée, se tient en parallèle de la révision ou si elle se mènera après la révision du PLU.

### **2.5. Analyse des incidences notables probables de la révision du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives**

Ce volet de l'évaluation correspond aux points II et III du chapitre 5 du rapport de présentation (RP).

Les incidences du PLU sur l'environnement n'apparaissent pas clairement dans le rapport. De même, les mesures envisagées sont en partie indiquées dans un tableau de synthèse qui ne hiérarchise pas les enjeux

---

24 Le RP évoque à la page 70 un chapitre V qui n'existe pas. De plus, il n'est pas précisé dans quelle zone du PLU s'appliquaient les dispositions réglementaires relatives aux systèmes d'énergie renouvelable censés se faire en harmonie avec la composition des façades. Par ailleurs, la note relative aux recommandations architecturales annoncées à la page 83 du RP, n'est pas jointe au dossier adressé à la MRAE contrairement à ce qui est annoncé. Enfin, il est indiqué à la page 87 du RP qu'il n'y avait pas d'édifice identifié pouvant changer de destination en zone agricole (A) alors que cette thématique est spécifiquement traitée à la page 30 du règlement (Point A.1.2).

25 Pour mémoire, le SCoT du Chablais a été approuvé en 2012 ; le SCRE a été approuvé en 2014, le SDAGE a été approuvé en 2015 ; le plan de gestion des risques inondations a été arrêté en 2015 ; la date d'approbation du PLH n'est pas connue ;

environnementaux contrairement à ce qui est annoncé dans le titre introductif. De plus, les thématiques abordées auraient mérité d'être construites « en miroir » par rapport à l'état initial de l'environnement (EIE) pour faciliter la compréhension du document par le public.

Concernant la description des mesures, cette partie du dossier reste perfectible sur les points suivants :

- en application de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme, les mesures devraient être réparties en trois séquences : éviter, réduire et compenser ;
- changement climatique : toutes les mesures évoquées à la page 40<sup>26</sup> de l'EIE ne sont pas reprises dans la partie correspondant aux mesures proposées par le projet de révision du PLU (page 110) ; Ces différences entre ces deux parties du RP mériteraient d'être explicitées ;
- Préservation de la ressource en eau : le RP indique (page 37) que les périmètres de protection des captages AEP ne sont pas sécurisés, sans préciser les mesures qu'il conviendrait de prendre pour améliorer ce point ;
- Préservation du paysage : il est indiqué que des chalets d'alpage sont identifiés et qu'ils bénéficient de « modalités de gestion adaptées ». Il conviendrait de préciser les critères sur la base desquels ils ont été identifiés et d'exposer le contenu de ces modalités de gestion. De plus, lesdits chalets n'apparaissant pas dans le plan de zonage, il est difficile de les localiser.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation en indiquant clairement les incidences du projet sur l'environnement et de clarifier la description des mesures annoncées au regard de ce qui précède.**

## **2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets**

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLU ont une fonction renforcée dans le cadre des procédures relevant de l'évaluation environnementale. Conformément au 6° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme « *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* » et ont vocation à suivre l'efficacité des mesures mises en œuvre.

Dans ce cadre, le RP présente douze indicateurs plutôt pertinents, à alimenter périodiquement, qui couvrent les principales incidences du PLU sur l'environnement à l'exception de celles qui concernent le volet faune/flore qui mériterait d'être suivi également.

## **2.7. Résumé non technique**

Le rapport de présentation comprend bien un résumé non technique. Cependant, ce dernier remplit imparfaitement sa fonction d'explication pédagogique au public des principaux points de l'évaluation environnementale. Il n'est constitué que de deux pages ne comprenant qu'une carte par ailleurs trop petite pour être lisible.

**L'Autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel pour la participation du public. Elle recommande que celui-ci soit complété pour permettre au public de comprendre les objets, enjeux du projet ainsi que les choix et mesures proposés pour minimiser les impacts négatifs sur l'environnement.**

---

26 Mesures proposée dans l'EIE : « *limiter l'imperméabilisation en passant notamment de l'habitat individuel à de l'habitat intermédiaire,... repenser l'espace public pour faciliter l'usage des modes doux, veiller à limiter la consommation des ressources ...* »

### 3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

#### 3.1. La gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain

En termes de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, il convient de noter que les extensions urbaines<sup>27</sup> proposées sont situées en continuité du tissu urbain de la commune.

Alors que la consommation d'espace a été particulièrement importante<sup>28</sup> durant ces 20 dernières années, le projet de révision prévoit une diminution de 15,51 ha de zones urbaines et à urbaniser par rapport au PLU en vigueur.

En termes d'ouverture à l'urbanisation et de l'implantation de nouveaux logements, la volonté affichée dans les OAP n°1, 3 et 5 de construire des logements de type intermédiaire, voire de petits bâtiments collectifs, témoigne d'un effort pour gérer l'espace de manière plus économe que par le passé. De plus, il doit être souligné la réflexion intercommunale via la CCPEVA qui a conduit à ne pas ouvrir de nouvelle zone d'activité sur la commune de Thollon-les-Mémises.

Toutefois, au regard des éléments relevés ci-après :

- l'absence de présentation du bilan du taux d'occupation actuel des logements à l'année comptée de la présence de plus de 81 % de résidences secondaires sur le territoire communal ;
- l'étendue de l'enveloppe urbaine (zones U) dont le périmètre proposé vise à relier le centre du village à pratiquement tous les hameaux de la commune<sup>29</sup> ;
- le développement des hameaux, contrairement à l'un des objectifs du PADD qui vise à renforcer le poids urbain des ensembles urbanisés du centre-village ;

la bonne prise en compte du principe de gestion économe de l'espace n'apparaît pas démontrée au travers des dispositions du projet.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir les limites de l'enveloppe urbaine et des extensions prévues dans le cadre d'OAP dans une perspective de maîtrise de la consommation foncière.**

#### 3.2. La préservation des espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques

Le site Natura 2000 dénommé « Plateau Gavot » dans le secteur dit « Les Vernes » se trouve identifié sur le plan de zonage de la commune et fait l'objet de mesures réglementaires dédiées à la préservation des zones humides. De ce point de vue, la préservation du site semble assurée.

En revanche, comme indiqué au point 2-2 du présent avis, la zone humide dénommée « Chez les Aires S- W » se trouve en zone urbaine UB du projet de révision et ne fait l'objet d'aucune mesure réglementaire de protection. De même, le plan de zonage témoigne de l'implantation d'un emplacement réservé de 4 600 m<sup>2</sup> <sup>30</sup> (ER n°2) dédié à l'aménagement d'équipements liés au domaine skiable, dans une zone naturelle (Nspl) où des équipements légers de loisirs sont admis. Or, au regard des aménagements prévus dans le règlement<sup>31</sup> pour cette zone naturelle et sans présentation de mesures réglementaires visant de

27 C'est le cas pour les OAP n°1, 2 et 3.

28 Sources - page 18 du RP : 8,4 ha en dix ans de 2004 à 2014 – 8,1 ha en six ans de 1998 à 2004.

29 Source : carte intitulée « 2-2 rapport de présentation – Enveloppe urbaine T+6 »

30 Source : Plan de zonage – secteur « Champs aux chèvres ».

31 Règlement : création d'une piste de luge permanente ; aménagement de protections par rapport aux pieds des

manière spécifique à la préservation de la biodiversité, il n'est pas garanti que celle-ci sera sauvegardée dans ce secteur.

D'autre part, les OAP 2 et 5 (Chez Gérard – Les Auguets) sont établis sur des secteurs comprenant des masses boisées importantes (7 100 m<sup>2</sup>) qu'aucune disposition ne prévoit de maintenir.

Enfin, au regard de l'afflux touristique induit notamment par la construction de nouveaux logements autour de la station de ski, l'absence de suivi d'inventaires d'espèces (Faune/flore) en particulier au sein de tous les secteurs du territoire communal ouverts aux activités touristiques, il n'est pas garanti que les réservoirs de biodiversité reconnus par le SCoT soient préservés.

**L'Autorité environnementale recommande qu'une réflexion soit engagée pour que les dispositions du PLU encadrent davantage la préservation des réservoirs de biodiversité reconnus par le SCoT sur l'ensemble du territoire communal, en adoptant une démarche « d'évitement, de réduction et de compensation ».**

### **3.3. La préservation de la qualité de la ressource en eau potable**

La collaboration<sup>32</sup> entre les agriculteurs du pays de Gavot, la société d'Eaux d'Evian et l'association pour la protection de l'impluvium de l'eau minérale d'Evian (APIEME) mise en œuvre pour protéger les sources, est un point positif qu'il convient de souligner.

Toutefois, la préservation de la ressource en eau potable, à l'échelle communale, ne semble pas être un objectif prioritaire pour cette commune de montagne offrant différentes activités de loisirs (ski, randonnée, circuits VTT). En effet, aucun objectif en la matière n'a été arrêté dans le PADD du projet de révision. À cet égard, il convient de souligner que la carte annexée au PLU, dédiée à l'alimentation en eau potable (AEP) témoigne de la présence de trois puits de captage dans le sud de la commune.

Or, bien que les périmètres des deux captages de Nordevaux et Piron<sup>33</sup>, localisés au plan « eau potable » des annexes sanitaires aient fait l'objet d'une servitude de protection, l'état initial du rapport de présentation indique, sans l'expliciter, que « *les périmètres de protection ne sont actuellement pas sécurisés* ». La révision du PLU aurait pu être l'occasion de remédier à ce manquement. Les périmètres de protection de captage se trouvent en zone agricole<sup>34</sup>. Au regard, dans cette zone, des possibilités de construction et de changement de destinations ouvertes par le règlement écrit du PLU, ce classement apparaît comme une mesure minimum pour garantir la protection de la ressource en eau potable.

**L'Autorité environnementale recommande de distinguer les périmètres de protection de captage d'eau potable dans le plan de zonage du PLU via, par exemple, la création d'un sous-secteur de la zone agricole concernée et d'engager une réflexion visant à y associer des règles correspondant à un niveau de contrainte plus adapté en la matière.**

---

immeubles existants ; construction un local pour stocker du matériel, poste de secours, sanitaire.

32 Source : page 29 du RP.

33 La commune de Thollon est alimentée par un autre captage (Lain) situé sur la commune voisine de Lugrin.

34 Source : carte du dossier intitulée « Plan sup Thollon ».