



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes
relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme
de la commune de Marignier (74)**

Avis n° 2017-ARA-AUPP-00354

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 14 novembre à Clermont-Ferrand. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Marignier (Haute-Savoie).

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

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

Étaient absents ou excusés : Patrick Bergeret, Pascale Humbert, Michel Romagnat.

Entre le 14 et 24 novembre 2017, des échanges complémentaires par voie électronique entre les membres présents le 14 novembre ont permis la mise au point finale de l'avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis, le dossier ayant été reçu le 25 août 2017.

Cette saisine étant conforme à l'article R104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement prévue à l'article L104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R104-25 de ce même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, le directeur général de l'agence régionale de santé a été consulté et a produit un avis en date du 31 août 2017.

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.

Il est rappelé ici que pour tous les plans et documents de planification soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le mettre en ligne et le transmettre à la personne responsable. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public (art. R104-25 du code de l'urbanisme).

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Synthèse de l'avis

La commune de Marignier se situe au cœur de la Vallée de l'Arve dans le département de la Haute-Savoie. C'est une commune urbaine d'environ 6400 habitants¹ qui appartient à la communauté de communes Faucigny-Glières et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du même nom approuvé le 16 mai 2011.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

- la maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace ;
- la préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques ;
- la bonne prise en compte des interactions avec le projet de contournement routier Marignier-Thyez.

Le rapport de présentation est, clair, bien structuré, particulièrement bien illustré et pédagogique. Il comporte cependant des insuffisances très sérieuses, notamment en ce qui concerne :

- l'articulation avec certains plans ou programmes de rang supérieur, en particulier avec certaines dispositions du SCoT,
- l'évaluation des besoins en matière de logements et de consommation de foncier,
- la justification des choix, en particulier la présentation des différentes options possibles pour atteindre les objectifs recherchés,
- l'évaluation des incidences du projet sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Arve »,
- le résumé non technique, qui est absent du dossier.

En l'état donc, l'Autorité environnementale est conduite à constater que les conditions d'une bonne et complète information du public, notamment dans la perspective de l'enquête publique, ne sont pas réunies.

En matière de maîtrise de l'étalement urbain et de gestion économe de l'espace, le projet de PLU prévoit l'urbanisation d'un total de 56 ha, dont 12 ha au sein de l'enveloppe urbaine, 34 ha en extension à court terme et 10 ha d'urbanisation différée à plus long terme. Les densités moyennes proposées paraissent relativement faibles pour un pôle urbain tel que Marignier. De plus, les dispositions n'apparaissent pas toujours suffisamment prescriptives pour assurer le respect de ces densités. Quoi qu'il en soit, sur ces bases, le potentiel de production de logements à court terme s'élèverait à environ 1650 logements, ce qui est bien supérieur aux besoins estimés (1050 logements) qui semblent eux-mêmes largement surévalués.

L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les prévisions et les dispositions prescriptives proposées de façon à limiter au maximum les zones artificialisées et assurer une bonne prise en compte de l'objectif national de modération de consommation de l'espace.

Le projet de PLU prend globalement bien en compte la thématique de la préservation des milieux naturels. Des questions se posent cependant sur les secteurs d'urbanisation future situés à proximité immédiate du Giffre en rive gauche, que l'Autorité environnementale recommande de réexaminer.

L'Autorité environnementale recommande également d'approfondir la prise en compte des mesures d'intégration et des impacts liés au contournement routier Marignier-Thiez.

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

1 INSEE 2014

Avis de l'Autorité environnementale

1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	5
2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....	5
2.1. Articulation avec les plans ou programmes.....	6
2.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution.....	7
2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables.....	8
2.3.1. Évaluation des besoins et potentiels en matière de logement et de foncier.....	8
2.3.2. Justification des choix.....	10
2.4. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives.....	10
2.5. Indicateurs de suivi.....	12
2.6. Résumé non technique.....	12
3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....	12
3.1. La maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace.....	12
3.2. La préservation des espaces naturels et des continuités écologiques.....	13
3.3. La prise en compte des impacts liés au contournement routier Marignier-Thyez.....	14

1. Contexte et présentation du projet de PLU

La commune de Marignier se situe au cœur de la Vallée de l'Arve dans le département de la Haute-Savoie. C'est une commune urbaine d'environ 6400 habitants² qui appartient à la communauté de communes Faucigny-Glières et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du même nom, approuvé le 16 mai 2011.

La commune était auparavant dotée d'un plan d'occupation des sols (POS) datant de mars 2002. Ce POS étant caduc depuis le 27 mars 2017, elle est aujourd'hui soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune ambitionne notamment :

- de repositionner Marignier en tant que commune structurante ;
- de maîtriser le développement urbain du territoire ;
- de favoriser en priorité le développement des interstices du tissu urbain ;
- de préserver et valoriser les richesses environnementales.

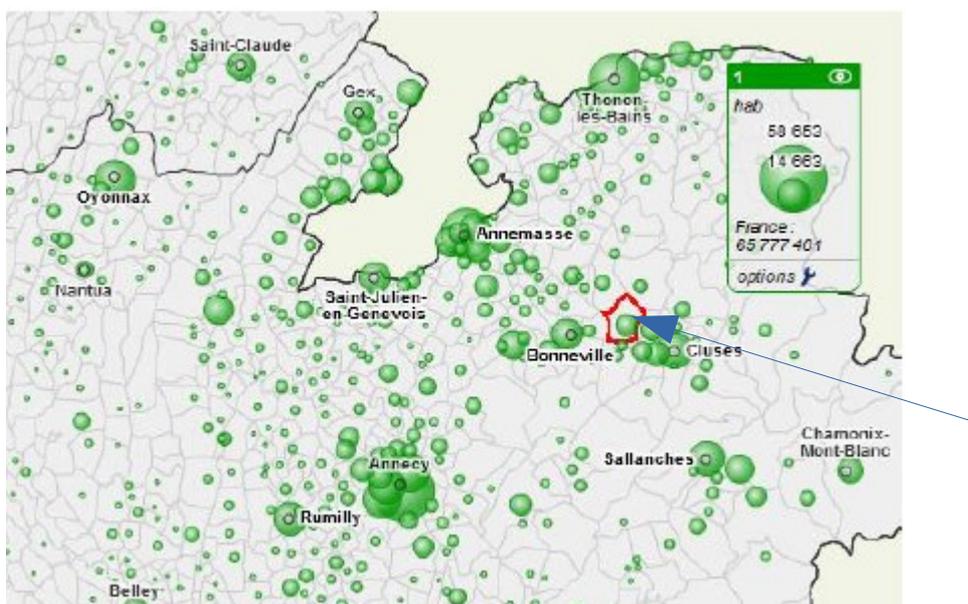


Illustration 1: Source : rapport de présentation

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux concernant ce territoire et le projet de PLU sont :

- la maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace ;
- la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques ;
- la bonne prise en compte des interactions avec le projet de contournement routier Marignier-Thyez.

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

Le rapport de présentation (RP) se présente sous la forme de deux tomes, le premier intitulé « Diagnostic » et le second « Justification » ; ces deux tomes seront appelés respectivement RP1 et RP2 dans la suite du présent avis.

2 INSEE 2014

Ces documents sont clairs, bien structurés et particulièrement bien illustrés. Cependant, outre quelques problèmes de pagination et de numérotation des chapitres³, ils comportent des insuffisances très sérieuses qui sont détaillées ci-après. De ce fait, le rapport de présentation ne répond pas à l'ensemble des prescriptions prévues par les textes et ne permet en l'état pas une bonne information du public.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre le rapport de présentation et de corriger les principales insuffisances relevées.

2.1. Articulation avec les plans ou programmes

La partie 3 du RP2 présente l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.

Sont présentés notamment :

- le schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de l'Arve ;
- le contrat de rivière du Giffre et de la Risse ;
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône-Alpes ;
- le schéma régional climat air énergie (SRCAE) Rhône-Alpes ;
- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Faucigny-Glières ;
- le contrat de mixité sociale, le programme local de l'habitat (PLH) de Faucigny-Glières étant en cours de révision.

Le dossier présente les orientations de chacun de ces documents puis explique rapidement en quoi consiste l'articulation du PLU avec le document en question. Cette analyse est généralement pertinente et pédagogique⁴.

L'analyse est particulièrement développée en ce qui concerne le SCoT Faucigny-Glières. Cependant, la présentation qui est faite par le rapport de présentation du niveau prescriptif du SCoT en matière d'armature urbaine⁵ paraît en contradiction avec le texte du document d'orientation générale (DOG) du SCoT⁶. En outre, les préconisations du

3 Ainsi, dans le RP2 qui comprend 132 pages, tous les numéros de pages sont erronés à partir de la page 90 (il est systématiquement indiqué p. 132), ce qui rend très difficile la recherche des informations dans le document papier. Certains numéros de chapitre sont erronés (ex : dans le RP1, le 2.4 « L'espace urbanisé / Paysage urbain » est en fait le 2.5 ; le 3.4 « Les équipements » est en fait le 4.5), et des numéros de chapitre inadaptés apparaissent de façon aléatoire à l'intérieur de sous-chapitres (ex : dans le RP2, 90 « Chapitre 3. Enjeux ... », ou RP2 p. 93 « Chapitre 4. Analyse environnementale ... »).

4 NB : Le rapport présente de façon très succincte l'articulation du projet de PLU avec le plan climat énergie territorial (PCET). Or, il ne semble pas que la commune de Marignier soit concernée par un PCET. Si c'est bien le cas, pour une bonne information du public, il serait souhaitable de corriger ce point.

5 Le rapport de présentation du PLU indique « *En effet le SCoT précise que les projets de développement identifiés ne sont pas limitatifs par rapport aux projets retenus dans le DOG. Aussi la commune de Marignier est autorisée à cibler des extensions autres que celles édictées par le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT.* », cf. RP2 p. 33.

6 Le SCoT précise (partie A du DOG, p. 385) : « *Pour une meilleure compréhension, ils [les principes de développement de l'urbanisation à dominante d'habitat] sont également retranscrits sous forme cartographique qui localisent schématiquement des quartiers ou lieudits. Il appartiendra aux Documents d'Urbanisme Locaux (DUL) de définir plus finement les limites des différents secteurs concernés, [...] Les DUL pourront également affiner l'armature urbaine définie au SCoT [...], mais uniquement dans le sens du moindre développement de certains secteurs qui le justifieraient ...* ». Le SCoT indique également « *En outre, ces principes de développement de l'urbanisation ne sont pas limitatifs vis-à-vis des projets retenus au sein du présent DOG (exemple : en matière d'équipement, de développement économique et touristique, etc.), de l'extension mesurée des bâtiments préexistants et du comblement des « dents creuses » au sein de secteurs déjà urbanisés, [...] ainsi que des extensions limitées de l'urbanisation dans un objectif de réparation paysagère* ». Il paraît donc difficile d'élargir le caractère « non limitatif » à tout projet d'extension urbaine.

SCoT en matière de formes urbaines pour l'habitat et de densités⁷ ne sont pas présentées⁸, alors qu'elles sont essentielles pour l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, deux documents ne sont pas présentés :

- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021, alors que la commune de Marignier fait partie du territoire à risque important d'inondation (TRI) d'Annemasse -Cluses ;
- le plan de protection de l'atmosphère (PPA) de la Vallée de l'Arve ; ce document n'est pas présenté dans le dossier alors que l'enjeu de la qualité de l'air est présent sur le territoire.

L'Autorité environnementale recommande de reprendre et compléter la partie relative à l'articulation du PLU avec les documents supra-communaux, en ce qui concerne le SCoT, le PGRI et le PPA, pour tenir compte des remarques ci-dessus.

2.2. État initial de l'environnement et perspectives d'évolution

Les différents éléments de l'état initial de l'environnement (occupation du sol, caractéristiques géophysiques, paysages, milieux et fonctionnalités naturels, risques, pollutions et nuisances, ...) sont présentés dans les chapitres 2 et 3 du RP1⁹.

Au global, le diagnostic décrit et cartographie de façon claire et pédagogique les différentes thématiques attendues au titre de l'évaluation environnementale.

Chaque chapitre se conclut par une synthèse des atouts, difficultés et enjeux présents sur le territoire, très appréciable. Un tableau de synthèse des enjeux identifiés dans l'ensemble du diagnostic figure en fin de RP1¹⁰. Ces enjeux sont ensuite rappelés dans le RP2¹¹, et les perspectives d'évolution dans le scénario « au fil de l'eau » sont présentées au regard de ces enjeux. La présentation de ces perspectives d'évolution « au fil de l'eau » est très utile et pertinente. Cependant, outre que certaines appréciations mériteraient d'être relativisées¹², l'articulation des différentes synthèses des enjeux n'apparaît pas toujours clairement, et ces enjeux gagneraient à être hiérarchisés¹³.

7 cf. partie B du DOG du SCoT, p. 415 à 418

8 NB : plus loin dans le document (RP2, p. 66), un tableau présente les ratios de répartition des formes urbaines et de densités prévues par le SCoT. Il n'est cependant pas précisé que ces ratios sont des minimums (pour les logements collectifs et les densités) ou des maximums (pour les logements individuels).

9 NB : le sous-chapitre 2.4 intitulé « état initial de l'environnement » ne correspond en fait qu'à la seule partie de l'état initial de l'environnement relative aux milieux naturels et fonctionnalités écologiques.

10 cf. RP1, p. 105-106. NB : ce tableau de synthèse n'apparaît pas dans le sommaire. Sauf à avoir examiné très attentivement l'ensemble du document, il n'est donc pas aisément repérable. Pour la bonne information du public, il serait très souhaitable de l'indiquer clairement dans le sommaire du document.

11 cf. RP2, p. 91-92.

12 Ainsi, il est indiqué (RP2, p. 91) « *Le développement récent a été conséquent et assez vertueux en termes de consommation d'espace* » ; or, les éléments de consommation d'espace présentés dans le RP1, p 66 à 70, indiquent que les maisons individuelles, qui restent majoritaires, ont consommé en moyenne 1730m²/logement, ce qui n'est guère vertueux ! De même, le POS est pris comme élément de comparaison pour le scénario « au fil de l'eau » (RP2 p. 92), alors qu'il est caduc, antérieur aux lois Grenelle et ALUR et ne peut donc être considéré comme un scénario pertinent.

13 En outre, les perspectives d'évolution « au fil de l'eau » mériteraient d'être prises en compte pour qualifier le niveau d'enjeu, ce qui n'apparaît pas clairement dans la présentation (les perspectives d'évolution ne sont présentées que dans le RP2).

2.3. Exposé des raisons qui justifient les choix opérés, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

2.3.1. Évaluation des besoins et potentiels en matière de logement et de foncier

La partie 5 du RP2 présente les hypothèses de calcul concernant la démographie, la construction de logements et la consommation d'espace.

La population a augmenté en moyenne de +0,78 %/an entre 2007 et 2012. Le projet est fondé sur une hypothèse de croissance moyenne de +1,8 %/an de 2018 à 2033, appliquée à une population évaluée à 6822 habitants en 2018¹⁴, soit +2100 habitants par rapport à 2018. L'hypothèse de croissance retenue est comparée à une hypothèse de +1,25 %/an, déjà sensiblement plus élevée que la croissance constatée ces dernières années, et une hypothèse intitulée « SCoT » de +2,1 %/an, qui correspond en réalité au taux de croissance maximum envisagé par le SCoT¹⁵. L'hypothèse retenue paraît donc extrêmement ambitieuse, voire irréaliste¹⁶. Elle est pourtant fondamentale dans le projet : le passage de 1,25 %/an à +1,8 %/an induit un surcroît d'habitants supplémentaire de +700 habitants¹⁷.

Le besoin en construction de logements est ensuite¹⁸ évalué à 1050 logements, à l'horizon 2033, sur la base du calcul suivant : « 2100 habitants supplémentaires / 2 personnes par ménage = 1050 logements supplémentaires ». Ce calcul apparaît sommaire et contestable :

- il suppose que la taille moyenne des ménages passe de 2,4 personnes/ménage en 2012 à 2 personnes/ménage en 2033. L'importance de cette diminution n'est pas justifiée et elle apparaît sensiblement supérieure à celle qui est retenue habituellement par l'INSEE ;
- par contre, le calcul ne tient pas compte du « point mort », c'est-à-dire du besoin de construction de logements pour satisfaire les besoins de la population existante, hors accroissement de la population¹⁹.

Sur la base de ce nombre de logements à construire, le besoin théorique de foncier est ensuite estimé, après déduction de 50 logements à créer par réhabilitation et avec les ratios issus du SCoT²⁰, à 41,2 ha, augmentés de 25 % pour tenir compte des équipements, services et activités d'accompagnement, soit un

14 NB : atteindre 6822 habitants en 2018 suppose que la croissance s'élève en moyenne à +1,42 %/an à compter de 2012. Le rapport indique que ce chiffre a été établi « sur la base du dernier recensement et d'estimation établie avec la Mairie (en croisant les consommations d'eaux potables et les permis de construire accordés sur les dernières années) ». Or, les derniers chiffres de l'INSEE disponibles montrent une progression de +0,52 %/an entre 2012 et 2014. Cette hypothèse de population 2018 semble donc probablement erronée et surestimée.

15 cf. DOG A du SCoT, p 10/38. NB : le SCoT a été approuvé en mai 2011.

16 Le rapport indique que « Cette hypothèse repose [...] sur le fait que les dernières tendances confirment cette hypothèse de croissance » (cf. RP2, p 65). Or, comme indiqué ci-dessus, les derniers chiffres de l'INSEE disponibles montrent une progression de +0,52 %/an entre 2012 et 2014.

17 NB : le tableau présentant les différentes hypothèses, p. 65 du RP2, indique « source : Insee – rectifié Mairie EPODE ». Les éléments prospectifs de l'INSEE ne sont cependant pas présentés et les rectifications apportées par la mairie ne sont pas précisées ; ils mériteraient de l'être.

18 cf. RP2, p 66

19 NB : il est cependant indiqué « Ce volume de logements intègre les besoins pour l'accueil de nouvelles populations, mais également les besoins liés au desserrement de la population, estimés à 85 logements sur les 1050 logements ». Outre que ceci n'apparaît nullement dans le calcul présenté, on peut penser que le besoin lié au desserrement de la population sera sensiblement plus élevé : pour 6400 habitants en 2012, le passage de 2,4 pers/ménage à 2,2 pers/ménage, qui ne paraît pas irréaliste, génère un besoin de +242 logements.

besoin théorique total de 51,5 ha. Ce dernier calcul n'appelle pas de commentaire particulier, si ce n'est qu'il utilise les ratios maximums de surface par logement prévus par le SCoT et que le résultat obtenu est directement lié aux hypothèses démographiques précédentes et est donc tout aussi hasardeux.

Le besoin théorique de foncier et de nombre de logements est ensuite comparé aux possibilités offertes par le projet de PLU²¹.

- Au sein de l'enveloppe urbaine (zones U), il est indiqué que le gisement foncier net s'élève à 12 ha. Cette surface est très inférieure au potentiel de densification de la commune, qui a été évalué dans le diagnostic à 41,22 ha²². La différence entre ces deux chiffres n'est pas expliquée, alors qu'elle change radicalement la vision que l'on peut avoir des potentialités de l'enveloppe urbaine actuelle par rapport aux besoins. Sur la base de 12 ha, le potentiel de logements est évalué à 240 à 480 logements.
- Les secteurs en extension sont évalués à 20,7 ha pour les zones 1AUa (densité moyenne à forte), 8,5 ha pour les zones 1AUb (densité moyenne)²³ et 10,3 ha pour les zones 2AU. Pour les seuls secteurs 1AUa à 1AUb, soit 29,2 ha, le potentiel de logements est évalué à 730 à 1070 logements²⁴. La fourchette haute correspond à la mise en œuvre des densités objectifs moyennes fixées dans les OAP²⁵.
- Au total, sur la base des hypothèses ci-dessus, le rapport indique que le potentiel de logements permis par le projet de PLU est évalué à 1070 à 1650 logements, sans compter les 10,3 ha de zones 2AU d'urbanisation différée.

NB : il est également indiqué « *Nota bene : le travail de programmation de logements plus fins élaborés par OAP sectorielles identifie un potentiel de l'ordre de 1250 logements* ». En réalité, le niveau de précision de l'évaluation réalisée par OAP²⁶ est identique à celui du calcul précédent²⁷. De plus, il semble comporter quelques erreurs²⁸ ; une fois ces dernières corrigées, on retrouve que le potentiel des secteurs d'OAP classés 1AUa et 1AUb s'élève à 1070 logements.

20 NB : il n'est cependant pas précisé que ces ratios sont des plafonds, et que le résultat du calcul ainsi effectué donne la surface **maximale** de consommation foncière autorisée par le SCoT, y compris celle réalisée dans l'enveloppe urbaine (le potentiel de densification et de restructuration des espaces urbanisés existants doit être identifié et utilisé en priorité), cf. partie B du DOG du SCoT, p. 415 à 418.

21 cf. RP2, p. 67 à 69.

22 cf. RP1, p. 72. Pour évaluer le potentiel de densification, tous les tènements non bâtis à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ont été identifiés, y compris le foncier pouvant faire l'objet d'une division parcellaire. Le potentiel brut ainsi évalué s'élève à 49,39 ha. Après déduction d'un certain nombre de contraintes (dont les tènements en division parcellaire), il en est déduit un potentiel net de 41,22 ha.

23 NB : les secteurs 1AUb sont qualifiés de « densité moyenne » dans le rapport de présentation, mais de « densité faible » dans le document « Orientations d'Aménagement et de programmation ». Dans tout les cas, la densité moyenne s'élève à 20 logements/ha.

24 NB : les calculs présentés semblent comporter un certain nombre d'incertitudes ou d'erreurs. Ainsi, sur la base du tableau des OAP (RP2, p. 63), le total des secteurs d'OAP classés 1AUa s'élève à 22,47 ha et celui des AOP classées 1AUb s'élève à 4,39 ha. Ceci ne change cependant pas fondamentalement les ordres de grandeur.

25 40 logements/ha dans les zones 1AUa et 20 logements/ha dans les zones 1AUb.

26 cf. RP2, p. 63.

27 Il utilise les mêmes hypothèses et ratios, soit 40 logements/ha pour les zones 1AUa, et 20 logements/ha pour les zones 1AUb.

28 cf. RP2, p. 63. 182 logements sont comptabilisés pour les 4,55 ha de zone d'activité économique Pré-Paris 1 et 2 classées 1AUx, alors que ces zones ne recevront aucun logement. Par ailleurs, 28 logements sont comptabilisés sur les 0,69 ha de l'OAP 8 « Hameau d'Ossat », classé 1AUb, soit 40 logements/ha, alors qu'il n'est prévu que 20 logements/ha. Le total est donc surévalué de 182+14=196 logements. Une fois corrigé, ce total s'élève à 1067 logements.

Dans ce calcul, la fourchette haute (1650 logements) correspond à la simple mise en œuvre de la densité moyenne prévue dans les secteurs d'extension, qui sont couverts par des OAP. Or, le document « OAP » précise que « *les programmations en nombre de logements annoncés peuvent varier de plus ou moins 20 % en fonction des projets* ». En toute logique, pour les secteurs d'extension, la fourchette potentielle devrait donc plutôt être de $\pm 20\%$ autour de 1070 logements, soit 856 à 1284 logements. En intégrant le comblement de dents creuses (240 à 480 logements) et le renouvellement urbain (100 logements), le nombre total de logements permis par le projet de PLU serait donc de 1196 à 1864 logements.

Il apparaît donc que, si les densités moyennes proposées par le projet de PLU étaient respectées, le projet de PLU proposerait des disponibilités bien supérieures aux besoins estimés, qui semblent eux-mêmes largement surévalués.

Quoi qu'il en soit, **l'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des besoins et des potentiels pour corriger les insuffisances et inexactitudes relevées ci-dessus, et de justifier les hypothèses retenues, de façon à disposer d'une base d'évaluation fiable.**

2.3.2. Justification des choix

La partie 6 du RP2 s'intitule « Justification des choix du PLU de Marignier ». Cette partie n'est en réalité que la présentation de la traduction des objectifs du PADD dans les règlements et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ce faisant, les raisons pour lesquelles ont été choisis les objectifs du PADD au regard des enjeux environnementaux ne sont pas présentées, pas plus que les différentes options possibles (notamment zonage, densités, ...) pour atteindre les objectifs recherchés.

L'Autorité environnementale rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit expliquer « les choix retenus [...] au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ». Elle recommande donc de compléter le rapport en ce sens.

2.4. Analyse des incidences notables probables sur l'environnement et mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives

La partie 7 du RP2 présente de manière claire et pédagogique l'évaluation globale des incidences du PADD sur l'environnement. La démarche qui consiste à éviter, réduire et compenser ces incidences (dite « ERC ») est bien décrite.

À noter toutefois que la mesure dite « d'évitement »²⁹ présentée pour la thématique « consommation d'espace » compare le projet de PLU au document d'urbanisme précédent. Cette comparaison, reprise à de nombreux endroits dans le rapport de présentation et qui montre que le projet de PLU est plus « vertueux » que le POS qui l'a précédé, n'est pas sans intérêt mais n'est pas pertinente pour caractériser l'effet réel du projet et la façon dont celui-ci prend en compte l'objectif de modération de consommation de l'espace. En effet, les incidences du PLU sont à établir par rapport à l'état initial assorti de ses tendances naturelles d'évolution et non par rapport aux surfaces potentiellement urbanisables de l'ancien document d'urbanisme, caduc et qui avait été élaboré dans un tout autre contexte sociétal et réglementaire.

29 cf. RP2 p. 96.

Sept secteurs, regroupant la quasi-totalité des secteurs d'urbanisation future³⁰, ainsi que les deux STECAL³¹ les plus significatifs sont identifiés comme « points de vigilance ». Une analyse plus fine des incidences du projet de PLU sur ces secteurs est menée ; celle-ci est très appréciable.

Cependant, en ce qui concerne les projets d'urbanisation du secteur rive gauche du Giffre³², la justification du choix de ces sites ainsi que les mesures d'intégration environnementale proposées paraissent faibles en comparaison des enjeux forts identifiés (ripisylve/forêt alluviale, zone bleue PPRi, paysage, agriculture) ; notamment, l'affirmation « Les espaces boisés significatifs des OAP sont préservés » mériterait d'être justifiée.

Par ailleurs, le dossier ne présente pas de manière globale les différents impacts identifiés liés au projet de contournement Marignier-Thyez. En effet, ceux-ci peuvent concerner d'autres enjeux que ceux des milieux naturels (nuisances sonores, qualité de l'air...). Le dossier gagnerait à être complété dans ce sens.

Les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 « Vallée de l'Arve » sont analysées dans la partie 8 du RP2. Quatre causes potentielles d'impacts négatifs sont identifiées :

- les constructions et installations permises sur le site par le règlement de la zone N, très limitées ;
- le projet de contournement routier de Marignier-Thyez qui côtoie le site ;
- les projets d'urbanisation du secteur rive gauche du Giffre qui, hors du site Natura 2000, sont néanmoins annoncés comme engendrant la destruction partielle d'habitats d'intérêt communautaire ;
- le projet d'urbanisation de la zone d'activité qui se situe à proximité immédiate du site.

En ce qui concerne le projet de contournement routier, le dossier demande aux lecteurs de se référer à l'étude d'impact du projet. Cependant, il aurait été intéressant de reprendre, *a minima*, les mesures ERC à mettre en œuvre au sein du PLU, de façon à vérifier que celui-ci n'entre pas en contradiction avec les mesures prévues par le projet routier, dont elles sont un élément indissociable. Il y aurait notamment lieu de vérifier la compatibilité avec ces mesures de la zone Ngv d'accueil des gens du voyage projetée à proximité immédiate du contournement et de la zone Natura 2000. Ce point sera développé au 3.3 ci-après.

À noter que les incidences de l'aire d'accueil elle-même sur le site Natura 2000 ne sont pas présentées et que les mesures ERC éventuelles ne sont pas évaluées.

Enfin, le rapport ne présente pas de conclusion finale claire quant à l'absence d'incidences négatives significatives du projet de PLU sur les objectifs de conservation des sites FR8201715 et FR8212032 de la vallée de l'Arve.

L'Autorité environnementale rappelle que le rapport de présentation doit, au titre de l'évaluation des incidences Natura 2000³³, après analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects et cumulés du projet de PLU, indiquer clairement si ce projet peut avoir des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites. Elle recommande en outre de compléter l'analyse, notamment pour intégrer et prendre en compte les mesures prévues dans le cadre du contournement routier.

30 Les sept secteurs couvrent les OAP 2 à 25. Les OAP 1 et 27 sont situées en espaces urbanisés. À noter qu'il semble y avoir quelques confusions dans les numéros d'OAP affichés ; ainsi, le secteur 2 « Entrée de ville avec Thiez – OAP 14, 15 25 » (RP2, p 107 à 109) présente également les OAP 16 et 17, mais pas l'OAP 25 ; le secteur 4 « Rive gauche du Giffre-Anterne – OAP 16, 17, 18, 24 » présente en réalité les OAP 18 à 21 ; le secteur 5 « La zone d'activité – OAP 19, 20, 21, 22, 23 » concerne en réalité les OAP 22, 23, 24 et 25.

31 Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

32 cf. RP2, p. 114-116

33 cf. art. L414-4 et R414-23 du code de l'environnement.

2.5. Indicateurs de suivi

Le dispositif de suivi des effets du PLU est présenté en partie 9 du RP2. L'organisation proposée pour le suivi du PLU est bien décrite ; elle mériterait d'être confirmée³⁴. Les indicateurs de suivi proposés couvrent de nombreuses thématiques et sont généralement pertinents. La source des données et la périodicité des mesures est présentée. Cependant, en ce qui concerne les indicateurs relatifs à la biodiversité et aux dynamiques écologiques, la façon de calculer les indicateurs n'apparaît pas claire, l'indicateur relatif à l'évolution des zones humides et à leur espace de bon fonctionnement n'est pas pertinent³⁵ et les critères retenus pour qualifier les évolutions observées ne sont pas présentés.

L'Autorité environnementale recommande de confirmer les modalités de suivi des effets du PLU et de réexaminer et préciser les éléments relatifs à la biodiversité et aux dynamiques écologiques.

2.6. Résumé non technique

Le dossier présenté ne comprend pas de résumé non technique.

L'Autorité environnementale rappelle qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du PLU « comprend un résumé non technique des éléments [du rapport de présentation] et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée »³⁶. Il s'agit d'un élément essentiel pour la bonne information du public.

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

3.1. La maîtrise de l'étalement urbain et la gestion économe de l'espace

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement écrit n'apportent pas de précision quant à la surface totale qui peut être urbanisée par le projet de PLU. D'après le rapport de présentation³⁷, cette surface s'élèverait à court terme à un total de 45,75 ha, qui se décompose en :

- 12 ha au sein de l'enveloppe urbaine actuelle³⁸,
- 20,7 ha d'extension pour l'habitat en « densité moyenne » (1AUa),
- 8,5 ha d'extension pour l'habitat en « densité faible » (1AUb),
- 4,5 ha d'extension en zone d'activités économiques (1AUx),

auxquels s'ajoutent 10,3 ha d'extension différée à plus long terme (2AU), soit au total 56 ha dont 44 ha d'extension.

34 La formulation « Il est proposé [...] de créer ou de confier à une commission existante, le suivi de la mise en œuvre du PLU », cf. p. 131 introduit un doute : cette disposition est-elle bien celle qui sera mise en place ? En effet, le rapport de présentation doit présenter les modalités **retenues** pour l'analyse des résultats (cf. le 6° de l'art. R151-3 du code de l'urbanisme).

35 Le nombre de déclarations préalables déposées, si tant est que des déclarations soient déposées chaque fois que la réglementation le prévoit, ne permet pas de connaître l'évolution de l'état des zones humides.

36 Article R151-3 du code de l'urbanisme.

37 cf. RP2, p. 68-69.

38 NB : rappel : le diagnostic (RP1, p. 72) a évalué le potentiel net à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle à 41,22 ha. La différence entre ce potentiel net et les 12 ha qu'il est envisagé de pouvoir urbaniser n'est pas expliquée.

Le PADD fixe comme objectif de réduire de l'ordre de 50 % le ratio de surface par logement par rapport à la période antérieure. Tout intéressant qu'il soit, cet objectif ne peut être considéré en soi comme une référence pertinente et suffisante. En effet, le POS antérieur a été élaboré dans un contexte sociétal et réglementaire totalement différent du contexte actuel ; le fait d'améliorer les choses par rapport à la situation de très forte consommation antérieure ne suffit pas en soi pour qualifier la bonne prise en compte de l'objectif national de modération de consommation de l'espace.

Pour l'habitat, les densités préconisées pour les secteurs d'OAP, qui couvrent l'essentiel des surfaces d'extension, s'élèvent à 40 logements/ha pour une grande partie des secteurs d'extension et à 20 logements/ha pour les autres ; il est précisé que « *les programmations en nombre de logements annoncés peuvent varier de plus ou moins 20 % en fonction des projets* ».

Ces densités moyennes semblent relativement faibles pour un pôle urbain tel que Marignier qui se positionne en commune structurante. En outre, si pour certaines OAP le nombre de logements estimatif projeté est clairement annoncé, d'autres ne comportent aucune précision mis à part leur classement (1AUa ou 1AUb), que ce soit en nombre de logements du programme ou en fourchette de densité. Ces OAP étant les seuls éléments prescriptifs du PLU en matière de densité, le respect des prévisions globales de densités de logements n'est donc pas assuré.

Quoi qu'il en soit, comme indiqué au 2.3.1 ci-avant, si ces densités moyennes étaient respectées, le potentiel de production de logements à court terme (U et 1AU) du projet de PLU s'élèverait à environ 1650 logements, ce qui est bien supérieur aux besoins estimés (1050 logements) qui semblent eux-mêmes largement surévalués.

L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les dispositions proposées de façon à limiter au maximum les zones artificialisées et assurer une bonne prise en compte de l'objectif national de modération de consommation de l'espace.

3.2. La préservation des espaces naturels et des continuités écologiques

Un des axes du PADD est centré sur la préservation des ressources et de la diversité des paysages ainsi que la valorisation de l'environnement. Il propose notamment d'articuler la trame verte avec le schéma de mobilité douce de la commune, de mettre en valeur le Giffre en tant que « coulée verte et bleue », de préserver l'identité paysagère de la commune ainsi que ses terres agricoles.

Au plan opérationnel, une OAP thématique sur l'environnement propose des prescriptions et des préconisations afin de préserver les espaces remarquables qui constituent la trame verte et bleue du territoire et de permettre le développement de la nature en ville.

Le règlement graphique identifie par une trame les sites Natura 2000 de la « Vallée de l'Arve », les pelouses sèches, les zones humides et les corridors écologiques de la commune. Les constructions de toute nature, y compris les constructions agricoles et les annexes, sont interdites au sein de ces périmètres. Le règlement graphique classe les ZNIEFF de type 1 « Rives de l'Arve d'Anterne aux Valignons » et « Môle et son flanc Sud » en zone N. La thématique de la préservation des milieux naturels est donc globalement bien prise en compte.

On peut toutefois s'interroger sur le grand nombre de secteurs d'urbanisation future situés à proximité immédiate du Giffre en rive gauche (secteurs d'OAP 18 à 21), qui détruiront des espaces fonctionnels associés à celui-ci, incluant vraisemblablement des portions de ripisylves et de milieux associés³⁹. Comme

39 NB : si la mesure de réduction consistant à préserver ou créer des espaces boisés semble mise en œuvre dans ces secteurs, elles apparaissent en réalité cartographiées en grande partie en dehors des limites des secteurs d'OAP et ne représentent que peu de chose par rapport aux boisements existants.

indiqué précédemment, la justification du choix de ces secteurs d'urbanisation semble faible par rapport à l'enjeu de préservation des milieux naturels concernés.

On peut d'ailleurs noter que le SCoT n'avait pas identifié ces secteurs dans les secteurs potentiellement urbanisables⁴⁰

L'Autorité environnementale recommande de réexaminer les dispositions prescriptives concernant les secteurs d'urbanisation future situés en rive gauche du Giffre (secteurs d'OAP 18 à 21) de façon à assurer la préservation des fonctionnalités écologiques liées au milieux naturels concernés, notamment les ripisylves.

3.3. La prise en compte des impacts liés au contournement routier Marignier-Thyez.

Le territoire de Marignier est concerné par le contournement routier Marignier-Thyez porté par le département de Haute-Savoie. Ce projet routier, est pris en compte dans le projet de PLU sous la forme de l'emplacement réservé n°15. Le projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) dont le dossier contenait une étude d'impact.

Ce projet a un fort impact environnemental sur la commune de Marignier puisqu'il interagit avec les espaces de liberté de l'Arve et du Giffre, côtoie des milieux naturels patrimoniaux incluant notamment les sites Natura 2000 dits « de la Vallée de l'Arve » et intersecte un corridor écologique identifié au SRCE.

L'impact de cette infrastructure sur les continuités écologiques et les milieux naturels a été étudié dans l'étude d'impact du projet qui présente de nombreuses mesures d'intégration environnementale. Celles qui sont destinées à réduire ou compenser l'effet du projet sur les espaces naturels de la commune de Marignier ne sont cependant ni présentées ni reprises dans le dossier du projet de PLU, alors que certaines ont un impact sur la destination des sols à long terme.

En particulier, le secteur prévu pour la mise en place de l'aire d'accueil des gens du voyage (zonage Ngv) se trouve sur une zone qui porte une mesure compensatoire prévue dans le dossier de DUP⁴¹.

L'Autorité environnementale rappelle que les mesures d'intégration environnementale du projet routier sont indissociables de celui-ci. Elle recommande de faire apparaître ces mesures « ERC », de montrer que le projet de PLU est bien compatible avec celles-ci et qu'il prend en compte les impacts liés au contournement routier.

Les nouvelles infrastructures créées ayant nécessairement une influence sur la répartition des trafics, le projet de document d'urbanisme a vocation à intégrer celles-ci dans le but d'assurer la maîtrise de l'exposition des populations aux pollutions et aux nuisances. Le dossier ne présente pas de réflexion sur la modification générale des parcours ni sur la génération de trafic liée à la mise en service des nouvelles infrastructures. Ainsi, la prise en compte par le projet de document d'urbanisme des modifications futures induites par le projet de contournement n'apparaît pas clairement.

L'Autorité environnementale recommande qu'une réflexion soit engagée, visant à assurer, via notamment le projet d'urbanisme, la maîtrise des effets des modifications de la répartition des trafics prévue suite à la mise en service du contournement.

40 cf. DOG A du SCoT, p. 392-393.

41 Il s'agit de la réhabilitation de la plate-forme de stockage de matériaux dans le but de reconstituer une diversité d'habitats humides et boisés.