



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 Fillinges (74)**

Avis n° 2016-ARA-AUPP -00355

## 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), dans sa réunion du 3 octobre 2017, a donné délégation à Mme Pascale Humbert, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mars 2017 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret du 2 octobre 2015 modifié relatif au CGEDD, pour statuer sur la demande d'avis relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Fillinges (74).

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, le délégataire cité 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 le maire de la commune de Fillinges, le dossier ayant été reçu complet le 23 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 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée et a transmis un avis en date du 25 août 2017. Le directeur départemental des territoires du département de la Haute-Savoie a également produit une contribution le 6 novembre 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.**

**Le document d'urbanisme approuvé devra comprendre une note sur la manière dont il a été tenu compte du présent avis.**

## Synthèse de l'Avis

La commune de Fillinges bénéficie d'une situation géographique particulière, à proximité d'Annemasse et Genève, mais dans le piémont du massif de Voirons. Elle compte un peu plus de 3300 habitants et connaît, du fait de sa localisation, une forte croissance démographique (environ 2 % par an). Le territoire de la commune est très sensible d'un point de vue environnemental, en raison en particulier de la richesse de son patrimoine naturel.

Le projet de PLU se fonde sur une perspective de croissance démographique de +1,6 % par an sur 10 ans, tenant compte du ralentissement observé les dernières années, ce qui conduit à prévoir l'accueil d'environ 600 habitants supplémentaires.

Pour l'Autorité Environnementale, les principaux enjeux concernant ce projet de PLU sont :

- la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels,
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

Le présent avis se concentre sur ces deux enjeux ; les autres sujets susceptibles d'appeler des observations ne sont pas traités.

Le rapport de présentation comprend dans l'ensemble des éléments clairs et proportionnés, mais son organisation et son plan mériteraient d'être améliorés pour plus de lisibilité. L'état initial de l'environnement manque d'une synthèse permettant de bien hiérarchiser les différents enjeux.

En ce qui concerne d'autres aspects de la démarche d'évaluation environnementale, l'Autorité environnementale recommande en particulier d'approfondir la réflexion sur la localisation et la délimitation des zones à urbaniser, au vu des enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels et au regard d'autres solutions envisageables. Elle recommande également de procéder à une analyse plus précise des impacts du projet de PLU, et des mesures pour les éviter, les réduire, ou les compenser.

Le projet de PLU traduit un effort notable de densification de l'habitat et prend globalement en compte la préservation des espaces naturels remarquables.

En autorisant la consommation de plus de 20 hectares de foncier, dont 9 hectares en extension de l'enveloppe urbanisée, il présente cependant des marges de progrès pour une gestion plus économe de l'espace. L'Autorité environnementale recommande de renforcer, dans le règlement graphique et écrit du PLU, les dispositions allant dans ce sens.

Un autre point perfectible concerne la prise en compte des corridors écologiques sur le territoire et de leurs connexions avec les territoires voisins.

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>
1.1. Démarche et contexte.....	5
1.2. Présentation du projet de PLU.....	5
1.3. Les principaux enjeux environnementaux relevés par la MRAe.....	6
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>6</b>
2.1. Caractère complet du rapport d'évaluation environnementale.....	6
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	6
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.....	7
2.4. Cohérence externe.....	8
2.5. Analyse des incidences notables probables du PLU sur l'environnement, et des mesures prévues pour éviter, réduire et, le cas échéant, compenser les incidences négatives.....	9
2.6. Définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des effets.....	10
2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale.....	10
2.8. Résumé non technique.....	10
<b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>10</b>
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	10
3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	12

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

## 1.1. Démarche et contexte

La commune de Fillinges se situe à proximité de Genève (10 km) et d'Annemasse (5 km). Elle appartient à la communauté de communes de quatre Rivières et fait partie du territoire du schéma de cohérence territorial (SCoT) des Trois Vallées.

Sa population, comptant 3308 habitants en 2016, connaît un rythme de croissance élevé, de l'ordre de 2 % (2,5 % entre 1999 et 2006 et 1,8 % entre 2006 et 2012).

Son territoire, dans le piémont du massif des Voirons, comprend un relief de montagne (Massif des Voirons), une vallée (Vallée de Ménoge) et une zone de plaine agricole et urbanisée. La commune se caractérise par ses nombreux hameaux et des centres de vie multiples (Chef Lieu, Pont de Fillinges). Elle comprend un secteur à vocation mixte avec des zones d'activité et de l'habitat (au sud du territoire). Le territoire est traversé ou est accessible par plusieurs voies de communication importantes (D903, autoroute A40/A41).

Enfin, le massif des Voirons, au nord de la commune, comporte une grande richesse environnementale soulignée par la présence d'un site Natura 2000 et de trois zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF). Le territoire communal est aussi une zone de corridor en particulier entre le massif boisé des Voirons et les autres massifs alpins limitrophes ou avec la vallée de la Menoge.

## 1.2. Présentation du projet de PLU

Par délibération du 25 juillet 2017, le conseil municipal de Fillinges a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) sur l'ensemble de la commune afin de prendre en compte les évolutions législatives (loi SRU, loi ALUR, loi Grenelle). Son plan d'occupation des sols est caduc depuis le 27 mars 2017.

Le projet de PLU est articulé autour de 2 axes stratégiques :

- Axe 1- Donner la lisibilité à la commune en développant son attractivité et en la connectant aux territoires alentours
- Axe 2- Développer un urbanisme respectueux de l'environnement et garantir un cadre de vie agréable et préservé.

Il porte un objectif démographique d'augmentation d'environ 600 habitants sur 10 ans, soit une croissance annuelle de 1,6 % par an, légèrement en dessous des moyennes observées depuis quelques années.

La consommation foncière totale affichée dans le PADD est de 23 ha sur 10 ans (9 ha classés dans le précédent POS en zones agricoles ou naturelles, 12 ha en dents creuses et 2 ha par division parcellaire.)

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

Pour l'Autorité Environnementale, les principaux enjeux concernant ce projet de PLU sont :

- la gestion économe de l'espace et la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels,
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

**Le présent avis se concentre sur ces deux enjeux principaux ; les autres sujets susceptibles d'appeler des observations ne sont pas traités dans le présent avis.**

## **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**

Le rapport de présentation du PLU comporte les principaux items prévus par les textes législatifs et réglementaires<sup>1</sup>, notamment ceux rendant compte de la démarche d'évaluation environnementale<sup>2</sup>. Ces différentes parties se retrouvent, réparties dans les trois tomes :

- Tome 1- « Diagnostic territorial »,
- Tome 2- « Etat initial de l'environnement »
- Tome 3- « Justification des choix ». Ce tome 3 inclut aussi la partie liée à l'articulation avec les autres plans et programmes, l'étude des incidences sur plan sur l'environnement et les mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser, le suivi du plan, la méthodologie de l'évaluation environnementale, ainsi que le résumé non technique.

Les documents sont clairs et lisibles. Des liens auraient utilement pu être faits entre les tomes 1 et 2. En termes de lisibilité, l'intitulé du tome 3 ne reflète pas l'ensemble de son contenu, et en particulier l'intégration du résumé non technique. En outre, certaines cartes sont difficilement lisibles du fait de l'échelle retenue.

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

Le rapport de présentation contient un diagnostic et un état initial de l'environnement clairs et illustrés et abordant toutes les thématiques environnementales : biodiversité, changement climatique, paysage, ressource en eau, risques naturels et technologiques, patrimoine et paysage, consommation d'espaces agricoles et naturels.

---

1 Article L151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme

2 Cf article L104-4 et R151-3 du code de l'urbanisme

Chaque sous-partie du diagnostic territorial se conclut par l'identification des atouts, faiblesses et des enjeux. Par la partie liée à l'état initial, une synthèse cartographique et l'identification des principaux enjeux sont présentées à la fin de chaque thématique. Le choix des cartes thématiques est pertinent ; toutefois, certaines cartes demeurent difficilement lisibles (par ex, p 58 carte des aléas, p51 et 53 sur les eaux usées et l'alimentation en eau potable, p73 potentiel géothermique...).

La partie liée au paysage présentée dans l'état initial, semble prédominante au détriment d'autres enjeux (espaces naturels et agricoles par exemple).

Il serait souhaitable de présenter une hiérarchisation des différents enjeux et si besoin d'identifier les secteurs susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du plan.

Au niveau thématique, le rapport présente un diagnostic de la consommation des espaces agricoles et naturels détaillé et complet : évolution cartographiée et quantifiée des espaces bâtis pour l'habitat, pour l'activité économique, les voiries ou les équipements entre 2001 et 2012 ; analyse et quantification des dents creuses et des parcelles potentiellement divisibles ; analyse de la construction et des logements présents. La méthodologie employée est explicitée dans le tome 3.

Concernant l'activité économique, la commune comprend principalement deux zones d'activité d'une superficie totale de 21,7 ha, qui ne présentent plus que 0,71 ha de surface disponible, mais sont peu densifiées. Il serait intéressant de présenter à une échelle plus large (communauté de commune, territoire du projet de SCoT) la localisation et la répartition des autres zones d'activité.

Concernant l'activité agricole, le dossier souligne le recul de l'espace agricole depuis 1999 (47 ha en moins). Il identifie les exploitations et les parcelles exploitées. Il serait intéressant d'identifier les secteurs stratégiques pour cette activité, en relation avec la localisation des sièges d'exploitation et le potentiel agronomique des terres, en particulier dans un contexte « d'inexploitation des terres en vue de leur vente comme terrains constructibles ».

Au niveau du patrimoine naturel, l'analyse identifie de manière claire sur une carte de synthèse, les coupures vertes, les corridors structurants, les différents réservoirs de biodiversité à maintenir.

Le rapport ne présente pas les perspectives d'évolution de l'état initial, en l'absence d'adoption du PLU.

### **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**

Le tome 3 intitulé « Justification des choix » présente plusieurs parties relatives aux choix retenus pour établir les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le rapport présente les 4 scénarii envisagés en termes d'objectifs de croissance : pas d'évolution de population, croissance de 1,8 à 1,9 %, 1,6 % et 1,4 %. Le rapport justifie le scénario retenu (croissance de +1,6%) par son adéquation avec les objectifs du SCoT. Ce scénario, inférieur au taux de croissance moyen des quinze dernières années, tient compte de la baisse de croissance démographique observée au cours de la période la plus récente.

Le tome 3 présente de manière claire la démarche suivie pour identifier les besoins en logement et de consommation d'espaces naturels ou agricoles pour une urbanisation future. L'analyse produite prend en compte les possibilités de comblement de dents creuses et le potentiel de division parcellaire.

Au final, il est identifié un besoin de 300 logements à construire "en extension", avec une densité moyenne de 42 logts/ ha sur plus de 7 ha consommés en extension. Les disponibilités en extension et la densification sur ces secteurs permettent de construire plus de 367 logements. Le rapport justifie ce fait par « *il a été jugé plus intéressant de dépasser quelque peu les objectifs plutôt que de réduire un périmètre cohérent* » (p23). Cette justification n'explicité pas la prise en compte de critères environnementaux.

Par ailleurs, les besoins d'extension sont liés aux choix faits en termes de densification des zones urbanisées, avec l'identification de dents creuses ou en termes de délimitation de ces zones (plus ou moins près du bâti existant). Ainsi, la densité moyenne retenue au niveau des « dents creuses » est de 12 logements par hectare. Les secteurs bénéficiant d'une OAP présentent globalement une densification plus importante (42 à 90 logements par an pour les secteurs les plus denses), mais la densité de certaines OAP semble faible au vu de l'objectif de recentralisation des logements en zone urbaine sur le chef lieu ou les hameaux structurants.

Enfin, le rapport ne présente pas de justification, au regard de l'environnement, sur la localisation des zones d'urbanisation en extension.

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur la localisation et la délimitation des zones urbanisées, et sur les choix faits en termes de densification ou de réalisation d'OAP (choix et localisation des secteurs d'OAP) au vu des enjeux de préservation des espaces agricoles et naturels, et au regard d'autres solutions envisageables.**

En matière de consommation foncière pour les activités économiques, le rapport indique une extension de 2 ha. Il serait nécessaire de justifier cette surface au vu des besoins et du potentiel d'accueil d'activités économiques.

## 2.4. Cohérence externe

Le rapport comprend dans le tome 3 une analyse détaillée de la compatibilité ou de la prise en compte du projet avec les documents suivants :

- schéma de cohérence territoriale des Trois Vallées,
- schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)2016-2021,
- schéma d'aménagement et de gestion de l'eau de l'Arve, en cours d'élaboration,
- schéma régional de cohérence écologique (SRCE) Rhône Alpes,
- schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)
- plan de protection de l'atmosphère de la vallée de l'Arve approuvé en 2012
- plan de prévention du bruit des grandes infrastructures de transports terrestres de la Haute-Savoie,
- plan de prévention de risques naturels prévisibles arrêtés le 14 janvier 1997 pour la commune de Fillinges.

Des illustrations cartographiques auraient utilement permis d'illustrer les justifications avancées.



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

L'analyse des impacts et les mesures associées pour limiter les incidences négatives du projet retenu sont présentées par thématique dans le tome 3. Le plan retenu<sup>3</sup> n'en facilite pas la lecture.

L'analyse des impacts est présentée par thématique. Elle permet de mettre en évidence les impacts du choix du projet de PLU sur les paysages, la biodiversité, les risques et nuisances, sur les émissions de gaz à effet de serre, la ressource en eau, la production de déchets, ....

Les impacts négatifs sont clairement identifiés mais restent dans certains cas très généraux. Il conviendrait de les préciser ou de les localiser spécifiquement. Par exemple, les impacts en termes de maintien ou de restauration de continuités écologiques ou d'impacts sur les espaces agricoles à enjeux n'apparaissent pas clairement. Une cartographie superposant les objectifs de préservation des grandes connexions ou les secteurs agricoles stratégiques ou la localisation des exploitations et les zones à urbaniser ou à préserver est nécessaire pour étudier les impacts sur les choix faits.

Le rapport présente une analyse détaillée et argumentée du projet de PLU sur des secteurs spécifiques : site Natura 2000 et secteurs faisant l'objet d'une OAP. Cependant, d'autres zones susceptibles d'être significativement impactées par le projet de PLU ne sont pas analysées précisément.

**Ainsi, l'Autorité environnementale recommande de localiser l'ensemble des zones susceptibles d'être impactées plus spécifiquement, pour ensuite identifier les mesures pour éviter, réduire ou s'il y a lieu compenser les impacts.**

Au niveau des mesures, dans chaque thématique, le rapport présente les orientations du PADD et les choix du règlement écrit pour limiter les impacts. La séquence éviter, réduire puis compenser n'apparaît pas clairement. Le rapport n'identifie pas de manière claire s'il y a des impacts devant faire l'objet de mesures compensatoires (pertes en biodiversité, espaces agricoles ou boisés....).

A l'échelle des différents secteurs d'OAP retenus, l'analyse présente de manière illustrée les enjeux présents et les principes d'aménagement, sur des cartes séparées. Il aurait été judicieux de superposer les deux cartographies. En outre, certaines incidences potentielles semblent être sous-évaluées ou n'avoir pas été évaluées, en particulier la prise en compte des coupures vertes bien identifiées (exemple : ZAE Findrol), les zones humides (OAP du Sud Chef Lieu), le risque inondation (proximité d'une zone d'aléa inondation fort pour l'OAP Pont Jacob.... ).

**L'Autorité environnementale recommande d'approfondir et de compléter l'analyse des incidences probables du projet de PLU sur l'environnement pour tenir compte de l'ensemble des remarques ci-dessus, tout particulièrement en ce qui concerne les enjeux liés aux espaces agricoles et naturels, aux fonctionnalités écologiques et l'identification des éventuelles mesures d'évitement, réduction ou compensation.**

En ce qui concerne Natura 2000, l'analyse des incidences du projet permet de mettre en évidence de manière justifiée que le projet n'aura pas d'impacts sur les espèces et habitats ayant contribué à la désignation du site.

---

3 Avec une partie intitulée « Dynamiques du territoire au fil de l'eau », une « Justification au regard des solutions de substitution envisagées », une « Evaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement »

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

Le document présente dans le tome 3 le dispositif de suivi (indicateurs, source, périodicité et état zéro lorsqu'il existe). Il conviendrait de cibler les indicateurs sur les principaux objectifs permettant de mettre en avant les priorités du projet de PLU. L'organisation de ce suivi et notamment sa gouvernance ne sont pas présentées.

**L'Autorité Environnementale recommande d'approfondir la conception du dispositif de suivi et de le compléter sur ces points. Il est rappelé à cette occasion que le dispositif de suivi doit être opérationnel à court terme dans le but « d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. <sup>4</sup>**

## **2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale**

Le rapport précise la méthodologie suivie dans le tome 3 mais aussi tout au long du rapport. Il met en évidence le travail fait pour évaluer l'impact du plan sur l'environnement. Toutefois la démarche consistant tout d'abord à éviter les impacts négatifs sur l'environnement, puis à les réduire, et enfin, le cas échéant, en l'absence d'autre alternative, à les compenser n'apparaît pas clairement.

## **2.8. Résumé non technique**

Le résumé non technique présente un résumé de l'état initial, le projet d'aménagement et de développement durable et les impacts sur l'environnement. Il est donc partiel. Il conviendrait de le compléter sur la partie liée au diagnostic territorial, à la justification des choix, aux mesures prises pour éviter, réduire ou compenser, aux mesures de suivi et à l'articulation par rapport aux plans supracommunaux. Le résumé non technique doit apporter au public, de façon synthétique, les principaux éléments de compréhension du dossier.

**L'Autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique afin qu'il présente l'ensemble des éléments du dossier.**

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

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

Le PADD indique clairement l'objectif de « développer prioritairement et principalement l'urbanisation sur le Chef-Lieu, le Pont de Fillinges, Pont Jacob pour le développement de l'habitat et à l'est de la zone d'activités économiques de Findrol pour le développement de l'activité » (axe 1-objectif 1). Il vise une croissance annuelle de la population d'environ 1,6 % en cohérence avec les objectifs du ScoT (environ 600 habitants sur 10 ans) (axe 1-objectif 2). Il donne comme objectif de prévoir davantage de logements

---

4 Cf article R151-3-6° du code de l'urbanisme

collectifs et intermédiaires dans la production future (environ 30 % de logements collectifs et 45 % de logements intermédiaires sur la production totale à venir), au détriment du logement individuel très consommateur d'espace (environ 25% de logements individuels). (axe 1-objectif 3).

Il a pour objectif de préserver les secteurs agricoles stratégiques en inscrivant les plus importants en zone totalement inconstructible et de limiter l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation pérennes, de façon à ce qu'elles puissent se développer (axe 1-objectif 5).

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation ont été effectivement fortement réduites par rapport à l'ancien POS (actuellement caduc et dont il convient toutefois de souligner qu'il avait été adopté dans un contexte législatif et réglementaire qui ne portait pas les mêmes exigences qu'actuellement en matière d'environnement et de gestion économe de l'espace) et l'objectif démographique retenu est cohérent avec le SCOT, avec un objectif modéré par rapport aux années passées (1,6 % contre une valeur moyenne observée de 2%).

En termes de densification, une grande partie des zones faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation affichent une densité supérieure à 42 logements par ha. Le logement collectif ou intermédiaire y est favorisé, ce qui est cohérent avec les éléments présentés dans le rapport et avec le PADD. Ainsi, la majorité des OAP présentent des objectifs de densité élevés contribuant à limiter la consommation d'espace. Toutefois, les OAP liées aux hameaux de Juffly, Arpigny et à Zonzier Ouest favorisent l'habitat individuel et présentent des densités faibles.

En outre, l'ouverture à l'urbanisation prévue autorise actuellement une construction de logements sensiblement supérieure aux besoins identifiés « pour des raisons de cohérence de périmètre »<sup>5</sup>. Cette ouverture supérieure aux besoins, si elle était maintenue, pourrait utilement être encadrée, par exemple par des dispositions de phasage de l'urbanisation, en fonction de la saturation de la capacité d'accueil des premières phases<sup>6</sup>.

La lecture du règlement graphique interpelle enfin sur les choix en termes de tracé des zones urbanisées, plus ou moins proche du bâti existant : certaines « dents creuses » pourraient être qualifiées d'extension.

Il apparaît ainsi que le projet de PLU, qui autorise la consommation de plus de 20 hectares de foncier, présente des marges de progrès au regard d'une gestion plus économe de l'espace. Au regard des besoins liés au scénario démographique, certaines extensions de l'urbanisation prévues pourraient être réduites.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir les dispositions réglementaires du PLU, sur la base des remarques précédentes, afin d'améliorer sa contribution à une gestion plus économe de l'espace et à la préservation des espaces agricoles et naturels, en cohérence avec les orientations du PADD.**

En ce qui concerne l'activité agricole, le plan de zonage prévoit le classement de certains terrains en Ap. Le règlement écrit encadre les constructions envisagées sur ces zones. Toutefois, il permet la construction en discontinuité du bâti existant induisant des impacts paysagers et une consommation des espaces. Il conviendrait de bien limiter ces constructions à un usage agricole.

D'autre part, une zone Uc comprenant une exploitation agricole pérenne est prévue dans le règlement cartographique, en discontinuité de hameaux principaux est maintenue. Ce choix apparaît en contradiction avec l'objectif 5 de l'axe 1 qui indique l'objectif de « limiter l'urbanisation à proximité des sièges d'exploitation pérennes ».

---

5 Cf partie 2-3 du présent avis

6 Certaines OAP prévoient un phasage, mais lié à la mise en place des dessertes ou équipements.

## **3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques**

L'un des axes du PADD est de « développer un urbanisme respectueux de l'environnement et garantir un cadre de vie agréable et préservé ». Cet axe se décline en 7 objectifs dont un sur « limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles » (objectif 1) et un autre sur « améliorer les continuités écologiques du territoire et les connexions avec les territoires voisins » (objectif 4).

Le projet de PLU a pris en compte le site Natura 2000 et l'arrêté de protection de biotope en le classant en zone Na. Les zones humides ont été identifiées mais sans faire l'objet de dispositions adaptées dans le règlement. Ce point mérite d'être complété pour garantir leur préservation.

Au niveau des corridors écologiques, les principaux ont été mis en zone N. Toutefois toutes les continuités écologiques ou coupures vertes identifiées dans le rapport de présentation ou le PADD n'apparaissent pas dans le plan de zonage (par exemple, la liaison entre le massif des Voirons et la vallée de la Menoge, les coupures vertes au sud du Foron). Certaines coupures identifiées dans le rapport de présentation, au niveau des secteurs faisant l'objet d'une OAP, ne sont pas reprises dans les orientations d'aménagement.

**L'Autorité Environnementale recommande de mieux prendre en compte dans le zonage, sur l'ensemble du territoire communal, l'objectif d'amélioration des continuités écologiques du territoire et les connexions avec les territoires voisins.**