



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 du Grand-Bornand (74)**

Avis n° 2018-ARA-AUPP-563

## 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 11 décembre 2018, à Clermont-Ferrand. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) du Grand-Bornand (74).

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

Entre le 11 et le 18 décembre 2018 des échanges complémentaires par voie électronique entre les membres présents le 11 décembre 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.

Étaient absents ou excusés : Patrick Bergeret, Pascale Humbert.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune du Grand-Bornand, le dossier ayant été reçu complet le 20 septembre 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 le 18 octobre 2018 et a transmis un avis le 23 octobre 2018.

A en outre été consulté le directeur départemental des territoires.

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. R. 104-25 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 du Grand-Bornand est une commune touristique située entre le massif des Aravis et celui du Bargy qui possède un patrimoine naturel et paysager très riche. Elle comptait 2 154 habitants en 2015 et a connu une baisse démographique moyenne de 0,3 % sur les cinq dernières années.

Le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs du SCoT Fier Aravis, approuvé le 24 octobre 2011 et actuellement en cours de révision. Il définit un objectif de croissance démographique de 1,2 % par an et prévoit la construction de 420 résidences principales sur une surface de 18 hectares, de 520 résidences secondaires sur une surface de 21 hectares et enfin de 1500 lits touristiques sur une surface de 4,5 hectares.

Les principaux enjeux environnementaux relatifs à ce projet de révision de PLU relevés par la MRAe portent sur :

- la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sur un territoire déjà fortement marqué par une urbanisation dispersée,
- la préservation des milieux naturels remarquables,
- la conciliation des objectifs de protection des milieux naturels avec les perspectives de développement touristique,
- le maintien de la ressource en eau au regard des différents usages (eau potable, neige de culture, agriculture).

Concernant les objectifs de croissance de la population, du parc de logements et d'hébergement et leur corrélation avec les perspectives de consommation d'espace, l'Autorité environnementale relève de nombreuses incohérences. Elle observe également que les dispositions prises dans le projet de PLU ne permettent pas de maîtriser la consommation d'espace et recommande, à ce titre, de bâtir un projet de territoire cohérent et justifié en termes de croissance démographique et de construction de logements, en revoyant notamment les densités à la hausse et en veillant à la maîtrise du développement prévu dans les hameaux. Enfin, elle souligne la nécessité d'établir une stratégie visant à limiter le nombre de résidences secondaires.

L'approche des enjeux de préservation des milieux naturels est bien abordé dans le rapport de présentation, bien que les dispositions visant à assurer la protection des corridors écologiques mériteraient d'être précisées. Alors que l'étude du paysage existant conduite dans le dossier est assez convaincante, l'analyse des incidences du projet de PLU sur le paysage, dans un contexte de très grande dispersion de l'urbanisation, n'est pas menée à son terme et devrait être complétée.

L'enjeu de préservation de la ressource en eau est mal identifié et ne prend pas en compte les perspectives d'évolution de la consommation d'eau liée à la production de neige de culture dans un contexte de changement climatique qui n'est pas abordé dans le dossier.

Enfin, alors que la préservation des terres agricoles est identifiée, dans le rapport de présentation, comme un enjeu prioritaire, le plan de zonage présente plusieurs zones urbanisables impactant des prairies de fauche, avec des conséquences prévisibles, à moyen et long terme, sur la production agricole.

L'Autorité environnementale fait également un certain nombre d'autres observations dans l'avis 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.....	6
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>7</b>
2.1. Remarques concernant l'ensemble du rapport d'évaluation environnementale.....	7
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	7
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.....	8
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 et 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.....	11
3.3. Concilier la protection des milieux naturels avec un tourisme durable.....	12
3.4. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager.....	12
3.5. Maintenir et conforter la ressource en eau.....	13
3.6. Préserver l'activité agricole.....	13

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

## 1.1. Démarche et contexte

La commune du Grand-Bornand est une commune touristique située entre le massif des Aravis et celui du Bargy. Elle comptait 2 154 habitants en 2015 et a connu une baisse démographique moyenne de 0,3 % par an entre 2010 et 2015<sup>1</sup>. Sa superficie est assez vaste puisqu'elle s'étend sur 61,4 km<sup>2</sup>. Elle dispose d'un domaine skiable comportant 86 kilomètres de pistes.

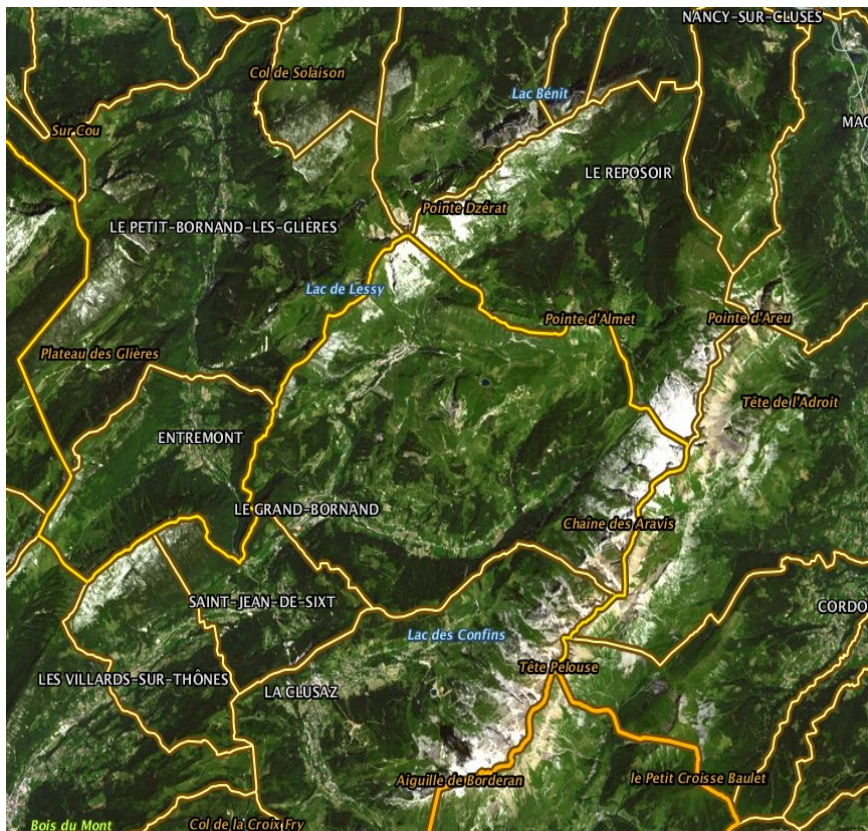


Illustration 1: Environnement proche, source : Géoportail

Elle appartient à la communauté de communes des Vallées de Thônes et se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Fier Aravis, approuvé le 24 octobre 2011 et actuellement en cours de révision.

Elle possède un patrimoine naturel et paysager très riche. Le territoire de la commune est en effet concerné par deux sites Natura 2000<sup>2</sup> « Les Aravis » et « Massif du Bargy », trois ZNIEFF<sup>3</sup> de type I et trois

1 Chiffres INSEE 2015.

2 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 2009/147/CE « Oiseaux » et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des sites d'intérêt communautaire (SIC) ou des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

3 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF : les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

ZNIEFF de type II, 43 zones humides<sup>4</sup> et cinq sites inscrits.

Par ailleurs, l'urbanisation de la commune est répartie entre deux polarités (le Chef-lieu et le Chinaillon qui se trouvent dans deux vallées) ainsi que 25 hameaux. Il s'agit donc d'une urbanisation dispersée, principalement le long des voies de communication.

## **1.2. Présentation du projet de PLU**

La commune a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du PLU le 16 mai 2012. Ce plan d'occupation des sols est aujourd'hui caduc et la commune est donc soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le projet de PLU reprend les objectifs du SCoT, à savoir un objectif de croissance démographique de 1,2 % par an, la construction de 420 résidences principales sur une surface de 18 hectares et 520 résidences secondaires sur une surface de 21 hectares. Par ailleurs, il est prévu la construction de 1500 lits touristiques sur une surface de 4,5 hectares.

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

Pour la MRAe, les enjeux environnementaux relatifs à ce projet de révision de PLU sont les suivants :

- assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain sur un territoire déjà fortement marqué par une urbanisation dispersée ;
- préserver les milieux naturels remarquables présents sur la commune ;
- concilier la protection des milieux naturels avec un tourisme durable ;
- préserver la ressource en eau face aux différents usages (eau potable, neige de culture, agriculture) ;
- préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager ;
- préserver l'activité agricole porteuse notamment de l'appellation d'origine protégée (AOP) Reblochon.

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

### **2.1. Remarques concernant l'ensemble 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. Le rapport de présentation (RP) doit 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 (démarche « ERC ») les éventuels effets négatifs.

Le dossier comporte un rapport de présentation avec un résumé non technique et en annexe le diagnostic territorial complet.

4 Dont une est protégée par un arrêté préfectoral de protection de biotope.

Si le diagnostic en annexe est bien illustré et clair, plusieurs illustrations du rapport de présentation lui-même sont de mauvaise qualité (page 20, page 43, page 338). De même, certains paragraphes du rapport de présentation semblent, à la lecture du sommaire, avoir la même vocation mais ne présentent pas les mêmes éléments ce qui ne permet pas une lecture facile du document<sup>5</sup>.

Le rapport de présentation présente, notamment une synthèse du diagnostic, un état initial de l'environnement et, en partie V, une « *Évaluation environnementale* » qui reprend les constats de l'état initial de l'environnement afin de synthétiser et hiérarchiser les enjeux. Cette partie comporte plusieurs insuffisances relevées dans les paragraphes ci-dessous.

En particulier, le RP comporte de nombreuses imprécisions et des incohérences entre le taux de croissance démographique, le nombre de logements projetés (résidences principales et secondaires) et le nombre d'hectares consommés. Le PLU reprend les objectifs du SCoT sans les justifier. Le nombre de 420 logements permanents annoncé est, en l'état du dossier, incohérent avec l'accueil de 350 habitants supplémentaires. Le RP annonce par ailleurs que certains de ces logements ont d'ores et déjà été construits sans en préciser le nombre. Enfin, les choix concernant la construction de résidences secondaires ne sont pas du tout justifiés.

**L'Autorité environnementale recommande d'apporter davantage de clarté et de cohérence dans les différents objectifs annoncés. Le dossier devra globalement approfondir la justification des choix faits, en particulier en ce qui concerne les objectifs de réalisation de résidences secondaires.**

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

L'état initial de l'environnement (EIE) est présenté dans le rapport de présentation puis est repris dans une partie spécifique à l'évaluation environnementale sous forme de synthèse. Cette présentation serait pertinente si les deux parties consacrées à la hiérarchisation des enjeux étaient cohérentes entre elles, ce qui n'est pas le cas.

Sur la forme, plusieurs points positifs sont à relever : l'identification des atouts, faiblesses et enjeux pour chaque thématique, la hiérarchisation des enjeux présentée à la page 304 ainsi que la carte de territorialisation des enjeux présentée page 308.

L'analyse paysagère réalisée est de bonne qualité, mais il aurait été souhaitable de traiter cette question au titre des thématiques de l'état initial de l'environnement et non à part.

Sur le fond, il est étonnant, s'agissant d'une station de montagne, que l'EIE ne dise rien du changement climatique.

Par ailleurs, il aurait été appréciable que des zooms soient effectués sur les zones AU susceptibles d'être impactées par le projet de PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont c'est pourtant la vocation, ne permettent en effet pas de saisir les enjeux environnementaux des milieux naturels liés à ces zones.

**L'Autorité environnementale recommande d'exposer dans l'EIE, les enjeux spécifiques liés aux milieux naturels au sein et à proximité de ces zones.**

5 L'analyse des capacités de densification annoncée au sommaire page 58 n'en est pas vraiment une, le document présente uniquement les capacités du POS aujourd'hui caduc. Cette analyse est annoncée également page 231 du RP, elle y est présente mais reste superficielle. De même la hiérarchisation des enjeux annoncée page 126 n'est pas la même que celle présentée à la page 304.

Enfin, il est à noter que contrairement à ce qui est annoncé page 108, la base de données BASIAS répertorie 18 sites potentiellement pollués sur la commune<sup>6</sup>.

### **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 document justifie la localisation de chaque zone classée en AU. Certaines des justifications apportées sont claires et pertinentes. En revanche pour d'autres zones, les arguments employés semblent contradictoires avec les enjeux environnementaux. Par exemple, dans le cas des zones des Cotes, le dossier affirme que le but de ces zones est de « *structurer et conforter le bâti individuel existant* » ce qui va à l'encontre de l'enjeu de réduction de la consommation d'espace. De plus, un certain nombre de zones participant à l'étalement urbain et au développement des hameaux se trouvent en zone U et ne sont donc pas étudiées ici.

Contrairement à ce qui est annoncé, il n'est pas présenté de solutions de substitution, notamment pour les zones qui se trouvent en extension de l'enveloppe urbaine, sur des secteurs présentant potentiellement des enjeux environnementaux. Par exemple, pour la zone des Cotes située dans un secteur identifié comme étant ouvert et structurant sur la trame verte et bleue de la commune, il aurait été pertinent d'étudier d'autres implantations. De même, en ce qui concerne les zones AU du vieux village de Chinailon classé en site inscrit.

Le projet semble justifié tout au long du rapport de présentation par le respect des orientations du SCOT. Ce rapport de compatibilité n'exclut pas, au contraire, une véritable démarche de projet permettant la justification des choix au regard des enjeux environnementaux, qu'il s'agisse de la maîtrise de la consommation d'espace et de la limitation de l'étalement urbain.

**L'Autorité environnementale recommande que le RP présente une explication des 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 »<sup>7</sup>.**

### **2.4. Cohérence externe**

L'analyse de la cohérence du document avec des documents de rang supérieur est réalisée mais comporte plusieurs manques.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévoit que les documents d'urbanisme doivent compenser l'ouverture de zones à l'urbanisation par la dés-imperméabilisation de surfaces déjà aménagées<sup>8</sup>. Le dossier n'explique pas comment le projet de PLU prend en compte cette disposition.

De plus, la cohérence entre les objectifs de consommation d'espace et de densification du projet de PLU et ceux du SCoT n'est pas démontrée en ce qui concerne les pourcentages attendus par typologie de logements : 50 % de collectif, 25 % d'individuel et 25 % d'intermédiaire<sup>9</sup>.

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

6 <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees/resultats?dept=74&commune=74136#/>

7 4° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme.

8 Page 88 du SDAGE.

9 Page 23 du DOO du SCoT.



## 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

Le RP présente une partie V.3.3 « *Analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement* » qui conclut que « *le projet de PLU a pris en compte les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, il n'a pas d'incidences notables sur l'environnement* » sans réaliser de réelle analyse.

Dans la partie suivante, partie V.3.4 « *Analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et propositions de mesures d'intégration environnementales* », le document procède cette fois à une analyse des incidences du plan sur l'environnement. Ainsi, on peut s'interroger sur la pertinence de la partie V.3.3 dont la présence ne fait que brouiller la lecture du rapport de présentation.

Les effets du projet de PLU sont identifiés et caractérisés (type d'effet, durée de l'effet et évaluation du niveau de l'effet). Cependant, avec 33 hectares de consommation d'espace, l'effet du PLU sur cette thématique est considéré comme « *faible à moyen* ». Tous les effets sur les milieux naturels et les continuités écologiques sont déclarés positifs alors que plusieurs zones d'urbanisation se trouvent en extension urbaine. Enfin, l'impact du PLU sur le paysage n'est pas analysé.

En ce qui concerne les mesures d'évitement et de réduction, celles-ci sont présentées à l'aide d'une comparaison entre le projet de PLU et le POS actuel. Or, ce POS est caduc depuis le 27 mars 2017 et, en tout état de cause, il a été élaboré dans un contexte législatif et réglementaire qui ne portait pas les mêmes exigences qu'actuellement, notamment en matière de prise en compte de l'environnement et de gestion économe de l'espace ; il n'est donc pas une référence pertinente pour présenter les mesures du projet de PLU vis-à-vis de la bonne prise en compte de l'objectif national de consommation économe de l'espace.

Un projet d'extension du domaine skiable est présenté dans le RP mais les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser son impact ne sont pas présentées (page 347 du RP). Il en est de même pour le projet d'UTN de rénovation du refuge de Gramusset situé dans le site Natura 2000 des Aravis (page 247 du RP). Le projet de liaison avec La Clusaz, à l'étude dans le cadre de la révision du SCoT, est évoqué dans le PADD mais pas dans le RP.

Enfin, l'analyse des incidences du plan sur les sites Natura 2000 est bien conclusive mais ne fait pas état de la rénovation du refuge de Gramusset qui se trouve pourtant au sein du périmètre du site des Aravis.

**Ainsi l'analyse des incidences du PLU paraît, le plus souvent, peu convaincante et omet le paysage, enjeu important du territoire. Plusieurs zonages permettront la réalisation de projets touristiques dont les impacts sur l'environnement ne sont pas analysés. Une évaluation des impacts est particulièrement nécessaire en ce qui concerne l'extension du refuge de Gramusset puisque celui-ci se trouve dans un site Natura 2000. Enfin, la démarche ERC n'est pas appliquée. L'Autorité recommande de compléter le dossier sur l'ensemble de ces points primordiaux de l'évaluation environnementale.**

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

Le document distingue les indicateurs de suivi du PLU qui sont spécifiques à l'évaluation environnementale. Il aurait été souhaitable de proposer un seul suivi d'ensemble. Par ailleurs, la majorité des indicateurs de suivi des thématiques environnementales seront contrôlés à échéance du PLU ce qui ne permet pas d'identifier à un stade précoce les effets négatifs du PLU sur l'environnement.

L'Autorité environnementale rappelle que les indicateurs « *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* »<sup>10</sup>.

## **2.7. Méthodologie employée pour l'évaluation environnementale et résumé non technique**

La méthodologie employée pour l'évaluation environnementale est décrite de façon succincte. Il apparaît à la lecture du dossier, et comme relevé plus haut, que la démarche d'évaluation environnementale et notamment la séquence ERC n'a pas été correctement appliquée à ce projet de plan.

Le résumé non technique ne présente pas les grandes caractéristiques du projet de PLU comme la croissance démographique choisie, le nombre de logements construits et la consommation d'espace.

**Afin de lui donner un caractère plus synthétique, l'Autorité environnementale recommande, en ce qui concerne la reprise de l'état initial de l'environnement, de se concentrer uniquement sur les enjeux identifiés et leur hiérarchisation.**

## **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 rapport de présentation comporte de nombreuses imprécisions et incohérences concernant la thématique de la consommation d'espace (cf supra). Les données du rapport de présentation que l'Autorité environnementale retient pour son analyse sont les suivantes :

- un taux de croissance de 1,2 % et l'accueil de 350 habitants ;
- 420 logements supplémentaires construits sur 18 hectares (densité de 23 logements/ha) dont une partie a déjà été construite depuis 2011 ;
- 1500 lits touristiques sur 4,5 hectares ;
- 560 résidences secondaires supplémentaires sur 21 hectares (densité de 27 logements/ha) ;
- une consommation totale de 33 hectares ;
- 70 % du développement dans les deux centralités et dans les trois hameaux principaux, 30 % du développement dans les autres hameaux.

Sur ces thématiques, le PADD présente également des incohérences et imprécisions. Il indique que « *le développement touristique du Grand-Bornand n'a pas entraîné de baisse démographique contrairement à d'autres communes du même type* » alors que la population a diminué légèrement de 2010 à 2015.

De plus, il ne donne pas d'objectif chiffré de croissance de population, ni le nombre de logements à construire. Le PADD annonce une consommation d'espace attendue de 43,5 hectares comprenant 9,7 hectares déjà urbanisés depuis 2011. Il n'indique pas comment ont été consommés ces 9,7 hectares (résidences principales, résidences secondaires, logements collectifs, logements individuels...).

Le projet de PLU présente 20 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont 14 pour l'habitat qui correspondent à la construction de 241 logements sur 12,42 ha soit une densité de 19 logements/ha.

10 6° de l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

Pour le nombre de logements à construire et la consommation d'espace, le PLU s'applique à reprendre les chiffres du SCoT. Toutefois, les enveloppes foncières données par le SCoT sont des chiffres de consommation foncière maximum<sup>11</sup>. On constate ici que l'application stricte du SCoT n'est pas pertinente et que l'objectif de réalisation de 420 logements est très largement surestimé au regard de l'accueil prévu d'une population de 350 habitants. Par ailleurs, s'il faut souligner un effort de réduction de la surface urbanisée par rapport au POS de 2002, cela n'est pas suffisant et la consommation d'espace pourrait être moindre si un véritable travail avait été fait en termes de densification de l'existant.

En effet, la densité annoncée de 23 logements par hectare au global ou de 19 logements par hectare dans les OAP est faible. Le document d'objectifs et d'orientations du SCoT demande une répartition du nombre de logements équivalente à 50 % de collectif, 25 % d'individuel et 25 % d'intermédiaire<sup>12</sup> or le respect de cette orientation par le projet de PLU n'est pas démontré.

Sur l'étalement urbain, la commune prévoit 30 % de développement dans les hameaux en extension de l'enveloppe urbaine, reproduisant ainsi le schéma passé qui a mené à la dispersion de l'urbanisation aujourd'hui constatée<sup>13</sup>.

**L'enjeu de gestion économe de l'espace et de limitation de l'étalement urbain n'est pas traité de manière satisfaisante par le dossier. L'Autorité environnementale recommande de bâtir un véritable projet de territoire cohérent et justifié en ce qui concerne le taux de croissance et la construction de logements. Une stratégie concernant la limitation du nombre de résidences secondaires devrait également être mise en place. Enfin, l'Autorité environnementale recommande de revoir les densités à la hausse et de veiller à la maîtrise du développement prévu dans les hameaux afin de limiter l'étalement urbain.**

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

La thématique est traitée dans le PADD à travers l'orientation « *préserver l'armature écologique du territoire* ». Le zonage prend globalement bien en compte les différents inventaires. Toutefois, le projet d'extension du domaine skiable qui se trouve en zone naturelle n'est pas justifié et ses impacts et mesures ERC ne sont pas présentées dans le document.

Certaines OAP font état de boisements à conserver mais ceux-ci ne sont pas explicitement repérés. Globalement, les schémas des OAP sont imprécis et n'intègrent pas les enjeux spécifiques de chaque zone.

Sur le plan de zonage, de nombreux corridors sont représentés. Le règlement précise que dans les secteurs identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme pour leurs fonctions de corridors écologiques, « *il conviendra de prendre toutes les mesures nécessaires pour limiter au strict minimum l'atteinte aux milieux naturels et aux fonctionnalités écologiques* »<sup>14</sup>. Toutefois, cette prescription reste très générale.

**L'enjeu de préservation des espaces naturels est globalement bien pris en compte. L'Autorité environnementale recommande toutefois de renforcer la consistance du règlement en ce qui concerne les corridors écologiques.**

11 Page 25 du DOO du SCoT.

12 Page 23 du DOO du SCoT.

13 Voir les OAP : « Vieux village Nord-Ouest », « Saugy », « Les Frasses », « Nant Robert », « Nant Robert Chapelle », « Les Cotes », « Clos du Pin », « Le Crêt », « Le Bouchet Chapelle », « Les Petays ».

14 Par exemple page 89 du règlement.

### 3.3. Concilier la protection des milieux naturels avec un tourisme durable

Le lien entre enjeux environnementaux et développement touristique est fait dans l'EIE du RP page 93 au chapitre concernant « *Les pressions exercées par les activités sportives hivernales* ». S'il est pertinent d'en présenter l'état des lieux, il est dommage que le lien entre activités sportives hivernales et préservation de l'environnement ne soit plus abordé de manière satisfaisante dans le reste du dossier.

L'introduction de l'orientation du PADD « *Préserver l'armature écologique du territoire* » reconnaît que « *La qualité du patrimoine naturel est également le résultat de l'harmonie qui existe entre l'activité humaine traditionnelle, le modèle de développement économique (tourisme et agriculture) et les milieux* ».

Pourtant, le PADD comporte beaucoup d'orientations et d'actions concernant le tourisme mais aucune d'entre elles ne s'assure d'un développement touristique respectueux des nombreux enjeux environnementaux du territoire.

De plus, comme cela a été relevé plus haut, certains projets en lien avec l'activité touristique sont présentés sans que leurs impacts aient été analysés.

**L'Autorité environnementale recommande de faire davantage le lien entre la protection des milieux naturels et le développement touristique dans le PADD en affichant explicitement l'objectif d'un développement touristique respectueux de l'environnement. L'impact des projets touristiques ainsi que les mesures ERC associées qui peuvent être mises en place dans le cadre d'un document d'urbanisme doivent être présentés dans le RP.**

### 3.4. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager

La commune possède un patrimoine bâti riche dont témoignent les cinq sites inscrits (chalet à l'entrée du hameau de Villavit, chalets à proximité de l'oratoire du clos du Pin, hameau du Chinaillon, montagne et Lac de Lessy localisé plutôt sur la commune du Petit-Bornand-les-Glières, trésors du hameau du Bois Bercher au Grand-Bornand) et deux monuments classés monuments historiques (croix de chemin et ferme du patrimoine Bornandin). La commune présente également un patrimoine paysager riche et à protéger notamment à travers la préservation d'espaces ouverts.

L'analyse paysagère de l'EIE est bien menée et pertinente. La préservation du patrimoine bâti est abordée à travers les orientations « *Protéger et valoriser le patrimoine bâti et paysage bornandin* » et « *Permettre une cohérence d'ensemble des constructions selon une architecture au caractère traditionnel et identitaire* » du PADD. En revanche, le PADD n'aborde pas la question de la préservation des paysages.

L'urbanisation du secteur des Cotes et des différents hameaux va à l'encontre de la préservation du paysage. Les prescriptions des OAP sur ce sujet ou sur celui du patrimoine bâti restent générales et plutôt vagues.

Le site inscrit du hameau du Chinaillon ne bénéficie pas d'un zonage spécifique, alors que trois zones à urbaniser sont prévues dans son périmètre.

**L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte l'analyse paysagère effectuée dans l'EIE et d'en tirer des conséquences afin qu'elles soient traduites dans le plan de zonage, le règlement et les OAP.**

### 3.5. Maintenir et conforter la ressource en eau

L'état initial énonce clairement les différents usages de l'eau sur la commune : eau potable, agriculture, neige de culture. L'EIE conclut que la ressource en eau est suffisante et que des ressources complémentaires pourront être sollicitées en cas de besoin. L'enjeu identifié est celui de l'optimisation de la ressource disponible sur le territoire.

Toutefois, on constate que depuis 2016 la consommation d'eau annuelle pour la production de neige de culture (300 000 m<sup>3</sup> en 2017-2018) est supérieure à la consommation d'eau potable (270 000 m<sup>3</sup>). La consommation d'eau, liée à la neige de culture, a en effet augmenté de manière considérable (+53 % en quatre ans).

La perspective climatique, qui n'est par ailleurs pas abordée dans l'ensemble de ce projet de PLU, ne peut qu'accentuer cela. La pression sur la ressource est donc amenée à augmenter. Ainsi, l'enjeu présent sur ce territoire sera celui de la modération de la consommation d'eau.

Le RP évoque également un maillage du réseau d'eau potable avec Saint-Jean de Sixt alors qu'il est aussi précisé que Le Grand-Bornand fournit de l'eau à cette commune.

**L'enjeu de la préservation de la ressource en eau est mal identifié et omet les perspectives d'évolution climatique. Il n'est pas traité dans le PADD, où aucune des orientations ne concerne la ressource en eau. L'Autorité environnementale recommande d'étudier plus précisément la fragilité du territoire vis-à-vis de cette ressource et de maîtriser l'augmentation de sa consommation due à la neige de culture.**

### 3.6. Préserver l'activité agricole

La préservation des terres agricoles est bien identifiée par l'EIE comme étant un enjeu prioritaire. Le PADD met en avant de façon pertinente le rôle paysager et écologique de ces parcelles.

Toutefois, le plan de zonage présente plusieurs zones U, AU et NDr ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) impactant directement des secteurs de prés de fauche, ce qui peut avoir des conséquences très dommageables à long terme. En effet, les prés de fauche sont un patrimoine agricole stratégique et un facteur dimensionnant de la production laitière. Leur diminution peut avoir des conséquences sur la capacité future à entretenir les alpages.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir les zones ouvertes à l'urbanisation afin de s'assurer de la bonne préservation des terres agricoles, en particulier des secteurs de prés de fauche**