



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° 2019-ARA-AUPP-00700

## 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 14 mai 2019, a donné délégation à Mme Véronique WORMSER, membre permanent, en application des articles 3 et 4 de sa décision du 14 mai 2019 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 au projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Grand-Bornand (Haute-Savoie).

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

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie pour avis par la commune du Grand-Bornand, le dossier ayant été reçu complet le 28 mars 2019.

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 17 avril 2019 et a transmis un avis le 19 avril 2019.

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.

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 a été arrêté une première fois le 13 septembre 2018 et un avis de l'Autorité environnementale a été publié sur ce premier projet en date du 11 décembre 2018. La commune a fait le choix de ré-arrêter son projet de PLU le 21 mars 2019. Le présent avis reprend l'avis réalisé en 2018 en le modifiant en fonction des évolutions apportées au document entre les deux arrêts.

Le projet a évolué dans le sens d'une gestion plus économe de l'espace avec la suppression de certaines zones à urbaniser.

Toutefois, les nombreuses incohérences relevées dans le dossier 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 demeurent. Elles s'en trouvent même renforcées puisque certaines valeurs annoncées n'ont pas évolué malgré le retrait de certaines zones d'urbanisation future.

Par ailleurs, même si la consommation d'espace a été réduite, elle reste élevée sans que sa justification soit clarifiée et précisée, notamment au regard de ses incidences environnementales. L'Autorité recommande, à ce titre, de présenter un projet de territoire cohérent et justifié en termes de croissance démographique et de construction de logements, et de résidences secondaires, en revoyant notamment les densités à la hausse et en veillant à la maîtrise du développement prévu dans les hameaux. Une cohérence de ce projet de territoire doit être recherchée au regard de l'ensemble des incidences environnementales du PLU projeté, incluant en particulier également les milieux naturels et la ressource en eau.

L'approche des enjeux de préservation des milieux naturels est bien menée dans le rapport de présentation. L'étude du paysage actuel conduite dans le dossier est convaincante et l'analyse des incidences du projet de PLU sur le paysage a été complétée.

En revanche l'analyse des incidences du projet sur les milieux naturels liées à l'extension des zones AU et également du domaine skiable et à la liaison avec La Clusaz n'est pas présentée ; aucune mesure d'évitement et de réduction et le cas échéant de compensation n'est proposée dans le dossier. En outre, l'enjeu de préservation de la ressource en eau n'est pas traité au juste niveau et ne prend pas en compte les perspectives d'évolution de la consommation d'eau notamment liée à la production de neige de culture dans un contexte de changement climatique qui n'est d'ailleurs pas documenté dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de compléter tout particulièrement le dossier sur ces points, majeurs.

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.....	7
<b>2. Analyse de la qualité et de la pertinence des informations fournies par le rapport de présentation.....</b>	<b>7</b>
2.1. Éléments généraux.....	7
2.2. État initial de l'environnement, enjeux environnementaux et perspectives de son évolution.....	8
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. Articulation avec les documents de rang supérieur.....	9
2.5. 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.....	11
<b>3. La prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.....</b>	<b>11</b>
3.1. Assurer la gestion économe de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain.....	11
3.2. Préserver les espaces naturels, la biodiversité et les continuités écologiques.....	12
3.3. Concilier la protection des milieux naturels avec un tourisme durable.....	13
3.4. Préserver et valoriser le patrimoine bâti et paysager.....	13
3.5. Maintenir et conforter la ressource en eau.....	14
3.6. Préserver l'activité agricole.....	14

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

## 1.1. Démarche et contexte

La commune du Grand-Bornand est une commune de montagne, située entre le massif des Aravis et celui du Bargy, dans un secteur à forte fréquentation touristique. 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>. Elle s'étend sur 61,4 km<sup>2</sup> et dispose d'un domaine skiable s'étagant de 952 m à 2 023 m d'altitude comportant 86 kilomètres de pistes. La population de la commune dépasse les 20 000 habitants, en haute saison avec une capacité de plus de 24 000 lits touristiques.

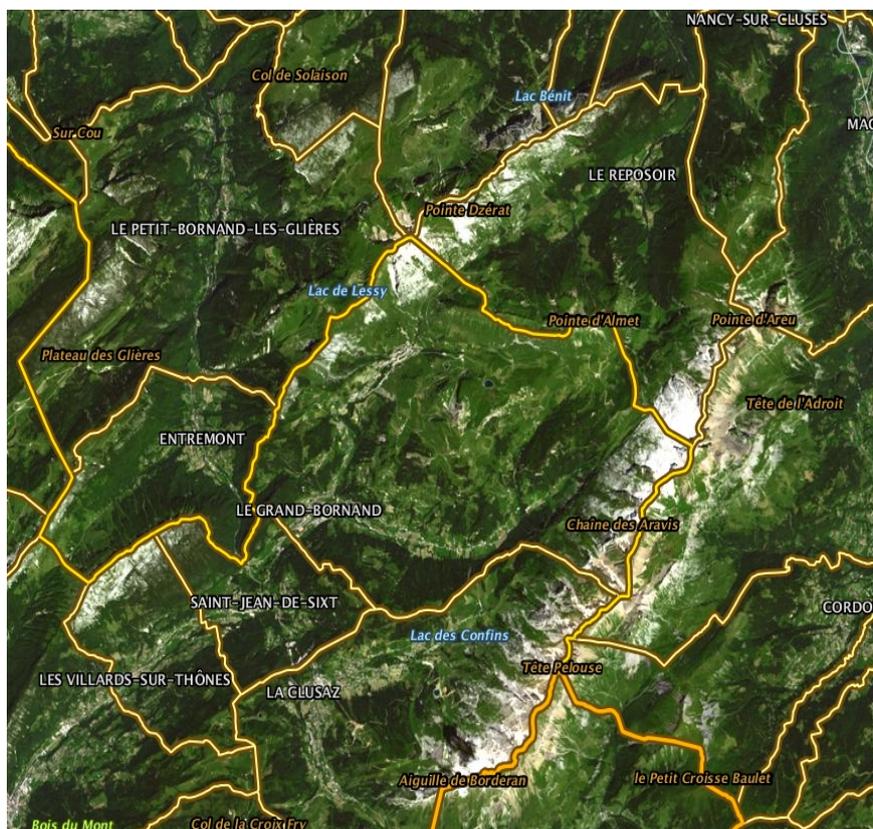


Illustration 1: Environnement proche, source : Géoportail

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. Le SCoT identifie la commune comme « pôle de rang 2 » destiné à accueillir 984 logements sur son territoire à 20 ans (2011-2031) et 1 500 lits chauds.

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

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

L'urbanisation de la commune est organisée entre deux polarités (le Chef-lieu et le Chinaillon qui se trouvent dans deux vallées distinctes) et 25 hameaux. Elle est donc dispersée, principalement développée 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 a été arrêté une première fois le 13 septembre 2018 et un avis de l'Autorité environnementale a été publié sur ce premier projet en date du 11 décembre 2018. La commune a fait le choix de ré-arrêter son projet de PLU le 21 mars 2019.

Dans son arrêt elle précise les raisons ayant conduit à élaborer ce deuxième projet : « *apporter une réponse plus précise à des enjeux comme la consommation d'espaces agricoles et naturels, la réduction des zones d'extension de l'urbanisation, la problématique de l'assainissement dans les secteurs d'extension de l'urbanisation, le renforcement des dispositifs de mixité sociale ou encore la réglementation des constructions dans les zones agricoles et naturelles.* » Les évolutions opérées entre ces deux projets résident donc en particulier dans une réduction des surfaces d'extension d'urbanisation dans huit secteurs, et la revue du recul des habitations dans deux pour préserver les perspectives paysagères (aucune ne semble concerner les zones du Saugy, Grand Girat et Petay), et la revue des OAP concernées en conséquence, la mise à jour de zonages environnementaux, le changement de cadre réglementaire de la rénovation intégrale du refuge de Gramusset (qui ne relève plus des unités touristiques nouvelles -UTN), des changements concernant des emplacements réservés (liaison des Hauts du versant du Nant Robert à la partie haute de s Envers du Milieu, domaine skiable nordique et aménagements associés, piste VTT de l'arrivée au départ du Rosay).

Le PADD indique « *diminuer la consommation d'espace en passant d'un potentiel de 110 ha affichés au POS en vigueur à 43,5 ha dans le futur PLU ainsi que les dispositions du SCOT Fier Aravis l'autorisent. Ce chiffre intègre les 9,7 ha consommés depuis l'approbation du SCOT en 2011.* », en s'engageant à lutter contre l'étalement urbain, en portant l'effort de réduction sur les zones situées en dehors de l'enveloppe urbaine.

Le nouveau projet de PLU impacterait donc environ 35 hectares (dont près de 10 ha déjà consommés), soit 70 logements et environ 5 ha de moins que le précédent PLU arrêté (en dehors de la zone de transfert de CES). la densité au sein des OAP passerait donc de 18 à 23 logements à l'hectare en comparaison entre le précédent et le nouveau PLU arrêté.

Le dossier indique que ce projet de PLU s'inscrit dans 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 1 500 lits touristiques sur une surface de 4,5 hectares. Ces chiffres-ci ne sont pas modifiés par rapport à la version précédente du projet de PLU ce qui peut apparaître incohérent avec les évolutions apportées au projet rappelées ci-dessus. Une explication pourrait être que les éléments fournis par le SCOT sont des maximum à ne pas dépasser que la commune pourrait choisir de ne pas atteindre, sans que ce soit explicite dans le dossier. De façon plus générale, les documents fournis ne permettent pas d'identifier clairement les évolutions apportées en termes de surface, de logements, de densité de logements, de

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.

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

destination des surfaces et d'usage à l'échelle de l'ensemble du PLU. **L'autorité environnementale recommande de présenter de façon claire et synthétique les évolutions apportées par le présent projet de PLU par rapport au POS antérieur et par rapport au précédent projet de PLU arrêté en 2018, en termes de surfaces, de densité, de nombre et de type de logements.**

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

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

- assurer une 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. Éléments généraux**

L'évaluation environnementale d'un document d'urbanisme est avant tout une démarche itérative visant à élaborer le projet de document d'urbanisme en tenant compte des incidences de la mise en œuvre du projet sur l'environnement. Le rapport de présentation (RP) doit ainsi 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 du plan.

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

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). De même, certains paragraphes du rapport de présentation semblent du fait d'un intitulé similaire, avoir la même vocation mais ne contiennent pas les mêmes éléments ce qui ne facilite pas la lecture du document et donc la compréhension de la démarche. Par exemple, le rapport comporte une synthèse du diagnostic, un état initial de l'environnement et, en partie V, une « *Évaluation environnementale* ».

La principale lacune du rapport de présentation comme dans sa version précédemment analysée par l'autorité environnementale, réside cependant dans les nombreuses imprécisions ou incohérences qu'il révèle 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 justifier ce choix au regard de la réflexion menée à l'échelle communale. La création de 420 logements permanents annoncée apparaît, en l'état du dossier, incohérente avec l'objectif d'accueillir 350 habitants

supplémentaires. Le document annonce par ailleurs que certains de ces logements ont d'ores et déjà été construits sans en préciser le nombre ni la localisation. Les choix concernant la construction de résidences secondaires ne sont pas justifiés dans le dossier. Enfin, malgré une évolution du plan de zonage, les chiffres de consommation d'espace annoncés n'ont pas été modifiés dans l'ensemble du rapport de présentation.

**L'Autorité environnementale recommande de clarifier et mettre en cohérence les différents objectifs annoncés dans le projet de PLU et de justifier les choix faits, notamment au regard de leur impact sur l'environnement, en incluant 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. Sur la forme, plusieurs améliorations sont à relever par rapport à la version antérieure : l'identification des atouts, faiblesses et enjeux pour chaque thématique, la hiérarchisation des enjeux présentée à la page 126 ainsi que la territorialisation des enjeux, cartographiée et présentée page 322. L'analyse paysagère réalisée est de bonne qualité, même s'il aurait été souhaitable de traiter cette thématique au sein de l'état initial de l'environnement, dont elle fait partie, et non à part.

En revanche, il est étonnant, s'agissant d'une station de montagne, que l'EIE ne documente pas la question du changement climatique.

En outre, aucun état initial détaillé des secteurs susceptibles d'être affectés par les projets de zones AU du projet de PLU n'est fourni alors que les seules orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont c'est pourtant l'une des vocations, ne permettent pas de saisir les enjeux environnementaux des milieux naturels liés à ces zones.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une description détaillée de l'état initial des milieux naturels au sein et à proximité des zones AU et de préciser en conséquence les enjeux spécifiques liés à ces zones.**

Enfin, l'information erronée concernant les sites BASIAS du territoire et relevée dans le précédent avis de l'Autorité environnementale n'a pas été corrigée. Pour mémoire, contrairement à ce qui est annoncé page 108, la base de données BASIAS répertorie dix-huit sites potentiellement pollués sur la commune<sup>5</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 apparaissent pertinentes au vu des objectifs du projet et enjeux environnementaux en présence. En revanche, l'illustration choisie pour le secteur des Côtes présente les deux zones telles qu'initialement prévues dans le premier projet de PLU. Or, les zones 1AUc ont été *in fine* supprimées dans ce nouvel arrêté. Il convient donc de mettre le rapport de présentation en cohérence avec le plan de zonage arrêté. Enfin, un certain nombre de zones contribuant à l'étalement urbain et au développement des hameaux se trouvent en zone U.

Contrairement à ce qui est annoncé dans le dossier, il n'est pas présenté de solutions de substitution sur des secteurs présentant pourtant potentiellement des enjeux environnementaux, notamment pour les zones qui se trouvent en extension de l'enveloppe urbaine. Par exemple, pour la zone des Côtes située dans

---

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

un secteur identifié comme étant ouvert et structurant pour la trame verte et bleue de la commune<sup>6</sup>, De même, en ce qui concerne la zone AU qui demeure au sein du vieux village de Chinaillon 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, s'il doit être assuré, n'exclut pas de la part de la commune, au contraire, de conduire une véritable démarche de projet, justifiant les choix opérés au regard des enjeux environnementaux, qu'il s'agisse de la maîtrise de la consommation d'espace ou de la limitation de l'étalement urbain.

**L'Autorité environnementale recommande au pétitionnaire de justifier dans le rapport de présentation 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 »<sup>7</sup>.**

## **2.4. Articulation avec les documents de rang supérieur**

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.

En outre, si le rapport de présentation indique que 12,2 ha sont dédiés au logement collectif, 8,4 ha à l'intermédiaire, et 5,2 ha pour l'individuel, la conformité avec les objectifs du SCOT n'est pas démontrée clairement dans le dossier. Par exemple, quand celui-ci identifie le total de surfaces dédiées à l'hébergement touristique nécessaire au développement des activités de tourisme sur le territoire Fier-Aravis en estimant les surfaces nécessaires pour le Grand-Bornand à 4,5 ha de terrains à consommer. Ce constat rejoint celui déjà effectué au 1.1 du présent avis.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation sur ce point.**

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

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 27,8 hectares de consommation d'espace dont 25,8 en extension de l'enveloppe urbaine, l'effet du PLU sur cette thématique est considéré comme « modéré ». 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. Une analyse de l'impact du projet de PLU sur le paysage a été ajoutée depuis le précédent arrêt. Cette analyse aborde des sujets pertinents et est globalement de bonne qualité. Toutefois, elle précise que « les secteurs des Côtes (limite Nord du village), du Clos du Pin (limite Est du village), de Bois Bercher/La Frasse (perméabilité visuelle du tissu bâti) ou encore du Vieux

---

6 Carte page 96 du rapport de présentation.

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

8 Page 88 du SDAGE.

*Village du Chinaillon (mise en scène depuis la RD4) illustrent [l']aspiration [de la commune] à stopper progressivement la consommation des surfaces de prairie par l'urbanisation »<sup>9</sup> ce qui semble erroné puisque les secteurs des Côtes et du Clos du Pin sont porteurs de zones d'urbanisation future.*

La partie consacrée aux mesures d'évitement et de réduction a été largement reprise par référence au document précédemment transmis à l'autorité environnementale et présente notamment de manière pertinente les évolutions qui ont eu lieu entre les deux arrêts du projet de PLU.

Un projet d'extension du domaine skiable est présenté dans le rapport de présentation et dans le PADD mais les mesures prévues pour éviter, réduire et compenser son impact ne sont pas présentées (page 359 du RP). De même, si le projet de liaison avec La Clusaz, à l'étude dans le cadre de la révision du SCoT, est évoqué dans le PADD, il ne l'est pas dans le rapport de présentation et aucune mesure n'est prévue pour éviter, réduire et si nécessaire compenser ses impacts potentiels.

Enfin, l'analyse des incidences du plan sur les sites Natura 2000 est bien conclusive et fait à présent état de la rénovation du refuge de Gramusset, le dossier renvoie toutefois à la notice d'incidence et aux mesures ERC du projet sans les préciser<sup>10</sup> et sans les inclure dans les mesures du plan.

Ainsi, la partie consacrée aux incidences du PLU a été complétée de manière significative. **Toutefois, des manques majeurs subsistent en ce qui concerne l'extension du refuge de Gramusset (le dossier renvoie à la notice d'incidences Natura 2000) et plusieurs zonages qui permettront la réalisation de projets touristiques (en particulier le projet d'extension du domaine skiable et le projet de liaison avec La Clusaz). L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier sur ces points, majeurs, de l'évaluation environnementale.**

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

Le suivi spécifique à l'évaluation environnementale présent dans le précédent arrêt du projet de PLU a été supprimé. Toutefois le suivi d'ensemble du PLU n'a pas été complété les sources de données, la valeur de référence et surtout la fréquence de calcul des indicateurs ne sont toujours pas fournis.

Le code de l'environnement dispose 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>11</sup>

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi du PLU avec les indicateurs nécessaires au suivi de l'environnement et de l'efficacité des mesures environnementales retenues (en incluant celles qui seront issues des analyses complémentaires recommandées dans le présent avis) et de décrire les modalités de suivi et d'analyse de ces indicateurs, de réajustement des mesures le cas échéant et de rendu compte au public de l'ensemble de ce suivi.**

---

9 Page 355 du rapport de présentation.

10 Page 380 du RP.

11 6° de l'article R151-3 du code de l'urbanisme.

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

La méthodologie employée pour l'évaluation environnementale est décrite de façon succincte<sup>12</sup>. Les enjeux identifiés et leur hiérarchisation n'apparaissent pas clairement, l'état initial étant très développé. En outre, 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.

**L'autorité environnementale rappelle que le résumé non technique est un élément essentiel du rapport de présentation, qu'il a vocation à apporter au public les principaux éléments de compréhension du dossier et doit pour cela constituer une synthèse resituant le projet dans sa globalité. Elle recommande de le compléter de façon à ce qu'il puisse assurer cette fonction.**

## 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 avait retenues pour son analyse du précédent projet n'ont pas été modifiées et 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.

Toutefois, il apparaît que plusieurs projets de zones AU ont été retirés du projet de PLU et que l'enveloppe de certaines zones U a été resserrée au plus près du bâti. Ainsi, il est à supposer que la valeur de la consommation d'espace de 33 hectares n'est plus valide. L'Autorité environnementale a retenu, pour son analyse, la valeur de 27,8 hectares dont 25,8 en extension de l'urbanisation<sup>13</sup>.

Sur ces thématiques, le PADD n'a pas été modifié et 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...).

---

12 Page 320 du RP.

13 Page 356 du RP.

Le projet de PLU présente 16 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dont 9 pour l'habitat qui correspondent à la construction de 169 logements sur 7,62 ha soit une densité de 22 logements/ha. On constate donc, en ce qui concerne les secteurs couverts par une OAP, une baisse du nombre de logements construits et du nombre d'hectares consommés entre les deux arrêts du PLU.

Toutefois, pour le nombre de logements à construire et la consommation d'espace globaux, le PLU n'a pas été repris et s'applique à reprendre les chiffres du SCoT. A noter que les enveloppes foncières données par le SCoT sont des valeurs de consommation foncière maximum<sup>14</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 nouveaux habitants. Par ailleurs, s'il faut souligner un effort de réduction de la surface urbanisée par rapport au POS de 2002 et entre les deux arrêts du projet de PLU, la consommation d'espace reste conséquente et le dossier ne démontre pas qu'un travail pour accroître les densités (et atteindre celle inscrites au SCOT) n'est pas encore possible.

Concernant l'étalement urbain, le chiffre de 30 % de développement dans les hameaux en extension de l'enveloppe urbaine est toujours évoqué par le PLU, reproduisant ainsi le schéma passé qui a mené à la dispersion de l'urbanisation aujourd'hui constatée<sup>15</sup>.

L'enjeu de gestion économe de l'espace et de limitation de l'étalement urbain a davantage été traité dans ce nouveau projet de PLU. Toutefois, la confusion entre les différentes valeurs données laisse penser que le projet de territoire reste imprécis. **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, en traitant le cas spécifique des résidences secondaires**

### 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 dans le dossier, notamment au regard de ses impacts potentiels sur l'environnement, et ses impacts et mesures ERC ne sont pas présentées dans le document, comme déjà évoqué.

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, « *Les bâtiments et équipements autorisés et nécessaires aux services publics devront permettre le maintien de la circulation de la faune.* »<sup>16</sup>.

---

14 Page 25 du DOO du SCoT.

15 Voir les OAP : « Saugy », « Nant Robert », « Nant Robert Chapelle », « Les Cotes », « Clos du Pin », « Le Crêt », « Les Petays ».

16 Par exemple page 103 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'évaluation environnementale du rapport de présentation 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.

Bien qu'un effort réel ait été fait depuis le précédent arrêt, les principes retenus pour l'urbanisation du secteur des Côtes (zone 1AUta) et des différents hameaux ne prennent pas suffisamment en compte la préservation du paysage ; les prescriptions des OAP sur ce sujet ou sur celui du patrimoine bâti restent trop imprécises.

Le site inscrit du hameau du Chinaillon ne bénéficie pas d'un zonage spécifique, alors qu'une zone à urbaniser est prévue 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 mieux 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 question du changement climatique et de la ressource en eau est abordée, très succinctement, dans le rapport de présentation. Comme déjà évoqué, elle n'est pas documentée. Aucune analyse prospective de la consommation d'eau pour la neige de culture n'est présentée et de mesures pour éviter ou réduire la consommation et ses incidences, et si nécessaires les compenser ; aucune solution de substitution n'est proposée. Aucune orientation du PADD ne concerne la ressource en eau.

Le dossier indique en outre, dans la partie relative à l'articulation du PLU avec le SRCAE, que la réponse du projet à l'orientation « *Orienter les politiques consacrées au tourisme, notamment de montagne, vers l'adaptation des territoires aux effets du changement climatique* » et aux actions « *Intégrer l'évolution du climat dans les stratégies touristiques territoriales* » et « *Utiliser la neige de culture sous conditions strictes.* » est la suivante : « *Les efforts de la commune envers l'aménagement de cheminements piétonniers mais également cyclables du fait du développement du vélo électrique participent à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre.* ». Ceci démontre l'absence de prise en compte de cet enjeu par le PLU présenté.

La pression sur la ressource en eau est cependant, du fait des éléments présentés, du point de vue de l'augmentation de la population permanente et temporaire, et de l'évolution des activités hivernales projetée, amenée à augmenter.

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 n'est pas identifié au juste niveau et n'est pas documenté ; le projet omet de fait, sur cette thématique, de prendre en compte les perspectives d'évolution climatique. 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 notamment 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, malgré une amélioration, le plan de zonage présente encore 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 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 justifier qu'un travail complémentaire ne permettrait pas de mieux préserver les terres agricoles, en particulier des secteurs de prés de fauche.**