



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°1 du plan local  
d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bas-Chablais (74)**

**Avis n° 2022-ARA-AUPP-1132**

**Avis délibéré le 26 avril 2022**

## 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 26 avril 2022 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Bas-Chablais (74).

Ont délibéré : Hugues Dollat, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Jean Paul Martin, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, 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 document qui fait l'objet du présent avis.

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 31 janvier 2022, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale 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 trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 14 février 2022 et a produit une contribution le 18 février 2022.

La Dreal a préparé et mis en forme toutes les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

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

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

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

## Synthèse de l'Avis

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bas Chablais, dans le département de Haute-Savoie, a été approuvé le 25 février 2020. Il concerne dix-sept communes et s'étend de la rive sud du lac Léman jusqu'à la chaîne montagneuse des Voirons. Ce territoire connaît une dynamique démographique forte : il se trouve à proximité de l'agglomération de Genève et de son bassin d'emploi et dans la zone d'influence des agglomérations de Thonon-les-Bains et d'Annemasse, qui exercent de manière notable une pression foncière et de fréquentation des axes de déplacements.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de modification n°1 du PLUi sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols dans l'enveloppe urbaine ;
- la ressource en eau et sa gestion (crues et étiages), du fait du changement climatique et de la pression démographique ;
- la biodiversité (terrestre et lacustre) et les espaces naturels, notamment les zones humides ;
- le paysage ;
- la mobilité et les nuisances (bruit et qualité de l'air), en lien avec le trafic routier.

L'évaluation environnementale ne décrit pas l'articulation de l'évolution du PLUi avec les plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. Les articulations du PLUi avec les projets d'agglomération (à l'échelle franco-valdo-genevoise) successifs et le projet de territoire 2016-2030 du Grand Genève ne sont pas présentées.

Le projet de modification n°1 du PLUi tend à répondre à certains besoins d'équipements publics identifiés dans le diagnostic du territoire, tels que des installations de stockage de déchets inertes (ISDI), points de ramassage d'ordures ménagères, aires de stationnement et circuits pour la mobilité douce. Il est indiqué également qu'il s'agit d'améliorer la mise en œuvre du PLUi sans toutefois détailler les difficultés rencontrées ni la consommation foncière depuis sa mise en œuvre. Le projet ne prend en outre en compte ni la liaison autoroutière, ni le projet de liaison à très haut niveau de service (THNS) entre les communes de Thonon-les-Bains et de Genève (ni dans le règlement graphique ni dans le règlement écrit ou les OAP), dont il serait pourtant nécessaire à court terme d'anticiper les effets. Il n'aborde pas le développement des modes actifs alors que le PADD fait état d'ambitions en la matière.

L'analyse, détaillée, des onze secteurs de projet principaux identifie correctement les enjeux environnementaux et la plupart de leurs incidences, à leur échelle. Toutefois, elle qualifie souvent les impacts de faibles ou modérés sur le paysage, le patrimoine ou les espaces classés agricoles, sans justification suffisante. Certaines analyses font défaut, comme la perception paysagère depuis le lac et les incidences sur les milieux lacustres. L'analyse des autres objets de la modification n°1 du PLUi et de leurs incidences apparaît pour la plupart, à leur échelle, proportionnée. Les impacts négatifs qui sont relevés dans le rapport de présentation ne paraissent pas notables, sauf pour un emplacement réservé pour un carrefour giratoire (ER 528). En revanche, les mesures d'évitement et de réduction doivent être mieux traduites dans les OAP, le règlement graphique et le règlement écrit. Surtout, le dossier ne comprend pas d'analyse de l'ensemble des incidences de la modification n°1 à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLUi, ni de démonstration d'une cohérence avec les planifications supérieures. En outre, l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 ne suit pas la méthodologie adéquate. L'évaluation ne présente enfin pas de dispositif de suivi et ne comporte pas de résumé non technique.

L'ensemble des observations et recommandations de l'Autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé.

# Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux.....</b>  | <b>5</b>  |
| 1.1. Contexte et présentation du territoire et du PLUi.....   | 5         |
| 1.2. Présentation du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).....   | 8         |
| 1.3. Procédures relatives au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).....   | 8         |
| 1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et du territoire concerné.....   | 9         |
| <b>2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation .....</b>   | <b>9</b>  |
| 2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur.....   | 9         |
| 2.2. État initial de l'environnement, incidences du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser..... | 10        |
| 2.2.1. Observations générales.....  | 10        |
| 2.2.2. Observations sur les évolutions projetées.....   | 12        |
| 2.2.2.1. Urbanisation à court terme de deux zones 2AU.....  | 12        |
| 2.2.2.2. Création de quatre Stecal et modification d'un Stecal.....   | 13        |
| 2.2.2.3. Création de trois ISDI.....  | 15        |
| 2.2.2.4. Créations et modifications d'OAP.....  | 16        |
| 2.2.2.5. Autres évolutions du zonage et du règlement écrit.....   | 18        |
| 2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.....  | 20        |
| 2.4. Dispositif de suivi proposé de la réalisation du plan et correction des écarts.....  | 21        |
| 2.5. Résumé non technique du rapport de présentation.....   | 22        |
| <b>3. Conclusion de l'analyse à l'échelle de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).....</b>  | <b>22</b> |

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation du territoire et du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte et présentation du territoire et du PLUi

Le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Bas Chablais en Haute-Savoie a été approuvé le [25 février 2020](#)<sup>1</sup>. Il concerne dix-sept communes réparties sur un territoire de 13 175 hectares, s'étendant de la rive sud du lac Léman jusqu'à la chaîne montagneuse des Voirons.

Le territoire du Bas Chablais connaît une dynamique démographique forte : il se trouve à proximité de l'agglomération de Genève et de son bassin d'emploi et, dans la zone d'influence des agglomérations de Thonon-les-Bains et d'Annemasse, qui exercent de manière notable une pression foncière et de fréquentation des axes de déplacements.

Il connaît une dynamique démographique forte : il comptait 38 903 habitants en 2015 et a connu un taux de croissance annuelle moyen de 2,1 % entre 2008 et 2015. La forte croissance démographique s'est traduite par une extension importante de l'urbanisation.

Le territoire du PLUi du Bas Chablais est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Chablais, approuvé le 30 janvier 2020, qui concerne un territoire plus vaste comprenant 62 communes<sup>2</sup>. Le Bas-Chablais fait également partie du pôle métropolitain du Genevois français et de la communauté d'agglomération « Thonon-Agglomération », créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Il se structure autour des quatre communes de Douvaine, Bons-en-Chablais, Sciez et Veigy-Foncenex, qui concentrent 52 % de la population du périmètre du PLUi et constituent les pôles urbains autour desquels s'organisent quatre des cinq bassins de vie du territoire<sup>3</sup>. Le cinquième est constitué du secteur des rives du lac Léman (voir figure 2).

En termes de desserte, plusieurs grands projets visent à structurer le territoire, parmi lesquels :

- une ligne ferroviaire du Léman express, qui relie depuis fin 2019 Evian-les-Bains à Genève, en passant par Annemasse ;
- le projet de liaison autoroutière 2x2 voies, entre les communes de Machilly et de Thonon-les-Bains<sup>4</sup> :

1 Ce PLUi a fait l'objet d'un avis n° [2019-ARA-AUPP-800](#) du 29 octobre 2019 de l'Autorité environnementale. Le site Internet dédié à ce PLUi comprend la [délibération](#) d'approbation sans annexe qui préciserait les suites données à cet avis à la différence d'autres PLUi.

2 L'armature urbaine du [Scot](#) du Chablais est structurée en cinq niveaux. Les communes du PLUi y sont ainsi réparties : 1) coeur urbain (aucune commune du PLUi), 2) pôles d'interface urbaine (Anthy-sur-Léman), 3) pôles structurants (Bons-en-Chablais, Douvaine, Lully, Sciez, Veigy-Foncenex), 4) stations (aucune commune du PLUi), 5) villages (Ballaison, Brenthonne, Chens-sur-Léman, Excenevex, Fessy, Loisin, Margencel, Massongy, Messery, Nernier, Yvoire), cf. [DOO](#) p.6, 7, 8.

3 Les cinq bassins de vie du PLUi sont ceux de 1) Veigy-Chens (Veigy-Foncenex et Chens-sur-Léman), 2) Rives du Lac (Nernier, Yvoire, Messery, Excenevex), 3) Sciez-Lac (Sciez, Anthy-sur-Léman, Margencel), 4) Bons (Bons-en-Chablais, Brenthonne, Fessy et Lully) et 5) Douvaine (Douvaine, Loisin, Massongy et Ballaison), cf. rapport de présentation du PLUi en vigueur, tome 1.1 [diagnostique](#), p.12.

- le projet de liaison par bus à très haut niveau de service (THNS) entre les communes de Thonon-les-Bains et de Genève.

Le PLUi du Bas-Chablais s'insère dans l'ensemble urbain transfrontalier franco-valdo-genevois du « Grand Genève ». La partie française de l'agglomération genevoise est structurée en pôle métropolitain du Genevois français (PMGF) qui comprend 117 communes, plus de 420 000 habitants en 2019<sup>5</sup>. Le « Grand Genève » comprend 209 communes et près d'un million d'habitants<sup>6</sup> (voir figure 1). La gouvernance de cette agglomération transfrontalière s'illustre notamment par l'adoption d'un projet d'agglomération (PA) pour le « Grand Genève », celui actuellement en vigueur en constituant la troisième génération (2016-2030)<sup>7</sup>.

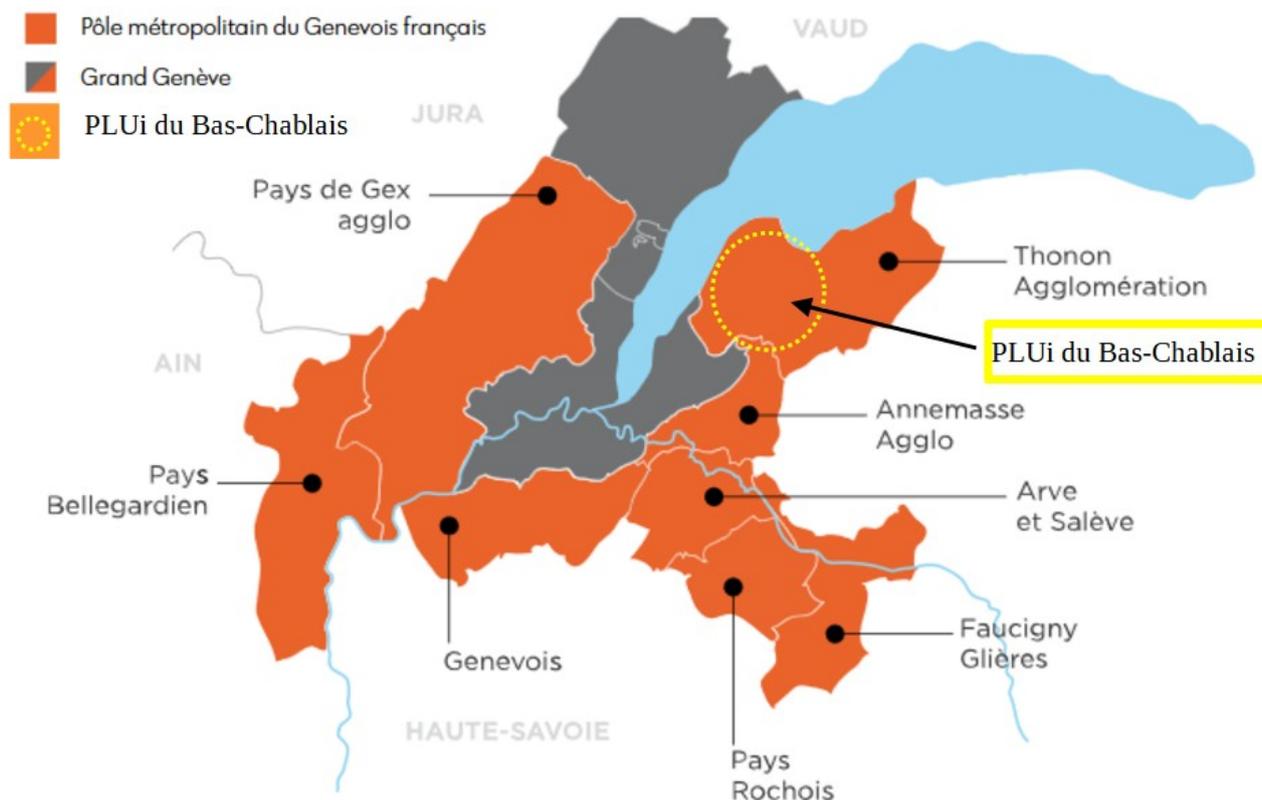


Figure 1 : PMGF et "Grand Genève" (source : <https://www.genevoisfrancais.org/> et MRAe)

Le territoire du PLUi est concerné par quatre arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APB), quatre sites Natura 2000, dix-neuf zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) de type I et cinq Znieff de type II. Le territoire compte également de très nombreuses tour-

4 Qui n'a pas été intégré au règlement graphique du PLUi lors de son élaboration et est l'objet d'une modification simplifiée en cours.

5 Le [PMGF](#) a succédé en 2017 à l'association régionale de coopération du Genevois (ARC) créée en 2002, il comprend cinq communautés de communes (Arve et Salève, Faucigny-Glières, du Genevois, du Pays Bellegardien, Pays Rochois) et trois communautés d'agglomération (Annemasse Agglo, du Pays de Gex, Thonon Agglomération) et est compétent en matière d'aménagement du territoire, de développement économique, commercial, de mobilité et de transition énergétique.

6 Le « [Grand Genève](#) » (2 000 km<sup>2</sup>) est né d'une démarche transfrontalière initiée en 1973 et structuré depuis 2013 en groupement local de coopération transfrontalière regroupant le PMGF, les départements de Haute-Savoie et de l'Ain, la région Auvergne-Rhône-Alpes, le canton de Genève et le district de Nyon (canton de Vaud).

7 Dit « PA3 ». Le [PA4](#) a été adopté en juin 2021, il couvre la période 2024-2027. Un observatoire statistique frontalier a également été créé. Le Chablais fait l'objet de l'un des périmètres d'aménagement coordonnés d'agglomération du PA4.

bières et zones humides, dont la zone humide d'importance internationale découlant de la convention de Ramsar « Rives du Lac Léman ».

En ce qui concerne le patrimoine paysager et culturel, deux sites classés et douze sites inscrits sont recensés sur le territoire.

Le géoparc Chablais Unesco comprend le territoire du PLUi du Bas-Chablais, sur lequel le géosite du marais de Chilly est recensé.

Trois communes sont concernées par l'application de la loi Montagne (Bons-en-Chablais, Brenthonne et Fessy) et huit communes le sont par l'application de la loi Littoral (Anthy-sur-Léman, Chens-sur-Léman, Excenevex, Margencel, Messery, Nernier, Sciez et Yvoire).

Le PLUi fait l'objet depuis son approbation de trois évolutions qui sont actuellement en cours : une modification simplifiée n°1<sup>8</sup>, la modification n°1 qui fait l'objet du présent avis et une mise en compatibilité pour un projet scolaire<sup>9</sup>.

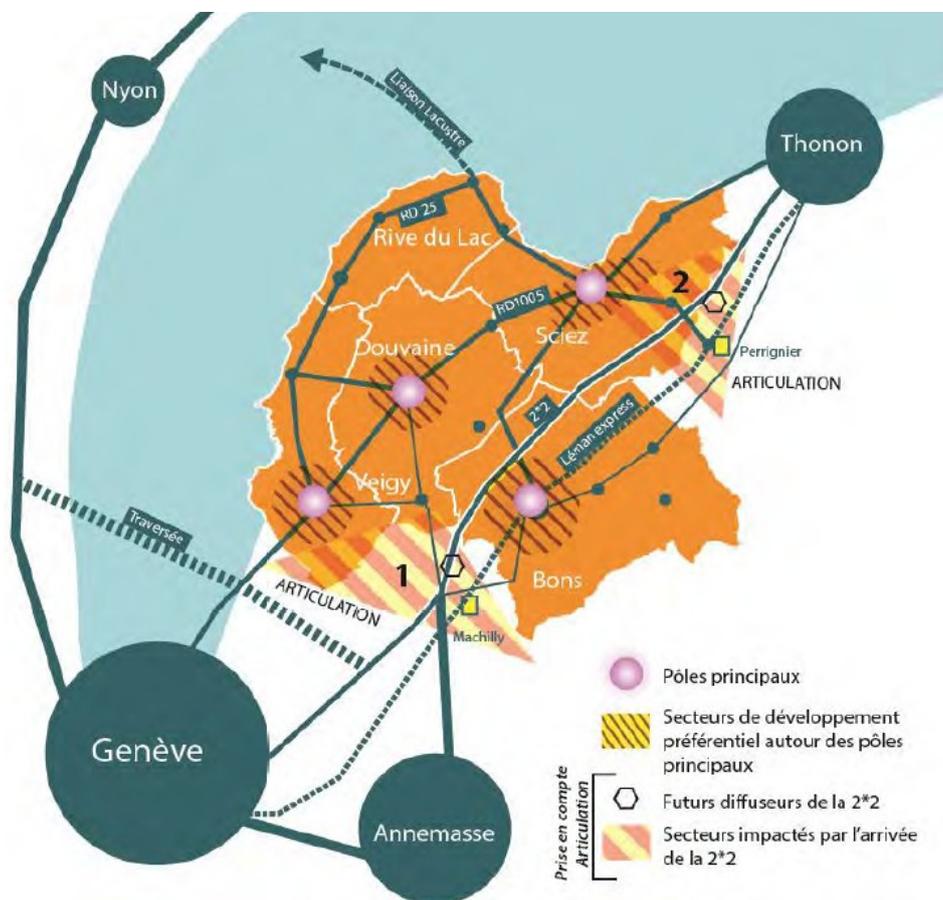


Figure 2 : Situation du territoire du PLUi avec ces cinq bassins de vie (source : PADD)

8 Celle-ci a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°[2021-ARA-KKU-2357](#) du 5 octobre 2021, de l'Autorité environnementale, qui a été confirmée par la décision [2021-ARA-KKU-2489](#) du 21 décembre 2021.

9 Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi du Bas Chablais pour l'extension du groupe scolaire des Crêts sur la commune de Sciez (demande d'avis n°2022-ARA-AUPP-01144).

## **1.2. Présentation du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

Les quatre axes du projet d'aménagement et de développement durables ([PADD](#)) peuvent être synthétisés comme suit :

- conforter les capacités d'interconnexion du territoire ;
- créer les conditions favorables à une meilleure cohésion sociale ;
- garantir la pérennité des ressources territoriales ;
- accroître les capacités de création de richesses territoriales.

La modification de droit commun n°1 du PLUi du Bas-Chablais consiste à :

- modifier de nombreuses orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- modifier le règlement écrit pour adapter certaines règles dans une OAP à Sciez et modifier le taux de logements sociaux dans certaines OAP ;
- modifier le règlement graphique notamment pour :
  - créer deux ouvertures à l'urbanisation (passage de deux zones à urbaniser à long terme indicées 2AU en zones à urbaniser à court/moyen terme indicées 1AU) sur 3,33 ha avec une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée (site de projet n°2<sup>10</sup> sur Lully avec la création de l'OAP LUL3 village sur le site Chardoloz ; site de projet n°6 sur Douvaine avec la création de l'OAP DOU5 Les Félies) ;
  - créer trois zones pour les installations de stockage de déchets inertes (ISDI, zone Ad) uniquement sur Lully pour une superficie totale de près de 10 ha (sites de projet n° 1, 4 et 5) ;
  - créer cinq secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) pour l'hôtellerie et le tourisme (zone Aht, site de projet n°3 sur Lully 2,08 ha) et le stationnement (zone Ne, sites de projet n°7 et 8-9 sur Chens-sur-Léman, n°10 sur Douvaine, n°11 sur Nernier, superficies non précisées) ;
  - modifier et créer des emplacements réservés.

## **1.3. Procédures relatives au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

Le président de Thonon agglomération a pris l'initiative de la modification du PLUi par un arrêté du 9 juillet 2021. L'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser 2AU situées sur les communes de Douvaine (Les Félies) et Lully (Chardoloz) a fait l'objet d'une délibération du 20 juillet 2021 du conseil communautaire.

Le rapport de présentation (ci-après RP) indique qu'une évaluation environnementale a été spontanément réalisée « *bien que les changements ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement* » (p.11), sans passer par un examen au cas par cas.

Il convient toutefois de relever que toute modification de PLU est soumise à une évaluation environnementale systématique lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000<sup>11</sup>. En l'espèce,

<sup>10</sup> Le rapport de présentation (ci-après « RP ») comprend une carte qui localise 11 sites de projets, p.189.

<sup>11</sup> Et à un examen au cas par cas si elle n'est pas susceptible d'affecter un tel site, cf. article [R. 104-12](#) du code de l'urbanisme.

dans la mesure où le rapport de présentation ne conclut pas à une absence d'affectation significative des sites Natura 2000, la procédure d'évaluation environnementale est requise<sup>12</sup>.

#### **1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet de modification n°1 du PLUi sont :

- la consommation des espaces naturels et agricoles et l'artificialisation des sols dans l'enveloppe urbaine ;
- la ressource en eau et sa gestion (crues et étiages), du fait du changement climatique et de la pression démographique ;
- la biodiversité (terrestre et lacustre) et les espaces naturels, notamment les zones humides ;
- le paysage ;
- la mobilité et les nuisances (bruit et qualité de l'air), en lien avec le trafic routier.

## **2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

Le RP est structuré en trois parties intitulées « préambule » (p.7-14), « modifications apportées au PLUi » (p.15-171) et « évaluation environnementale » (p.172-268).

L'évaluation environnementale ne comporte pas l'ensemble des éléments prévus par l'article [R. 151-3](#) du code de l'urbanisme.

### **2.1. Articulation du projet avec les plans et programmes d'ordre supérieur**

Le dossier ne comprend pas de description de l'articulation de l'évolution du PLUi avec le Scot du Chablais (approuvé le 30 janvier 2020), le programme local de l'habitat de Thonon Agglomération 2020-2026 (approuvé le 18 juin 2020), et le plan climat-air-énergie territorial de Thonon Agglomération (approuvé le 25 février 2020) avec lesquels il doit être compatible<sup>13</sup>. Le résultat des ajouts et retraits de logements sociaux (OAP à Sciez) invite à vérifier l'articulation avec le PLH et la non remise en cause de l'orientation n°2 du PADD (voir 1.2).

Le dossier nécessite également d'être complété pour préciser comment la création projetée de trois ISDI s'inscrit dans la mise en œuvre des orientations du schéma régional des carrières (SRC)

---

12 RP, p.249-260. Un site classé au titre de la directive « Habitats, faune, flore » est appelé « zone spéciale de conservation » (ZSC), celui classé au titre de la directive « Oiseaux » est appelé « zone de protection spéciale » (ZPS). Le RP conclut à une absence d'incidences sur les sites Natura 2000 « Zones humides du Bas Chablais » (ZSC n°[FR8201722](#), p.252) et « Marais de Chilly et de Marival » (ZSC n°[FR8201724](#), p.253). En revanche, il énonce qu'une incidence potentielle « est à prévoir » sur le site Natura 2000 « Lac Léman » (ZSC n°[FR8202009](#)), tout en concluant à une absence d'incidences (p.256), et ajoute qu'il y a également des incidences sur le site Natura 2000 « Lac Léman » (ZPS n°[FR8212020](#)) sans conclure sur ce site, sur une absence d'incidences (p.259-260).

13 Cf. articles [L.131-4](#) et L.131-5 du code de l'urbanisme. Le Scot est dit « intégrateur » dans la mesure où, en amont du PLUi, il doit être compatible avec les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne, les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), etc. et doit prendre en compte une série de planifications, cf. articles [L.131-1](#) et suivants. L'ordonnance n° [2020-745](#) du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme a supprimé le rapport de prise en compte pour le PLUi, lorsque celui-ci est couvert par un Scot, et conservé le rapport de compatibilité avec certaines planifications.

qui est en vigueur depuis le 11 décembre 2021<sup>14</sup>. Dans la mesure où le dossier ne précise pas si le Scot, approuvé précédemment le 30 janvier 2020, a déjà été rendu compatible avec le SRC, cette précision mérite d'être apportée pour la bonne information du public.

Enfin, le dossier ne présente pas d'analyse de la cohérence, voire de la complémentarité, des objectifs du projet d'évolution du PLUi avec ceux des documents de planification des territoires compris dans le PMGF et le projet d'agglomération (PA3 et PA4) de la métropole de Genève (figure 3).

**L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le rapport de présentation la description de l'articulation du PLUi avec les plans et programmes supérieurs, y compris avec le schéma régional des carrières et le projet d'agglomération du « Grand Genève ».**



Figure 3 : Place du PLUi dans la vision d'ensemble 2040 du "Grand Genève" (source : synthèse du PA4 p.25)

## 2.2. État initial de l'environnement, incidences du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) sur l'environnement et mesures prévues pour les éviter, réduire ou compenser

### 2.2.1. Observations générales

Le rapport de présentation est clair, illustré et agréable à lire.

Il rappelle les trois grands enjeux environnementaux transversaux qui ont été identifiés lors de l'élaboration du PLUi<sup>15</sup>, ainsi que l'ensemble des enjeux à l'échelle du territoire, notamment l'absence d'ISDI sur l'intercommunalité et le sous-équipement des communes en termes de conteurs de déchets ménagers. Il reproduit également le tableau de synthèse des mesures pour éviter, réduire et compenser les effets du PLUi.

14 Le [schéma régional des carrières](#) Auvergne-Rhône-Alpes a été approuvé par un arrêté du 8 décembre 2021 du préfet de la région et [publié](#) au recueil des actes administratifs n° 84-2021-228 du 10 décembre 2021 p.293-801. Les orientations I et V identifient les carrières comme exutoire des déchets inertes non dangereux, ce point est souligné par l'[évaluation environnementale du SRC](#) (p.40, § 2.1.2).

15 RP p.174. Ces trois enjeux semblent constituer la hiérarchisation des enjeux annoncée p.173. Il s'agit de la dynamique écologique et de la préservation du paysage, de la ressource en eau, et des ressources énergétiques et de la qualité de l'air.

Il comprend des rappels historiques utiles sur plusieurs secteurs d'aménagement projetés ainsi qu'une analyse de 11 sites d'aménagement (voir figure 4)<sup>16</sup>, lesquels ont fait l'objet d'une visite de terrain le 1<sup>er</sup> septembre 2021 par un écologue « *sur l'essentiel des sites de projets* ». Toutefois, la présentation de certains secteurs de projets comprend quelques erreurs, contradictions<sup>17</sup> et imprécisions sur les superficies concernées<sup>18</sup> qu'il convient de corriger. Le RP doit être complété pour analyser les incidences environnementales de modifications relatives aux Stecal<sup>19</sup>. Enfin, le calendrier retenu pour la visite de terrain n'est pas argumenté au regard de l'écologie des espèces et des types de milieux naturels localement représentés et ne correspond pas aux périodes favorables aux inventaires.

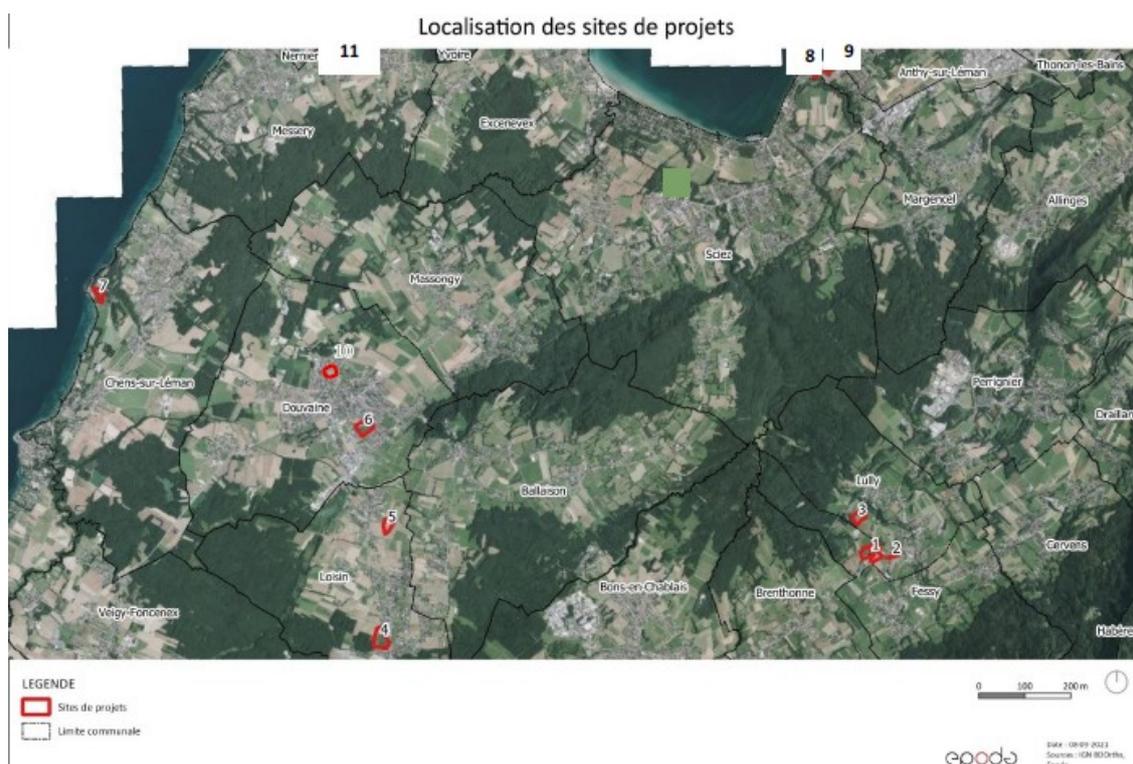


Figure 4 : Localisation de 11 sites de projet faisant l'objet d'une analyse particulière (source : dossier)

**L'Autorité environnementale recommande de corriger les quelques erreurs, contradictions et imprécisions sur les 11 sites d'aménagement qui font l'objet d'un examen particulier, de compléter l'analyse des incidences sur les modifications relatives aux Stecal et de justifier le calendrier de visite de terrain pour rendre compte des espèces présentes sur ces sites.**

16 Voir la carte de localisation reproduite ci-après, RP p.189. Le RP indique neuf sites, tandis que la carte en mentionne 11 (avec le 11<sup>e</sup> non localisé sur Nernier), ceci mérite d'être rectifié.

17 Exemples : l'analyse des incidences environnementales relative à la création/extension de deux Stecal (zone Ne) pour du stationnement sur Margencel (stationnement sur le site de Séchex, RP p.46-47) est présentée sous le nom de la commune de Chens-sur-Léman (RP p.228-238, site n°8 et 9) et l'enjeu sur les risques naturels est qualifié de modéré au regard du risque glissement de terrain, alors que l'enjeu identifié concerne les manifestations torrentielles (RP p.234). Les analyses relatives aux deux ISDI projetées sur Loisin sont également présentées sous le nom de la commune de Lully (RP p.208, 2013, sites n°4 et 5).

18 Cf. site n°7 sur Chens-sur-Léman, sites n°8 et 9 sur Margencel, site n°11 sur Nernier.

19 Cf. Stecal à Douvaine (site Les Culets, zone Ne), modification du règlement écrit pour permettre au stand de tir de déroger à la règle d'affouillements/exhaussements de 1,5 m maximum (RP p.51-52) ; Stecal à Excenevex (site camping Le Chant d'oiseau, zone Nc), modification du règlement graphique pour intégrer le bâtiment d'accueil (p.55) ; Stecal à Yvoire (zone Ace), modification du règlement écrit pour doubler l'emprise du centre équestre (p.56, 990 m<sup>2</sup> au lieu de 458 m<sup>2</sup>). Il résulte de l'analyse du règlement graphique actuel, de celui issu de la modification, des cartes de sensibilité environnementale sur Géoportail, des zones humides et de la trame verte et bleue du Sradet que la superficie du Stecal à Yvoire est inchangée (environ 8 000 m<sup>2</sup>) et que ce secteur n'est pas concerné par une Znieff, site Natura 2000, zone humide, arrêté de protection de biotope, réservoir ou corridor écologique, ceci mérite d'être clairement énoncé dans le RP afin d'établir l'absence d'incidences notables sur l'environnement.

Le rapport de présentation ne met pas en perspective les évolutions projetées avec les résultats de l'application du PLUi<sup>20</sup>. Par exemple, il n'offre pas d'informations sur le suivi de la mise en œuvre du PLUi depuis 17 mois<sup>21</sup>, notamment en termes de consommation foncière et de production de logements, ni des difficultés pratiques auxquelles l'évolution projetée du PLUi tend à répondre.

Il ne comprend pas non plus d'analyse des incidences cumulées de l'ensemble des objets de la modification n°1 (des 11 secteurs étudiés et, au-delà, de l'ensemble des évolutions projetées) à l'échelle de l'ensemble du territoire du PLUi. Par exemple, il n'y a pas d'analyse des effets cumulés des assouplissements en matière architecturale, ouvertures en toiture, proportions des ouvertures de façade et saillies des panneaux solaires, extensions en surélévation sur le paysage. S'agissant des modes actifs de déplacement et de leur développement, le rapport de présentation ne donne aucune indication sur la participation du PLUi à la mise en œuvre sur son territoire de la « ViaRhôna », notamment sur le linéaire de site propre c'est-à-dire réservé aux véhicules non motorisés<sup>22</sup>.

## 2.2.2. Observations sur les évolutions projetées

### 2.2.2.1. Urbanisation à court terme de deux zones 2AU

S'agissant de l'ouverture à **l'urbanisation à court terme d'une zone 2AU** sur Douvaine (2,78 ha, site n°6, OAP DOU5, 1AUe) pour construire une piscine intercommunale, le RP relève que le site comprend un terrain en état de culture (de blé), offre une perspective paysagère sur les hauteurs et ne comprend aucun zonage environnemental, zone humide, réservoir et corridor écologique. Il identifie l'agriculture et le paysage comme enjeux principaux, qualifie leur impact de « *modéré* » et, après mise en œuvre de mesures d'évitement et de réduction, de « *faible* ». La mesure de réduction affichée concerne le maintien des ouvertures paysagères et des points de vue sur le grand paysage mais ne trouve aucune traduction dans l'OAP DOU5. Le RP relève que le site est situé à environ 800 m du site Natura 2000 le plus proche et qualifie l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels de « *faible* ». L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 conclut à une absence d'incidences.

**L'Autorité environnementale recommande, pour l'OAP DOU5, de justifier l'impact faible sur l'agriculture et le paysage et de traduire la mesure de réduction dans l'OAP.**

S'agissant de l'ouverture à **l'urbanisation à court terme d'une zone 2AU** sur Lully (0,55 ha, site n°2, OAP LUL3, 1AUc) pour construire 20 logements de type collectif et intermédiaire, le RP précise que la condition suspensive relative à la sécurisation de l'accès par une nouvelle voie reliée à un carrefour giratoire sur la RD903 est en cours de réalisation depuis fin 2020, avec une contradiction sur l'état d'avancement des travaux qu'il convient de lever<sup>23</sup>. Il relève que le site comprend une prairie de fauche et de pâture, offre une perspective paysagère en étant en surplomb du village et ne comprend aucun zonage environnemental, zone humide, réservoir et corridor écologique. Il identifie l'enjeu pour l'agriculture comme « *important* » mais qualifie l'impact de « *modéré* ».

20 Le code de l'urbanisme impose un suivi et une analyse continus des résultats de l'application d'un PLUi afin d'identifier « à un stade précoce » des impacts négatifs imprévus et de permettre de prendre des mesures appropriées, notamment à l'occasion d'une procédure de modification, cf. article R.151-3.

21 Le PLUi a été approuvé le 25 février 2020 et la modification n°1 a été arrêtée le 9 juillet 2021, soit 17 mois plus tard.

22 La « [ViaRhôna](#) » désigne la véloroute du Léman à la mer, itinéraire cyclable européen de 821 km dont le départ est situé à Saint-Gingolph (74) et les arrivées à Port-Saint-Louis-du-Rhône (13) et Sète (34). Il comprend seulement 58 % de site propre et est référencé « EuroVelo n°17 » (EV17) dans le schéma national des véloroutes approuvé le [23 janvier 2021](#).

23 Le RP énonce, tout à la fois, que les travaux débutés fin 2020 sont déjà « *réalisés* » (p.75, 198), « *en cours de mise en œuvre* » (p.22) et que l'ouverture à l'urbanisation se fera « *en fonction de la création du giratoire* » (p.75).

ré » sans évaluer explicitement les incidences potentielles sur l'environnement de la distraction de ces surfaces d'un usage agricole (destruction de puits de carbone, report de l'activité agricole sur des secteurs plus éloignés des bassins de consommation, atteinte à la biodiversité des sols etc). Il identifie également le paysage comme enjeu principal et qualifie l'impact de « fort » et, après prise en compte des orientations de l'OAP, de « moyen ». L'OAP LUL3 mentionne, en effet, un gabarit de construction de type R+1+combles/attique maximum, ce qui tend à diminuer la perception paysagère : ce gabarit, inscrit à l'OAP, est à mentionner dans les mesures de réduction.

**L'Autorité environnementale recommande, pour l'OAP LUL3, de justifier la qualification « modéré » de l'impact sur l'activité agricole, au regard de ses incidences environnementales indirectes potentielles**

#### 2.2.2.2. Création de quatre Stecal et modification d'un Stecal

S'agissant de la création d'un **Stecal** sur Lully (2,08 ha, site n°3) pour permettre un projet d'hébergement hôtelier et de valorisation touristique du château de Buffavens (monument historique inscrit au titre du patrimoine et dont les modifications nécessitent donc un avis conforme de l'architecte des bâtiments de France), le RP indique que le site est classé en « zone agricole protégée » dans le PLUi<sup>24</sup> tout en énonçant que l'agriculture n'est pas un enjeu et que l'impact sur celle-ci est « nul » : cette contradiction apparente nécessite d'être levée ou expliquée. Il identifie le paysage comme enjeu principal et qualifie l'impact de « moyen » et, après prise en compte des mesures d'évitement et de réduction, de « faible ». La mesure d'évitement affichée concerne la délimitation du Stecal qui n'englobe pas le boisement situé à l'ouest du site, ce qui devrait permettre de préserver son intérêt écologique et paysager sans assurance cependant qu'il reste boisé. Les mesures de réduction affichées concernent le maintien des ouvertures paysagères et la cohérence architecturale avec l'urbanisation existante, le règlement écrit tend à traduire ces mesures en prescrivant pour ce Stecal (zone Aht) un coefficient d'emprise au sol limité à 0,08 ce qui représente une nouvelle emprise au sol de 550 m<sup>2</sup>, soit une augmentation d'environ 50 % des emprises existantes, passant de 1 100 m<sup>2</sup> à 1 665 m<sup>2</sup>. Le RP relève que le site est situé à environ 240 m du site Natura 2000 le plus proche et qualifie l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels de « nul ». L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 conclut à une absence d'incidences.

**L'Autorité environnementale recommande, pour le Stecal sur Lully (site n°3), de justifier l'impact nul du projet au regard de la motivation du classement en zone agricole protégée, notamment sur la protection du paysage et du patrimoine.**

S'agissant de la création d'un **Stecal** sur Chens-sur-Léman (site n°7 de Tougues) pour créer environ 30 places de stationnement en extension d'un parking existant de 20 places à proximité du lac Léman (zone Ne au lieu de N), le RP indique que le site est situé à proximité de nombreux zonages environnementaux et intercepte le site Natura 2000 « Lac Léman » ; il identifie la biodiversité et les milieux naturels comme enjeu principal et qualifie l'impact de « modéré » et, après prise en compte des mesures d'évitement et de réduction, de « faible ». Les mesures d'évitement affichées, relatives la réalisation des stationnements en dehors du site Natura 2000 et la préservation des parties boisées, ne trouvent aucune traduction dans le règlement graphique et écrit. L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 conclut à des incidences potentielles sur les habitats, la faune et la flore<sup>25</sup>, sans définir de mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences

<sup>24</sup> RP p.26. Cette zone est qualifiée d'« espace agricole stratégique » par le Scot, [atlas cartographique](#), carte 5.

<sup>25</sup> RP p.256, 259, le RP ajoute que « Pour les espèces possédant des grands domaines vitaux comme l'avifaune, les projets peuvent avoir des incidences sur leurs populations localisées dans le site Natura 2000 », p. 260.

négatives résiduelles. L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 mérite d'être reprise selon la méthodologie adéquate<sup>26</sup>.

S'agissant de la création d'un **Stecal** sur Margencel (site n°8 de Séchex) pour créer une aire de stationnement (voitures) à proximité du lac Léman (zone Ne au lieu de N), le RP indique que le site est situé dans un réservoir de biodiversité identifié par le Sraddet et en dehors d'un corridor écologique. Il qualifie l'impact sur la biodiversité et les milieux naturels de « *modéré* » et, après prise en compte des mesures d'évitement et de réduction, de « *faible* ». Les mesures affichées concernent l'évitement des zones environnementales les plus sensibles, les boisements autour du Redon et son espace de bon fonctionnement. Dans la mesure où la carte de prescriptions identifie un « *corridor écologique* », le RP mérite d'être complété pour préciser que le Stecal évite ce corridor. Par ailleurs, l'extension du Stecal sur Margencel (site n°9 dédié au stationnement) concerne un boisement de feuillus et une prairie de fauche qui sont susceptibles de présenter un intérêt pour l'avifaune et l'entomologie.

Pour les sites n°7 et 9, il convient de préciser si ces Stecal comprennent des espèces protégées et d'établir que les incidences résiduelles de chacun de ces Stecal sur ces espèces sont non significatives, après mise en œuvre des mesures d'évitement et de réduction. Dans le cas contraire, il convient de présenter les mesures de compensation nécessaires et d'établir l'existence d'une raison impérieuse d'intérêt public majeur et d'une absence d'autre solution satisfaisante conformément à l'article L. 411-2 du code de l'environnement, dès le stade du PLUi. Pour ces mêmes sites n°7 et 9, il convient de préciser quelles sont les incidences paysagères des Stecal, et plus largement de l'ensemble des évolutions du PLUi, au regard du lac Léman. Le dossier indique que les stationnements projetés offrent depuis la terre « *une vue remarquable sur le lac* »<sup>27</sup>. Il s'en déduit que la réciproque est vraie. Les stationnements seront ainsi vus depuis le lac, lequel est très fréquenté pour les loisirs nautiques dont la voile qui offre la bande côtière à la contemplation du public, notamment en cas de pétrole (calme plat). L'impact paysager depuis le lac nécessite d'être analysé.

#### **L'Autorité environnementale recommande :**

- **pour le Stecal sur Chens-sur-Léman (site n°7), d'approfondir l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 et de traduire dans le règlement les mesures d'évitement et de réduction ;**
- **pour le même Stecal ainsi celui sur Margencel (site n°9), de déterminer s'il y a des espèces protégées et, le cas échéant, de définir des mesures pour éviter et réduire, voire compenser ces incidences négatives résiduelles et d'approfondir l'analyse des incidences paysagères en prenant le lac comme point de vue.**

S'agissant de la création d'un **Stecal** sur Nernier (site n°11 de la Chapelle) pour l'extension d'une aire de stationnement à proximité du lac Léman (zone Ne au lieu de N), le RP indique qu'il se situe à l'interface de la zone humide de « Paravy » et intègre l'emplacement réservé (ER) n°353. Le RP mérite d'être complété pour conclure sur les principaux enjeux, énoncer les incidences environnementales et définir les mesures d'évitement et de réduction. Il convient de préciser que le Stecal évite la partie de l'ER intersectant la zone humide.

26 La méthodologie d'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 est définie par les art. L. 414-4 et R. 414-23 du code de l'environnement et les guides de la Commission UE (Guide « [Gérer les sites Natura 2000](#) ». Les dispositions de l'art. 6 de la directive « Habitats » 92/43/CEE, JOUE C 33, 25.1.2019, section 4 et [Guide de conseils méthodologiques](#) de l'art. 6, paragraphes 3 et 4, de la directive « Habitats » 92/43/CEE 2021/C 437/01, JOUE C 437, 28.10.2021) et la note de l'[Ae-Cgedd](#) n° 2015-N-03 16 mars 2016 sur les évaluations des incidences Natura 2000. L'analyse des incidences sur ces sites concerne également les projets situés en dehors du périmètre du site.

27 RP p.225 et 237, ce qui n'est pas le cas du site n°8, p.233.

**L'Autorité environnementale recommande, pour le Stecal sur Nernier (site n°11), de conclure sur les enjeux et les incidences et de préciser que le Stecal n'intègre pas la partie de l'emplacement réservé n°353 qui intersecte la zone humide.**

Enfin, l'incidence potentielle de la création de ces trois Stecal sur les eaux et les milieux aquatiques, le Lac étant à proximité immédiate, du fait notamment de la perméabilité du revêtement de sol n'est pas évoquée.

**L'Autorité environnementale recommande d'évaluer les incidences potentielles de ces trois Stecal sur les milieux lacustres et de présenter les mesures prises dans le règlement ou les OAP pour les éviter, les réduire et si nécessaire les compenser.**

### 2.2.2.3. Création de trois ISDI

S'agissant de la création d'une **ISDI** sur Lully (2,5 ha, site n°1 Fessy, zone Ad), le RP indique que le PLUi a classé par erreur le site de l'entreprise de dépôt de bois en zone Ad, qui est reclassé en zone A, et projette d'installer une ISDI en deux phases, la présente modification du PLUi correspondant à la phase n°1.

Le RP précise que le site est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité (à 180 m d'un site Natura 2000), d'un cours d'eau (ruisseau des Crottes) mais en dehors de son espace de bon fonctionnement et que la prospection de terrain réalisée fin 2021, après la fauche de la prairie, n'a pas permis d'inventorier les espèces (p.193), l'absence d'espèces protégées n'est ainsi pas établie.

Les principaux enjeux identifiés sont une zone humide située au nord-est, un espace agricole (culture de blé, tournesol, prairie), le paysage (« *vue remarquable sur le château de Buffavens depuis le site* »<sup>28</sup>, voir figure 5) et les risques naturels (glissement de terrain et manifestations torrentielles). La vue sur l'ISDI depuis le château inscrit aux monuments historiques et qui doit accueillir un projet de valorisation touristique (p.194) n'est pas l'objet d'analyse, ni de mesures d'évitement ou de réduction de ses incidences.

L'impact sur la biodiversité et les milieux naturels est qualifié de « *fort* » et, après prise en compte des mesures d'évitement et de réduction, de « *modéré* ». Les mesures de réduction affichées comprennent notamment la création d'un cordon végétal, de haies, pour préserver les continuités écologiques et le « *maintien de la zone humide et de son alimentation* ». Le RP ne comprend toutefois pas d'analyse de l'alimentation de la zone humide ce qui ne permet pas d'apprécier les incidences de cette ISDI sur cette zone humide, ni la portée de cette mesure. Le règlement graphique ne prévoit aucune protection pour le cordon végétal, ce qui tend à priver d'effectivité la mesure annoncée.

L'impact sur le paysage est qualifié de « *fort* » et, après prise en compte des mesures d'évitement et de réduction, de « *modéré* ». Toutefois, aucune de ces mesures ne paraît de nature à atténuer la perception visuelle de l'ISDI et de la circulation des camions depuis le site inscrit. En effet, le RP n'indique pas que la haie projetée, dont l'implantation et la hauteur ne sont pas précisées, a vocation à constituer une barrière visuelle.

Enfin, le RP omet d'analyser les enjeux sur le trafic routier induit par la création de l'ISDI ainsi que les nuisances (bruit et pollution de l'air) pour les habitations environnantes au lieu-dit « *Chez Vi-ret* ».

---

28 RP p.194. Le RP omet de préciser qu'il s'agit d'un site inscrit, le 5 juillet 1946, et que la zone Ad (ISDI) est située dans les abords de ce site, voir l'[Atlas des patrimoines](#).



Figure 5 : Vis-à-vis entre l'ISDI et le site inscrit Château de Buffavent (source : dossier et Atlas des patrimoines)

#### **L'Autorité environnementale recommande, pour l'ISDI sur Lully (site n°1) :**

- **de traduire dans le règlement graphique la protection du cordon végétal par une trame appropriée ; d'établir l'absence d'espèces protégées ;**
- **d'analyser l'alimentation de la zone humide ;**
- **d'analyser les incidences sur le trafic routier et les nuisances pour le voisinage proche et sur le paysage depuis le lac Léman ;**
- **au besoin, de définir des mesures pour éviter, réduire, voire compenser ces incidences négatives résiduelles.**

S'agissant de la création de deux **ISDI** sur Loisin (site n°4 de 5,5 ha rue du bois Folet et site n°5 de 1,9 ha rue de Ballaison zone Ad), le RP indique que les enjeux principaux sont l'agriculture et le paysage mais que l'impact est faible à modéré. Le RP omet d'analyser les enjeux sur le trafic routier induit par la création de ces ISDI ainsi que les nuisances pour les habitations environnantes. Les incidences de ce nouveau point de vue sur l'ISDI depuis le Léman ne sont ni évaluées, ni, par suite, objet de mesures particulières. Le site est alternativement proche et éloigné des habitations, ce qui doit être éclairci (p.209, 210 et 216)

**L'Autorité environnementale recommande, pour les deux ISDI sur Loisin (sites n°4 et 5), d'analyser les incidences des créations des ISDI sur le trafic routier et les nuisances pour le voisinage proche et sur le paysage, depuis le lac Léman.**

#### *2.2.2.4. Créations et modifications d'OAP*

Les modifications des OAP<sup>29</sup> concernent :

- les accès (les OAP ANT1 et SCI6) ou la hauteur maximale (l'OAP YVO3) ;
- la mixité sociale, l'OAP ANT1 prévoit une baisse (50 à 25 %), les OAP ANT3 et ANT7 remplacent un emplacement réservé par une servitude de mixité sociale ; les OAP VEI3 et VEI9 rectifient une erreur matérielle ;

<sup>29</sup> ANT pour Anthy-sur-Léman, BON pour Bons-en-Chablais, DOU pour Douvaine, EXC pour Excenevex, FES pour Fessy, LOI pour Loisin, MAR pour Margencel, MAS pour Massongy, MES pour Messery, SCI pour Sciez, VEI pour Veigy-Foncenex, YVO pour Yvoire.

- le phasage, les OAP BON1, BON2, MES1, VEI8 sont retardées, les OAP DOU2, FES1, MES5 et MES6 , SCI1, VEI9 sont avancées (avec des contradictions à résoudre)<sup>30</sup> ; l'OAP LOI1 fusionne deux tranches ; l'OAP MES5 crée deux tranches ; l'OAP SCI2 réorganise l'objectif de production de logements entre trois tranches ;
- la densité, l'OAP BON7 passe de 50 à 40 logements/ha (en supprimant 10 logements), l'OAP MAR1 passe de 80 à 65 logements/ha (en supprimant 9 logements), l'OAP MAR2 passe de 50 à 40 logements/ha (en supprimant 15 logements), l'OAP SCI1 passe de 70 à 85 logements/ha (en ajoutant 18 logements) sans expliquer les modalités de cette augmentation qui surprend dès lors que le schéma de principe et le gabarit (bâtiments de type collectifs en R+3+combles/attique maximum) restent eux inchangés ;
- le périmètre de l'OAP EXC2 est augmenté en maintenant la même densité, le RP observe que la modification « *permet d'apporter de la qualité au projet notamment en terme de densité, d'espaces libres, etc* » (p.262) alors même que la densité est inchangée (20 logements/ha) et que le schéma d'aménagement de l'OAP ne prévoit pas d'espace libre (espace commun, espace végétalisé, etc.) : cette observation mérite donc d'être corrigée ; un périmètre élargi a pour conséquence la consommation de foncier, l'impact ne peut pas être considéré comme « neutre » (p.262).

Les créations d'OAP concernent :

- l'OAP ANT8 (zone UC reclassée en 1AUc, 1 ha) en continuité avec le centre-bourg, avec une densité de 45 logements/ha ;
- l'OAP EXC6 (zone UC reclassée en zone 1AUc, 0,75 ha), avec une densité de 60 logements/ha, le RP observe que la modification a pour objet d'encadrer un projet « *en terme d'espaces libres, etc* » (p.262) alors même que le schéma d'aménagement de l'OAP ne prévoit pas d'espace libre : cette observation mérite également d'être corrigée ;
- l'OAP SCI8 (zone UD reclassée en zone 1AUd), avec une densité affichée de 25 logements/ha ; étant toutefois indiqué que 17 logements sont projetés sur cette OAP de 0,99 ha, ce qui représente une densité de seulement 17 logements/ha, le RP mérite d'être corrigé ;
- l'OAP SCI9 (zone UB reclassée en zone 1AUb), suite à la levée d'une servitude de gel, avec une densité de 155 logements/ha pour un programme mixte comprenant des logements seniors.

Les suppressions d'OAP, avec actualisation du zonage, sont motivées par la circonstance que les autorisations d'urbanisme ont déjà été accordées (OAP ANT5) ou que l'accès pose difficulté et mérite des investigations complémentaires (MAS3).

L'évaluation des incidences de ces OAP (hors celles qui font l'objet d'une analyse particulière via les sites de projet n°1 à 11) se résume à des observations dans un tableau de synthèse. Son degré de précision apparaît proportionné aux modifications concernées. Ce tableau nécessite toutefois d'être complété pour mentionner également les OAP DOU5 et LUL3 relatives aux ouvertures de deux zone 2AU qui n'y figurent pas, et dont les impacts sont analysés par ailleurs dans le RP en tant que sites de projet n°2 et 6.

**L'Autorité environnementale recommande de rectifier les observations relatives aux OAP EXC2, EXC6 et SCI8 et d'intégrer les OAP DOU5 et LUL3 dans le tableau de synthèse dédié aux OAP pour disposer d'une vision globale des OAP et de leurs incidences.**

<sup>30</sup> L'OAP SCI1 actuellement [en vigueur](#) énonce une priorité 2 (p.260), le RP du projet de modification n°1 du PLU annonce que « *la priorité communale passe de 2 à 1* » (p.84) mais le fascicule OAP maintient une priorité 2 (p.4).

### 2.2.2.5. Autres évolutions du zonage et du règlement écrit

La modification du règlement graphique concerne :

- le reclassement d'équipements publics en zone UE (Excenevex, Veigy-Foncenex<sup>31</sup>), d'entreprises en zone UX (Anthy-sur-Léman<sup>32</sup>), l'adaptation de zones d'urbanisation (Nernier<sup>33</sup>, Margencel, Veigy-Fontenex, Sciez<sup>34</sup>), la préservation d'un espace agricole (Massongy<sup>35</sup>) ;
- la rectification d'une prescription relative au patrimoine bâti et paysager (espace de bon fonctionnement de cours d'eau à Fessy<sup>36</sup> et coupure verte à Veigy-Foncenex) ;
- la suppression de cinq servitudes de gel<sup>37</sup> à Douvaine, Brenthonne et Sciez ;
- la localisation de bâtiments patrimoniaux (Messery et Sciez) et d'arbres remarquables supplémentaires à préserver (Messery) ;
- la localisation de deux bâtiments en zone N pouvant faire l'objet d'un changement de destination desservis par le réseau d'assainissement des eaux usées (Fessy et Yvoire) ;
- les emplacements réservés (ER), pour remplacer des ER pour mixité sociale par une servitude de mixité sociale au titre de l'article L. 151-15 du code de l'urbanisme (Anthy-sur-Léman ER8, ER9), adapter des ER dédiés à la voirie (Anthy-sur-Léman ER23, Fessy ER251, Massongy ER293), aux points d'apport volontaire (PAV) pour la collecte des ordures ménagères (Chens-sur-Léman, ER168), réduire ou supprimer des ER liés aux équipements publics et parking (Excenevex, ER212, 219, 222, 223, Fessy ER255, Massongy ER294, 296, 298, 299, 302, 313, 315, 320, 321, Margencel ER287, Nernier, ER350, 357, 363), modifier le bénéficiaire (Massongy, ER300), modifier la destination d'un ER pour l'affecter à un sentier piétonnier et d'une piste cyclable (Massongy, ER317), créer de nouveaux ER dédiés à la voirie (Chens-sur-Léman, ER525, Massongy ER530), des carrefours giratoires (Nernier, ER527, 528), la collecte des déchets ménagers (Massongy ER531, 532, 533), la mobilité en mode doux (Margencel, ER529) et l'aménagement de l'accès à un port (Excenevex, ER526).

Le RP qualifie, à juste titre, de positif l'impact de la suppression de l'ER299 sur la commune de Massongy relatif à la création d'une plateforme de gestion des déchets ménagers, motivée par la présence d'un espace de bon fonctionnement de cours d'eau.

Le RP qualifie l'impact environnemental de négatif pour quatre ER :

- 
- 31 Sur Excenevex, l'école et le terrain d'assiette des futurs équipements sportifs et de loisirs sont reclassés en zone UE dédiée aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif sur Veigy-Foncenex le stationnement des services techniques est reclassé en zone UE.
- 32 Deux bâtiments abritant une entreprise spécialisée dans les énergies et un office notarial ont été classés en zone UD (habitat pavillonnaire), ils sont intégrés dans la zone dédiée aux activités économiques UX1 adjacente.
- 33 Deux parcelles de 1000 m<sup>2</sup> chacune, situées au cœur d'un quartier résidentiel (UCp), ont été classées en zone 2AU, elles sont reclassées en zone UCp. Cette modification est présentée comme une rectification d'erreur matérielle, sans en présenter les caractères. La qualification de rectification d'erreur matérielle est en effet d'interprétation stricte (car elle déroge à certaines règles du code de l'urbanisme), étant réservée à la démonstration qu'une malfaçon rédactionnelle ou cartographique dans le PLU conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du PLU telles qu'elles ressortent des différents documents constitutifs du PLU, cf. CE, 31 janvier 2020, Commune de Thorame-Haute, n° [416364](#), B et CE, 21 juillet 2021, M. A c/ Cne Plouézec, n° [434130](#), B.
- 34 Sur Margencel et Veigy-Fontenex, le zonage retenu correspond à un espace résidentiel moins dense, sur Sciez il correspond au centre-bourg historique, ce qui permet de préserver les caractéristiques architecturales du secteur.
- 35 Reclassement d'une parcelle classée en zone UE en zone A pour permettre la réalisation d'un projet agricole.
- 36 La règle est ici adaptée à la réalité factuelle, la réduction de deux espaces de bon fonctionnement de cours d'eau est motivée par la circonstance que, sur deux tronçons, le cours d'eau est busé, en maintenant le reste du tracé.
- 37 La « servitude de gel » désigne le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) institué en application du 5° de l'article [L. 151-41](#) du code de l'urbanisme qui permet, sans bénéficiaire ou destination précise, d'interdire les constructions nouvelles pendant cinq ans dans l'attente d'un projet d'aménagement.

- l'ER23 relatif à l'élargissement d'une voie, dont la superficie n'est pas précisée dans le RP<sup>38</sup>, pour lequel le tracé est rectifié pour des raisons de topographie et qui concerne un espace agricole en bordure de route ;
- l'ER168 relatif à un point d'apport volontaire (PAV) à Chens-sur-Léman avec un doublement de superficie, sans qu'elle soit précisée dans le RP<sup>39</sup>, en bordure de voie et qui concerne un espace agricole sur une superficie limitée ;
- l'ER526 relatif à l'aménagement de l'accès à un port d'Excenevex, dont la superficie n'est pas précisée dans le RP<sup>40</sup>, sur un espace naturel qualifié de non remarquable<sup>41</sup> ;
- les ER527 et 528 pour la création de deux carrefours giratoires sur la RD25 à Nernier, dont la superficie n'est pas précisée dans le RP<sup>42</sup>, sur des emprises naturelles et agricoles en bordure de route et à proximité d'une zone humide<sup>43</sup>.

S'agissant des créations des nouveaux ER, le RP doit être complété pour les localiser à l'échelle de la commune, identifier les enjeux environnementaux (zones de sensibilité naturelle, captage d'eau potable, etc.) avec des documents cartographiques et photographiques et préciser leurs superficies. L'ER 528 relatif à la création d'un carrefour giratoire est, pour sa part, situé à proximité d'une zone humide référencée à l'inventaire départemental des zones humides et identifiée par une trame spécifique dans le règlement graphique du PLU. Elle est située en contre-bas du projet de giratoire<sup>44</sup> (voir figure 6) et le RP ne comprend pas d'analyse de l'alimentation de cette zone humide, ni d'évaluation des incidences environnementales de ce projet sur celle-ci, ni de mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences notables négatives sur celle-ci.

Ces élargissements de voies et carrefours giratoires ne mentionnent pas d'aménagements cyclables s'articulant avec le tour du Léman à vélo qui passe à Anthy, Sciez, Excenevex, Yvoire, Messery, Chens-sur-Léman, se poursuit vers Genève, et est promu par le [PADD](#) (cf. objectif n°10 dédié aux modes doux, qui prévoit notamment de « *Poursuivre la réalisation de Véloroute Sud-Léman et renforcer sa connexion avec les bassins de vie* »). En parallèle, les évolutions consistant à créer des parkings le long du lac ne mentionnent ni la véloroute du Léman ni d'aménagements cyclistes.

La modification du règlement écrit concerne certaines règles de la zone 1AUb dans le périmètre de l'OAP SCI9 à Sciez (opération de renouvellement urbain dans le centre ville) pour adapter la hauteur (R+4 au lieu de R+3), le volume et la longueur des constructions (70 m au lieu de 30 m) ainsi que le taux de logements sociaux minimum dans les servitudes de mixité sociale prévues dans certaines OAP (ANT1, ANT2, ANT3, ANT7, ANT8, EXC6, SCI1, SCI8, SCI9).

38 En revanche, la superficie est mentionnée dans le règlement graphique, en petits caractères. Cet ER23 est réduit, il passe de 3711 à 3687 m<sup>2</sup>, cf. règlement graphique [actuel](#) et celui issu de la modification.

39 En revanche, la superficie est mentionnée dans le règlement graphique, en petits caractères. Cet ER168 passe de 81 à 156 m<sup>2</sup>, cf. règlement graphique [actuel](#) et celui issu de la modification.

40 En revanche, la superficie est mentionnée dans le règlement graphique, en petits caractères. Cet ER526 a une superficie de 3368 m<sup>2</sup>, cf. règlement graphique issu de la modification.

41 Le RP indique qu'il s'agit d'une « *emprise sur de l'espace naturel. Impact à relativiser puisqu'en bordure de voie existante et n'empiétant sur aucun élément naturel remarquable* » (p.266). En effet, l'ER ne concerne ni une Znieff, ni un site Natura 2000, situés plus à l'est et évite l'espace boisé classé situé de l'autre côté du chemin de Bellevue.

42 Les ER527 et 528 ont une superficie de 947 et 1009 m<sup>2</sup>, cf. règlement graphique issu de la modification.

43 Le RP indique qu'il s'agit d'« *emprises sur de l'espace naturel / agricole autour de voies existantes, proximité zone humide, et EBC, ne devra pas empiéter sur ces espaces* », p.267.

44 Zone humide « *Les Aproz / Croix de marcille NE / NE du pc 404 m* » n° 74ASTERS1850, voir site [Internet](#) dédié.

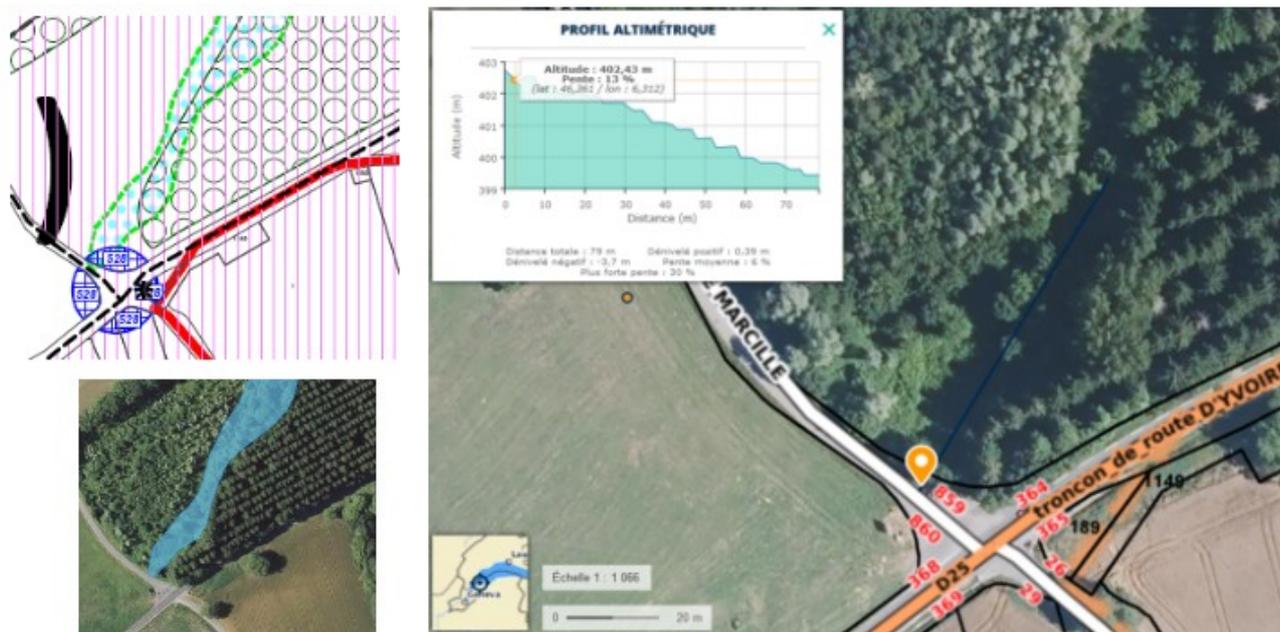


Figure 6 : Emplacement réservé n°528 (Nernier) - proximité zone humide (source : dossier et Géoportail)

L'Autorité environnementale recommande de :

- préciser les superficies des emplacements réservés, avant et après modification, à tout le moins pour les nouveaux emplacements réservés et ceux dont l'incidence environnementale est qualifiée de négative, en identifiant clairement ceux qui participent à la mise en œuvre d'une mobilité douce promue par le PADD (cycles et piétons) ;
- localiser les nouveaux emplacements réservés, identifier les enjeux environnementaux avec des documents cartographiques et photographiques et définir, au besoin, les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences notables négatives sur ceux-ci.

### 2.3. Alternatives examinées et justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement

L'exposé des motifs des évolutions du PLUi figure dans la deuxième partie du RP. La justification des choix apparaît parfois ténue, notamment pour les OAP.

A l'exception de l'urbanisation d'une zone 2AU sur Douvaine et des trois ISDI, aucune alternative n'est examinée et, même pour ces trois sites de projet il n'est pas démontré que le site retenu présente le moindre impact environnemental. S'agissant de l'ouverture à l'**urbanisation d'une zone 2AU** sur Douvaine pour construire une piscine intercommunale, le RP précise que le site a été retenu parmi quatre sites étudiés. Il expose les motifs pour lesquels deux sites ont été écartés mais omet de le faire pour le troisième<sup>45</sup>. Il expose les motifs du choix du site sur Douvaine, liés à la maîtrise foncière (permettant une réalisation rapide), la localisation au sein de l'enveloppe urbaine, la proximité d'équipements scolaires existants (collège et son gymnase) et d'un arrêt de bus. S'agissant des projets d'**ISDI** sur les communes de Lully et Loisin (zones Ad), le RP indique que plusieurs sites ont été étudiés à l'échelle intercommunale, sans plus de précision, sans présenter

45 Le RP précise que le site de Sciez n'a pas été retenu pour un motif d'accessibilité et celui de Massongy pour un motif d'extension en zone agricole et de statut de la commune dans l'armature urbaine (elle ne constitue pas une polarité à l'échelle du PLUi). En revanche, aucun motif n'est donné pour le site écarté sur Perrignier, RP p.16.

les sites étudiés, les raisons ayant conduit à les écarter et sans mention de remise en état en fin d'exploitation.

La création de l'OAP SCI8 sur Sciez affiche une **densité** de seulement 25 logements/ha, et qui paraît même être de 17 logements/ha (voir 2.2.2). Cette densité pose une question de cohérence avec le rang de la commune de Sciez dans l'armature urbaine, qui la prédispose à avoir une densité plus élevée. Le RP mérite d'être complété pour justifier cette faible densité.

Concernant le Stecal sur Lully (site n°3), aucune argumentation n'est fournie sur la nécessité d'autoriser des constructions neuves par rapport à la réhabilitation de bâtiments existants.

Concernant le Stecal sur Chens-sur-Léman (site n°7), le choix retenu n'est pas mis au regard de l'objectif n°11 du PADD de « *Tenir compte des besoins particuliers liés à la fréquentation touristique sans sur-dimensionner les ouvrages pour les périodes de pointes touristiques* ».

Concernant les Stecal sur Douvaine, le dossier doit être complété pour justifier le dimensionnement de celui sur le secteur Bâchelard (site n°10)<sup>46</sup> et justifier l'absence de limitation des exhaussements au regard de l'intégration paysagère pour celui sur le secteur des Culets (stand de tir).

Concernant les évolutions projetées du PLUi situées dans des secteurs en co-visibilité avec le lac et des espaces proches du rivage, parfois même dans des espaces boisés classés, les solutions alternatives méritent d'être présentées pour s'assurer qu'elles sont cohérentes avec le PADD<sup>47</sup>.

Concernant la rectification de la coupure verte à Veigy-Foncenex, le dossier doit être complété pour justifier cette suppression au regard de la cohérence avec les trames environnantes.

Concernant l'ER 313 consistant à regrouper la plateforme de déchets et le cimetière, le dossier doit être complété pour justifier ce choix.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation par la présentation des solutions de substitution raisonnables examinées et la justification des choix ayant conduit à l'ensemble des évolutions projetées.**

#### **2.4. Dispositif de suivi proposé de la réalisation du plan et correction des écarts**

Le dossier ne comprend aucune indication sur le bilan de la mise en œuvre du PLUi depuis son approbation, à une exception près<sup>48</sup>. Le RP mérite d'être complété sur ce point, en rapport avec les objets de la modification projetée, pour mettre en perspective les modifications projetées. Il mérite également d'être complété pour préciser quelles sont les suites données dans la présente évolution du PLUi aux précédentes recommandations de l'Autorité environnementale<sup>49</sup>.

---

46 La superficie n'est pas précisée dans le dossier, elle paraît être de l'ordre de 2,8 ha (source Géoportail), ce secteur est classé en zone Ne pour permettre des aménagements publics (espace de loisir).

47 Cf. l'objectif n°7 : « *Prévoir le rabattement vers l'Axe Lacustre depuis les axes principaux, en organisant les conditions d'accès et de stationnement tout en préservant les sensibilités des bords de lac* » et l'objectif n°22 : « *Apporter une attention particulière aux rives du lac en termes de développement urbain : inventer une densification préservant les richesses paysagères et patrimoniales de ces secteurs porteurs de biodiversité* ».

48 Pour l'ouverture à l'urbanisation à court terme d'une zone 2AU sur Lully, il est précisé que 9 permis de construire ont été délivrés depuis l'approbation, ce qui représente une moyenne (7 logements/an) légèrement supérieure à celle fixée par le PLUi (5,5 logements/an sur la période 2019-2031 pour un objectif de production de 65 logements), mais que ceci va s'essouffler puisque les dents creuses sont déjà comblées pour près de la moitié, RP. p.23-24.

49 Exemple : l'avis du 29 octobre 2019 soulignait que, s'agissant de la mobilité douce, Bons-en-Chablas ne comprenait aucun emplacement réservé pour les pistes cyclables ou stationnement de vélo.

Le dossier ne comprend pas le dispositif, prévu par le code de l'urbanisme<sup>50</sup>, pour le suivi de l'évolution du PLUi, notamment le suivi de la réalisation des mesures d'évitement et de réduction qui sont prévues dans la modification n°1 du PLUi.

**L'Autorité environnementale recommande de faire un état des lieux de la mise en œuvre du PLUi en fonction du dispositif de suivi défini par celui-ci, pour mettre en perspective les modifications projetées et de définir un dispositif de suivi de la réalisation et de l'efficacité des mesures d'évitement et de réduction des incidences de ces dernières.**

## **2.5. Résumé non technique du rapport de présentation**

Le dossier ne comprend aucun résumé non technique, pourtant prescrit par l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme pour la bonne information du public.

**L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans le dossier un résumé non technique et de prendre en compte les recommandations du présent avis.**

## **3. Conclusion de l'analyse à l'échelle de la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

La modification n°1 apparaît comme une collection d'ajustements, sans présentation des solutions alternatives écartées, ni garantie que les choix retenus soient les moins impactants pour l'environnement, sans offrir de vue d'ensemble sur les effets conjugués à l'échelle de l'ensemble du territoire, ni sur la cohérence avec le projet de territoire défini par le PADD, le Scot et le projet d'agglomération du « Grand Genève ».

L'absence d'analyse globale des incidences générées par les différents objets prévus à la procédure de modification n°1 du PLUi rend difficile l'appréciation de la qualité de prise en compte de l'environnement par le projet de plan modifié.

Un premier bilan de la mise en œuvre du PLUi aurait permis de prendre la juste mesure des modifications opérées et de consolider leur justification au regard des objectifs de protection de l'environnement. Si certains objets à titre individuel sont porteurs d'évolutions non substantielles, leur ensemble peut conduire à des questionnements légitimes au plan environnemental et nécessite donc une analyse spécifique à ce titre.

Le dossier ne fait par exemple pas clairement apparaître comment l'évolution du PLUi (règlement graphique et écrit, OAP et Stecal) prend en compte les enjeux environnementaux liés à la mobilité<sup>51</sup> et au paysage. Dans la mesure où la modification n°1 du PLUi n'intègre pas plusieurs projets d'infrastructures structurantes, dont certaines font l'objet de procédures d'évolution parallèles du PLUi<sup>52</sup>, la présentation des incidences environnementales paraît partielle.

---

50 Le 6° de l'article R. 151-3 énonce que « les critères, indicateurs et modalités » définis par le RP « 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 ».

51 La modification n°1 du PLUi consacre une place conséquente pour la mobilité individuelle motorisée (aires de stationnement, élargissements de voies, giratoires), deux emplacements réservés à la mobilité douce (ER317 sur Mas-songy et ER529 sur Margencel) et semble-t-ili rien sur le covoiturage et les parkings-relais mentionnés dans l'objectif n°7 du PADD.

52 Cf. projet de liaison à très haut niveau de service (THNS) entre les communes de Thonon-les-Bains et de Genève, liaison autoroutière et liaisons lacustres.

Pour certains objets tels que les ISDI projetés, les changements de zonage ou les emplacements réservés relatifs à des carrefours giratoires, l'état initial de l'environnement nécessite d'être qualifié plus précisément pour conduire à une appréciation justifiée des incidences environnementales et de leurs mesures d'évitement et de réduction.

Dans son précédent avis du 29 octobre 2019, l'Autorité environnementale a souligné que la densité moyenne de 27 logements/ha à l'échelle de l'ensemble du PLUi paraissait faible pour un territoire soumis à une forte pression démographique. Il apparaît que la modification n°1 du PLUi retient une densité encore plus faible pour une OAP située dans un pôle structurant (17 logements par ha dans l'OAP SCI8 à Sciez) ; cette évolution appelle des explications au regard de l'armature urbaine du Scot et du PLUi. La modification n°1 diminue aussi la densité de certaines OAP (BON7, MAR1 e MAR2) tout en l'augmentant dans d'autres (SCI1) ce qui se traduit globalement par une diminution de l'objectif de production de logements. Elle a également pour objet d'avancer ou retarder la réalisation de certaines OAP qui comprennent des logements sociaux.

Le RP mérite d'être complété pour analyser ce que ces évolutions représentent :

- au regard des objectifs de production de logements définis pour chaque niveau de la trame urbaine pour permettre d'identifier si certaines communes et rangs vont être déficitaires,
- ainsi qu'au regard des communes dites « carencées » au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation<sup>53</sup> pour permettre d'identifier les rythmes de réalisation des logements sociaux et leur adéquation avec les objectifs du PADD et du PLH.

Si la modification projetée ne permet pas d'atteindre l'objectif de production de logements initialement fixé, le RP doit être complété pour préciser où les logements manquants auront vocation à être construits et analyser les incidences environnementales.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **mettre en perspective l'évolution projetée avec les objectifs du PLUi approuvé et d'évaluer à l'échelle de l'ensemble du territoire les incidences positives et négatives de la modification engagée (et des mesures ERC prévues) permettant d'apprécier le degré de prise en compte de l'environnement par le plan ;**
- **justifier la très faible densité d'une OAP située dans un pôle structurant (Sciez) ;**
- **analyser les incidences des modifications de densités et de phasage des OAP au regard des objectifs de production de logements définis pour chaque niveau de la trame urbaine, afin d'identifier si certains rangs de la trame urbaine vont être déficitaires, ou si l'évolution ne va pas aggraver la carence en logements sociaux, et le cas échéant d'adapter le projet.**

---

53 Issu de l'article 55 de la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, qui prescrit pour certaines communes une obligation d'atteindre 25 % des résidences principales en logements sociaux en 2025. Au [1<sup>er</sup> janvier 2022](#), les communes de Bons-en-Chablais, Douvaine, Sciez et Veigy-Foncenex n'étaient pas en règle.