



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification simplifiée n°3 du  
plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Juvigny  
(74)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-2949**

**Avis conforme délibéré le 27 mars 2023**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré collégalement par voie électronique le 27 mars 2023.

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Jacques Legaigoux, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser,

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022 et 9 février 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-2949, présentée le 27 janvier 2023 par la commune de Juvigny (74), relative à la modification simplifiée n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 27 janvier 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires du Haute-Savoie en date du 9 mars 2023 ;

**Considérant** que la commune de Juvigny (Haute-Savoie) compte 630 habitants sur une superficie de 2,7 km<sup>2</sup> (données Insee 2019), qu'elle fait partie de la communauté d'agglomération Annemasse-les Voirons-Agglomération, et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom approuvé le 15 septembre 2021 dont l'armature territoriale la qualifie de village ;

**Considérant** que la commune comprend à l'extrémité sud-ouest de son territoire une zone d'activités économiques (ZAE) « Technosite Altéa » qui est située dans le prolongement d'une autre ZAE située à Ville-la-Grand (à l'ouest) et Cranves-Sales (au sud-est), à proximité de la RD n°1206 et d'un parc relais « Chasseurs » (Cranves-Sales) qui est le terminus du BHNS « Tango » et est bordée à l'est par un corridor écologique (Sraddet), qu'elle comprend une zone humide référencée comme potentielle dans l'inventaire départemental des zones humides constituée par un plan d'eau artificiel (devant « La Brasserie Gourmande » de Juvigny sur la parcelle OB 853) ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°3 a notamment pour objet de :

- modifier le règlement écrit, en particulier les règles spéciales de la zone urbaine à vocation industrielle indicée Uzb (ZAE « Technosite Altéa ») pour :
  - augmenter dans la zone Uzb de 5 m la hauteur maximum des constructions (passe de 14 à 19 m) pour les lots qui présentent à la fois une déclivité altimétrique significative et lorsqu'il est projeté d'intégrer un ou plusieurs étages de stationnements en ouvrage sous l'emprise des bâtiments ;
  - modifier dans la zone Uzb les règles relatives à la teinte des toitures pour une meilleure prise en compte de l'insertion paysagère (vue depuis les Voirons notamment), des principes climatiques et de l'albédo ;
  - ajouter dans la zone Uzb une dérogation aux règles relatives aux toitures pour faciliter l'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires ;
  - augmenter dans la zone Uzb le nombre de places de stationnement pour les lots situés à plus de 400 m linéaires du parc relais Altea, avec une place/40 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les locaux de production (au lieu de 100 m<sup>2</sup>) et une place/20 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités de bureaux liés à l'activité (au lieu de 60 m<sup>2</sup>) ;
  - prescrire dans la zone Uzb la réalisation de 75 % au minimum des aires de stationnements extérieures en matériaux perméables, ajuster le tableau relatif aux dimensions des places de stationnement pour prendre en compte de plus gros gabarits de véhicules ; inciter (dans la mesure du possible) à intégrer tout ou partie du stationnement des véhicules en ouvrage au sein des bâtiments ;
  - modifier les règles générales du titre VI relatives à l'aspect extérieur des constructions pour rappeler que dans la zone d'activités économiques (Uza et Uzb) la hauteur maximale des clôtures est portée à 1,8 m (au lieu de 1,6 m) ;
  - modifier les règles générales du titre VI relatives à l'aspect extérieur des constructions pour rappeler que dans la zone d'activités économiques (Uza et Uzb) les panneaux solaires doivent, dans la mesure du possible, s'intégrer dans la façade ou dans l'épaisseur de la toiture ;
- modifier l'annexe au PLU intitulée « ZAC Altea » pour rectifier une erreur matérielle en supprimant la représentation d'espace boisé classé (le long des lots B (parcelle OB 881) et A3 (parcelle OB 892) qui ne figure pas dans le règlement graphique du PLU ;
- actualiser le plan masse du règlement graphique pour tenir compte notamment de l'aménagement de nouvelle voirie ;

**Considérant** que la ZAE « Technosite Altea » est bordée à l'Est et au Sud par une zone classée dans le Scot comme espace « à protéger strictement »<sup>1</sup> ;

---

1 Scot, [DOO](#), p.8 carte « trame environnementale » et annexe au DOO, p.125, secteur n°16.

**Considérant** que les mêmes bordures Est et Sud de la ZAE font l'objet d'un projet de classement en espace naturel sensible (ENS) dénommé « *Corridor Bois des Allongets / Bois de Rosses* » ; que le dossier transmis ainsi qu'un courriel du 27 janvier 2023 de la personne publique responsable du PLU indiquent que :

- l'étude technique et scientifique relative au projet d'ENS n'est pas finalisée à ce jour ;
- pour la bordure Est de la ZAE (qui concerne les lots M, K et C3), l'évolution projetée du PLU prend en compte le projet d'ENS en supprimant le lot M (contiguë au lot L) et en réduisant le périmètre des lots K et C3 ;
- pour la bordure Sud de la ZAE (située au nord du parc relais, au nord de la route de Juvigny, qui concerne les lots C3, B, A3 et A2), l'évolution projetée du PLU maintient l'espace boisé classé situé à l'extrémité sud-ouest du lot A2, et supprime l'espace boisé classé situé le long des lots B (parcelle OB 881) et A3 (parcelle OB 892) au motif qu'il ne figure pas dans le règlement graphique du PLU actuellement en vigueur ;
- l'évolution projetée du PLU a principalement pour objet de permettre des installations dès 2023 sur les lots L (centre et nord-est) et H (nord-ouest) qui ne sont pas concernés par le projet d'ENS et, subsidiairement, pour objet de modifier le périmètre de certains lots afin de faciliter dès à présent de futurs aménagements (le lot C3 sur lequel des travaux de dépollution et plantation sont prévus) ;
- la commune souhaite prendre en compte l'étude ENS lorsqu'elle sera finalisée dans le cadre d'une future procédure de mise en compatibilité avec le Scot ;

**Considérant** que les lots C3, B, A3 et A2 situés sur la bordure Sud de la ZAE couvrent l'intégralité des parcelles jusqu'à la limite de la commune, y compris les espaces naturels et boisés situés sur celles-ci ; que les autres parcelles situées plus au sud sur la commune de Cranves-Sales, entre cette limite communale et la route de Juvigny, sont classées en zone Ux dans le règlement graphique du PLU de Cranves-Sales approuvé le 23 septembre 2019 ; que les dispositions combinées des PLU de Juvigny et de Cranves-Sales ne comprennent aucune mesure de protection pour ces espaces naturels et boisés, à l'exception de l'extrémité sud-ouest du lot A2 susmentionnée classée en espace boisé classé par le PLU de Juvigny ;

**Considérant** que depuis l'approbation du Scot le 15 septembre 2021, le PLU de Juvigny n'a pas évolué, que depuis cette date les auteurs du PLU doivent « *protéger strictement* » les espaces naturels situés sur les bordures Est et Sud de la ZAE ; que ces espaces constituent un corridor d'une largeur étroite, que cette circonstance aggrave sa vulnérabilité et engage à la protéger sans plus tarder ; que le renvoi de sa protection à une procédure ultérieure d'évolution du PLU, à une date au demeurant indéterminée, est de nature à faire échec à la fonctionnalité de ce corridor écologique et aux services écosystémiques associés ; que, au lieu d'élargir le classement en espace boisé classé sur tout le linéaire de la bordure Sud de la ZAE, sur les espaces naturels et boisés situés sur les lots C3, B, A3 et A2, l'évolution projetée du PLU supprime le classement existant, alors même que celui-ci constitue une protection conservatoire particulièrement indiquée dans l'attente d'une finalisation des études sur l'espace naturel sensible ;

**Considérant** que les évolutions projetées du PLU apparaissent susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement, en particulier la gestion économe de l'espace, la biodiversité, les milieux naturels, le paysage ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Juvigny (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

**Rend l'avis qui suit :**

La modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Juvigny (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- établir un état des lieux de la biodiversité et des fonctionnalités du corridor écologique situé sur les bordures est et sud de la ZAE « Technosite Altea » ;
- évaluer les incidences du projet d'évolution du PLU dans ce domaine et présenter les mesures pour les éviter, les réduire et si nécessaire les compenser ;
- garantir l'adéquation des mesures définies par le PLU pour « *protéger strictement* » ces espaces comme le prévoit le Scot, en les transcrivant dans les pièces graphiques et dans le règlement.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du PLU de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.