



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
pour le cadrage préalable des extensions de la zone d'activités  
économiques (ZAE) des Bracots et de l'entreprise Les 2  
Marmottes sur la commune de Bons-en-Chablais (74)**

**Avis n° 2025-ARA-AP-1889**

**Avis délibéré le 2 juillet 2025**

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 24 juin 2025 que l'avis sur le cadrage préalable des extensions de la zone d'activités économiques (ZAE) des Bracots et de l'entreprise Les 2 Marmottes sur la commune de Bons-en-Chablais (74) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 24 juin 2025 et le 2 juillet 2025.

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillabert, Jean-Pierre Les-toille, François Munoz, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et 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 30 avril 2025, par les autorités compétentes pour délivrer le cadrage préalable, au titre de l'autorité environnementale, conformément aux articles [R.122-4](#) et [R.122-6](#) du code de l'environnement.

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.

**Pour chaque projet soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. 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.**

**Si le maître d'ouvrage le requiert avant de présenter une demande d'autorisation, l'autorité compétente rend un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact (cf. article L. 122 1 -2 du code de l'environnement) ; cette dernière autorité consulte l'autorité environnementale. Le présent document expose l'avis de l'Ae sur les réponses à apporter à cette demande.**

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation du projet et enjeux environnementaux.....</b>	<b>4</b>
1.1. Contexte général.....	4
1.2. Présentation du projet d'extension de la ZAE des Bracots et de l'entreprise Les 2 Marmottes.....	5
1.3. Procédures relatives aux projets d'extension de la ZAE des Bracots et de l'entreprise Les 2 Marmottes.....	6
1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné.....	7
<b>2. Les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par Thonon Agglomération.....</b>	<b>7</b>
2.1. Observations relatives au périmètre du projet.....	7
2.2. Observations relatives à la prise en compte du projet de l'autoroute A412 Machilly-Thonon .....	8
<b>3. Autres observations de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>10</b>
3.1. Retours d'expérience et suivis.....	10
3.2. Consommation d'espaces.....	10
3.3. Solutions de substitution.....	11
3.4. Biodiversité et Natura 2000.....	11
3.5. Zones humides.....	12
3.6. Eaux.....	13
3.7. Émissions de gaz à effet de serre et énergie.....	13

## Avis détaillé

Le cadrage préalable à la réalisation des études d'impact des projets est prévu par l'article R. 122- 4 du code de l'environnement.

L'avis exprimé ici résulte de l'analyse par l'Autorité environnementale du projet d'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) des Bracots et de l'extension de l'entreprise Les 2 Marmottes, tel qu'il a été présenté par la communauté d'agglomération Thonon Agglomération et des questions qui lui ont été posées dans la demande pour le cadrage préalable de l'étude d'impact à conduire<sup>1</sup>. Les réponses apportées ne préjugent pas des analyses et études que devra mener le maître d'ouvrage pour fournir une étude d'impact complète, alors même que certains points de celle-ci, n'ayant pas fait l'objet de questions de cadrage, ne sont pas ou que partiellement évoqués ici.

L'avis rappelle le projet et son contexte (partie 1) et expose les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées sur le champ et degré de précision de l'étude d'impact (partie 2), et d'autres éléments utiles pour sa réalisation (partie 3).

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

#### 1.1. Contexte général

Le présent projet fait suite à la deuxième extension de la zone d'activités économiques (ZAE) des Bracots, pour laquelle un avis de l'Autorité environnementale (Préfet de Région) [n°2017-ARA-AP-00211](#) a été rendu le 27/03/2017. 75 % des lots de cette deuxième extension ont été commercialisés, quatre lots restants disponibles<sup>2</sup>. Un rééquilibrage emplois-logements<sup>3</sup> dans le contexte transfrontalier est recherché par Thonon agglomération, en charge de la compétence économique.

En matière de planification, l'extension de la zone d'activités économiques est citée dans l'[avis délibéré le 29 octobre 2019 de la mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal \(PLUi\) du Bas Chablais \(74\) n° 2019-ARA-AUPP-800](#) qui indiquait que le projet de PLUi de 2019 prévoit une OAP « BON13 » située sur la commune de Bons-en-Chablais, sur une superficie de 8,2 hectares en extension de la zone d'activités. L'opération, en proximité immédiate du site Natura 2000 « zones humides du Bas Chablais », est susceptible de présenter des incidences notables sur la zone humide « Les Bracots Sud Ouest » (hors site N2000). L'évaluation des incidences indique que « *Ce site n'a pas à ce jour fait l'objet d'étude spécifique. [...] La topographie et les connaissances de cette zone humide ne permettent pas de préciser si l'urbanisation de la zone AUx aura un impact sur son fonctionnement hydrologique. Toutefois, l'urbanisation de cette extension de la ZAE des Bracots n'aura pas d'impact direct sur les milieux humides, car l'OAP prévoit le maintien d'un espace végétalisé au Sud-Est, en limite de la zone humide* ». L'Autorité environnementale recommandait dans son avis « de reconsidérer le développement de zones d'activités en extension sur des secteurs de zones humides ou à proximité de zones humides ». Il est constaté que cette recommandation n'a pas été suivie.

1 Le présent avis restitue une partie du contenu de ce document de 36 pages.

2 Un lot est également disponible à ce jour sur Perrignier.

3 Il sera nécessaire de justifier que le rééquilibrage emplois/logements soit suffisant pour correspondre à une raison impérative d'intérêt public majeur, ou que d'autres justifications puissent être avancées.

En parallèle, le projet de liaison autoroutière concédée A412 entre Machilly et Thonon-les-Bains, porté par l'État jouxte le projet d'extension, en étant séparé d'une bande de 5-10 m devant accueillir une piste cyclable.

## **1.2. Présentation du projet d'extension de la ZAE des Bracots et de l'entreprise Les 2 Marmottes**

Deux maîtrises d'ouvrage sont présentes<sup>4</sup> :

### Aménagement de la troisième phase de la ZAE des Bracots (ZAE3)

Thonon Agglomération, établissement public de coopération intercommunale, envisage l'aménagement de la troisième phase d'extension sur environ 8,2 ha de la zone d'activités économiques<sup>5</sup> (ZAE) des Bracots, sur la commune de Bons-en-Chablais (74), pour un démarrage des travaux en 2028. Thonon Agglomération a la maîtrise foncière des terrains concernés.

### Extension de l'entreprise Les 2 Marmottes

L'entreprise Les 2 Marmottes, déjà présente dans la ZAE des Bracots, projette d'étendre son usine. Deux extensions sont programmées :

- une extension n°1 sur 7 000 m<sup>2</sup> pour un démarrage des travaux en 2027<sup>6</sup> ; un parking provisoire, non enrobé, a déjà été construit sur une partie de l'emprise de cette extension ; cette extension est hors du périmètre de la deuxième extension (ZAE2) et de la troisième extension (ZAE3),
- une extension n°2 sur 10 000 m<sup>2</sup> avec des études en 2030, qui sera dans le périmètre de la troisième phase d'extension de la ZAE des Bracots et sera donc intégrée à cette troisième phase d'extension de la ZAE des Bracots. Il est prévu de préserver un cordon boisé d'environ 10 mètres de large à l'ouest et au sud de l'opération, composé d'essences indigènes d'arbustes et d'arbres déjà présentes spontanément sur le territoire.

---

4 Action conjointe mais prééminente de Thonon Agglomération sur la ZAE3 dans son ensemble, et ciblée pour Les 2 Marmottes sur son extension.

5 Pour accueillir plutôt des activités industrielles et artisanales (actuellement industries agroalimentaires, bois, BTP), recherche d'une économie circulaire, réflexion sur la mutualisation des stationnements, une attention à la consommation foncière (source dossier).

6 La période de mi-2026 est également évoquée par le directeur des 2 Marmottes.

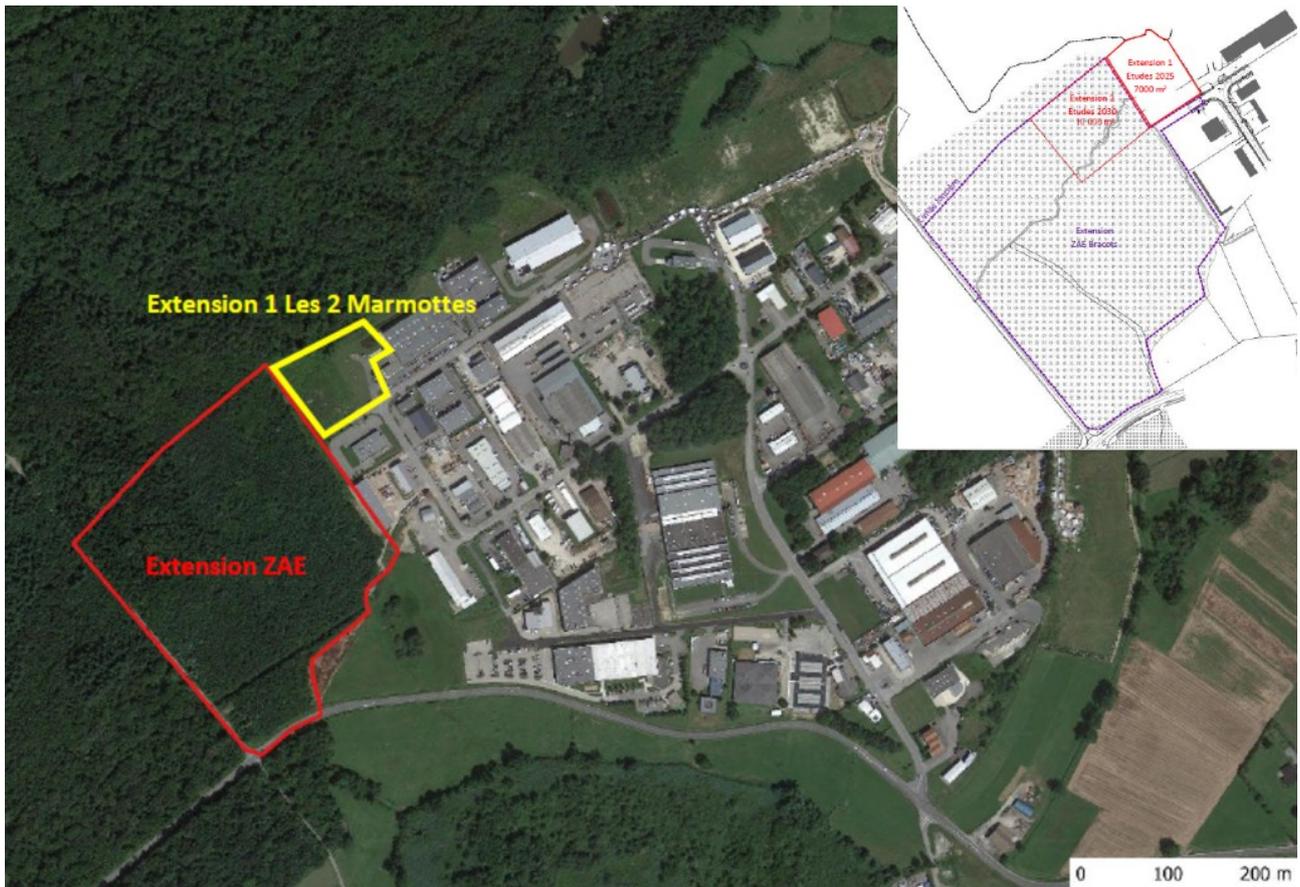


Figure 1: Localisation des extensions prévues (en haut à droite extension 1 et 2 Les 2 Marmottes) – En rouge, le périmètre de la ZAE3 - Source : dossier

### 1.3. Procédures relatives aux projets d'extension de la ZAE des Bracots et de l'entreprise Les 2 Marmottes

L'extension de la ZAE des Bracots nécessite la réalisation d'une étude d'impact, un permis d'aménager, une déclaration/autorisation au titre de la loi sur l'eau, une autorisation de défrichement<sup>7</sup> et une dérogation à la protection stricte d'espèces protégées<sup>8</sup>.

L'obtention d'une absence d'opposition au titre de l'évaluation d'incidences Natura 2000 n'est pas mentionnée<sup>9</sup>. Elle est à considérer.

L'extension n°1 de l'entreprise Les 2 Marmottes, est soumise à demande d'examen au cas par cas, mais une étude d'impact est jugée pertinente au dossier. Elle est également soumise à une déclaration au titre de la loi sur l'eau, à une probable dérogation à la protection stricte d'espèces protégées et à permis de construire. Elle relève du régime de la déclaration au titre de la réglementation ICPE. L'extension étant hors du périmètre de la deuxième et de la troisième extension

7 Un défrichement peut être refusé au motif de « l'équilibre biologique d'une région ou d'un territoire présentant un intérêt remarquable et motivé du point de vue de la préservation des espèces animales ou végétales et de l'écosystème ou au bien-être de la population » selon l'article L. 341-5 du code forestier.

8 Pour rappel, trois critères cumulatifs doivent être remplis pour en bénéficier, liés à l'état de conservation des espèces, aux solutions alternatives et à une raison impérative d'intérêt public majeur (riche en jurisprudence).

9 Pour rappel, selon l'article L.414-4 VI du code de l'environnement « l'autorité chargée d'autoriser, d'approuver ou de recevoir la déclaration s'oppose à tout [...] projet, [...] si l'évaluation des incidences requise [...] n'a pas été réalisée, si elle se révèle insuffisante ou s'il en résulte que leur réalisation porterait atteinte aux objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ».

de la ZAE des Bracots, une attention sur son adéquation avec le règlement du PLU pourrait s'avérer nécessaire.

Le projet d'extension n°1 des 2 Marmottes a fait l'objet d'un permis de construire en 2019 mais ne s'est pas concrétisé. Il a été depuis entièrement repris et les données relatives aux études initiales n'ont pas été conservées.

#### **1.4. Principaux enjeux environnementaux du projet et du territoire concerné**

En l'état actuel des informations qui lui ont été communiquées, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet, en phase de travaux ou d'exploitation, sont, pour l'Autorité environnementale :

- la consommation d'espaces naturels ;
- la biodiversité, les habitats d'espèces protégées recensées et la préservation des fonctionnalités écologiques des zones humides et du réseau Natura 2000 ;
- la ressource en eau, dans le cadre du changement climatique ;
- le changement climatique avec les émissions de gaz à effet de serre.

## **2. Les réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par Thonon Agglomération**

Le maître d'ouvrage a posé à l'Autorité environnementale des questions sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact, qui font l'objet de réponses et de commentaires dans les parties 2.1 et 2.2.

### **2.1. Observations relatives au périmètre du projet**

*Question posée* : « La réalisation d'une étude d'impact globale pour les 2 projets est-elle obligatoire ou peut-on envisager des études d'impacts séparées avec la prise en compte de la première étude déposée à l'instruction (extension des 2 Marmottes très probablement) dans la rédaction de la deuxième étude d'impact ? »

*Observations de l'Autorité environnementale* :

Le périmètre du projet et donc de son étude d'impact est celui de l'ensemble de la ZAE (1+2+3), soit environ 55 ha. L'étude d'impact produite à l'occasion de l'extension ZAE2 est à actualiser pour la ZAE3 et l'extension (n°1 et n°2) des 2 Marmottes, conformément aux termes de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement : « *Les incidences sur l'environnement d'un projet dont la réalisation est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Lorsque les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact* ». Elle intégrera au maximum les éléments de la ZAE initiale (projet, objet, périmètre, incidences, mesures ERC, suivi).

Idéalement, cette actualisation sera effectuée dans le même temps pour la ZAE3 et pour les extensions de la société Les 2 Marmottes et la saisine de l'Autorité environnementale sera unique<sup>10</sup>.

---

10 Soit au titre des deux porteurs de projet.

L'actualisation de l'évaluation environnementale de la ZAE comprendra l'état d'avancement de la ZAE1 et de la ZAE2, rappellera les mesures ERC associées et les résultats de leurs suivis, les éventuels dysfonctionnements et correction apportées ; ces éléments contribueront à définir l'état actuel de la zone d'activités, avant les nouvelles extensions, et à témoigner de l'efficacité des mesures retenues et du dispositif de suivi. Elle prendra en considération les activités qui sont déjà présentes et celles qui seront accueillies, en bâtissant si besoin, pour évaluer leurs incidences, des scénarios « enveloppe », en particulier pour tout ce qui concerne la consommation en ressources (eau, énergie), le paysage, les émissions de GES, de bruit, les rejets de polluants dans l'air et l'eau, etc. Les mesures ERC sont à définir en priorité à l'échelle de la ZAE, de la façon la plus détaillée possible. En cas d'incertitude sur les impacts potentiels, des mesures majorantes sont à retenir. Des projets de cahier des charges de la ZAE ciblant les types d'activités acceptées/non acceptées, les règles à respecter etc, font partie des mesures ERC à envisager.

L'impact du parking sur le site d'extension n°1 de l'entreprise Les 2 Marmottes est à considérer dans ses impacts sur les habitats<sup>11</sup> et les espèces.

## **2.2. Observations relatives à la prise en compte du projet de l'autoroute A412 Machilly-Thonon**

*Question posée :* « Le projet de l'A412 borde les deux sites nous concernant. Comment prendre en compte l'A412 dans les études réglementaires de la ZAE des Bracots et de l'extension des 2 Marmottes (quantification des impacts, cumul des impacts, mesures compensatoires...) ? Est-ce qu'il y a une méthodologie spécifique développée pour tous les nouveaux projets présents à proximité de l'A412 et en cours d'étude ou d'instruction ? La MRAe a-t-elle établi un cadre pour ce type de situation ? »

*Observations de l'Autorité environnementale :*

L'évaluation des effets cumulés du projet et de l'A412 est nécessaire selon l'article R.122-2 du code de l'environnement<sup>12</sup>. Le projet autoroutier vient border les parcelles concernées par les projets de Thonon Agglomération et de l'entreprise Les 2 Marmottes. L'ensemble des données est publié ici, dont les trois pièces de l'étude d'impact : <https://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/haute-savoie-liaison-machilly-thonon-les-bains-r1355.html>.

L'avis délibéré de l'Autorité environnementale de l'Igded n°2017-84 sur la liaison autoroutière concédée entre Machilly et Thonon-les-Bains, les mises en compatibilité des documents d'urbanisme et la suppression des passages à niveau n° 65 et 66 à Perrignier (74) a été rendu le 24 janvier 2018. Il a fait l'objet d'un [mémoire en réponse le 16 mai 2018](#). Le recueil des actes administratifs spécial n°74-2022-239 de la préfecture de Haute-Savoie publie le [dossier des engagements de l'État de l'A412 Machilly-Thonon](#). Des données plus récentes sont attendues à travers l'actualisation de l'étude d'impact dans le cadre de l'autorisation environnementale dont un dépôt est envisa-

11 Zone humide potentielle au vu des caractéristiques des terrains proches : tout état initial connu avant sa construction pourra opportunément être présenté.

12 « Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, [...] du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. » Les projets existants sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont été réalisés. Les projets approuvés sont ceux qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact, ont fait l'objet d'une décision leur permettant d'être réalisés. Sont compris, en outre, les projets qui, lors du dépôt du dossier de demande comprenant l'étude d'impact : – ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une consultation du public ; – ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public. » C'est le cas du projet A412 entre Machilly et Thonon.

gé au second semestre 2025. L'Ae nationale a été saisie le 6 juin 2025 pour avis pour le cadrage préalable sollicité par le concessionnaire autoroutier, Amedea, préalablement à sa demande d'autorisation environnementale.

Le fonctionnement écologique du secteur sera bouleversé par l'arrivée de l'A412. Le dossier indique que la compensation environnementale liée à l'impact sur la biodiversité de l'A412 devrait s'élever à environ 180 hectares, répartis par type de milieux naturels et agricoles. Or, rien n'est encore établi à ce sujet, puisque l'actualisation de l'étude d'impact est en cours dans le cadre de la demande d'autorisation environnementale à venir. À ce stade, des mesures de compensation surfacique ou linéaires suivantes sont envisagées au titre des impacts de l'A412, dont les ratios de compensation sont encore à préciser, pour :

- 120 ha de boisements comme habitats d'espèces protégées ;
- 33 ha de milieux humides ouverts ;
- 33,6 ha d'habitats de prairies mésophiles par conversion de terres cultivées ;
- 4 ha d'habitats de pelouse sèche, et 5 ha d'habitats de friches et fourrés ;
- 8 km de haies, et 2 km de linéaire de cours d'eau.

Le dossier des engagements de l'État mentionne que la superficie totale du besoin compensatoire est estimée au stade des études préalables de l'ordre de 160 ha, ce qui apparaît un minimum selon les ratios y étant mentionnés<sup>13</sup>. Les travaux de rétablissement du potentiel agricole (compensation agricole) peuvent également avoir des impacts sur la biodiversité, et nécessitent à ce titre de faire l'objet d'une compensation complémentaire. L'étude d'impact s'attachera à vérifier la bonne adéquation et la cohérence des mesures de la ZAE avec les mesures de compensation connues à ce stade de l'A412. Il est également nécessaire de :

- coordonner les mesures d'évitement, de réduction puis de compensation (ERC) des projets entre eux, de la phase travaux à l'exploitation ;
- s'assurer de la préservation dans le temps de ces mesures.

Les mesures compensatoires ne peuvent être identiques entre les mesures de l'A412 et celle du présent projet contrairement à ce qui est indiqué dans la demande de cadrage (page 26). Une additionnalité des mesures est nécessaire<sup>14</sup> et chaque maître d'ouvrage se doit d'être responsable de l'effectivité et du suivi des mesures qui le concernent. Pour rappel, les mesures doivent être effectives avant le démarrage des travaux et être pérennes le temps des impacts.

Le dossier précise que « l'emprise de la troisième extension de la ZAE pourrait au besoin également constituer en partie une réserve foncière pour accueillir les mesures compensatoires de l'A412, notamment de restauration de zones humides » Il sera donc nécessaire de s'assurer que l'emprise de la troisième extension de la ZAE et celles de ses mesures d'évitement, réduction et compensation ne constitueront pas une réserve foncière pour accueillir les mesures compensatoires de l'A412, notamment de restauration de zones humides.

---

13 Les coefficients de compensation surfacique retenus sont les suivants : -milieux boisés : de 1 pour 1 à 3 pour 1 selon l'enjeu global du milieu ; - milieux prairiaux et bocagers : de 1 pour 1 à 2 pour 1 selon l'enjeu global du milieu ; - zones humides (pour partie dans les milieux boisés, prairiaux et bocagers) : coefficient minimum de 2 pour 1.

14 Cf le guide CGDD 2021« [approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique](#) ».

### **3. Autres observations de l’Autorité environnementale**

#### **3.1. Retours d’expérience et suivis**

La maîtrise d’ouvrage dispose sans aucun doute d’un retour d’expérience approfondi, pour ce qui concerne les phases de travaux (dont l’extension n°2 de la ZAE) comme celles d’exploitation de la ZAE (comme d’autres projets) : résultat des suivis, analyses, ajustement ou reprise des mesures si elles se sont avérées inopérantes. Celui-ci doit permettre d’établir l’état actuel de l’environnement d’une part et, d’autre part, d’étayer le choix des mesures d’évitement et de réduction (et si cela s’avérait nécessaire de compensation) au regard de l’évaluation des incidences sur l’environnement pour la présente opération. Ce travail pourra utilement s’appuyer sur le retour d’expérience de l’efficacité des mesures. Ces éléments viendront donc opportunément documenter les choix effectués au regard de l’ensemble des thématiques analysées. Ils incluent les activités qui sont accueillies sur les ZAE1 et ZAE2.

La maîtrise d’ouvrage a fait état, lors de son échange avec l’Autorité environnementale du 13 juin 2025, de l’existence de suivis des mesures compensatoires aux atteintes à la biodiversité et de dispositifs de gestion des eaux pluviales urbaines de la ZAE2. Les équipements publics de la ZAE2 ont été réceptionnés fin 2019 et les premières constructions en 2020. Ont notamment été réalisés la zone humide compensatoire, les bassins, noues, les aménagements paysagers (plantations).

Les données environnementales de suivis seront à fournir, notamment le suivi de la mesure compensatoire de zone humide sur site au nord-est et dans le marais de Fully, la campagne de suivi des eaux pluviales 2024/2025, mais aussi les suivis environnementaux disponibles de l’entreprise les 2 Marmottes.

Il conviendra de faire état d’un dispositif de suivi robuste qui rendra compte de la mise en œuvre et de l’efficacité de l’ensemble des mesures ERC de la ZAE et des entreprises qu’elle accueille.

#### **3.2. Consommation d’espaces**

Il est rappelé que cette extension de la zone 1AUxb des Bracots sur 8 ha a fait l’objet d’une réserve n°2 dans l’avis de l’État émis sur le PLUi de Thonon Agglomération. Il était relevé que la zone U du PLUi a une capacité d’accueil de plus de 8 ha. Ainsi la principale justification permettant de maintenir cette zone 1AU serait de pouvoir accueillir une entreprise ayant besoin d’un terrain de taille importante pour accueillir son activité. Cette réserve n°2 consistait à « limiter la possibilité d’ouverture à l’urbanisation de la zone 1AUxb des Bracots à Bons en Chablais à un projet unique ayant besoin d’au moins 5 ha d’un seul tenant ».

Cette mesure de réduction des impacts sur la consommation d’espaces est toujours d’actualité. Elle peut tout à fait intégrer en plus le besoin d’extension n°2 de l’entreprise des 2 Marmottes et les zones de réduction et de compensation éventuelles des impacts.

Thonon Agglomération doit mobiliser sa connaissance des friches disponibles sur son territoire. À ce titre, le site internet [Cartofriches](#) recense les friches existantes ou potentielles, pouvant compléter leur recherche. À sa lecture, le territoire disposerait de friches sans projet ou de friches potentielles. La densification, notamment sur des zones de parking est également à rechercher.

L'étude proposée de mutualisation de poches de stationnement à destination des visiteurs et des employés est pertinente. Il en est de même pour la densification et l'optimisation foncière proposées.

### **3.3. Solutions de substitution**

La disponibilité au sein de la zone U du PLUi ayant une capacité d'accueil de plus de 8 ha, doit être présentée avec une analyse des avantages et inconvénients environnementaux associés, en complément des avantages économiques. De plus, les friches potentiellement disponibles doivent faire l'objet d'une analyse approfondie.

L'Autorité environnementale ne peut qu'inviter à étudier une solution alternative de substitution dans le cas où une dérogation à la protection stricte des espèces ne saurait être délivrée du fait de l'absence de satisfaction des trois conditions nécessaires à son obtention<sup>15</sup>, ou en cas d'impact significatif sur la zone Natura 2000 ne pouvant être compensé.

Une attention particulière sera à porter à l'évolution de l'environnement en l'absence de projet, dans la mesure où les impacts forts de l'A412, devant être compensés<sup>16</sup>, modifieront fortement l'environnement.

### **3.4. Biodiversité et Natura 2000**

Le dossier relève de nombreux enjeux relatifs à la biodiversité sur ou à proximité du projet (ENS, une Znieff 1, zones humides). Des inventaires ont opportunément été conduits ou sont en cours<sup>17</sup>.

L'extension n°1 de l'entreprise Les 2 Marmottes est notamment concernée par les espèces protégées suivantes : Sonneur à ventre jaune (menacée d'extinction (VU : Vulnérable) Liste rouge régionale) et Salicaire à feuilles d'hysope (espèce menacée d'extinction (EN : en danger) dans la liste rouge régionale.

La zone [Natura 2000 ZSC n°FR8201722 « Zone humide du Bas Chablais »](#) est identifiée à environ 150 m du projet<sup>18</sup>, par ailleurs en zone de protection de biotope du [marais de Fully n°FR3800420](#). Au-delà de la flore, les espèces animales ayant contribué à la désignation du site que sont le Sonneur à ventre jaune et l'Écrevisse à pieds blancs sont potentiellement impactés par un développement de la zone d'activité. Une évaluation des incidences Natura 2000 approfondie est attendue<sup>19</sup>, et l'absence d'atteinte notamment aux espèces susmentionnées est à démontrer. La gestion des eaux et les rejets des phases de travaux et d'exploitation pourraient impacter le Sonneur, son cycle de vie, celui-ci pouvant également être concerné par les secteurs forestiers du projet, mais aussi la répartition de sa population et sa taille critique, ou les continuités entre ses différentes aires de vie.

---

15 Article L411-2 du code de l'environnement : Qu'il n'y ait pas d'autre solution satisfaisante ayant un moindre impact, que la dérogation ne nuise pas au maintien dans un état de conservation favorable des populations d'espèces dans leur aire de répartition naturelle et que le projet réponde à une raison impérative d'intérêt public majeur (RIIPM)

16 Sur lesquels la réussite des mesures de compensation restent à démontrer (Référence : étude « [La compensation écologique permet-elle vraiment de tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité ?](#) »)

17 Les espèces protégées suivants ont notamment été recensées : Muscardin, Murin de Bechstein, Pipistrelle commun, 5 espèces nicheuses protégées dont Fauvette des jardins, Serin cini, et huit autres, non-nicheuses, le Lézard des murailles et la Couleuvre hélovétique, Sonneur à ventre jaune, mais aussi Triton alpestre, Triton palmé et Grenouille rieuse.

18 Thonon agglomération est le gestionnaire et animateur des trois sites Natura 2000, dont celui-ci.

19 Le contenu de l'évaluation des incidences Natura 2000 devra notamment se confirmer à l'article R414-23 du code de l'environnement.

L'Écrevisse à pieds blancs est considérée par Thonon Agglomération, animateur du site Natura 2000, comme absente du fait des problèmes de température (thermie) du cours d'eau ; en tant qu'animateur et gestionnaire du site, un minimum d'explications est à apporter par ses soins sur la situation rencontrée et sur les actions qui ont été entreprises pour maintenir l'objectif assigné à ce site et en assurer l'atteinte. En tout état de cause, l'extension de la ZAE ne doit pas remettre en question la capacité du site Natura 2000 à atteindre cet objectif pour chacune des populations concernées<sup>20</sup>. L'absence d'impact sur le maintien d'une population de Sonneur à ventre jaune, dans un contexte d'implantation proche de l'autoroute A412, est à rechercher et à démontrer.

Par ailleurs, une étude d'impact commune entre l'extension de la ZAE des Bracots et celle de l'entreprise Les 2 Marmottes, permet d'assurer une cohérence avec le dossier de demande de dérogation espèces protégées qui est à la même échelle. En cas de satisfaction aux trois conditions d'une autorisation de dérogation à la protection stricte des espèces, des mesures compensatoires sécurisées sont nécessaires, et l'emprise de la ZAE3 peut le permettre. L'impact du projet sur les espèces protégées devra être traité dès la première saisine au titre de l'évaluation environnementale sans attendre son actualisation. Les marges d'aménagement de la ZAE3 doivent être utilisées pour maximiser l'évitement des impacts.

Il est nécessaire de se questionner sur l'efficacité de la mesure compensatoire existante sur le nord-est de la ZAE des Bracots, et si son efficacité ne sera pas revue à la baisse de façon indirecte par la construction de l'A412.

### 3.5. Zones humides

L'extension n°1 de l'entreprise « Les 2 Marmottes » est caractérisée par la présence de zones humides. Pour la partie boisée concernant la ZAE3, le dossier mentionne « *Le défrichement et re-plantations pratiqués au début des années 2000 ont asséché en grande partie la zone* ». Ainsi, il est à considérer a minima qu'un potentiel de zone humide est bien présent.

La méthodologie de caractérisation des zones humides omet la tranche de 0 cm à 30 cm, or cet horizon peut caractériser des zones humides selon l'arrêté afférent du 24 juin 2008 modifié. L'ensemble des profils de sondages seront à fournir dans l'étude d'impact.

Une zone humide peut également se caractériser par un niveau de nappe au-dessus de 50 cm une partie de l'année (arrêté du 24 juin 2008 modifié). L'information relative à ce niveau d'eau est également à fournir au dossier.

Il est rappelé l'existence de la deuxième version de la méthodologie nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (MNEFZH) pour évaluer les fonctions écologiques potentiellement réalisées par les zones humides du site. Les pertes et les gains fonctionnels liés à la destruction d'une partie de la zone humide et à la création d'une nouvelle zone humide sont à présenter. Les mesures de compensation de zone humide devront préciser le critère pour le choix de son emplacement et ses caractéristiques (profondeur, alimentation, soutien d'étiage, lien avec les eaux souterraines...) <sup>21</sup>. Les suivis préciseront la nature des indicateurs utilisés pour évaluer le caractère hu-

---

20 Pour rappel selon l'article L 414-1-V du code de l'environnement « Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à long terme les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur délimitation. Les sites Natura 2000 font également l'objet de mesures de prévention appropriées pour éviter la détérioration de ces mêmes habitats naturels et les perturbations de nature à affecter de façon significative ces mêmes espèces ». Ainsi, la capacité à remettre le site Natura 2000 en bon état est de la responsabilité du comité de pilotage avec notamment les crédits européens à disposition.

mide du milieu. L'utilisation de la MNEFZH v2 pourrait être envisagée. L'utilisation d'un indicateur hydrologique tel qu'Hydrindic<sup>22</sup> est également à envisager.

Si la présence du site existant de la société « Les 2 Marmottes » limite la possibilité de recourir à un évitement géographique des impacts de ses extensions, une réduction des surfaces de celles-ci en tout état de cause à rechercher et maximiser. Les marges d'aménagement de la ZAE3 doivent être utilisées pour assurer la compensation des impacts.

### **3.6. Eaux**

#### Eaux superficielles

Une source est située à proximité sur l'emprise de l'A412, ainsi qu'un cours d'eau affluent rive gauche du Grand Vire.

L'office français de la biodiversité (OFB) a expertisé l'écoulement traversant la zone d'extension ZAE3 en décembre 2024, présentant de l'eau une partie de l'année, et l'a caractérisé comme n'étant plus un cours d'eau dans sa partie amont, c'est-à-dire à partir de la parcelle 873 (parcelle correspondant à l'extension 1 de l'entreprise des 2 Marmottes). La justification du déclassement du cours d'eau potentiel sera à joindre à l'étude d'impact.

#### Ressource en eau

La ressource en eau est considérée comme tendue. Aussi, une étude est en cours sur la ressource en eau actuelle et future, prenant en compte le changement climatique. La création d'un projet de territoire pour la gestion de l'eau (PTGE) est également en cours (cf : [PTGE Sud-Ouest lémanique](#)).

L'Autorité environnementale invite les porteurs du projet à évaluer la ressource disponible à terme dans le cadre du changement climatique et, à défaut, de faire application du principe de précaution, en prévoyant dès ce stade un encadrement des futures activités afin d'être en adéquation avec l'état futur possible de la ressource sur le territoire intercommunal, pour anticiper les futures difficultés de ces entreprises en conciliant les usages prioritaires sur la ressource en eau potable. Les enseignements de l'étude relative aux besoins/ressources alimenteront entre autres cette partie de l'étude d'impact.

### **3.7. Émissions de gaz à effet de serre et énergie**

Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. S'agissant de la consommation d'énergie, il peut s'avérer pertinent de s'interroger sur les possibilités de récupération de chaleur fatale à l'échelle de la ZAE.

Un bilan sur les modes de mobilités vers la ZAE actuelle et le potentiel de développement de mobilités alternatives, décarbonées, de transport en commun est à prévoir. La mise en place de liai-

---

21 Les conditions pédologiques à cet endroit sont-elles propices à l'installation d'une zone humide ? L'eau de ruissellement est-elle l'unique source d'alimentation en eau de la future zone humide, et si oui, sera-t-elle suffisante pour permettre le développement d'une zone humide ?

22 <https://www.zones-humides.org/hydrindic-le-guide-methodologique-est-publie>

Mission régionale d'autorité environnementale Auvergne-Rhône-Alpes

cadre préalable des extensions de la zone d'activités économiques (ZAE) des Bracots et de l'entreprise Les 2 Marmottes sur la commune de Bons-en-Chablais (74)

sons piétonnes et cyclables permettant à terme de relier le centre-ville de Bons-en-Chablais, la gare ainsi que le marais de Fully et la VC n°14 est évoquée.

La fixation de règles relatives au coût carbone des constructions peut être un levier pertinent pour réduire leur impact à travers les cahiers des charges de cessions des futurs lots de la zone d'activité, ou pour l'extension des 2 Marmottes, des cahiers des charges des entreprises et/ou des critères de sélection.