



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale  
sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal  
valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de  
communes des Sources du Lac d'Annecy (74)**

**Avis n° 2023-ARA-AUPP-1309**

**Avis délibéré le 6 octobre 2023**

## 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 12 septembre 2023 que l'avis sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) des Sources du Lac d'Annecy (74) serait délibéré collégalement par voie électronique entre le 27 septembre et le 6 octobre 2023

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval Jeanne Garric, Jacques Legaïnoux, Jean-Pierre Lestoille, Yves Majchrzak, Muriel Preux, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

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

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 7 juillet 2023, 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 10 juillet 2023 et a produit une contribution le 3 août 2023.

Le syndicat mixte ouvert gestionnaire du parc naturel régional du massif des Bauges a également été consulté le 10 juillet 2023 et a produit une contribution le 18 août 2023.

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

**Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, 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 internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.**

**Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.**

## Synthèse de l'avis

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) élaboré par la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy (74). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).

L'évolution projetée du PLUi-H comprend de nombreux objets. Le présent avis concentre ses recommandations sur certains d'entre eux au regard de leurs incidences environnementales ou des imprécisions du dossier qui ne permettent pas d'apprécier leurs incidences.

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; la biodiversité et les milieux naturels ; le paysage ; la santé humaine, en lien notamment avec les sols pollués ; les risques naturels et le changement climatique, en lien notamment avec la destruction des puits de carbone naturels et les déplacements.

Le rapport de présentation comprend un sommaire très insuffisant qui ne permet pas d'identifier les éléments constitutifs de l'évaluation environnementale prescrits par le code de l'urbanisme. Il comprend surtout plusieurs insuffisances, notamment :

- il n'analyse pas suffisamment l'état initial de l'environnement et les enjeux environnementaux des secteurs d'aménagement (orientation d'aménagement et de programmation (OAP), secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal), zonages, emplacements réservés, etc.) notamment ceux liés à la santé humaine sur le territoire du PLUi-H (sites et sols susceptibles d'être pollués, bruit de la RD 1508, périmètres de protection de captage d'eau potable, présence de lignes électriques haute tension, etc.), à la biodiversité, aux zones humides et au paysage ;
- il ne caractérise pas les enjeux environnementaux (faible, moyen, fort) et n'expose pas clairement les mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;
- il ne quantifie ni les superficies des extensions ni les superficies cumulées des secteurs d'aménagement qui impactent les espaces naturels et agricoles ;
- il n'analyse pas l'état des sols susceptibles d'être pollués sur plusieurs secteurs d'aménagement et n'établit pas leur compatibilité avec la destination projetée (OAP A5 « Guinettes Nord » et A18 « Les Ouvas » à Doussard ; OAP A24 « Les Thermes » à Faverges-Seythenex ; Stecal aire d'accueil des gens du voyage à Faverges-Seythenex) ou susceptible d'être projeté (pastoralisme dans le Stecal projet de centrale photovoltaïque à Lathuile) ;
- il ne détermine pas si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, le cas échéant, ne justifie pas que les conditions cumulatives requises sont réunies (extension d'un camping et Stecal centrale photovoltaïque à Lathuile) ;
- il ne justifie pas les besoins d'extension et de consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles (OAP F5 « La Pralaz et les Claires », extension de la ZAE du Thermesay à Val de Chaise et extension d'un camping à Lathuile) et n'évalue pas les émissions de gaz à effet de serre induites par la destruction des puits de carbone naturels dans ces espaces.

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

# Sommaire

<b>1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte de la modification n°2 du PLUi-H.....	5
1.2. Présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H).....	5
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°2 du PLUi-H et du territoire concerné.....	6
<b>2. Analyse du rapport environnemental.....</b>	<b>6</b>
2.1. Observations générales.....	6
2.2. Articulation du projet de modification n°2 du PLUi-H avec les autres plans, documents et programmes.....	8
2.3. État initial de l'environnement, incidences de la modification n°2 du PLUi-H sur l'environnement et mesures ERC.....	8
2.3.1. Emplacements réservés.....	8
2.3.2. Création ou extension d'OAP.....	9
2.3.3. Création de Stecal.....	12
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de modification n°2 du PLUi-H a été retenu.....	19
2.4.1. Emplacements réservés .....	19
2.4.2. Création ou extension d'OAP .....	20
2.4.3. Création de Stecal .....	21
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	21
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le plan.....</b>	<b>22</b>

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte de la modification n°2 du PLUi-H

La communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy (Haute-Savoie) comprend sept communes<sup>1</sup>, elle comptait 15 254 habitants en 2020 sur une superficie de 150,5 km<sup>2</sup>, avec un taux de croissance annuel moyen de 0,2 % (dont 0,1 % de solde migratoire) sur la période 2014-2020, elle est pour partie concernée par les dispositions de la loi littoral et de la loi montagne et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Bassin Annécien, approuvé le 26 février 2014 et en cours de révision<sup>2</sup>.

Le territoire est traversé par la route départementale n° 1508 (RD 1508) qui relie Annecy à Ugine, il est situé dans l'aire d'influence des pôles urbains d'Annecy (Haute-Savoie), d'Ugine et d'Alberville (Savoie). La commune de Faverges-Seythenex exerce une influence en tant que pôle à l'échelle de la communauté de communes. Deux communes ont connu une augmentation de leur population (Doussard et Lathuile), liée à la proximité d'Annecy.

Le territoire est caractérisé par un riche patrimoine naturel et culturel qui comprend notamment plusieurs zones d'inventaire écologique et sites Natura 2000, une réserve naturelle, un arrêté de protection de biotope, le parc naturel régional (PNR) du massif des Bauges<sup>3</sup> et plusieurs sites inscrits et monuments historiques classés et inscrits. La majeure partie des communes est concernée par le territoire à risque d'inondation d'Annecy<sup>4</sup>.

#### 1.2. Présentation de la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H)

Le PLUi-H a été approuvé en 2016 et le projet de modification n°2 du PLUi-H des Sources du lac d'Annecy, qui a été prescrit le 11 juillet 2022, comprend 11 « motifs », lesquels comprennent chacun plusieurs objets : 1°) Actualiser les conditions de projet en mettant à jour les servitudes ; 2°) Améliorer les conditions de projet en ajustant la programmation et le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ; 3°) Améliorer les capacités de développement des communes en créant de nouvelles OAP ; 4°) Mettre à jour et améliorer les capacités de développement de la zone d'activités Val de Chaise ; 5°) Améliorer les capacités de développement de Doussard en cohérence avec le Plan Guide ; 6°) Améliorer les capacités de développement de Fa-

1 Chevaline, Doussard, Faverges-Seythenex, Giez, Lathuile, Val de Chaise et Saint-Ferréol.

2 Au regard de l'armature territoriale du Scot de 2014, Faverges-Seythenex est classée en catégorie B (densité de 40 logements/ha), Doussard en catégorie C (30 logements/ha) et les autres communes en catégorie D (20 logements/ha).

3 Dont la révision est en cours. Seule la commune de Saint-Ferréol ne fait pas partie du PNR. Le périmètre de révision de la charte du PNR prévoit l'agrandissement de la partie classée de Val de Chaise et l'intégration d'une partie de la commune de Saint-Ferréol.

4 Deux communes seulement ne le sont pas, il s'agit de Val de Chaise et Saint-Ferréol, RP p.17, § 1.4.5.

verges-Seythenex en cohérence avec le programme "Petites Villes de Demain" ; 7°) Permettre la mise en œuvre d'un équipement énergétique stratégique ; 8°) Adapter et simplifier certaines règles pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme ; 9°) Améliorer les conditions de projet en ajustant le zonage et les règles applicables ; 10°) Actualiser les conditions de projet en mettant à jour les annexes ; 11°) Corriger des imprécisions et erreurs matérielles.

La personne publique responsable du PLUi-H estime que l'évolution du PLUi-H est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement<sup>5</sup>, elle a en conséquence réalisé une évaluation environnementale sans solliciter préalablement une demande d'examen au cas par cas<sup>6</sup>.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux de la modification n°2 du PLUi-H et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- la biodiversité et les milieux naturels ;
- le paysage ;
- la santé humaine, en lien notamment avec les sols pollués ;
- les risques naturels ;
- le changement climatique, en lien notamment avec la destruction des puits de carbone naturels et les déplacements.

## **2. Analyse du rapport environnemental**

### **2.1. Observations générales**

Le dossier comprend un rapport de présentation (ci-après RP) qui tient lieu d'évaluation environnementale. Le sommaire et le contenu de celui-ci sont très incomplets<sup>7</sup> et ne permettent pas d'identifier tous les éléments constitutifs de l'évaluation environnementale qui sont prescrits par le code de l'urbanisme.

Le RP n'analyse pas suffisamment la sensibilité environnementale des zones d'aménagement (OAP, Stecal, zonages, etc.) notamment au regard des enjeux liés à la santé humaine sur le territoire du PLUi-H (sites et sols susceptibles d'être pollués, bruit de la RD 1508, périmètres de protection de captage d'eau potable, présence de lignes électriques haute tension, etc.), ne caractérise pas les enjeux environnementaux (faible, moyen, fort) et n'expose pas clairement les mesures d'évitement, de réduction et, le cas échéant, de compensation proposées.

---

5 Compte tenu notamment de la présence de communes soumises à la loi montagne et la loi littoral, de la présence de sites Natura 2000, de la création de deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) en zone naturelle pour accueillir un projet de centrale photovoltaïque au sol et une aire d'accueil des gens du voyage, de la création d'emplacements réservés pour des cheminements piétons en zones naturelle et agricole et l'extension d'une zone Nt (activités de camping) (RP, § 3.6.3, p.170).

6 Le conseil communautaire de la communauté de communes a pris une délibération le 15 juin 2023 avec pour objet : « PLUi : décision de réaliser une étude d'évaluation environnementale en amont à l'avis conforme de l'autorité environnementale ». Les services de la communauté de communes ont précisé le 10 juillet 2023 que l'objet devait être entendu comme : « décision de réaliser une étude d'évaluation environnementale sans mettre en œuvre une procédure préalable d'examen au cas par cas ».

7 Le sommaire mentionne simplement : « partie 3. Les pièces du PLU modifiées et analyse des effets du projet de modification sur l'environnement ». Le résumé non technique est d'une seule page.

Le dossier pose parfois des problèmes de lisibilité ou de compréhension<sup>8</sup>, comprend certaines imprécisions cartographiques<sup>9</sup> et incohérences rédactionnelles liées à l'absence d'actualisation des noms des communes postérieurement à leurs fusions<sup>10</sup>. Le RP nécessite d'être actualisé pour préciser les nouvelles superficies des OAP<sup>11</sup> et clarifier le statut de la commune de Montmin pour ne pas laisser entendre que la commune nouvelle à laquelle elle appartient relève de deux PLU<sup>12</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le contenu et le sommaire du rapport de présentation pour inclure et faire apparaître clairement tous les éléments constitutifs de l'évaluation environnementale prescrits par le code de l'urbanisme.**

La modification n°2 traite de la question de la mobilité à travers la possibilité d'intégrer une aire de covoiturage d'entreprise via l'OAP F5 "La Pralaz et les Claires" et à travers le développement des modes actifs via l'OAP H2 "Modes Actifs" (consistant à mettre en œuvre le plan des mobilités actives de Faverges-Seythenex) et par la transcription dans chaque nouvelle OAP issue du Plan Guide (quatre) de la création d'emplacements réservés pour des cheminements doux.

Le présent avis concentre ses observations et recommandations sur certains objets de l'évolution projetée du PLUi-H au regard de leurs incidences environnementales ou des imprécisions qui ne permettent pas d'en apprécier ces incidences.

Le dossier ne présente pas de bilan de l'état d'avancement de la mise en œuvre du PLUi-H depuis son approbation, qui se serait utilement appuyé sur les résultats du suivi des mesures (cf. §2.5) et aurait permis de mieux comprendre le contexte de cette modification n°2 et de mieux la justifier (cf. § 2.4).

- 
- 8 L'absence de mode corrections apparentes pose un problème de lisibilité pour identifier l'évolution de la rédaction de l'art.UB7 (RP § 3.2.1.4 p.80). La définition d'un coefficient d'emprise au sol (CES) dans les zones UX(a) et AUX est difficilement compréhensible s'agissant de valeurs de 0,5 et 0,55 présentées comme résultant respectivement d'une augmentation de 0,05 et de 0,5 (RP § 3.2.2.1 p.85 art.UX9 et p.95 art.1AUx9). Le RP laisse par ailleurs entendre que le CES est de 0,45 et majoré en fonction de la proportion de toiture terrasse végétalisée (10 à 20%) dans la limite de 0,55 (p.192), ceci n'est pas énoncé dans le règlement écrit. L'article 1AUx9 n'est pas limité au seul secteur 1AUx(a) alors que les autres modifications sont dédiées à ce secteur ; enfin, le RP ne comprend pas de § 3.2.2.2.
- 9 Certains documents cartographiques, au demeurant très utiles, ne comprennent pas de légende, ou des légendes incomplètes, par exemple les cartes « *périmètres de protection et d'inventaire et zones humides* » (RP p.187, 190, 210, 214, 216) ne mentionnent généralement en légende que les inventaires (Znieff), la carte « *retrait-gonflement des argiles* » (p.210) ne comprend aucune légende.
- 10 Par exemple, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune de Cons-Sainte-Colombe (ainsi que celle de Marlens) est devenue commune déléguée au sein de la commune nouvelle de Val de Chaise. L'OAP A9 « le Pralet » est référencée dans le fascicule OAP (p.3) comme concernant la commune de Cons-Sainte-Colombe alors que le RP (§ 2.2.1 p.24) mentionne Val de Chaise. L'OAP F5 « La Pralaz et les Claires » est référencée dans le fascicule OAP comme concernant la commune de Marlens (p.35-36) alors que le RP mentionne Val de Chaise (§ 3.1.3.5 p.64).
- 11 Par exemple, la superficie de l'OAP A16 « Pré Cavard » (Saint-Ferréol) est réduite, sans que le RP (p.24, 63, 70, 116, 183) ne précise l'ancienne (3,1 ha) et la nouvelle superficie (1,6 ha), qui ne se déduisent qu'à la lecture comparative du fascicule OAP en vigueur et du fascicule OAP modifié.
- 12 Le RP indique que « *Montmin sort du champ de compétence de la communauté de communes des Sources du Lac d'Annecy* » (p.5) mais le nouveau fascicule OAP du PLUi des Sources du Lac d'Annecy mentionne toujours une OAP 13 « *Montmin / Centre / Dudes d'en Haut* » (0,7 ha) qui est présentée comme concernant la commune de Montmin. De même le règlement graphique comprend une liste d'emplacements réservés sur la commune de « Talloires-Montmin » (pièce 4.2.3). Montmin et Talloires sont devenues depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 communes déléguées au sein de la commune nouvelle Talloires-Montmin, laquelle a intégré la communauté d'agglomération du Grand Annecy qui a la compétence urbanisme. La commune déléguée de Talloires (chef-lieu) apparaît comme étant couverte par un PLU communal approuvé le 15 novembre 2018 par l'agglomération du [Grand Annecy](#). Depuis le 28 juin 2018, l'agglomération du Grand Annecy a prescrit l'élaboration d'un PLUi-habitat, mobilité, bioclimatique pour l'ensemble de ses communes membres. Le RP doit préciser si la commune de Montmin continue ou non d'être régie par le PLUi-H des Sources du Lac d'Annecy et, dans le cas contraire, si toutes les mentions de cette commune doivent être supprimées (OAP 13, emplacements réservés, etc.).

## **2.2. Articulation du projet de modification n°2 du PLUi-H avec les autres plans, documents et programmes**

L'analyse de l'articulation du projet d'évolution du PLUi-H avec les documents supérieurs est présentée dans le RP § 3.6.3.1.2 (p.172-177), notamment avec le schéma de cohérence territoriale (Scot).

L'analyse de l'articulation du PLUi-H avec la charte du PNR du massif des Bauges pose question dans la mesure où il est énoncé que cette charte « a été révisée en 2020 et couvre désormais la période 2023-2028 » (p.172) alors même que la révision de cette charte est toujours en cours<sup>13</sup>. Le RP doit être modifié pour préciser si la charte prise ici en compte concerne la 2<sup>de</sup> charte ou le projet de 3<sup>me</sup> charte arrêté en 2022 en cours d'élaboration pour la période 2024-2038.

Le dossier mentionne le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé en 2014 et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Srad-det) approuvé en 2020 (RP p.16 et 174). Dans la mesure où le premier a été abrogé et intégré dans le second, le RP doit être actualisé et préciser, en outre, les « règles » et « objectifs » du Srad-det au regard desquels l'articulation est examinée.

Le dossier omet d'analyser l'articulation avec la loi littoral et la loi montagne.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser l'articulation du PLUi-H avec le projet de charte du parc naturel régional, le Srad-det, la loi littoral et la loi montagne.**

## **2.3. État initial de l'environnement, incidences de la modification n°2 du PLUi-H sur l'environnement et mesures ERC**

La modification du PLUi-H consiste notamment en des évolutions d'emplacements réservés (ER), création ou extension d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal).

### **2.3.1. Emplacements réservés**

ER 1 et 2 "Modes doux" (Plan Guide, Doussard). Les créations des ER 1 et ER 2 pour permettre les cheminements doux empiètent sur la zone agricole à enjeux écologiques ou paysagers forts indiquée Ap. Le RP indique que « malgré leur intérêt de valorisation paysagère, une attention doit être portée sur les modalités de leur aménagement (limitation de l'artificialisation, utilisation de matériaux perméables) pour ne pas générer d'incidences environnementales négatives » (RP § 2.5.6 p.36 ; 3.1.1.6 p.58 ; 3.6.3.2 p.200). Ces ER et leur surface doivent être énoncés de manière lisible et non équivoque<sup>14</sup> et être reportés dans le tableau récapitulatif des emplacements réservés qui figure dans le règlement graphique, ce qui n'est pas le cas. Le RP doit être complété pour lister tous les aménagements prévus dans la zone agricole (tous secteurs confondus) et la zone naturelle (tous secteurs confondus) pour présenter pour chacune de ces zones la superficie cumulée des impacts et présenter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.

13 Ce PNR a été créé en 1995, la 1<sup>re</sup> charte a couvert la période 1995-2007, la 2<sup>de</sup> charte la période 2008-2019 (prorogée jusqu'à fin 2022), le projet de 3<sup>e</sup> charte couvre la période 2023-2038, il a été arrêté le 1<sup>er</sup> mars 2022, a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale nationale le 20 avril 2023, doit faire l'objet d'une enquête publique du 18 septembre au 18 octobre 2023 et être approuvé en 2024, par conséquent la période couverte sera 2024-2038.

14 La surface de l'ER 1 apparaît clairement par endroits « 1 463 m<sup>2</sup> » (RP p.200) et moins à d'autres (RP p.36, lié à un saut de ligne entre « 1 » et « 463 m<sup>2</sup> » ce qui peut laisser entendre qu'elle n'est que de « 463 m<sup>2</sup> ») ; la surface de l'ER 2 est en revanche univoque : 685 m<sup>2</sup>.



### 2.3.2. Création ou extension d'OAP

OAP A5 « Guinettes Nord » (Doussard). L'extension de cette OAP (passe de 1,3 à 1,5 ha<sup>15</sup>) consiste à intégrer dans l'OAP un foncier économique jugé mutable<sup>16</sup> constitué de parcelles occupées par des bâtiments tertiaires/industriels situés au nord-est (RP § 2.5.1 p.34 ; 3.1.3.6 p.64 ; 3.3.1.6 p.121 ; 3.6.3.2 p.195). Le RP énonce que le « réemploi de ce foncier sans enjeu écologique notable a une incidence environnementale positive, car il favorise la densification à l'inverse d'une consommation nouvelle d'espaces naturels et agricoles ». Le RP omet de préciser que ces bâtiments correspondent à une activité de constructions métalliques avec stockage de produits chimiques, ils sont référencés sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (n° [SSP4081523](#) et RHA7404272). Le RP doit être complété pour caractériser l'état des sols et établir leur compatibilité avec la destination projetée d'« espace destiné à la création de logements majoritairement sous des formes denses » (nord-est) et d'« espace destiné à la création de logements sous la forme d'une opération d'ensemble » (centre-nord).

OAP A18 « Les Ouvas » (Doussard). Cette OAP mobilise du foncier industriel/économique désaffecté (RP § 2.5.4 p.35 ; 3.3.1.9 p.124 ; 3.6.3.2 p.198). Le RP omet de préciser que le bâtiment industriel situé au nord correspond à une activité de fabrique de machines outils avec atelier de peinture par pulvérisation, référencé sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (n° [SSP4079671](#) et RHA7402351). Le RP doit être complété pour caractériser l'état des sols et établir leur compatibilité avec la destination projetée d'« espace destiné à la création de logements majoritairement sous des formes denses ».

OAP A24 « Les Thermes » (Faverger-Seythenex). Cette OAP comprend la restructuration d'une ancienne carrosserie (RP § 2.6.6 p.43 ; 3.1.3.11 p.67 ; 3.3.2.5 p.134 ; 3.6.3.2 p.206). Le RP omet de préciser que ce site est référencé sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (n° [SSP4079715](#), RHA7402395). Le RP doit être complété pour caractériser l'état des sols et établir leur compatibilité avec la destination projetée d'« espace destiné à la création de logements sous la forme d'une opération d'ensemble ».

OAP B12 « Colonie » (Chevaline). Cette création d'une OAP de restructuration d'une entité urbaine secondaire concerne 0,7 ha non bâtis, en extension urbaine, avec une densité de 20 logements/ha, avec 8 à 10 logements dont 2 à 4 sociaux avec un phasage, le secteur 2 pouvant être mis en œuvre après la réalisation à 80 % du secteur 1. L'OAP prévoit une desserte depuis le chemin de la colonie situé à l'est (RP § 2.3 p.27 ; 3.1.3.4 p.63 ; 3.3.2.1 p.126 ; 3.6.3.2 p.186 ; OAP p.27-29). L'OAP est bordée à l'est par une zone de bâti ancien, au nord et à l'ouest par un bâti pavillonnaire récent et au sud par un espace à l'état naturel. L'OAP est majoritairement classée en zone urbaine récente à dominante résidentielle dense indiquée UB et minoritairement en zone agricole à enjeux forts indiquée Aef<sup>17</sup> (figure 1). Il semble que les parcelles A302, A1246 et A1245 situées dans l'OAP (en zone UB) soient inscrites dans la trame de prairies de la stratégie biodiversité du projet de charte du parc naturel régional et constituent un espace à enjeu prioritaire. Ces parcelles sont bordées à l'est par les parcelles A200, A962-A1128 et A1159 qui comprennent trois édifices du XIX<sup>e</sup> siècle repérés à l'inventaire régional du patrimoine bâti. Le RP ne rend pas compte de tous ces éléments qui constituent pourtant l'état initial de l'environnement qui doit être analysé, n'analyse pas davantage la morphologie urbaine environnante, ni les incidences du projet et ne

15 La comparaison des fascicules OAP actuel (1,3 ha, p.55) et nouveau (1,8 ha p.3 et 6) indique une superficie de l'OAP A5 modifiée de 1,8 ha qui ne correspond pas à celle indiquée dans le RP (§ 2.5.1 p.33, passage de 1,3 à 1,5 ha), il convient de rectifier cette incohérence rédactionnelle.

16 La terminologie utilisée dans le rapport de présentation est « désuet ».

17 Le règlement graphique n'est pas complet ni compréhensible dans la mesure où des croix sont représentées dans l'OAP sans que la légende n'en donne la signification (pièce 4.2.5 Chevaline, Doussard, Lathuile, p.5).

présente pas les mesures d'évitement, de réduction et de compensation. Il n'étudie pas les risques de conflit de voisinage avec l'activité agricole exercée au sud de l'OAP (centre équestre). Par ailleurs, il apparaît que le parking projeté est situé au sud dans un cône de vue paysager et dans le secteur 2, ce qui pose question sur son impact paysager et les modalités de stationnement pour les premiers logements du secteur 1. Le RP doit être complété sur tous ces points.



Figure 1 : OAP B12 « Colonie » (Chevaline) (sources : dossier et Géoportail)

OAP F5 « La Pralaz et les Claires » (extension de la ZAE du Thermesay, Val de Chaise). Cette OAP concerne l'extension de la zone d'activités économiques (ZAE) du Thermesay sur la commune de Val de Chaise. La présentation de l'évolution de cette OAP à vocation d'activités (artisanales, entrepôts et petite production) est incomplète et confuse. Il est indiqué que l'évolution a pour objet de reclasser au sud-ouest une partie de la zone 1AUXi\* en zone N1A pour préserver le boisement des bords de la Chaise et de reclasser à l'est une partie de la zone 2AUX en Aef pour préserver les zones les plus sensibles (RP § 3.1.3.5 p.64 ; 3.3.1.5 p.120 ; 3.6.3.2 p.189-192, figure 2). Or, il apparaît que l'évolution de l'OAP a également pour objet d'élargir son périmètre. L'analyse comparative du fascicule OAP actuel (p.131, 136) et nouveau (p.35-36) enseigne que l'on passe d'une superficie totale de « 8,2 ha [à l'ouest] et 3 ha [à l'est] » (soit 11,2 ha, séparés par un corridor d'environ 1,9 ha qui correspond à une friche d'une ancienne scierie) à « 15,4 ha dont 1,9 ha de friche » (soit une extension de 4,2 ha). Le RP énonce, pour sa part, un « existant » de 3,26 ha et une « extension » de 10,7 ha (RP § 2.4 p.28). Le RP doit être modifié pour indiquer clairement que la modification de l'OAP consiste également à étendre le périmètre de l'OAP et complété pour préciser la superficie de cette extension et les zones concernées<sup>18</sup>.

18 Le règlement graphique identifie quatre secteurs, le secteur de la zone d'activités Val de Chaise indicé UX(a) (ou UX(a)i\*? point à clarifier), la zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques dans le cadre de la requalification et extension de la zone d'activités Val de Chaise indicé 1AUX(a), la zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques « impacté par le risque inondation et soumis à étude environnementale » indicée 1AUX(a)i\* et la zone d'urbanisation future à vocation d'activités économiques « à long terme » indicée 2AUX (cf. légende du règlement graphique).

Ce point est à clarifier. Le règlement graphique ne mentionne en légende que la zone indicée « UX(a)i » qui désigne « zone urbaine à vocation d'activités économiques impactée par le risque inondation » (aucune mention de UX(a), cf. RP § 3.1.4 p.69). Le règlement écrit ne mentionne, pour sa part, que la zone « UX(a) » qui « correspond au secteur de la zone d'activités Val de Chaise » (chapitre 5 Zone UX, p.50 et suiv. et RP § 3.2.2 p.81 et suiv., aucune mention de UX(a)i). L'incohérence entre les pièces du PLU sur ce point est à corriger.

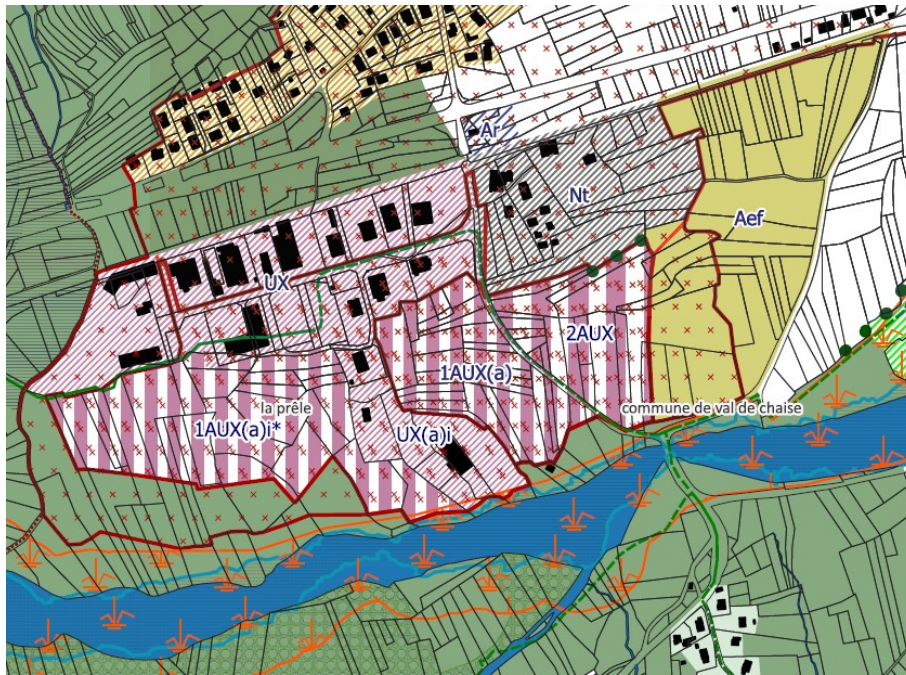


Figure 2 : OAP F5 - extension de la zone d'activités économiques de Val-de-Chaise  
(source : dossier)

S'agissant de la procédure, il est indiqué qu'une mise en compatibilité du PLUi-H a été engagée dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, sans plus de précisions (RP § 3.6.3.2 p.189). Le RP doit être complété sur ce point<sup>19</sup>.

Parmi les enjeux environnementaux, le RP précise que le projet d'extension de la ZAE est exposé au sud à des risques naturels (aléa fort à moyen de débordement torrentiel de la Chaise et glissement de terrain). Ces risques ont été pris en compte et ont motivé la réduction du périmètre d'extension de l'OAP (reclassement 1AUXi\* - désormais 1AUX(a)i - en zone N1A). Le règlement écrit est modifié pour interdire dans les zones UX(a) et 1AUX(a)i\* toute nouvelle occupation de quelque nature, y compris les terrassements de tout volume et autres dépôts de matériaux (notamment les produits dangereux ou flottants) « dans la zone classée en aléa torrentiel fort » (RP § 3.2.2.1 p.81, 92, art.UX1 et 1AUX1). Il dispose que les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve « de ne pas aggraver le risque d'instabilité » et que « les demandes d'autorisation de construire ainsi que les déclarations de travaux sont soumises à des études complémentaires liées à l'existence du risque d'inondation sur la partie sud de la zone » (p.82, 92).

Il convient de préciser que les locutions « soumis à étude environnementale » (règlement graphique) et « soumises à des études complémentaires » (règlement écrit) ne peuvent avoir pour objet ou effet de prescrire la réalisation d'une étude d'impact. L'Autorité environnementale rappelle que le champ d'application de l'étude d'impact est défini par le code de l'environnement (articles L.122-1 et R.122-2) ; les auteurs des PLUi ne peuvent ni imposer des formalités autres que celles prévues par les codes, ni modifier les compétences déterminées par ceux-ci ; en ce sens, ils ne peuvent prescrire la réalisation d'une étude d'impact lorsque celle-ci n'est pas requise par le code de l'environnement ; en revanche, en application de l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, ils doivent appliquer la séquence « éviter – réduire – compenser » à l'échelle du PLUi et la circonstance que l'article R.122-5 du code de l'environnement prévoit la mise en œuvre de cette même séquence dans l'étude d'impact au stade de la réalisation du projet étant sans incidences, car elle

19 Cette procédure a-t-elle abouti ? Est-elle reprise par la présente procédure de modification n°2 ? Le cas échéant, préciser pourquoi elle n'a pas abouti. A-t-elle fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

n'a pas pour objet, ni pour effet, de dispenser la séquence prescrite au stade et à l'échelle du PLUi<sup>20</sup>.

S'agissant des enjeux environnementaux, le RP indique également que l'extension de la zone d'activité est entourée de zones d'inventaires écologiques, bordée par un espace perméable aquatique et située dans un espace perméable terrestre. Le règlement écrit est modifié pour prescrire une perméabilité des clôtures pour le passage de la petite faune (art.UX11, RP p.88) et le règlement graphique pour protéger un linéaire de haie. Le RP ne mentionne pas de mesures de « *compensation* » qui ont pourtant été évoquées en 2021, il doit être clarifié sur ce point<sup>21</sup>.

Le RP énonce que, à l'ouest, « *L'extension de la zone Ux n'a pas d'incidence environnementale car elle s'opère sur une partie de l'ancienne zone 1AUXi\* soit une zone ayant vocation à être urbanisée* » (p.191). Cette appréciation est erronée, car un zonage urbain ou à urbaniser ne permet pas d'établir, en soi, une absence d'incidences notables sur l'environnement.

Dans le même sens, le RP n'analyse pas suffisamment les incidences de l'extension à l'est. Il apparaît que l'extension de l'OAP à l'est de la rue du pont d'Ombre, concerne un espace d'environ 2,2 ha en état de prairies permanentes et à rotation longue qui est référencé au registre parcellaire graphique agricole (données 2021), qui s'ouvre sur un vaste espace agricole à l'est. Cet espace intégré à l'OAP est classé en zone 2AUX. Le RP n'indique pas le taux d'occupation de la zone d'activités, ni celles des autres zones d'activités sur le territoire du PLUi-H, ne démontre pas un besoin de consommation supplémentaire des espaces naturels et agricoles, ne remet pas en perspective cette consommation avec la trajectoire d'absence d'artificialisation nette des sols à échéance 2050, et n'évalue pas les émissions de gaz à effet de serre induites par la destruction des puits de carbone présents dans ces prairies<sup>22</sup>.

### 2.3.3. Création de Stecal

**Stecal pour réaliser une centrale photovoltaïque (Lathuile).** Ce projet, d'une superficie indéterminée (entre 0,9 ha et 1,3 ha<sup>23</sup>), prévoit l'installation de 1 600 modules permettant de couvrir les besoins en électricité de la moitié de la population de la commune. Il est bordé au nord par une zone de stockage de déchets, à l'ouest et au sud par des espaces agricoles et à l'est par un vaste espace boisé (figure 3). Le site est actuellement classé en zone naturelle « *espace naturel sensible (Natura 2000, Znieff, corridor écologique ...)* » indicé N1A qui ne permet pas la réalisation de ce projet, il est reclassé en « *zone naturelle liée à l'accueil d'une centrale photovoltaïque* » indicée Nca\* avec un Stecal, par analogie à ce qui a déjà été fait dans le PLUi-H pour la centrale solaire à Faverges-Seythenex (RP § 2.7 p.45 ; 3.2.3.3, p.102 ; 3.6.3.2 p.209).

20 Pour déterminer si une étude d'impact est requise il convient de se reporter exclusivement aux seuils et critères définis dans le tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement. Dans le même sens voir notamment MRAe ARA, [5 septembre 2023](#), avis conforme n°2023-ARA-AC-3143, modification n°4 du PLUi-H du Pays de Gex.

21 Une [délibération](#) du 29 avril 2021 indique que « *les études environnementales conduites en parallèle ont conclu à l'importance de l'enjeu faune mais aussi par la valorisation des haies existantes dans l'aménagement. Les études ont mis en évidence la probabilité de conduire des études de compensation et les boisements alluviaux ont été identifiés comme pouvant être des espaces de compensations* » (délibération n°54-2021 - Economie - poursuite du projet d'aménagement de la zone de Val de Chaise).

22 Cf. [ORCAE](#), Principes méthodologiques de production des données et indicateurs climat, air et énergie, janvier 2021, § 3.4 Méthodologie de calcul de l'absorption de carbone, p.44-46, la transformation de 1 ha de prairie ou forêt en sols imperméables représente une émission de 290 tCO<sub>2</sub> (cette méthode utilise une base de calcul de 6 ans, calée sur le millésime 2012-2018 de l'inventaire biophysique de l'occupation des sols CORINE Land Cover, et correspond à 48,33 tCO<sub>2</sub>/an). La même valeur de 290 tCO<sub>2</sub> figure également dans l'outil « GES Urba » proposé par le Cerema (cette méthode utilise une base de calcul de 10 ans et correspond à 29 tCO<sub>2</sub>/an, cf. [Aide générale](#) GES Urba, annexe 5, p. 126 et [outil](#) GES Urba).

23 Le RP mentionne la superficie de 0,9 ha (§ 2.7 p.45) et celle de 1,3 ha (§ 3.5 p.165). Ceci est à clarifier.

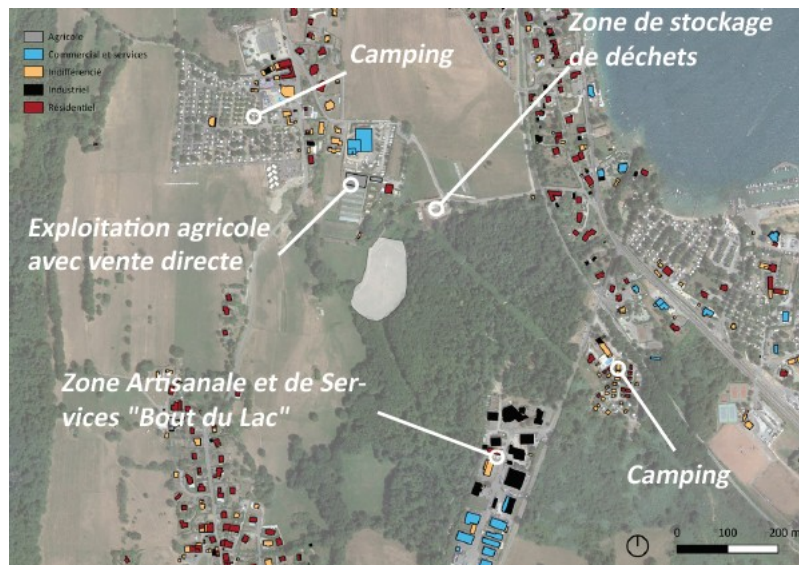


Figure 3 : localisation de la zone Nca\* (source : dossier)

Le foncier comprend de faibles pentes et accueillait une ancienne décharge qui a été réhabilitée entre 2009 et 2010, soit il y a plus de dix ans<sup>24</sup>. Le RP ne comprend aucune analyse du niveau de pollution des sols depuis cette réhabilitation. Cet élément d'information est nécessaire pour déterminer si d'autres usages complémentaires peuvent être autorisés tels que le pastoralisme (agrivoltaïsme). Le site n'intersecte aucun zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité, il est bordé par un boisement, est compris dans un espace de bon fonctionnement des zones humides et intersecte au sud et à l'ouest la zone humide référencée à l'inventaire départemental des zones humides « *Marais de Doussard / Les Plaffes et Marais Bouvard* » (n°74ASTERS0760, figure 4). Le RP ne fournit pas d'analyse du fonctionnement écologique et hydrologique de la zone humide, n'analyse pas les incidences du projet sur cette zone humide et n'établit pas que les mesures prévues dans le règlement écrit garantissent son intégrité et sa fonctionnalité.



Figure 4 : localisation de la zone humide et de la zone Nca\* (sources : Géoportail, site ZH, dossier)

24 La réhabilitation a consisté en un « *reprofilage du fossé existant, remodelage de la décharge en dôme avec drainage des écoulements, confinement par une couche d'argile de 0,30 m d'épaisseur complété par une couche de terre végétale d'une épaisseur de 0,20 m et engazonnement du site, mise en place de dispositifs de mesure piézométrique* » (RP 3.6.3.2 p.209).

Le RP indique que la zone Nca\*, située dans un espace perméable terrestre, est bordée (à l'est) par un réservoir de biodiversité de type boisé et qu'« *un peu plus de la moitié du secteur de projet est dans l'emprise d'un corridor écologique fuseau* » (p.210). Cette dernière présentation est erronée comme l'établissent la carte « *trame verte* » qui figure à la page 210 du RP et la carte reproduite ci-après extraite du [SradDET](#) (figure 5). Le RP doit être rectifié pour préciser que l'intégralité de la zone Nca\* est située dans un corridor écologique, et non seulement la moitié.

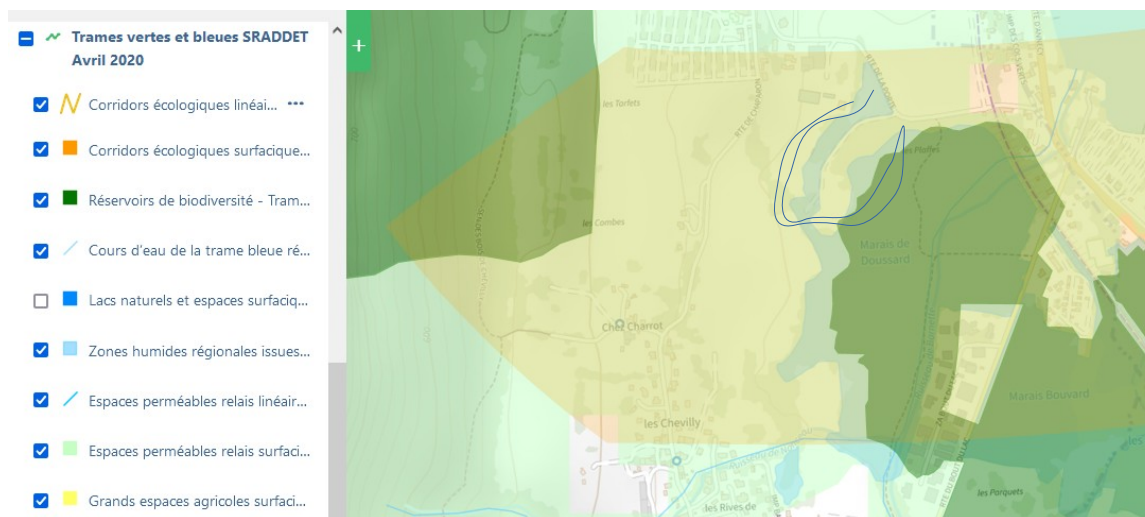


Figure 5 : trame verte et bleue et zone Nca\* (source : SradDET, système d'information géographique Datara)

S'agissant de la biodiversité, le RP mentionne seulement le schéma régional de cohérence écologique (SRCE qui a été abrogé et repris dans le SradDET) et les plans d'action régionaux ou nationaux relatifs aux Chiroptères et au Gypaète barbu (p.211). Le dossier ne mentionne aucune visite de terrain et n'est pas conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue<sup>25</sup>, la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « *raison impérative d'intérêt public majeur* ». Le dossier doit être complété sur ce point.

S'agissant du paysage, le site est concerné par l'unité paysagère « *Petit Lac d'Annecy* » dont les objectifs de qualité paysagère sont « *préserver les vues sur le paysage exceptionnel, maintenir les continuités écologiques, limiter l'étalement urbain* » (RP p.210). Le RP ne précise pas comment le projet « *préserve les vues* », il doit être complété sur ce point avec des photomontages comprenant des vues proches et rapprochées. Le RP analyse les risques naturels présents sur le site (sites et sols pollués au nord, radon, séisme).

Le zonage Nca\* évite le boisement situé à l'est et se cantonne uniquement à l'espace ouvert en herbe. Le règlement écrit traduit plusieurs mesures d'évitement et de réduction. S'agissant de la biodiversité, il prescrit une perméabilité des clôtures pour préserver le passage de la petite faune et l'interdiction d'abatage des arbres. S'agissant de la zone humide, il prévoit une perméabilité des voies. S'agissant de la présence de déchets dans le sous-sol, il interdit les affouillements et exhaussements de sol pour ne pas altérer l'étanchéité de la décharge ainsi que le libre écoulement des eaux vers l'actuelle rigole centrale<sup>26</sup>. Par voie de conséquence, les structures qui accueillent

25 Ce qui est le cas lorsque le risque que le projet comporte pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé, cf. CE, Avis contentieux, 9 décembre 2022, n° [463563](#), A ; CE, 17 février 2023, n° [460798](#), C.

26 Le RP précise : « *en accord avec les objectifs de maintien des conditions de mise en sécurité retenues lors de la remise en état de la décharge et de prévention des risques et liés à la pollution des eaux* » (RP p.211), il est ici question de « *prévention des déformations et phénomènes de poinçonnement ou ravinement sur la surface de la décharge, prévention des dégradations d'étanchéité de la couverture* » (RP p.102).

les panneaux photovoltaïques devront être posés à même le sol sans excavation des fondations ainsi que les locaux techniques<sup>27</sup>.

**Stecal pour permettre l'extension d'un camping (Lathuile).** La modification du PLUi-H a pour objet de permettre l'extension du camping « *Les Fontaines* » en reclassant la parcelle A593 et une partie de la parcelle A1325, longées en partie par des haies et caractérisées par un sol humide, actuellement classées en zone naturelle « *espace naturel d'intérêt écologique et paysager permettant les évolutions agricoles et les extensions bâties limitées* » indiquée N1B, en zone naturelle « *camping et parc résidentiel de loisirs* » indiquée Nt qui correspond à un Stecal (RP § 2.9.1 p.49 ; 3.1.5.7 p.73 ; 3.6.3.2 p.214-215). Le dossier ne justifie pas le besoin d'extension (notamment au regard du taux d'occupation des campings sur la commune) et ne précise pas la superficie de l'extension, qui semble être d'environ 550 m<sup>2</sup><sup>28</sup>. Il n'indique pas que l'extension impacte une prairie référencée au registre parcellaire graphique agricole pour une superficie d'environ 330 m<sup>2</sup> (partie de la parcelle A1325 reclassée en Nt, figure 6) et n'évalue pas les émissions de gaz à effet de serre induites par la destruction des puits de carbone.



Figure 6 : localisation de la prairie classée en zone Nt (sources : Géoportail des Savoie, dossier et Géoportail)

Le RP indique que l'extension est située dans la Znieff de type 2 « *Massifs Orientaux des Bauges* » laquelle est ainsi présentée : « *donne à voir des habitats naturels de grand intérêt ainsi qu'une flore très riche, avec des groupements végétaux remarquables* ». Toutefois, le dossier ne mentionne aucune visite de terrain et n'est pas conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue, la réunion des conditions cumulatives requises.

27 Le règlement écrit dispose que le Stecal Nca\* « *correspond à la présence d'une ancienne zone de déchet devenue zone de projet pour l'accueil d'une centrale photovoltaïque* » (p.125) ; que dans ce secteur Nca\* « *sont uniquement autorisées : / Les Installations de stockage de déchets Inertes nécessaires à l'exploitation, comprenant tous les mouvements de terrains ainsi que les constructions techniques nécessaires, sous réserve de remettre le terrain à l'état naturel le site en fin d'exploitation. (...) sont autorisés, sous réserve de ne pas nécessiter l'abatage d'arbres, de maintenir les conditions de mise en sécurité retenues lors de la remise en état de la décharge et d'être liée et nécessaire à la centrale photovoltaïque : / • Les aménagements et les installations exempts d'affouillement ou d'exhaussement de sol. Les structures qui accueillent les panneaux photovoltaïques doivent être posées au sol sans fondation. / • Les nouvelles constructions dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de SDP\** » (art.N2 p.128-129) ; « *les voies doivent être perméables* » (art.N3 p.132) ; « *Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum : / • De 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1508 / • De 25 mètres le long des autres voies et des limites qui s'y substituent* » (art.N6 p.133) ; « *Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives* » (art.N7 p.134) ; « *La hauteur des constructions, mesurée depuis le terrain naturel initial de la propriété, hors affouillement ou exhaussement, ne doit pas excéder 4 m hors tout* » (art.N10 p.136) ; « *les clôtures doivent être en maille grillagée et ne doivent pas être jointives en maintenant une hauteur de 15 cm pour le passage de la petite faune* » (art.N11 p.137).

28 Le RP indique que la réduction de la zone N1B liée à l'extension du camping à Lathuile est de « *- 0,1 ha* », soit 1 000 m<sup>2</sup> (§ 3.5 « *Bilan des surfaces* » p.165). Ceci pose question dans la mesure où l'extension concerne l'intégralité de la parcelle A593 (217 m<sup>2</sup>) et moins de la moitié de la parcelle A1325 (dont la contenance totale est de 999 m<sup>2</sup>). Selon un calcul sur Géoportail des Savoie la partie de la parcelle A1325 reclassée en zone Nt est d'environ 330 m<sup>2</sup>.

Le RP énonce que l'évolution du PLUi-H « fait également écho aux principes énoncés pour l'unité paysagère dans laquelle elle a lieu (Petit Lac d'Annecy) : préserver les vues sur le paysage exceptionnel, maintenir les continuités écologiques, et limiter l'étalement urbain » (p.215). Ceci mérite d'être démontré dans la mesure où la modification du zonage participe à l'étalement urbain.

### **Stecal pour l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage (Faverges-Seythenex).**

Ce projet, d'une superficie d'environ 1,2 ha, a pour objet de créer une nouvelle aire d'accueil des gens du voyage avec une vingtaine de places en reclassant une « zone naturelle à destination de stockage des déchets » indicée Nca (1,1 ha) et au sud-est une zone naturelle « espace naturel sensible (Natura 2000, ZNIEFF, corridor écologique...) » indicée N1A (0,1 ha) en « zone naturelle pouvant accueillir une aire d'accueil des gens du voyage » indicée Ngdv (RP § 2.9.2 p.50 ; 3.1.5.8 p.74 ; 3.2.3.2 p.101 ; 3.5 p.165 ; 3.6.3.2 p.216).

Le RP souligne que le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Haute-Savoie a identifié un besoin de 100 places supplémentaires pour la période 2019-2025 et que la commune de Faverges-Seythenex a été identifiée pour accueillir une nouvelle aire d'accueil. Le RP nécessite d'être complété pour préciser la desserte de l'aire d'accueil. Le site est accessible par le sud par un chemin rural, il est localisé en entrée de ville (nord), bordé au nord-est par une piste cyclable et la route de Vaisonne, au nord-ouest par un espace boisé, au sud-ouest par un chemin et le cours d'eau « L'eau morte » et au sud-est par une centrale photovoltaïque (figure 7).



Figure 7 : localisation de la zone Ngdv (sources : Géoportail et show my street)

Le RP ne relève pas que le site comprend déjà un terrain anthropisé, ce qui mérite d'être mentionné. Il doit être complété pour préciser si des déchets inertes ont été stockés sur le site et justifier de la compatibilité de l'état des sols avec la destination projetée.

Le RP indique que le site n'intersecte aucun zonage de protection ou d'inventaire de la biodiversité, s'inscrit dans un espace perméable terrestre dans la trame écologique et est soumis à des aléas naturels (crue torrentielle, inondation, glissement de terrain, ruissellement et ravinement, chutes de pierre et de blocs, avalanches, p.217). Il est à compléter pour préciser que l'aire d'accueil est située dans une zone non réglementée par le plan de prévention des risques naturels de Faverges approuvé le 14 décembre 2011 (zone blanche), bordé au sud (au sud du chemin) par



une zone à prescriptions fortes inconstructible (rouge) et au nord (au nord de la route) par une zone à prescriptions faibles à moyennes, constructible sous conditions (bleu clair, figure 8).



Figure 8 : zone Ngdv et PPRn (sources : dossier et PPRn)

La carte topographique qui figure dans le dossier (RP p.216) ne permet pas de caractériser précisément l'état des lieux. Le RP doit être complété pour préciser le relief. Il semble que le terrain présente un dénivelé d'environ 2 m (494 à 492 m du nord au sud et 496 à 494 m d'est en ouest, figure 9) et est séparé par environ 2 m de dénivelé du lit du cours d'eau situé au sud. Il convient cependant d'approfondir l'analyse de l'exposition aux aléas naturels, notamment d'inondation et donc l'analyse de risques.



Figure 9 : profil altimétrique de la zone Ngdv (sources : Géoportail)

S'agissant de la biodiversité, le RP mentionne le SRCE et les plans d'action régionaux ou nationaux relatifs aux Chiroptères et au Gypaète barbu (p.218) sans être conclusif sur la présence ou non d'espèces protégées. Une référence au Sradet serait plus appropriée.

Le RP ne relève pas que le site n'intersecte pas de zone humide, ce qui mérite d'être mentionné (figure 10<sup>29</sup>), mais est situé en amont de la zone humide « Le St-Ruph, des Boucheroz au golf de Giez » (n°74ASTERS3082). Le RP doit être complété pour préciser quelles mesures sont prises pour prévenir toute pollution de celle-ci (exhaussement et affouillement, gestion des déchets, etc.).

29 Voir le site Internet « [Inventaire des zones humides de Haute-Savoie](#). DDT 74 (Direction Départementale des Territoires de la Haute-Savoie) ».



Figure 10 : localisation de la zone Ngdv et des zones humides (source : [site Internet sur les ZH](#))

Le règlement écrit (article N2 p.130 ; RP p.101) autorise la réalisation des aménagements (dont exhaussement et affouillement), installations et constructions nécessaires au fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage installations inhérentes aux aires d'accueil (réseaux d'alimentation en eau potable et électricité, bloc sanitaire, locaux techniques, etc.) dans les conditions prévues par le décret n° 2019-1478 du [26 décembre 2019](#) relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage, sous réserve de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La réserve relative à l'activité agricole, pastorale ou forestière pose question dans la mesure où celle-ci n'est pas identifiée dans l'analyse de l'état initial du site.

#### L'Autorité environnementale recommande de :

- **lister tous les aménagements projetés dans la zone agricole (tous secteurs confondus) et la zone naturelle (tous secteurs confondus) pour présenter pour chacune de ces zones la superficie cumulée des impacts et présenter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (notamment les ER 1 et 2 "Modes doux" Plan Guide de Doussard) ;**
- **concernant les modifications d'OAP :**
  - **OAP A5 « Guinettes Nord » à Doussard : caractériser l'état des sols pollués et établir leur compatibilité avec la destination projetée à usage d'habitation ;**
  - **OAP A18 « Les Ouvas » à Doussard : caractériser l'état des sols pollués et établir leur compatibilité avec la destination projetée à usage d'habitation ;**
  - **OAP A24 « Les Thermes » à Faverges-Seythenex : caractériser l'état des sols pollués et établir leur compatibilité avec la destination projetée à usage d'habitation ;**
  - **OAP B12 « Colonie » à Chevaline : analyser les incidences de l'OAP sur le paysage, la trame de prairies de la stratégie biodiversité du projet de charte du parc naturel régional, la cohérence de l'OAP avec la morphologie urbaine environnante, les nuisances induites par les activités situées à proximité ;**
  - **OAP F5 « La Pralaz et les Claires », extension de la zone d'activité économique (ZAE) du Thermesay à Val de Chaise : clarifier la superficie de l'extension de l'OAP, analyser le taux d'occupation de cette zone d'activités et celle des autres sur le territoire du PLUi-H, justifier l'existence d'un besoin de consommation supplémentaire des es-**

paces naturels et agricoles, évaluer les émissions de gaz à effet de serre induites par la destruction des puits de carbone ;

- concernant les Stecal :

- **Stecal projet de centrale photovoltaïque à Lathuile** : clarifier la superficie de la zone Nca\* ; préciser que la zone est intégralement située dans un corridor écologique ; analyser le niveau de pollution des sols ; analyser le fonctionnement écologique et hydrologique de la zone humide impactée et environnante, les incidences du projet sur cette zone humide et établir que les mesures prévues dans le règlement écrit garantissent son intégrité et sa fonctionnalité ; déterminer si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, le cas échéant, justifier que les conditions cumulatives requises sont réunies ; analyser les incidences du projet sur le paysage avec des documents photographiques ;
  - **Stecal extension d'un camping à Lathuile** : justifier le besoin d'extension de la zone Nt, déterminer si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, le cas échéant, justifier que les conditions cumulatives requises sont réunies, justifier que la modification projetée limite l'étalement urbain ;
  - **Stecal aire d'accueil des gens du voyage à Faverges-Seythenex** : préciser si des déchets inertes ont été stockés sur le site et justifier de la compatibilité de l'état des sols avec la destination projetée ; préciser le relief et démontrer l'absence de caractère inondable du site ; préciser quelles mesures sont prises pour prévenir toute pollution de la zone humide située en aval ;
- définir les mesures pour éviter, réduire et compenser les incidences.

#### **2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de modification n°2 du PLUi-H a été retenu**

Le dossier ne comprend pas d'analyse des solutions de substitution raisonnables aux secteurs d'aménagement retenus, ni de description de l'arbre des décisions prises, en particulier au regard de critères environnementaux, ayant conduit au projet retenu.

S'agissant du zonage pour le projet de centrale photovoltaïque (Lathuile) et d'aire d'accueil des gens du voyage (Faverges-Seythenex), le rapport de présentation énonce : « *il n'existe pas d'alternative de localisation de Stecal dédié à un projet photovoltaïque sur la commune* » et « *il n'existe pas d'alternative de localisation d'une aire d'accueil sur la commune* » (RP p.211, 218).

##### **2.4.1. Emplacements réservés**

**ER 31 « Pôle touristique des Sources » (Doussard)**. L'extension de l'ER 31 (RP § 2.1.4, p.21) impacte près de 800 m<sup>2</sup> de la zone agricole à enjeux écologiques ou paysagers forts, indiquée Ap, pour créer un giratoire sur la RD 1508. Elle est présentée comme ayant une incidence positive (sécurité routière) et négative (artificialisation plus importante en zone Ap ; RP § 3.6.3.2 p.179 ; 2.1.4 p.21 ; 3.1.1.4 p.57). Le dossier ne présente aucune mesure d'évitement, réduction ou compensation, ni étude de solutions alternatives, alors même qu'un secteur anthropisé est présent au sud du chemin des grands prés et qu'à l'ouest du carrefour est déjà prévue l'OAP à vocation de loisirs « *La zone de la gare* » (5,9 ha) classée en zone d'urbanisation future à vocation touristique indiquée 1AUe\* (figure 11).

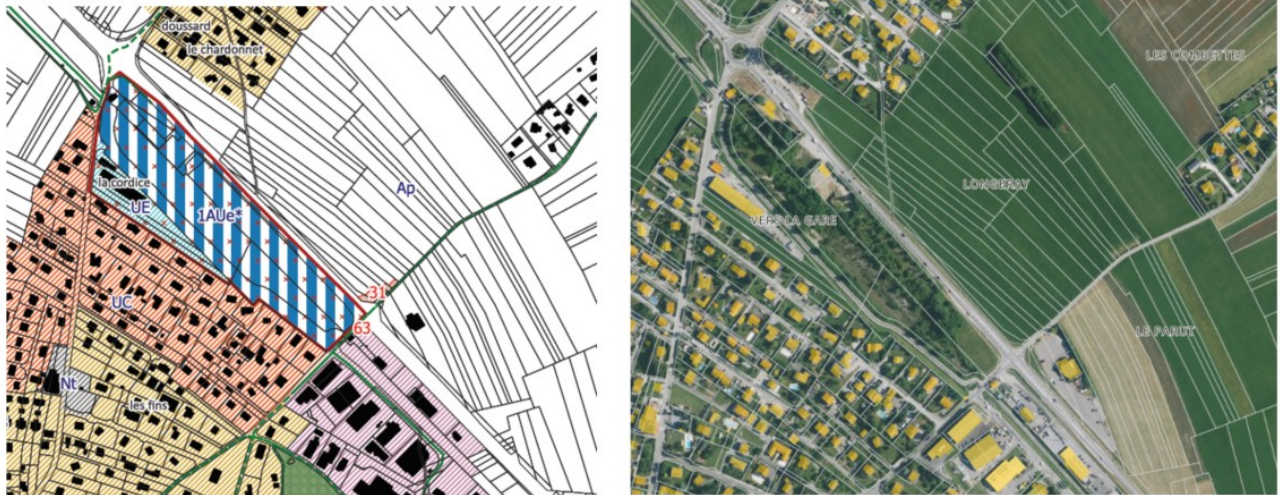


Figure 11 : Localisation de l'ER 31 (Doussard, sources : dossier et Géoportail)

**ER 60 « secteur Seythenex » (Faverges-Seythenex).** La suppression de l'emplacement réservé n°60 (ER 60) "secteur Seythenex" (Faverges-Seythenex) initialement prévu pour l'extension de l'école existante et des équipements parascolaires, suite à l'abandon du projet, est présentée comme ayant « une incidence environnementale positive, car elle limite l'imperméabilisation des sols » (RP § 3.6.3.2 p.178 ; 2.1.2 p.20 ; 3.1.1.2 p.56). Dans la mesure où l'évolution du PLUi-H maintient ici le classement en zone urbaine « Noyau historique de bourg » indiquée UA, l'absence d'imperméabilisation future des sols ne peut être garantie. (figure 12).



Figure 12 : Localisation de ER 60 (Faverges-Seythenex, source : Géoportail)

#### 2.4.2. Création ou extension d'OAP

**OAP F5 « La Pralaz et les Claires » (extension de la zone d'activité ZAE du Thermesay, Val de Chaise).** L'extension de cette zone d'activités est prévue à court, moyen et long terme (zones UX, 1AUX et 2AUX). Il apparaît notamment que le PLUi-H classe plusieurs secteurs en zone 1AUX qui correspondent à plusieurs extensions de zones d'activités économiques : celle des Boucheroz Nord (OAP F1 à Faverges, 3,1 ha), celle de Boucheroz Sud (OAP F2 à Faverges, 1,1 ha), celle des Pierrailles (OAP F4 à Giez) et celle de La Pralaz et les Claires (OAP F5, Marlens désormais Val de Chaise, 15,4 ha). Le RP doit être complété pour justifier l'extension de cette dernière

zone d'activités, en précisant le taux d'occupation de cette zone et celles des autres zones d'activités sur le territoire du PLUi-H, et en justifiant le besoin de développement économique.

### 2.4.3. Création de Stecal

**Stecal pour un projet de centrale photovoltaïque (Lathuile).** Le dossier n'analyse pas le niveau de pollution des sols et par suite n'analyse pas la possibilité d'optimiser l'utilisation du foncier avec d'autres usages complémentaires tels que le pastoralisme (agrivoltaïsme).

**Stecal pour l'implantation d'une aire d'accueil des gens du voyage (Faverges-Seythenex).** Le dossier ne justifie pas pourquoi la bordure nord-ouest zone de la Ngdv n'a pas été maintenue en zone Nca, dans la mesure où il s'agit d'un espace boisé classé et pourquoi la bordure sud-ouest de la zone Ngdv n'a pas été intégralement maintenue en zone N1A.

**L'Autorité environnementale recommande pour les différents secteurs listés ci-dessous de :**

- **ER 31 « Pôle touristique des Sources » à Doussard : examiner les solutions alternatives pour éviter d'impacter la zone Ap ;**
- **ER 60 « secteur Seythenex » à Faverges-Seythenex : justifier le maintien du zonage UA au lieu d'un classement en zone agricole ;**
- **OAP F5 « La Pralaz et les Claires », extension de la ZAE du Thermesay à Val de Chaise : justifier l'extension de cette zone d'activités économiques par une analyse des taux d'occupation des ZAE ;**
- **Stecal centrale photovoltaïque à Lathuile : étudier la possibilité d'autoriser d'autres usages complémentaires tels que le pastoralisme (agrivoltaïsme) ;**
- **Stecal aire d'accueil des gens du voyage à Faverges-Seythenex : justifier la zone Ngdv, en particulier la réduction de la zone sur la bordure nord-ouest (espace boisé classé) et la réduction de la zone N1A sur la bordure sud-ouest ;**
- **justifier les choix retenus notamment au regard de leurs incidences sur l'environnement.**

## 2.5. Dispositif de suivi proposé

Les modalités de suivi sont présentées dans le RP § 3.6.3.5 (p.224). Elles comprennent le retour des services instructeurs et certains indicateurs en lien avec la production de logements.

Ces modalités ne font pas le lien avec le dispositif de suivi prévu dans le PLUi-H et paraissent, telles que présentées, incomplètes au regard notamment de la consommation des sols, de l'absence de précisions sur la périodicité, la personne responsable du relevé, etc.

Le RP doit en outre être complété pour exposer, en se fondant sur le dispositif de suivi du PLUi-H, une première restitution de la mise en œuvre du PLUi-H. Cela doit permettre de s'assurer du respect de la trajectoire retenue initialement par le document d'urbanisme en 2016<sup>30</sup> et de l'efficacité des mesures prises notamment pour éviter ou réduire ses incidences sur l'environnement.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi et de fournir une première restitution de la mise en œuvre du PLUi-H pour s'assurer du respect de la tra-**

---

30 Pour rappel, les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan prévus au 6° de l'article R. 151-3 du code de l'urbanisme « 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 ».

jectoire retenue initialement par le document d'urbanisme et de l'efficacité de ses mesures environnementales.

### 3. Prise en compte de l'environnement par le plan

Le RP énonce que « Le tableau des surfaces permet de constater qu'il n'y a pas de consommation supplémentaire d'espaces naturels et agricoles à l'échelle de l'intercommunalité. Les déclassements de zones à urbaniser opérés notamment dans le cadre de la requalification/extension de la zone d'activités Val de Chaise participent même à rehausser le volume de surfaces naturelles et agricoles disponibles sur le territoire. / Dans le détail cependant, certains points de la modification entraînent une urbanisation nouvelle "spécialisée" dans le sens où il s'agit ici de création de Stecal ou d'emplacements réservés en zones naturelles et/ou agricoles » (§ 3.6.2 p.170). Ceci mérite d'être mieux établi par un bilan surfacique des aménagements projetés dans les espaces agricoles et naturels.

OAP F5 « La Pralaz et les Claires » (extension de la ZAE du Thermesay, Val de Chaise). Le reclassement (à l'ouest) d'une partie de la zone 1AUXi\* en zone N1A pour préserver le boisement des bords de la Chaise, le reclassement (à l'est) d'une partie de la zone 2AUX en Aef (destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif) pour préserver les zones les plus sensibles et l'inscription d'un linéaire de haie au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour assurer leur préservation (en complément du dispositif de découpage de lots calqués sur les haies existantes) contribuent à une prise en compte de la biodiversité et des milieux naturels. Pour autant, la zone 2AUX située à l'est de l'OAP F5 pose question dans la mesure où elle a vocation à être classée en zone Aef. La trame de protection du linéaire de haie située à l'est en zone 2AUX (figure 2) est insuffisante dans la mesure où l'OAP comprend de nombreuses autres haies au centre et à l'ouest dans les zones UX et 1AUX qui ne sont pas l'objet de la même protection, sans que ceci ne soit expliqué dans le dossier. La trame de protection des haies serait à élargir à toutes les haies pour que le règlement graphique soit cohérent avec la volonté affichée de préserver les continuités écologiques (RP p.191).

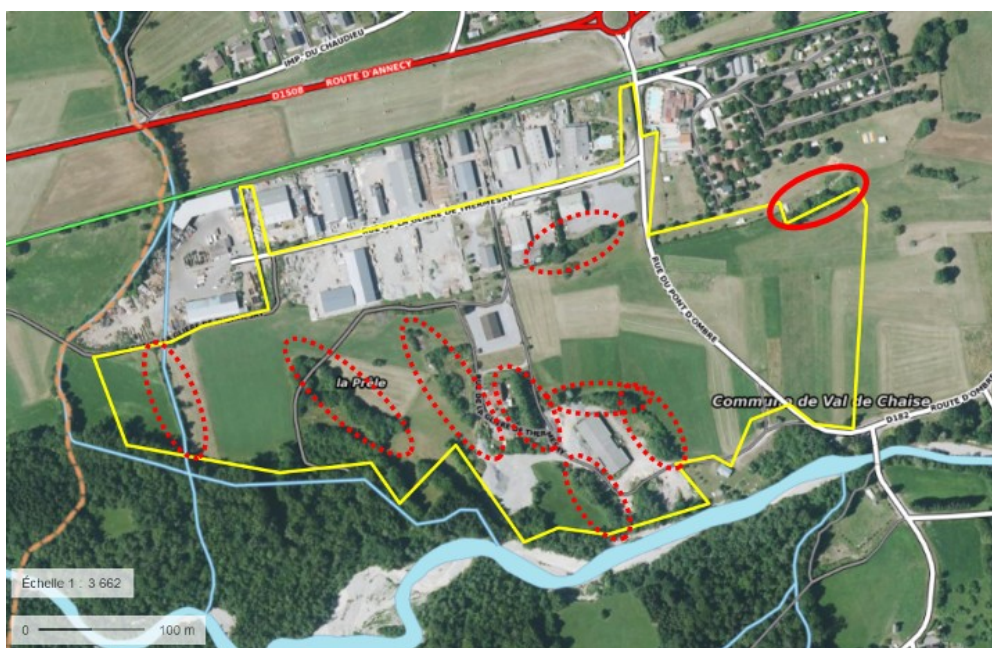


Figure 13 : identification des haies dans l'OAP F5 (Val de Chaise) (source : Géoportail)

OAP B12 « Colonie » (Chevaline). L'OAP prévoit un alignement sur le réseau viaire interne selon un modèle « village rue » qui ne correspond pas à la morphologie urbaine environnante à l'est, qui comprend des bâtiments perpendiculaires ou mitoyens. Ces éléments nécessitent d'être examinés pour réduire les possibles incidences paysagères voire contribuer à réduire l'emprise de l'extension urbaine de la zone UB et l'emprise de l'OAP sur la zone Aef.

Stecal pour réaliser une centrale photovoltaïque (Lathuile). Le zonage et le règlement écrit comprennent plusieurs mesures d'évitement et de réduction. L'enjeu environnemental lié à la présence de déchets dans le sous-sol a été pris en compte, mais est à approfondir ou préciser pour déterminer si l'état des sols est compatible avec une activité complémentaire (pastoralisme). En revanche, l'absence d'analyse des incidences du projet sur la zone humide, la biodiversité et le paysage ne permet pas d'apprécier si ces enjeux environnementaux sont correctement pris en compte. Enfin, la possibilité de construire un bâtiment de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher pourrait s'avérer difficilement compatible avec l'interdiction (justifiée dans le dossier) d'affouillement et d'exhaussement du sol.

Stecal pour permettre l'extension d'un camping (Lathuile). Il apparaît qu'une parcelle anthropisée (A591) fait actuellement partie du camping et est classée en zone N1B au lieu de Nt (figure 14). Inversement, il est projeté de classer la parcelle A1325 en zone Nt alors qu'elle pourrait être maintenue en N1B, il est recommandé de ne prévoir l'extension de la zone Nt que sur les parcelles A593 et A591.



Figure 14 : parcelle A591 - camping "Les Fontaines" à Lathuile (sources : show my street, Géoportail des Savoie)

Espèces allergènes. Le règlement écrit comprend une « annexe n°3: essences d'arbres et d'arbustes préconisées » qui recommande la plantation d'espèces allergènes (frênes, aulnes, charmes, noisetiers, etc. p.172-173). Le 4<sup>e</sup> plan national santé environnement souligne que les maladies allergiques (respiratoires, cutanées et digestives) liées à l'environnement aérien ou alimentaire constituent un enjeu de santé publique et incite à réduire la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants. Ainsi le réseau national de surveillance aéro-

biologiques identifie les espèces végétales à fort potentiel allergisant qu'il convient de ne pas planter dans les zones urbaines<sup>31</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **OAP F5 « La Pralaz et les Claires », extension de la ZAE du Thermesay à Val de Chaise : reclasser la zone 2AUX en zone Aef<sup>32</sup> et élargir la trame de protection des haies ;**
- **OAP B12 « Colonie » à Chevaline : réduire la zone UB ;**
- **Stecal pour réaliser une centrale photovoltaïque à Lathuile : justifier la prise en compte de la zone humide, de la biodiversité et du paysage et revoir le gabarit autorisé du local technique ;**
- **Stecal pour permettre l'extension d'un camping à Lathuile : justifier ou revoir le zonage des parcelles A591 (zone Nt au lieu de N1B) et A1325 (zone N1B au lieu de Nt) ;**
- **annexe n°3: essences d'arbres et d'arbustes préconisées : corriger cette annexe pour supprimer la recommandation de planter des espèces allergènes en milieu urbain.**

---

31 Cf. [PNSE n°4](#) (2021-2025), action n° 11, [RNSA](#) et [Guide](#) de la végétation en ville.

32 destinée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.