



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la révision du plan local d'urbanisme de la  
commune d'Évian-les-Bains (74)**

**Avis n° 2024-ARA-AUPP-1454**

**Avis délibéré le 8 octobre 2024**

## 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), s'est réunie le 8 octobre 2024 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune d'Évian-les-Bains (74).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Pierre Serne, 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 16 juillet 2024, 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 1<sup>er</sup> août 2024 et a produit une contribution le 13 août 2024. La direction régionale des affaires culturelles Auvergne-Rhône-Alpes a également été consultée le 1<sup>er</sup> août 2024 et a produit une contribution le 13 août 2024.

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

**Pour chaque plan 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

La commune d'Évian-les-Bains (Haute-Savoie) est située sur la rive sud du Léman, elle fait partie de la communauté de communes Pays d'Évian Vallée d'Abondance et est couverte par le schéma de cohérence territoriale du Chablais dont l'armature territoriale la qualifie de « *cœur urbain* ».

Le projet de révision du PLU s'inscrit sur une période de 15 ans (2025-2040). Il présente plusieurs insuffisances et imprécisions, qui nécessitent de compléter le dossier sur la forme et sur le fond, et sur l'ensemble des enjeux relevés :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité y compris lacustres ;
- le paysage ;
- l'eau potable ;
- la santé humaine avec la pollution sonore (en particulier dans la perspective de la réouverture de la ligne ferroviaire), la pollution des sols, la qualité de l'air et la gestion des vecteurs (maladies, allergies) ;
- les matériaux et les déchets ;
- les risques naturels ;
- les émissions de gaz à effet de serre et la mobilité ;
- le changement climatique.

Le dossier dont l'Autorité environnementale a été saisie ne lui permet pas ainsi qu'au public de disposer d'une information complète sur le projet de révision du PLU et éclairée sur ses incidences environnementales. L'Autorité environnementale recommande de reprendre le dossier et de le resaisir sur cette base avant toute consultation du public.

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

# Table des matières

<b>1. Contexte et présentation de la révision du plan local d'urbanisme.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte de la révision.....	5
1.2. Le projet de révision du PLU.....	5
1.3. les principaux enjeux environnementaux.....	6
<b>2. Qualité du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le     PLU révisé.....</b>	<b>7</b>
2.1. Observations générales, sur la forme et sur le fond.....	7
2.2. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	9
2.3. Les milieux naturels et la biodiversité.....	11
2.4. Le paysage.....	14
2.5. L'eau potable.....	14
2.6. La santé humaine.....	16
2.6.1. Pollution sonore et la pollution des sols.....	16
2.6.2. Qualité de l'air.....	17
2.6.3. Allergènes.....	17
2.6.4. Moustique-Tigre.....	17
2.7. Les matériaux et les déchets.....	18
2.8. Les risques naturels.....	18
2.9. La mobilité.....	19
2.10. Le changement climatique.....	19
<b>3. Annexe (tableau et figures).....</b>	<b>21</b>

# Avis

Le projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Évian-les-Bains nécessite une évaluation environnementale en application du code de l'urbanisme.

## 1. Contexte et présentation de la révision du plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte de la révision

La commune d'Évian-les-Bains (Haute-Savoie) compte 9 214 habitants sur une superficie de 4,3 km<sup>2</sup> (données Insee [2021](#)) avec un taux de croissance démographique annuel de 0,5 % sur la période 2015-2021 dont 0,4 % de solde migratoire ; elle fait partie de la communauté de communes Pays d'Évian Vallée d'Abondance (CCPEVA<sup>1</sup>), est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Chablais approuvé le 30 janvier 2020 dont l'armature territoriale la qualifie de « *cœur urbain* », est frontalière de la Suisse (séparée par le Léman<sup>2</sup>) et est soumise à la loi Littoral.

La commune bénéficie d'une notoriété internationale avec ses eaux minérales et ses équipements thermaux ; elle comprend une gare ferroviaire et lacustre, est notamment concernée par une zone humide protégée par la convention de Ramsar (« *Impluvium d'Évian* », [FR7200029](#)), une nappe d'eau minérale (aquifères des eaux minérales d'Évian et de Thonon, [RHA0336](#), [fiche](#)), plusieurs immeubles classés et inscrits au titre des monuments historiques, un périmètre de présomption archéologique, une zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique (Znieff de type I « Léman ») et un site géologique de l'Unesco (Géoparc Mondial Unesco Chablais, [FR0200006](#)).

### 1.2. Le projet de révision du PLU

Le projet de révision du PLU, prescrit le 6 juillet 2020 et arrêté le 24 juin 2024<sup>3</sup>, s'inscrit sur une période de 15 ans (2025-2040)<sup>4</sup>, et a pour objet de :

- se mettre en compatibilité avec le Scot, notamment au regard de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (Enaf), et décliner les orientations d'autres documents supra-communaux ;
- protéger le paysage des quartiers pavillonnaires et leurs cœurs d'îlots verts ;
- structurer une nouvelle centralité dans la ville haute (OAP 1 à 11 sur le secteur de Thony) ;
- fixer une limite sud à l'urbanisation (PADD p.8, 16, 18) ;
- accompagner le projet de réouverture de la ligne ferroviaire Évian-Gingolph ;
- proposer des formes d'habitat variées, avec un objectif de production de 2 250 logements<sup>5</sup>.

1 La CCPEVA regroupe 22 communes, 42 574 habitants sur 322,5 km<sup>2</sup> avec un taux de croissance démographique annuel de 1,3 % sur la période 2015-2021 dont 0,8 % de solde migratoire (Insee [2021](#)).

2 Le nom "Léman" renvoie à une racine indo-européenne signifiant "lac", l'appellation "lac Léman" constitue un pléonasmisme, Jean-François Bergier, « Léman (lac) », dans [Dictionnaire](#) historique de la Suisse, version 18/03/2009.

3 Le dossier transmis comprend notamment : le rapport de présentation tome 1 (diagnostic, ci-après RP1a), tome 1 (état initial de l'environnement, ci-après RP1b), tome 2 (justification du projet, RP2), tome 3 (« évaluation environnementale » et résumé non technique, RP3), le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le fascicule des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le règlement graphique, le règlement écrit, les annexes.

4 PADD p.22, RP2 p.32. La durée du PLU est également présentée comme « +/- 12 ans » (2025-2037, OAP p.5).

5 Soit 150 logements/an (PADD p.22). Les 2 250 logements sont constitués, d'une part, de 1 916 logements (*comprenant 819 logements via le foncier mobilisable (dents creuses et divisions parcellaires)*), 320 logements *via les permis*

Il comprend :

- 32 OAP sectorielles pour une superficie totale d'environ 16 ha (RP2 p.59) ;
- 42 emplacements réservés<sup>6</sup>, notamment pour des équipements publics (création d'un groupe scolaire, de nouveaux ronds-points et de parkings) ;
- une zone à urbaniser AU de 0,3 ha (RP2 p.90) et supprime une zone 2AU préexistante.

Un chapitre (RP-3 EE § 1 p.7-18) examine l'« articulation du PLU avec les autres documents plans et programmes ».

La superficie de chaque zone n'est pas précisée (RP2 p.89-90<sup>7</sup>), mais il apparaît que la réduction des zones U et AU par rapport au PLU actuellement en vigueur (- 7,3 ha pour les zones U, - 8,6 ha pour les zones AU qui passent de 8,9 à 0,3 ha) ainsi que la réduction de la zone N (- 10,5 ha) ont été réalisées au bénéfice principalement de la zone A (+ 25,2 ha pour la zone agricole précédemment inexistante) et accessoirement des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) (+ 1,1 ha). La seule zone à urbaniser, indiquée 1AUc, concerne l'OAP 32-2 pour une superficie de 0,3 ha (parcelle non bâtie AP 609, 3 038 m<sup>2</sup>).

Le PLU ne prévoit pas d'extension du foncier économique (RP3 p.9) mais se fixe pour objectif d'« envisager » l'extension de la zone économique des Bocquies située au nord-ouest de la commune (PADD axe 2 p.23, 25, OAP « Commerce et artisanat » p.136). Le dossier n'apporte aucune précision sur la justification du besoin d'extension, les sites à l'étude et leurs incidences environnementales.

### **1.3. les principaux enjeux environnementaux**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du projet d'évolution du PLU sont :

- la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les milieux naturels et la biodiversité y compris lacustres ;
- le paysage ;
- l'eau potable ;
- la santé humaine avec la pollution sonore (en particulier dans la perspective de la réouverture de la ligne ferroviaire) et la pollution des sols ;
- les matériaux et les déchets ;
- les risques naturels ;
- les émissions de gaz à effet de serre et la mobilité ;
- le changement climatique.

---

de construire accordés entre 2021 et début 2024 et 777 logements via les OAP sectorielles), d'autre part, de la remise sur le marché de logements vacants et, enfin, des permis de construire accordés avant 2020 dont la constructibilité se poursuit jusqu'en 2024 (RP2 p.44). Il est relevé que le résumé non technique mentionne un objectif de production de 1 500 (100 logts/an, RP3 p.89), ceci mérite d'être rectifié.

<sup>6</sup> RP2 p.66 ; le tableau et l'atlas des ER mentionnent 43 ER.

<sup>7</sup> Par exemple les zones naturelles indiquées Ng (golf), NI (bande littorale des 100 m) et Nt (équipements touristiques) sont globalisées sous le même timbre de Stecal, secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (RP2 p.90).

## 2. Qualité du rapport environnemental et de la prise en compte de l'environnement par le PLU révisé

### 2.1. Observations générales, sur la forme et sur le fond

La présentation et l'analyse des OAP sectorielles est d'une singulière complexité. Les 32 OAP sectorielles sont classiquement identifiées avec un numéro d'inventaire (de 1 à 32 ; en fait il y en a 41 dans la mesure où 9 OAP sont dédoublées<sup>8</sup>), toutefois leur présentation dans le fascicule OAP apparaît dans un autre ordre (la première OAP présentée (n°30) apparaît ainsi à la page 19 et l'OAP 1 seulement à la page 71) et l'analyse de leurs incidences environnementales est présentée encore dans un autre ordre (RP3 p.44-71). Le dossier indique que la superficie totale des OAP est d'environ 16 ha mais ne précise pas celle de chaque OAP sectorielle (en m<sup>2</sup> ou hectares), ce qui ne permet pas de s'assurer de la cohérence de la densité, au regard des objectifs du Scot (65 logements/ha pour le « cœur urbain », [Doo](#) p.13 P13)<sup>9</sup>. Pour les OAP sectorielles, le dossier doit être soit harmonisé, soit complété par un tableau de concordance listant l'ensemble des OAP sectorielles (cf. **annexe** du présent avis) et le fascicule OAP doit être complété avec la superficie de chaque OAP sectorielle.

Le dossier nécessite quelques ajustements de forme, notamment : pagination du PADD<sup>10</sup>, phrases ou énumérations incomplètes<sup>11</sup> ou incompréhensibles<sup>12</sup>, chiffres non cohérents<sup>13</sup>, unités de mesures erronées<sup>14</sup>, localisations<sup>15</sup> et copier-coller<sup>16</sup> erronées, délimitation d'OAP (OAP 7, OAP 17 **figure 1**, OAP 32)<sup>17</sup>, absence de légende<sup>18</sup>, absence de localisation des angles de vue pour les clichés photographiques<sup>19</sup>, etc. Le règlement écrit comprend, pour sa part, un tableau tronqué (annexe 1 p.233-235), une disposition surlignée en jaune avec une unité de mesure indéterminée (p.76) et une disposition non actualisée (p.55). S'agissant de cette dernière, le rapport de présen-

8 Les OAP 1, 2, 5, 6, 7, 23, 26, 31 et 32 comprennent deux secteurs.

9 Pour chaque OAP sectorielle, le fascicule OAP énonce seulement une densité (x logements/ha) et un ratio exprimé en « surface de plancher/tènement ». Par exemple, l'OAP 3 est ainsi présentée : 0,45 (surface de plancher/tènement), densité 65 logts/ha, « soit environ 8 logements », l'OAP 7-1 est ainsi présentée : 0,45 (surface de plancher/tènement), densité 65 logts/ha, « soit environ 51 logements », OAP p.74-75. Le dossier ne précise pas la surface de l'OAP considérée et n'explique pas pourquoi, à ratio et densité identiques, le nombre de logements varie de 1 à 6.

10 La page 30 est numérotée 28.

11 Le fascicule OAP énonce que la coulée verte au sud de l'OAP 9 a pour objet de « ménager une transition ?? les services techniques de la commune ?? » (p.86), la hiérarchisation des enjeux mentionne « limite l'exposition des populations, notamment les plus fragiles, à ?? » (RP3 p.19), la note en bas de page n°1 dans le RP1b p.43 est aussi incomplète. Le RPa (diagnostic) annonce trois catégories de foncier à analyser et n'en mentionne que deux (chapitre 2 p.29).

12 « les emplacements de stationnement de la future construction seront assurés en dents creuse », OAP 19 p.46.

13 L'OAP 32-1 est présentée avec une densité de 86 logements/ha mais la légende du schéma d'aménagement mentionne 65 logements/ha (fascicule OAP p.92).

14 Le RP1b p.43 (eau potable) énonce des données en « m<sup>3</sup>/habitant » alors que la source citée s'exprime en « m<sup>3</sup>/abonné », ce qui n'est pas analogue car le nombre d'abonnés (22 082) est inférieur à celui d'habitants (55 752), cf. CCPEVA, *Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de l'eau potable (RPQS)*, exercice [2022](#), p.6.

15 L'OAP 21 est présentée comme bordée au nord par la voie ferrée, au lieu du sud (fascicule OAP p.26).

16 La phrase relative à la « maison de la Reconstruction » dans l'OAP 13 (OAP p.50-51) est reproduite dans l'OAP 14 (p.54). Le RP1a (diagnostic) mentionne la commune de « Chevenoz » au lieu d'« Évian » (chapitre 8, p.87).

17 Les limites de l'OAP 7-2 qui figurent dans le fascicule OAP (p.81) sont supérieures à celles qui figurent sur le schéma d'aménagement (p.82, seulement parties sud et ouest) et englobent l'OAP 7-1 (cf. p.75) ainsi que plusieurs parcelles situées à l'est de l'OAP 7-1 sans définir d'orientations pour ces dernières (cf. p.75, 81). Les limites de l'OAP 17 (fascicule OAP p.60) sont inférieures à celles qui figurent sur le schéma d'aménagement (p.61) et le règlement graphique car elles omettent de délimiter la parcelle non bâtie et arborée A0 194 (3 640 m<sup>2</sup>). Les limites de l'OAP 32 qui figurent sur le règlement graphique sont inférieures à celles qui figurent sur le schéma d'aménagement dans le fascicule OAP (p.91-92) car elles omettent de délimiter les parcelles AP 231, 232, 233 et 234 qui sont situées dans le secteur 32-1 (5 172 m<sup>2</sup>).

18 Schéma d'aménagement de l'OAP 23, p.34 : la légende indique que le trait orange sur la bordure nord correspond à un « muret à protéger », mais ne précise pas à quoi correspond le trait rouge sur la bordure ouest. Les cartes dans le RP2 p.39-41 ne précisent pas dans la légende ce que signifient les couleurs jaune, bleu, saumon, violet.

19 Cf. photographies notamment le fascicule OAP p.43, 47, 50, etc. et dans le RP3 annexe 2 p.96, 99, 102, etc.

tation indique que « *les premières versions du règlement prévoyaient entre 1,5 et 2 places de stationnement par logement équivalent (63 m<sup>2</sup>) en zone UB* » et que cette règle a, en définitive, été remplacée par une seule place par logement équivalent + 10 % de places visiteurs (RP3 p.33). Toutefois, le règlement écrit présente les deux versions successives, avec une couleur rouge pour la seconde précédée de la mention « *modifié par* : ». Le règlement écrit doit être revu et ne comprendre que la version retenue.

Sur la forme également, si les enjeux environnementaux sont identifiés et hiérarchisés, cette hiérarchisation procède d'une double logique de notation et d'étoiles qui n'est pas cohérente<sup>20</sup>.

Sur le fond, s'agissant de la population et du besoin de logement, le dossier indique que le taux de croissance démographique est de 0,5 % par an sur la période 2014-2020 (RP1 p.34, RP2 p.10), le solde migratoire est « *très important depuis 1982 (entre 0,2 % et 1,5%)* » (RP1 p.34) et l'enjeu est de « *tenter d'enrayer le phénomène de desserrement galopant des ménages* » (RP1 p.37). Pour autant, il ne précise pas quel est le taux de croissance démographique prévisionnel retenu, ni qu'elle est la population supplémentaire projetée en 2040 (alors même que ceci détermine les besoins supplémentaires qui ne sont pas suffisamment évalués, en eau, etc.) et ne justifie pas ces projections au regard de la tendance constatée par l'Insee. Le dossier doit être complété sur ces points ainsi que pour préciser que sur la dernière période connue (2015-2021) le solde migratoire était de 0,4 % (données Insee 2021) et pour quantifier le desserrement passé et à venir d'ici 2040. Dans la mesure où la population supplémentaire en 2040 et le desserrement des ménages ne sont pas quantifiés, ni justifiés, le besoin de 2 250 logements supplémentaires n'est pas démontré<sup>21</sup>. Au surplus, à supposer que le besoin de 2 250 logements soit justifié sur des considérations démographiques, au regard de la taille moyenne des ménages (1,95, données Insee [2021](#)), ceci représenterait environ 4 390 personnes supplémentaires, mais ceci doit être calculé et précisé dans le dossier.

Le dossier comprend également des « *cartes d'enjeux* » (RP1a p.97-98) qui mentionnent les « *communes voisines* », il mérite d'être complété pour préciser en quoi celles-ci sont concernées et prises en compte dans le projet de PLU.

Le dispositif de suivi du PLU prévoit, à de rares exceptions près, une période de trois ans pour le recueil des données (RP3 p.82-83) ce qui ne permet pas d'identifier à un stade précoce les impacts négatifs imprévus, comme le prévoit le code de l'urbanisme<sup>22</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **procéder à une relecture éditoriale du dossier ;**
- **ajouter un tableau de concordance permettant d'identifier pour chaque OAP sectorielle les paginations du fascicule OAP et du rapport de présentation volet n°3 ;**

---

20 La hiérarchisation est présentée comme résultant d'une grille d'analyse avec un nombre de critères variable (quatre puis cinq, RP3 p.19 et 93-94). Selon la note retenue pour chaque critère, l'enjeu considéré est qualifié de « *faible* » (note de 4 à 6), « *modéré* » (note de 7 à 8) ou « *fort* » (ou « *important* » note de 9 à 11), toutefois un tableau représente également le niveau de l'enjeu par un ordre croissant de une à trois étoiles présumées illustrer les trois niveaux (faible/modéré/fort). Les enjeux cotés avec une étoile (faible) sont notés 7 ou 8 ce qui correspond normalement à modéré, ceux avec deux étoiles (modéré) sont notés 9 ou 10 (logiquement fort), et ceux avec trois étoiles sont notés 11 à 13.

21 Le besoin de 2 250 logements supplémentaires est présenté comme résultant de la continuité d'une tendance passée (150 logements/an sur la période 2010-2020), d'une « *dynamique constante* », de projets à venir connus et du potentiel de densification (RP2 p.32-33). Ceci est surprenant car normalement c'est le besoin de logement d'une population supplémentaire qui est quantifiée qui vient déterminer et justifier le besoin de création de logements, ainsi que de façon marginale le besoin de logements lié au desserrement des ménages.

22 Article R. 151-3 du code de l'urbanisme.



- préciser la superficie de chaque zone et sous-secteur du règlement graphique, et de chaque OAP sectorielle ;
- quantifier et justifier la population supplémentaire prévue en 2040, ainsi que le desserrement des ménages et justifier l'objectif de production de logement d'ici 2040 ;
- préciser comment les communes voisines sont prises en compte ;
- rectifier le dispositif de suivi du PLU.

## 2.2. La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers face à l'artificialisation est identifiée comme un enjeu « fort » (RP3 p.19).

La loi fixe un objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, communément appelé « Zan » (Zéro artificialisation nette), avec une trajectoire qui prévoit que sur la période 2021-2031 le rythme d'artificialisation doit se traduire par une réduction de la moitié de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation réelle de ces espaces observée au cours des dix années précédentes<sup>23</sup>.

Les PLU doivent, tout d'abord, dresser deux bilans de la consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers, d'une part, sur une période commune à tous les PLU qui correspond aux dix années qui précèdent la date de publication de la trajectoire de l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 (2011-2021) et, d'autre part, sur une période variable selon les PLU qui correspond aux dix années qui précèdent la date d'arrêt du projet de PLU (pour le PLU d'Évian-les-Bains cette temporalité correspond à la période 2014-2024)<sup>24</sup>.

Les PLU doivent, ensuite, quantifier la consommation future, d'une part, sur une période commune à tous les PLU qui correspond aux dix années qui succèdent la date de publication de la loi relative au ZAN (2021-2031) et, d'autre part, sur une période variable selon les PLU qui correspond à la durée d'application projetée de PLU (2025-2040 pour le PLU d'Évian-les-Bains).

L'analyse de la consommation requiert notamment une analyse de l'enveloppe urbaine et de l'artificialisation des sols. Pour l'analyse de l'enveloppe urbaine, il est recherché si les limites de l'enveloppe urbaine sont « au plus proche du bâti existant » comme le prescrit le document d'orientation et d'objectifs du Scot ([Doo](#) p.10, P5). Pour l'analyse de l'artificialisation des sols, toutes les surfaces sont prises en compte, qu'elles soient situées dans l'enveloppe urbaine ou en extension de celle-ci, quel que soit le zonage, le cas échéant en lien avec une OAP ou un ER, qu'elles concernent des parcelles inférieures ou supérieures à 2 500 m<sup>25</sup>.

Consommation passée avant 2021. Le dossier indique que sur la période 2012-2021, la commune a consommé **14,75 ha** (RP1a p.24), ou entre 13 et 16 ha sur la période 2011-2021 (RP3 EE p.27 qui mentionne entre 1,3 et 1,6 ha/an) et 5,7 ha entre mi-2020 et mi 2023 (RP2 p.47). Ceci mérite

23 Cf. articles 191 et 194 III 1°, 2° et 3° de la loi dite « climat et résilience » (loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 [modifiée](#) par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023).

24 Ces deux temporalités résultent respectivement de l'article 194 III 2° et de l'article [L.151-4](#) du code de l'urbanisme.

25 Le seuil de 2 500 m<sup>2</sup> est mentionné dans le Scot qui énonce que les dents creuses et les espaces interstitiels de plus de 2 500 m<sup>2</sup> constituent des espaces stratégiques pour la densification de l'enveloppe urbaine (à ce titre, les superficies ouvertes à l'urbanisation concernant les dents creuses à partir de 2 500 m<sup>2</sup> seront considérées dans le décompte de l'enveloppe foncière) qui doivent être mobilisés pour l'habitat collectif, intermédiaire ou individuel groupé (p.10 P7, p.20 P32).

d'être rectifié ou justifié dans la mesure où la source mobilisée indique une consommation d'environ **7,6 ha** sur la période de 2011-2021, soit 0,76 ha/an (**figure 2**)<sup>26</sup>.

Consommation future après 2021. Pour respecter la trajectoire Zan, le PLU devrait réduire de 50 % la consommation passée sur 2011-2021 (7,6 ha), soit ne pas dépasser **3,8 ha** sur la période 2011-2031. Le PADD affiche un objectif ambitieux (consommation de l'espace égal à « zéro », plus d'étalement autorisé) de réduction de la consommation d'espaces<sup>27</sup>.

Le dossier ne précise pas la superficie de chaque OAP sectorielle, ni l'artificialisation induite par chaque OAP et chaque ER, ce qui ne permet pas d'apprécier si la trajectoire Zan est respectée.

Le dossier indique qu'au sein de l'enveloppe urbaine il y a 13,2 ha de surfaces mobilisables, composés de 8,9 ha de dents creuses (dont 1,3 ha de plus de 2 500 m<sup>2</sup>) et 4,3 ha de parcelles divisibles (RP1a p.31), et ajoute que 0,61 ha de dents creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup> sont couvertes par des OAP, ce qui réduit le potentiel à 12,2 ha (RP2 p.37).

Le dossier énonce que sur la période 2021-2023 la commune a déjà consommé 5,5 ha, soit 2,75 ha/an (RP1a p.25<sup>28</sup>) - ce qui est sans commune mesure avec la consommation passée de 0,76 ha/an - et qu'après 2023 « les parcelles en cours de projet ou les surfaces projetées à l'urbanisation de plus de 2 500 m<sup>2</sup> représentent une superficie de 1,7 ha » (RP2 p.49), et conclut à une consommation future totale de 7,2 ha (5,5 + 1,7)<sup>29</sup>, ce qui est présenté comme compatible avec le Scot qui prévoit une possibilité d'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine et des dents creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup> de 8 ha (RP2 p.46 et RP3 p.9). Ceci revient à dire que, au regard du calendrier de la trajectoire Zan, sur la période restant à couvrir 2023-2031 le PLU prévoit de consommer 1,7 ha de parcelles de plus de 2 500 m<sup>2</sup>. Ces 1,7 ha sont constitués d'une dent creuse de 0,58 ha au sud de la route de la corniche (parcelle A251, projet de 34 logements), de l'OAP 8 de 0,32 ha, de l'OAP 32-1 de 0,5 ha (projet de 45 logements), de l'OAP 32-2 de 0,31 ha (RP2 p.49).

Cette présentation doit être davantage justifiée dans la mesure où il n'est pas établi que le Scot intègre la trajectoire Zan (le seuil de 8 ha n'est pas cohérent avec la trajectoire Zan), le recensement des parcelles de plus de 2 500 m<sup>2</sup> concernées par une OAP n'est pas exhaustif (notamment OAP 16 et 17 non mentionnées, **figures 1 et 3**)<sup>30</sup>, ni exclusif des autres artificialisations : le dossier ne justifie pas comment la consommation d'espaces vierges de constructions au sein des 16 ha d'OAP peut se trouver en définitive comptabilisée à hauteur de seulement 1,7 ha et, enfin, la consommation globale induite par les 42 emplacements réservés n'est pas quantifiée.

Délimitation de l'enveloppe urbaine. L'intégration de certaines parcelles dans l'enveloppe urbaine et leur classement en zone urbaine pose question. Ainsi, il est relevé que les parcelles AR171 et 464 au lieu-dit « La Grotte aux moines » (10 080 m<sup>2</sup>) s'ouvrent sur un vaste espace boisé et sont pour partie classées en espace boisé classé. La parcelle AR 254 au lieu-dit « Au Clou-Sud »

26 « OCS 74 » (RP1a p.25) qui désigne le système d'information géographique lié à l'observatoire de l'occupation des sols en Haute-Savoie géré par la DDT de Haute-Savoie.

27 Orientation 1.2 du PADD (p.14) : « Avec des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace • Tendre vers un objectif de consommation de l'espace égal à « zéro », plus d'étalement autorisé / • Proposer une densité adaptée aux capacités de desserte selon les quartiers, dans un objectif de préservation de la qualité du cadre de vie. / • Identifier et optimiser le foncier dans les secteurs de centralité et de renouvellement urbain ».

28 Le RP2 p.46-48 mentionne une consommation de 5,7 ha entre mi-2020 et mi-2023 (source : OCS 74).

29 Le RP2 p.49 et RP3 p.9 concluent à 7,4 ha en prenant comme base de calcul les 5,7 ha sur la période 2020-2023 (avec 2020 comme point de départ). Toutefois, au regard de la logique Zan (avec 2021 comme point de bascule), il convient de retenir de préférence le chiffre de 5,5 ha sur la période 2021-2023 (avec 2021 comme point de départ).

30 L'OAP 16 prévoit la construction de logements sur les parcelles AP 136 et 180. La parcelle AP 136, d'une contenance totale de 9 920 m<sup>2</sup>, est destinée à la construction pour une superficie d'environ 6 000 m<sup>2</sup>. La parcelle AP 180, d'une contenance totale de 4 468 m<sup>2</sup>, est destinée à la construction pour une superficie d'environ 2 600 m<sup>2</sup>.

(1 598 m<sup>2</sup>), en état de prairie, s'inscrit avec d'autres parcelles limitrophes dans une politique de préservation des prairies depuis plusieurs années financée par les deniers publics dans le cadre de la politique agricole commune (Pac, **figure 4**). L'OAP 5 « *Thony Est* » concerne également les parcelles AE 150, 151, 318 et 349 qui sont, en tout ou partie, en état de prairie permanente maintenue via la Pac (environ 5 350 m<sup>2</sup>, **figure 8**). L'OAP 32 « *Les Tours* » comprend un secteur 32-1 qui est aussi constitué d'une prairie protégée via la Pac (parcelles AC 231, 232 et 234, 5 161 m<sup>2</sup>). Le secteur 32-2 est constitué d'une parcelle non bâtie classée en zone 1AUc (parcelle AP 609, 3 038 m<sup>2</sup>). L'ensemble de ces zonages U/AU mérite d'être réexaminé pour être reclassé en zone naturelle N.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **présenter les deux bilans de consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les périodes 2011-2021 et 2014-2024 en intégrant les données du système d'information géographique lié à l'observatoire de l'occupation des sols en Haute-Savoie ;**
- **justifier que la consommation future sur la période 2021-2031 ne dépasse pas le plafond de 50 % de la consommation passée sur la période 2011-2021, en prenant en compte toutes les consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (OAP, emplacements réservés, zonage U et AU) et toutes les parcelles impactées, et pas seulement celles dont la superficie est supérieure à 2 500 m<sup>2</sup> ;**
- **compenser l'artificialisation des sols et en particulier son imperméabilisation, par la désartificialisation, désimperméabilisation de surfaces et leur renaturation ;**
- **délimiter l'enveloppe urbaine au plus proche du bâti existant et reclasser certaines zones urbaines et à urbaniser en zone naturelle.**

### **2.3. Les milieux naturels et la biodiversité**

L'amélioration de la fonctionnalité des corridors écologiques est identifiée comme un enjeu « *fort* » et la préservation de la faune et de la flore patrimoniale comme un enjeu « *moyen* » (RP3 p.19).

Le PLU projeté participe à la protection de la biodiversité, notamment avec certains zonages et trames du règlement graphique, la « *trame verte* » du PADD (p.35) reproduite dans l'OAP « *Trame verte, bleue et noire* »<sup>31</sup> (p.96), la préservation de « *cœurs d'îlots verts* » dans les zones urbaines (orientation I.4 du PADD p.14) et sa traduction dans les OAP sectorielles par la création d'un jardin public (OAP 28), la « *sanctuarisation* » de la végétation existante (OAP 7-2, 10, 11) ou encore le renforcement d'espaces verts (OAP 1, 5, 15, 16, 20, 21, 24, 25, 26, 31, 32), même si la préservation affichée paraît parfois incertaine (cas de l'OAP 9).

Par ailleurs, dans le cadre du processus itératif de l'évaluation environnementale, le dossier indique que la perméabilité pour la petite faune animale des clôtures a été ajoutée au cours de la procédure de révision du PLU (RP3 p.30 et règlement écrit).

Zone humide. Le dossier énonce qu'« *aucune occupation ou utilisation du sol n'est admise dans les secteurs identifiés en tant que zones humides à l'exception des travaux listés* » (RP3 p.29). Il ne présente toutefois pas la liste de ces travaux et n'analyse pas leurs incidences sur les zones

31 Cette trame représente des « *secteurs d'intérêt : cœur îlot à préserver (recensement non exhaustif) / zone urbaine à fort potentiel écologique à préserver/conforter / espaces verts supports de biodiversité urbaine* ».

humides. Parmi ces travaux, le PLU prévoit un emplacement réservé n°12 (ER 12) au sud de la commune, avec la présentation suivante, destination : « *Agrandissement du réservoir de Scionnex* », superficie : « *191,5 m<sup>2</sup>* », destinataire : « *CCPEVA* ». La superficie est erronée car elle est davantage de l'ordre de 4 300 m<sup>2</sup> que de 200 m<sup>2</sup> (**figure 5**), la superficie de chaque ER doit être vérifiée et le tableau des ER doit être rectifié en conséquence. La carte « *caractérisation des secteurs touchés par le PLU* » (RP3 p.23) qui représente la trame écologique, les OAP sectorielles (avec une nuance non précisée avec ou « *sans terrain* ») et les emplacements réservés est également erronée, car elle ne représente pas l'ER 12, situé au sud de la commune au sein d'un « *réservoir de biodiversité prioritaire* ». Cette carte doit être révisée en intégrant tous les ER<sup>32</sup>. Le dossier doit être complété pour préciser que l'ER 12 est situé dans la zone humide « *Chonnay Est / Scionnex Nord-Ouest* » (74ASTERS1411) référencée à l'inventaire départemental des zones humides et pour analyser les incidences environnementales de toutes les OAP et de tous les ER qui intersectent ou jouxtent un élément de la trame écologique.

Le règlement graphique comprend une trame « *zones humides à préserver* » qui ne correspond pas au périmètre des zones humides référencées à l'inventaire départemental. Ainsi, la zone humide « *Les Tours Est* » (74ASTERS3530) concerne trois parcelles (A0 241, 245 et 246) mais la trame ne présente que l'une d'elles (A0 245) sans que le dossier ne l'explique (**figure 6**).

Continuité écologique. L'OAP 9 (Thony secteur 9) prévoit la construction de logements sur une « *coulée verte* », constituée d'une prairie permanente<sup>33</sup>, bordée à l'est par une vaste « *zone à fort potentiel écologique* » et un réservoir de biodiversité (**figure 7**). Le dossier ne précise pas si le terrain d'assiette des futures constructions comprend des espèces protégées, ni ne précise la fonctionnalité écologique de la prairie, notamment au regard du secteur situé à l'est. Il indique seulement que l'OAP 9 n'a pas fait l'objet d'une visite de terrain d'écologues au motif que « *la prairie permanente (réservoirs de biodiversité) n'était pas initialement intégrée dans l'OAP* » (RP3 p.68). L'intégration *in extremis* de la prairie permanente dans l'OAP 9 avec une orientation d'aménagement de « *coulée verte* » est, en soi, susceptible de participer à sa préservation, toutefois la projection de constructions sur ce même espace paraît contradictoire avec l'objectif de conservation de la prairie, d'autant plus qu'il n'est pas éclairé par une analyse de ses incidences environnementales. Le dossier doit être complété et la suppression de constructions dans la coulée verte doit être envisagée.

Espèces protégées. Le rapport de présentation comprend 20 zooms sur les OAP avec l'indication que certains secteurs ont fait l'objet d'une visite de terrain par des écologues du bureau d'étude « *Acer campestre* » (RP3 p.21, 44-71 dont les « *fiches terrain* » figurent en annexe 2 du RP3 p.95-117). Les incidences sur la biodiversité de plusieurs OAP sectorielles ne sont pas étudiées (voir en annexe, tableau OAP). Lorsqu'une visite de terrain a été réalisée dans une OAP, les éléments qui en rendent compte restent confus et très incomplets. Par exemple, pour l'OAP 5, le dossier ne précise pas la pression d'inventaire (date, durée, conditions météo, etc.), ni quelle est la traduction dans le PLU des « *forts* » enjeux écologiques et des « *préconisations* » écologiques énoncées dans la fiche terrain<sup>34</sup>. Le compte rendu conclut à la présence d'une seule espèce protégée (Hérisson d'Europe) et à une sensibilité « *modérée* » du site, alors même que d'autres espèces proté-

32 Y compris les autres cartes qui indiquent, en légende, représenter les ER, voir par exemple RP3 p.27.

33 Une « *prairie permanente* » désigne un espace agricole maintenu en état de prairie au titre de la politique agricole commune, avec une mobilisation de l'argent public, pour maintenir les fonctions écologiques de cette prairie.

34 Les préconisations relatives notamment au calendrier des travaux adapté aux périodes de sensibilité de la faune, la mise en place de gîte/nichoires ponctuels, la plantation d'arbres et arbustes (RP3 annexe 2 p.96) ne sont pas traduites dans les orientations et le schéma d'aménagement de l'OAP 5 (OAP p.76-78). La zone de « *densification forte* » et la voirie interne à l'OAP 5 intersectent la haie référencée comme à enjeu écologique « *fort* ».

gées sont mentionnées (Moineau domestique, Chardonneret élégant, Serin cini<sup>35</sup>). La carte d'enjeux écologiques du site comprend une légende qui masque les espèces contactées (**figure 8**).

Le dossier n'explique pas pourquoi le secteur identifié comme étant à enjeu « fort » lors de la visite de terrain a été classé en OAP 7-1 pour y réaliser 51 logements (**figure 9**).

Le dossier précise que deux emplacements réservés prévoient des aménagements sur des réservoirs de biodiversité, qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur la biodiversité et recommande la réalisation d'une « *étude d'impact complète* »<sup>36</sup> (ER 28, parking au nord-est du stade, 0,33 ha, **figure 10** et ER 29, carrefour au lieu-dit de l'X, 0,57 ha). En fait, il y a d'autres emplacements réservés qui intersectent des réservoirs de biodiversité (notamment ER 3, équipement sportif, 0,33 ha). Le dossier énonce pour les parkings et travaux routiers une « *mesure complémentaire* » consistant à prévoir les travaux à une période favorable pour la biodiversité (RP3 p.83).

L'Autorité environnementale rappelle que :

- s'agissant des études d'impact, leur champ d'application est exclusivement défini par le code de l'environnement (articles L. 122-1 et R. 122-2) ; un PLU ne peut ni imposer des formalités autres que celles prévues par les codes, ni modifier les compétences déterminées par ceux-ci, en ce sens, il ne peut prescrire la réalisation d'une étude d'impact lorsque celle-ci n'est pas requise par le code de l'environnement, son éventuelle recommandation de réaliser une étude d'impact *complète* lorsque celle-ci est requise n'a aucune plus-value ;
- la circonstance qu'une étude d'impact est requise pour un projet considéré (correspondant à un emplacement réservé ou autre) est sans incidence au regard du contenu réglementaire de l'évaluation environnementale du PLU, car elle n'a pas pour effet de dispenser d'analyser les incidences environnementales dès le stade du PLU<sup>37</sup>; en outre, seule une procédure commune mise en œuvre dans le cadre en particulier d'une procédure de mise en compatibilité du PLU est susceptible de mutualiser l'évaluation environnementale du PLU et du projet ;
- en application du code de l'urbanisme (article R. 151-3), le rapport de présentation du PLU doit rendre compte de la mise en œuvre de la démarche itérative de l'évaluation environnementale du PLU et en particulier de l'étape d'évitement (de la séquence Éviter–Réduire–compenser), à ce titre il doit s'agissant des espèces protégées, dans un premier temps, conclure sur la présence ou non d'espèce protégée sur chaque secteur d'aménagement prévu par le PLU (zonage, OAP, ER, etc.) et, dans un second temps, lorsqu'une espèce protégée est constatée ou susceptible d'être présente, conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies, notamment une « *raison impérative d'intérêt public majeur* »<sup>38</sup>.

35 Le statut d'espèce protégée est disponible sur le site de l'Inventaire national du patrimoine naturel ([lnpn](http://lnpn.mnh.nps.fr)). Les photographies ne comprennent pas de carte de localisation des angles de vue, la carte d'enjeux écologiques du site est incomplète (absence de mention du Hérisson d'Europe, RP3 p.95 et 97).

36 RP3 p.73, 76. Il y a d'autres renvois aux études d'impact : les ouvrages techniques des services publics « *pourront faire l'objet d'étude d'impact afin de définir des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation* », p.28.

37 Cf. art.11 § 1 et 2 de la directive 2001/42/CE et CJUE, 22/09/2011, Valčiukienė e.a. C-295/10, points 57, 58, 59, 63 ; CJUE, 7 juin 2018, Inter-Environnement Bruxelles e.a., C-671/16, point 65

38 Pour obtenir une autorisation dérogatoire il faut démontrer cumulativement (3 tests) une raison impérative d'intérêt public majeur, une absence de solutions de substitution satisfaisantes et l'assurance que la dérogation ne nuit pas au maintien des populations dans un état de conservation favorable (article 16 de la directive 92/43/CE.). Un PLU ne peut pas indiquer qu'un secteur d'aménagement présente des espèces protégées et renvoyer à des études écologiques ultérieures au stade de la réalisation du projet (MRAe ARA, [rapport d'activité 2023](#) p.44 ; CAA Marseille, 23 juin 2022, n° 20MA00470, points 26, 27, 31 (PLU, Var) et CAA Toulouse, 25 avril 2024, n° 22TL00636, points 46 et 48 (PLUi, Pyrénées-Orientales). La circonstance que le code de l'environnement (article R. 122-5) prescrit égale-

L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter les documents cartographiques qui représentent la trame verte et bleue et les emplacements réservés ;
- analyser les incidences environnementales des emplacements réservés, notamment des ER 12, 28 et 29 ;
- sur chaque secteur d'aménagement prévu par le PLU (zonage, OAP, ER, etc.) conclure sur la présence ou non d'espèce protégée et, lorsqu'une espèce protégée est constatée ou susceptible d'être présente, conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée devra être obtenue lors de la réalisation d'un projet, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies ;
- définir les mesures d'évitement, de réduction et de compensation, et modifier les orientations des OAP pour préserver la biodiversité.

## 2.4. Le paysage

La lutte contre la banalisation du paysage urbain est identifiée comme un enjeu « *moyen* » et la préservation du paysage et des vues du lac comme un enjeu « *faible* » (RP3 p.19).

L'enjeu environnemental lié au paysage, en particulier les vues sur le Léman, paraît globalement suffisamment pris en compte dans le projet d'évolution du PLU, au regard notamment du PADD (p.16) et des orientations d'aménagement des OAP sectorielles (OAP 20, 22, 24, 25) qui comprennent des orientations pour préserver les cônes de vue.

Toutefois, il est relevé que l'OAP thématique « *Équipements touristiques* » prévoit une orientation « *diversification de l'offre à l'appui de projets de créations de nouveaux hébergements touristiques (hébergements insolites)* » dans la zone urbaine d'équipements touristiques indicée UEt et dans la zone naturelle à vocation touristique indicée Nt (p.152-153). Le rapport de présentation indique que ces nouveaux hébergements sont susceptibles d'avoir des incidences négatives sur le paysage et le milieu naturel en fonction du type d'hébergement, fréquentation induite et de sa localisation (RP3 p.74-76). Pour autant, aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est prévue (p.89-90).

**L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences environnementales de l'OAP "équipements touristiques" et des nouveaux logements qu'elle prévoit sur le paysage, les milieux naturels et la biodiversité, l'assainissement, les risques de pollution des captages d'eau, les émissions de GES et de présenter les mesures prises dans le règlement ou les orientations pour les éviter, les réduire ou à défaut les compenser.**

## 2.5. L'eau potable

La préservation de la ressource en eau quantitativement et qualitativement est identifiée comme un enjeu « *fort* », l'amélioration de la gestion de la ressource en eau comme « *moyen* » (RP3 p.19). Le PADD fixe comme objectif d'assurer une adéquation besoins-ressources (p.33).

Le dossier indique que la commune est indépendante en production d'eau potable alors que la consommation d'eau potable a fortement progressé entre 2019 et 2022 (RP1b p.43-45). Le dossier précise qu'à l'échelle intercommunale du service public de gestion de l'eau potable (CCPEVA) la

---

ment, au stade aval, la séquence ERC dans l'étude d'impact est sans incidences, car elle n'a pas pour objet, ni pour effet, de dispenser la mise en œuvre, au stade amont, de la séquence ERC pour le PLU et à l'échelle du PLU.

consommation d'eau potable est passée de « 54,3 m<sup>3</sup>/habitant » en 2019 à 116 m<sup>3</sup>/abonné en 2022 (2,5 millions de m<sup>3</sup>)<sup>39</sup>. Le dossier fait état de prélèvements d'eau qui sont passés d'environ 1,2 million m<sup>3</sup> en 2019 pour la commune d'Évian (dont 44 % dans les eaux souterraines) à 2,9 millions m<sup>3</sup> en 2021 pour la CCPEVA qui a pris la compétence eau potable sur l'ensemble des 22 communes du territoire, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021. Les chiffres présentés ne permettent pas de comparaison. Le dossier doit être complété pour préciser qu'en 2021 la part des eaux souterraines dans le volume d'eau prélevé a été de 89 %<sup>40</sup>, ce qui est supérieur au prélèvement dans le lac. La commune d'Évian est concernée par trois captages d'eau potable dont le prélèvement total représente environ 1,4 million m<sup>3</sup> en 2022 : captage du Léman (Évian, Léchère, prélèvement de l'ordre de 880 000 m<sup>3</sup> en 2022), captage des Cornus (Bernex, 587 000 m<sup>3</sup> en 2021) et captage de Scionnex (Évian, 0 m<sup>3</sup> en 2021, 20 500 m<sup>3</sup> en 2019). Le dossier doit être complété pour quantifier les différents prélèvements sur la ressource en eau (tous usages confondus, y compris les prélèvements d'eau minérale de la marque « Évian »<sup>41</sup>), en distinguant les prélèvements dans les eaux souterraines et dans le lac, et pour préciser quelles sont les perspectives de prélèvement d'eau dans le Léman pour la consommation humaine au regard de la prise en compte de sa pollution, notamment par les microplastiques<sup>42</sup>.

Le scénario tendanciel relève que les effets du changement climatique (sécheresses estivales) réduisent la quantité d'eau disponible (RP3 p.20-21). Le dossier ajoute que le réseau public d'eau potable a connu de fortes pertes, avec un indice linéaire de perte en 2019 (15,3 m<sup>3</sup>/km/j) qui représentait le double de ce qui était préconisé (un indice < 7, RP1b p.44-45), en 2022 cet indice est seulement 6 m<sup>3</sup>/km/j<sup>43</sup>. Le dossier ajoute que la gestion de l'eau potable « devient intercommunale et réinterroge le partage de la ressource » (RP3 p.87).

Le PLU comprend en annexe la liste des servitudes d'utilité publique dont celles relatives aux sources d'eau potable (« Scionnex » et « pompage au lac Léman de la "Léchère" ») et à la source d'eau minérale naturelle (« source de Cachat ») ainsi qu'un plan des servitudes d'utilité publique. Le règlement graphique ne comprend pas de trame permettant de localiser les périmètres de protection afférents à ces sources. Le rapport de présentation ne comprend pas de document cartographique représentant ces périmètres et les secteurs d'aménagement (OAP, ER, zones A et AU).

#### L'Autorité environnementale recommande :

- **d'identifier sur un même document cartographique les périmètres de protection des captages d'eau potable de la Léchère et de Scionnex et les OAP et ER et analyser les incidences de ces derniers ; par souci de lisibilité, faire le même exercice avec un autre document cartographique avec les périmètres de protection d'eau minérale ;**
- **de quantifier le besoin supplémentaire de consommation d'eau potable induit par le PLU, en prenant en compte tous les usages (domestiques et non domestiques)<sup>44</sup> ;**

39 Le RP1-b p.43 mentionne par erreur 115,87 m<sup>3</sup>/hab alors que le document source l'énonce en m<sup>3</sup>/abonné. Au 31/12/2022, la consommation moyenne par abonné (115,81 m<sup>3</sup>/abonné) correspond à la somme de la consommation moyenne annuelle domestique (habitations) et non domestique (entreprises, etc., 2 557 316 m<sup>3</sup>) rapportée au nombre d'abonnés (22 082), cf. CCPEVA, RPQS, exercice [2022](#), p.6.

40 CCPEVA, RPQS, exercice [2021](#), p.9 § 1.5.1.

41 Marque de la société anonyme des eaux minérales d'Évian, filiale de Danone. Il y a près de dix ans, en 2016, la production d'eau minérale naturelle Évian s'est élevée à 1,5 million m<sup>3</sup> (1,5 milliard de litres, cf. [fiche](#) sur aquifères des eaux minérales d'Évian et de Thonon). Ces chiffres sont à actualiser en 2024.

42 Cf. la récente [étude](#) publiée en août 2024 réalisée par l'Université de Genève et l'association pour la sauvegarde du Léman également disponible sur le site [Internet](#) de la Commission internationale pour la protection des eaux du Léman, dont la presse nationale s'est fait l'écho ([Libération](#), [Le Figaro](#)). Cette pollution, qualifiée de « préoccupante », révèle une moyenne de 7 600 particules de microplastiques par m<sup>2</sup> sur les plages du Léman. Cette pollution a déjà fait l'objet d'articles scientifiques notamment en [2019](#) et [2016](#),

43 Le RP1b p.45 omet de préciser que c'est en 2022, CCPEVA, RPQS, exercice [2022](#), p.23 § 3.3.3.

- **de justifier l'adéquation entre la ressource future disponible et les besoins futurs, en prenant en compte les effets du changement climatique.**

## 2.6. La santé humaine

### 2.6.1. Pollution sonore et la pollution des sols

L'anticipation des nuisances sonores liées au projet de ligne ferroviaire Évian - Saint Gingolph est identifié comme un enjeu « *faible* » (RP3 p.19).

Bruit. Le PLU s'inscrit dans la perspective d'une réouverture de la ligne ferroviaire Évian - Saint Gingolph et affiche la volonté d'anticiper les nuisances sonores (orientation 3.4 PADD p.33). Toutefois, l'enjeu est qualifié de « *faible* » (RP3 p.19, 94) et l'anticipation n'apparaît pas clairement dans le dossier.

Le règlement écrit prescrit une distance de recul de 18 m par rapport à la voie ferroviaire<sup>45</sup>. Le dossier ne précise pas que la ligne ferroviaire actuellement en service de Longeray-Léaz au Bouveret (située à l'ouest de la commune jusqu'à la gare ferroviaire) est classée en catégorie 4 pour laquelle le secteur affecté par le bruit est de 30 m de part et d'autre de la voie<sup>46</sup>. Il n'indique pas quels seront la fréquence des trains et le classement de la ligne ferroviaire Évian-Saint Gingolph (à l'est de la gare ferroviaire).

Pollution des sols. Le dossier précise que la commune compte plusieurs sites référencés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services intitulée Basias dont les sols sont potentiellement pollués (RP1b p.72). Les OAP 21, 22, 24 et 27, qui sont dédiées à l'habitat, sont concernées par ces sites, ainsi que l'OAP 25 qui prévoit un parking. Par exemple, l'OAP 22 (22 logements) est située sur le site du garage et station-service « *Esso Service de la Plage* » (référéncé [SSP4081000](#) et [RHA7403738](#)), l'OAP 24 (30 logements) est située sur le site de l'atelier de serrurerie et constructions métalliques « *Demiaux* » qui comprend un stockage de 9 000 litres d'essence (référéncé [SSP4078242](#) et [RHA7400920](#)). Le dossier ne précise pas si l'état des sols de chaque OAP habitat est compatible avec la destination projetée.

**L'Autorité environnementale recommande de :**

- **reprendre le document cartographique intitulé « *analyse du zonage de la commune d'Évian* » qui mentionne en légende « *secteurs affectés par les nuisances (routières et ferroviaires)* », OAP et ER (RP3 p.27) dans un format plus grand et plus lisible (comme celui qui figure RP3 p.23) et y ajouter la représentation des secteurs affectés par les nuisances sonores ferroviaires sur la ligne Évian-Saint Gingolph<sup>47</sup> ;**
- **représenter sur d'autres documents cartographiques, pour chaque OAP sectorielle comprenant une production de logements, la ligne Évian-Saint Gingolph, le retrait de 18 m (règlement écrit) et le secteur affecté par les nuisances sonores ferroviaires (a**

44 En ne prenant en compte que les besoins supplémentaires induits par les 2 250 nouveaux logements, cela représente *a priori* environ 261 000 m<sup>3</sup> (2250 x 115,8 m<sup>3</sup>/abonné. (données 2022)).

45 Dispositions applicables à toutes les zones : « *De manière générale le long de la voie SNCF un retrait des constructions de 18 m de part et d'autre de l'axe de la voie SNCF (zone Uz au plan de zonage) devra être respecté. Des protections acoustiques renforcées devront être mise en oeuvre au sein des constructions riveraines du chemin de fer* », p.10.

46 Cf. site [Internet](#) de la préfecture de Haute-Savoie sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres ([carte](#) de la DDT 74) et article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996 [modifié](#) relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres pris en application de l'article [R.571-38](#) du code de l'environnement.

47 Le RP1b p.67 comprend également une carte de la pollution sonore qui ne représente que la voie ferrée en service.



priori 30 m minimum), pour déterminer si les nouvelles constructions projetées seront situées ou non dans le fuseau sonore ;

- quantifier la population supplémentaire exposée aux nuisances sonores ;
- préciser comment les nuisances sonores seront prises en compte, dans le règlement et dans les orientations d'aménagement des OAP ;
- préciser pour les OAP habitat qui sont concernées par des sols potentiellement pollués si l'état des sols est compatible avec la destination projetée et si non de la reconsidérer.

### 2.6.2. Qualité de l'air

Sur le territoire de la CCPEVA, 90% de la population a été exposée à des dépassements de seuils annuels recommandés par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour les NO<sub>2</sub>, et 100% pour les particules fines PM<sub>2.5</sub>. Les émissions de polluants sont de 129 tonnes en 2022 sur la commune d'Évian. En 2022 les émissions sur la commune proviennent à 45,5% du secteur résidentiel (COVNM en majorité, NO<sub>x</sub>, PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>), à 31% du secteur de l'industrie (COVNM en majorité et NO<sub>x</sub>), à 11,2% du secteur tertiaire (COVNM en majorité, NO<sub>x</sub>, PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>), et à 10,9% du transport routier (NO<sub>x</sub> en majorité, COVNM, PM<sub>10</sub> et PM<sub>2,5</sub>).

Le dossier identifie comme enjeux forts, la maîtrise de l'énergie ainsi que le renouvellement et le remplacement des équipements individuels consommant du bois et peu performants. Les enjeux de mobilités sont également identifiés.

Le dossier considère que l'intégration et la sécurisation des déplacements doux permettront de limiter les déplacements en voiture. De plus, l'OAP déplacements et mobilités « permettra de développer les modes de déplacements alternatifs à la voiture et donc de diminuer les déplacements routiers. Toutes ces dispositions auront une incidence directe positive sur la qualité de l'air. »

### 2.6.3. Allergènes

La liste des essences autorisées pour les clôtures végétales (haies) qui figure dans le règlement écrit comprend certaines espèces allergènes qu'il convient d'éviter en zone urbaine<sup>48</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir la liste des essences autorisées dans le règlement.**

### 2.6.4. Moustique-Tigre

Aucune information n'est fournie concernant la présence du moustique-tigre dans la commune. Or depuis 2019, le moustique tigre est signalé en Haute-Savoie. Si les collectivités publiques ont en charge la gestion des nuisances dans l'espace public, dans les espaces privés, ce sont les occupants qui doivent agir.

En application des articles L.101-2 4° et 5° et R.151-3 du code de l'urbanisme, le PLU doit s'en emparer en tant qu'outil de planification qui encadre les opérations de construction. Le département de Haute-Savoie a été colonisée par l'*Aedes albopictus* (dénommé « moustique-tigre », potentiel vecteur de maladies comme la Dengue, le Chikungunya et Zika) et le risque induit d'apparition de pathologies autochtones constitue un véritable enjeu de santé publique à prendre en

<sup>48</sup> Annexe 1, cf. Aulnes, Charmes et Noisetiers qui sont référencés par le réseau national de surveillance aérobiologique comme ayant un potentiel allergisant « fort ». Le 4<sup>ème</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 engage à éviter de planter des espèces allergènes en milieu urbain, cf. [PNSE n°4](#) (2021-2025), action n° 11 ; [RNSA](#) et [Guide](#) de la végétation en ville.

compte dans l'aménagement du territoire. Ainsi, par exemple, une prise en compte durable et efficace du risque lié au moustique tigre nécessite une réflexion lors de la conception des projets d'urbanisme pour ne pas créer d'espaces pouvant constituer des gîtes larvaires. Il revient au PLU de présenter des informations ou un dispositif visant à réduire le risque de prolifération de cette espèce exotique envahissante par des mesures spécifiques conduisant à éviter la stagnation de l'eau favorable au développement des moustiques.

**L'Autorité environnementale recommande d'analyser les incidences du PLU sur le développement du moustique-tigre et de définir des mesures de réduction et d'évitement.**

## **2.7. Les matériaux et les déchets**

La réduction du volume des déchets, le développement du recyclage des matériaux et l'économie circulaire sont identifiés comme des enjeux « *modérés* » (RP3 p.19).

Le dossier indique que la production de déchets ménagers et assimilés à l'échelle intercommunale (de la CCPEVA) est supérieure à la moyenne régionale (RP1b p.70, RP3 p.88); ceci invite à réexaminer la hiérarchie de l'enjeu. Dans le cadre du processus itératif de l'évaluation environnementale, le dossier indique que la prescription selon laquelle les locaux de stockage des déchets doivent permettre de répondre aux exigences du tri sélectif et du compostage a été ajoutée au cours de la procédure de révision du PLU (RP3 p.77 et règlement écrit).

Le PLU affiche l'objectif de construire 2 250 logements supplémentaires sans analyser les besoins induits, notamment en termes de matériaux de construction au regard de la ressource disponible et d'installations de stockage de déchets inertes (Isdi) pour les terres excavées. Le dossier indique seulement que la commune ne comprend pas de carrière sur son territoire (RP1b p.47).

Or, des tensions fortes existent sur ces secteurs<sup>49</sup>. La mise sur le marché de matériaux recyclés en substitution de matériaux neufs dans une démarche d'économie circulaire est à développer sur le département, qui comporte en outre un nombre significatif de dépôts délictueux de déchets.

**L'Autorité environnementale recommande d'engager une réflexion à l'échelle intercommunale pour localiser les sites potentiels pour accueillir, d'une part, une ou plusieurs plateformes de traitement de matériaux, d'autre part, une ou plusieurs Isdi et à définir un zonage adéquat pour ces sites au sein du ou des PLU concernés, après application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser.**

## **2.8. Les risques naturels**

Les risques naturels sont identifiés comme un enjeu « *fort* » (RP3 p.19), ils correspondent aux glissements de terrain et inondation (crues torrentielles, RP1b p.55-58). Le dossier ajoute, s'agissant des enjeux : « *anticiper les évolutions des aléas et des vulnérabilités aux risques naturels, dues au changement climatique* » (RP1-b p.58). Dans la mesure où la commune n'a fait l'objet que d'une carte des aléas naturels (p.55), et non d'un plan de prévention des risques naturels, la mention de celui-ci doit être rectifiée (p.54).

L'ER 29 (carrefour dans le secteur de l'X) est concerné par un aléa fort de manifestations torrentielles, pourtant le dossier n'analyse pas ses incidences environnementales.

---

49 Cf. notamment la [circulaire](#) du 27 février 2018 du préfet de la Haute-Savoie relative aux Isdi adressée aux maires.

Le règlement écrit prévoit certaines mesures pour limiter les risques naturels. Pour limiter les eaux de ruissellement, il prévoit notamment un principe de gestion des eaux pluviales à la parcelle, un coefficient de perméabilité (de 0,25 en zone UX à 0,81 en zone UP1) et une perméabilité et végétalisation des places de stationnement. Pour limiter le risque d'inondation par remontée de nappe (non identifié dans l'état initial de l'environnement), il énonce certaines interdictions dans deux types de secteurs sensibles dont la profondeur de la nappe en situation de très hautes eaux est située entre 0 et -1 m et entre -1 et -2,5 m (interdiction d'assainissement autonome dans les deux cas et interdiction d'infiltration des eaux pluviales dans le sol dans le premier cas, p.14 et RP3 p.78).

**L'Autorité environnementale recommande d'actualiser la liste des aléas naturels auxquels est exposée la commune en incluant l'aléa remontée de nappe, de compléter le dossier par un document cartographique représentant les aléas naturels et les secteurs d'aménagement (OAP, ER, etc.) et d'analyser les incidences environnementales, en tenant compte des effets du changement climatique.**

## **2.9. La mobilité**

La maîtrise de la mobilité est identifiée comme un enjeu « fort » (RP3 p.19).

Le PADD prévoit d'améliorer les déplacements, notamment en valorisant trois pôles multimodaux (dont la gare ferroviaire) dans la bande littorale urbaine (au nord de la commune), en poursuivant le réseau de circulation douce (mode actif, intégrer le vélo) et en anticipant la réouverture de la ligne ferroviaire sur la ligne Évian-Saint Gingolph (p.27-28). Ces orientations sont déclinées notamment dans les emplacements réservés et l'OAP « *déplacements et mobilités* ».

Le dossier précise que l'évaluation environnementale a permis notamment d'ajuster la réglementation relative au stationnement pour réduire le nombre de places de stationnement dans les opérations de construction dans la zone UB pour promouvoir la mobilité douce (RP3 p.33).

En revanche, le rapport de présentation ne rend pas compte d'une évaluation des incidences environnementales des travaux routiers prévus par le PLU, ni des parkings (cf. point 2.3, ER 28). Il est par exemple relevé que l'ER 8 (carrefour, secteur stade) est bordée d'un réservoir de biodiversité et d'un site à fort potentiel écologique, l'ER 26 (voirie de raccordement de deux avenues, jouxtant l'OAP 26) est située dans un espace boisé et l'ER 29 (carrefour, secteur de l'X) intersecte un réservoir de biodiversité, pourtant aucun de ces ER n'a fait l'objet d'une visite de terrain et d'une analyse écologique.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une évaluation des incidences environnementales des travaux routiers et parkings prévus par le PLU.**

## **2.10. Le changement climatique**

Le dossier mentionne le changement climatique en exposant les données passées relevées sur la période 1951-2014 sur une station de Météo France (RP1-b p.7-8). Il doit être complété pour mentionner pour l'avenir le scénario de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (Tracc : + 4°C en moyenne sur la France métropolitaine en 2100<sup>50</sup>) et

---

50 Voir <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/trajectoire-rechauffement-referenceladaptation-changement-climatique-tracc>.

analyser la vulnérabilité du territoire au changement climatique en se basant sur cette hypothèse, voire le scénario le plus pessimiste RCP 8,5 du Giec en 2100<sup>51</sup>.

Le PLU participe à l'objectif d'atténuation du changement climatique en cherchant à promouvoir les déplacements alternatifs à la voiture pour diminuer les émissions de gaz à effet de serre (PADD p.27, OAP p.119). Toutefois, pour permettre d'apprécier dans quelle mesure le PLU contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050, le dossier doit quantifier les émissions de gaz à effet de serre induites par le PLU, en se basant notamment sur la destruction des puits de carbone naturel résultant de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des secteurs d'aménagement (OAP, ER, etc.) prévue par le PLU<sup>52</sup>.

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

- **d'analyser la vulnérabilité du territoire au changement climatique en se basant sur le scénario de la TRACC, voire le scénario le plus pessimiste RCP 8,5 du Giec ;**
- **de compléter le dossier avec un bilan carbone du PLU et préciser comment la commune contribue à l'atteinte de l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.**

Par ailleurs, l'adaptation du territoire au changement climatique est identifiée comme un enjeu « fort » (RP3 p.19). Ceci se traduit notamment par la lutte contre les îlots de chaleur urbains dans les OAP et la préservation de « cœurs d'îlots verts » (OAP p.8, 26, 31, 43 etc.).

---

51 6e rapport d'évaluation (Sixth Assessment Report, AR6) du Giec (groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat), Groupe de travail I, Changement climatique 2021. Les bases scientifiques physiques. [Résumé à l'intention des décideurs](#), p.15.

52 L'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de prairie ou forêt en sols imperméables représente un total d'émission de 290 tCO<sub>2</sub> et que la destruction d'un hectare de zone humide représente l'émission de l'ordre de 460 tCO<sub>2</sub>, 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> figurait également dans autre un outil proposé par le Cerema utilisant une base de calcul de 10 ans et correspond à 29 tCO<sub>2</sub>/an. CGDD, Théma, *Évaluation française des milieux humides et aquatiques continentaux et de leurs services écosystémiques*, mars 2018 ; Agence d'urbanisme de la région mulhousienne, *Séquestration carbone. Mieux connaître pour agir*, n° 4, mars 2020 ; MUSE, *Détermination de la fonction réservoir de carbone*, 2022.

### 3. Annexe (tableau et figures)

Tableau de présentation synthétique des 32 OAP sectorielles :

n° OAP	nom de l'OAP	fascicule OAP	SDP/ tènement	nombre de logements	densité (logts/ha)	ENAF (prairie, boisé, arbustif, jardin, etc.	RP3 zoom	visite terrain	phasage (CT/MT/LM)	phasage par rapport à autres OAP
1	Thony 1 Nord/ secteur 1 Sud	p.71	0,6	94	86	/	n°19 p.65	/	CT	/
idem	Thony 1 Ville	p.71	0,8		115	/	idem	/	CT	/
2	Thony 2-1	p.74	0,45	24	65	<b>oui</b>	idem	/	CT	/
idem	Thony 2-2	p.74	0,45	15		<b>oui</b>	idem	/	MT	oui
3	Thony 3	p.74	0,45	8	65	/	idem	/	LT	oui
4	Thony 4	p.75	0,45	18	65	/	idem	/	LT	oui
5	Thony 5-1	p.78	0,45	26	65	/	idem	oui	LT	oui
idem	Thony 5-2	p.78	0,18	10	25	oui	idem	oui	LT	oui
6	Thony 6-1	p.80	0,45	21	65	/	idem	/	LT	oui
idem	Thony 6-2	p.80	0,18	16	25	/	idem	/	CT	/
7	Thony 7-1	p.75	0,45	51	65	/	idem	/	MT	oui
idem	Thony 7-2	p.82	0,18	10	25	oui	p.66	oui	CT	/
8	Thony 8	p.84	0,18	23	25	<b>oui</b>	p.67	/	CT	/
9	Thony 9	p.86	0,18	13	25	<b>oui</b>	p.68	/	CT	/
10	Thony 10	p.88	0,4	43	60	oui	p.69	oui	LT	oui
11	Thony 11	p.90	0,18	9	25	<b>oui</b>	p.70	/	CT	
<i>Sous-total Thony</i>				381						
12	Bvd Publier sud	p.53	0,18	6	25	<b>oui</b>	n°14 p.58	/	CT	/
13	Carrefour Gavot- Bvd Publier	p.51	/	<i>tertiaire</i>	/	<b>oui</b>	n°13 p.57	/	CT	/
14	Angle Ferrolianes / Gavot	p.55	0,18	23	25	/	n°15 p.59	/	MT	/
15	Impasse av Gavot	p.57	0,28	8	40	oui	n°16 p.60	oui	MT	/
16	route de la corniche 1	p.59	0,18	21	25	<b>oui</b>	n°17 p.61	/	MT	/
17	route de la corniche 2	p.61	0,28	24	40	<b>oui</b>	n°18 p.62	/	CT	/
18	bvd du Royal	p.48	0,45	42	65	/	n°12 p.56	/	MT	/
19	bvd du Bennevay	p.46	0,6	9	85	<b>oui</b>	n°11 p.55	/	MT	/
20	av Larringes/ Detanches	p.44	0,28	8	40	<b>oui</b>	n°10 p.54	/	MT	/
21	octroi av Gare sud	p.27	0,8	28	115	/	n°3 p.47	/	MT	oui
22	octroi av Gare nord (avec activités)	p.25	1	22	145	/	n°3 p.47	/	CT	/
23	intersection Larringes/ Jaurès 1	p.34	0,8	10	115	/	n°6 p.50	/	CT	/
idem	intersection L./ Jaurès 2	p.34	0,8	23		/	idem	/	MT	oui

24	îlot Vallées	p.29	0,8	30	115	/	n°4 p.48	/	MT	oui
25	palais des festivités est	p.32	/	<b>parking caserne</b>	/	<b>oui</b>	n°5 p.49	/	CT	/
26	AvAbondance 1 (entrée est)	p.41	1,1	53	145	<b>oui</b>	n°9 p.53	/	CT	/
idem	AvAbondance 2	p.41	0,8	17	145	<b>oui</b>	idem	/	MT	/
27	Grottes est	p.36	0,18	5	25	/	n°7 p.51	/	CT	/
28	Grandes rives	p.38	0,18	5	25	oui	n°8 p.52	oui	CT	/
29	av Dupas (entrée ouest)	p.23	/	<b>commerces rdc</b>	/	/	n°4 p.53	/	?	/
30	entrée ville ouest - 1er front	p.19	0,8	<b>tertiaire</b>	/	/	n°1 p.44	/	CT	/
31	entrée ville ouest 2nd front - 1	p.19	0,18	6	25	oui	idem	oui	MT	oui
idem	entrée ville ouest 2nd front - 2	p.19	0,18	6	25	oui	idem	oui	LT	oui
32	Les Tours 1	p.92	0,6	43	86	oui	n°20 p.71	oui	MT	/
idem	Les Tours 2	p.92	0,18	9	25	oui	idem	oui	LT	oui
Total			?	779						

Légende : SDP : surface de plancher ; ENAF : espaces naturels, agricoles et forestiers ; CT : court terme ; MT : moyen terme ; LT : long terme<sup>53</sup>

53 Le dossier mentionne 777 logements dans les OAP (RP2 p.43). La nuance entre 777 et 779 vient du fait que le RP2 comptabilise 27 logements pour l'OAP 21 (au lieu de 28, cf. OAP p.27), 4 logements pour l'OAP 27 (OAP p.36 mentionne 4 à 5) et 5 logements pour l'OAP 31-1 (OAP p.21 mentionne 5 à 6). Le tableau qui figure dans le présent avis reprend les chiffres énoncés dans le fascicule OAP et la fourchette haute de la production de logement projetée.



Figure 1 : observations générales - délimitation OAP 17 (source : dossier et Géoportail des Savoie)

## Évian-les-Bains

Consommation 2011 --> 2021

OCS 74 (\*) : 7.62 ha

■ Espaces NAF en 2011, consommés en 2021

Habitat	Activité	Équipement	Batiment agricole	Tourisme	Autre
7.62 ha	0	0	0	0	0

Consommation 2011-2021

Fichiers fonciers 14.61 ha

OCS 74 7.62 ha

(\*) Consommation observée entre les photos été 2011 (rapidéye) et été 2021 (spot)

Conception : DDT PAEST/Cellule GEO  
Sources : DDT PA, IGN (BD Carthage 2020)

Révisé le 05 septembre 2024

Direction départementale des territoires de Haute-Savoie



Figure 2 : consommation - 2011-2021 - OCS 74 (source : DDT 74, occupation du sol départementale, septembre 2024)



Figure 3 : consommation : OAP 16 (source : dossier et Géoportail des Savoie)



« La Grotte aux Moines », parcelles AR464 (5147 m<sup>2</sup>) et AR171 (4933 m<sup>2</sup>)



« Au Clou-Sud », parcelle AR 254 (1598 m<sup>2</sup>)



Figure 4 : consommation - enveloppe urbaine (source : dossier, Géoportail, Géoportail des Savoie)

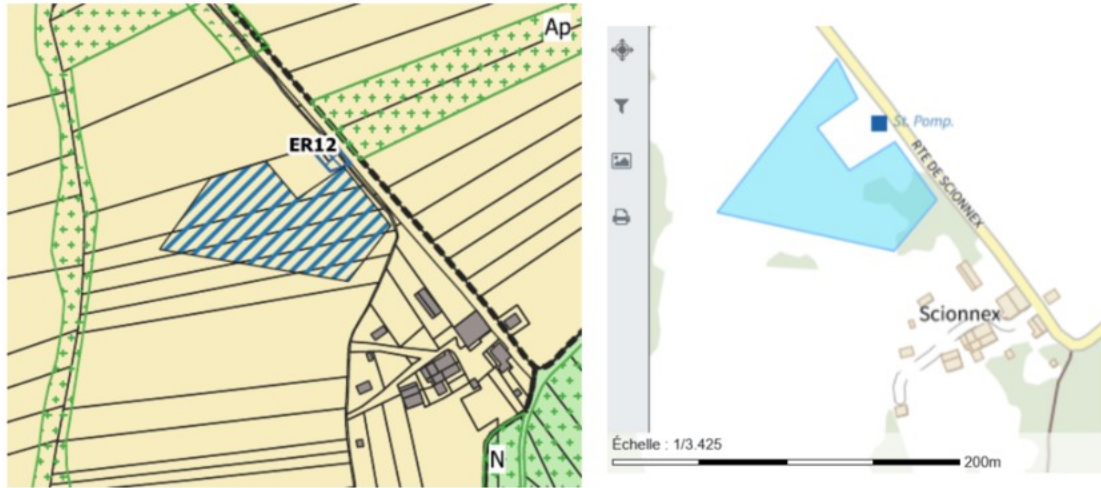



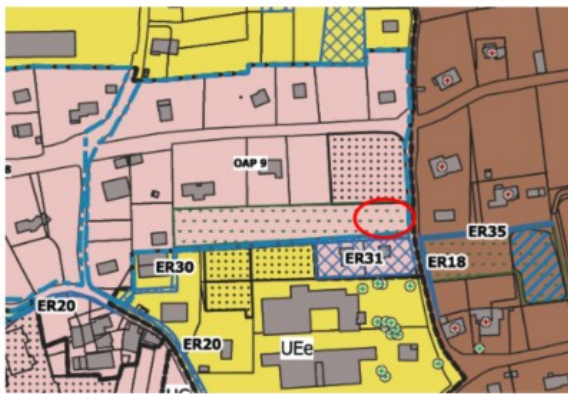
Figure 5 : biodiversité – zone humide - ER 12 (source : dossier, Géoportail, site Internet des ZH en Haute-Savoie)



 Zones humides à préserver (L.151-23 CU)

 Protections paysagères et corridors écologiques (L.151-23 CU)

Figure 6 : biodiversité – zone humide - règlement graphique (source : dossier, site Internet des ZH en Haute-Savoie)



Protections paysagères et corridors écologiques (L.151-23 CU)

Zone urbaine à fort potentiel écologique à préserver/conforter

Coeur îlots à préserver (recensement non exhaustif)

Réservoirs de biodiversité prioritaire

Réservoirs de biodiversité secondaire

Préservation du paysage et valorisation des espaces verts

Aménagement d'une coulée verte

Faible densification par subdivision parcellaire



Figure 7 : biodiversité - OAP 9 (source : dossier)

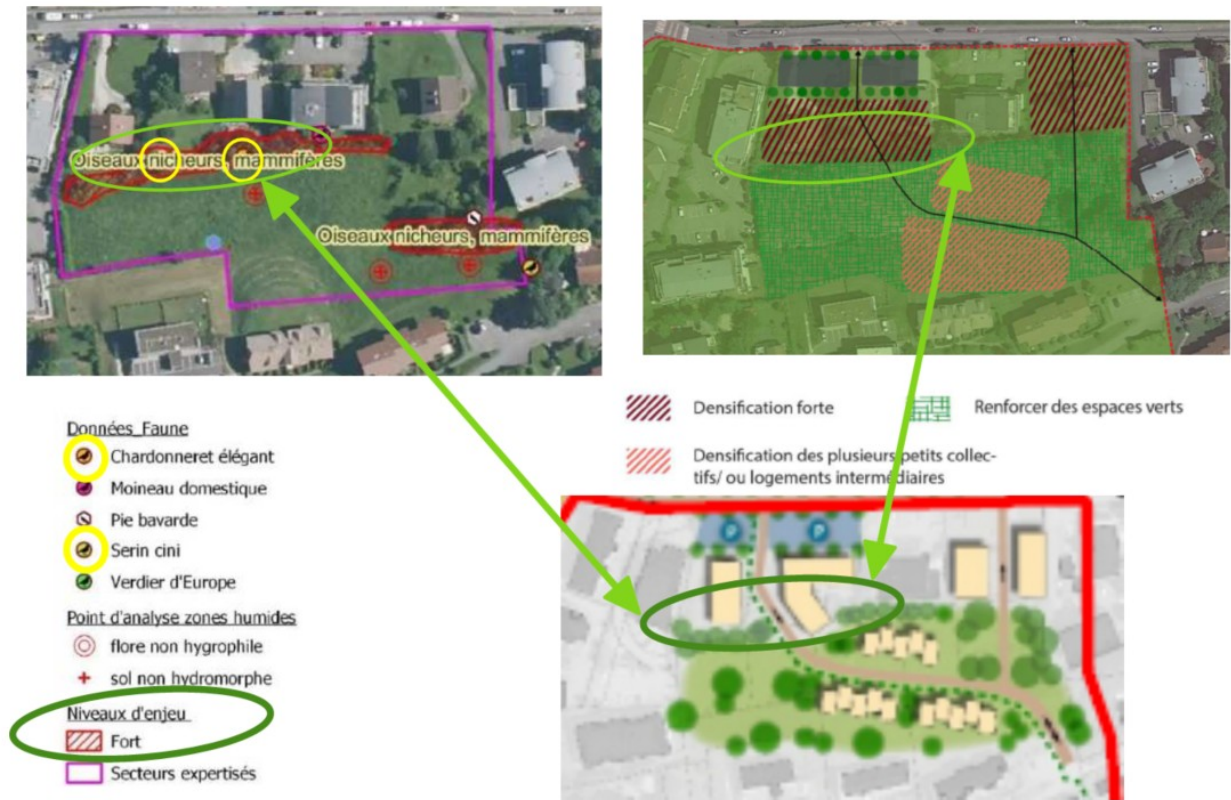


Figure 8 : biodiversité - OAP 5 (source : dossier)

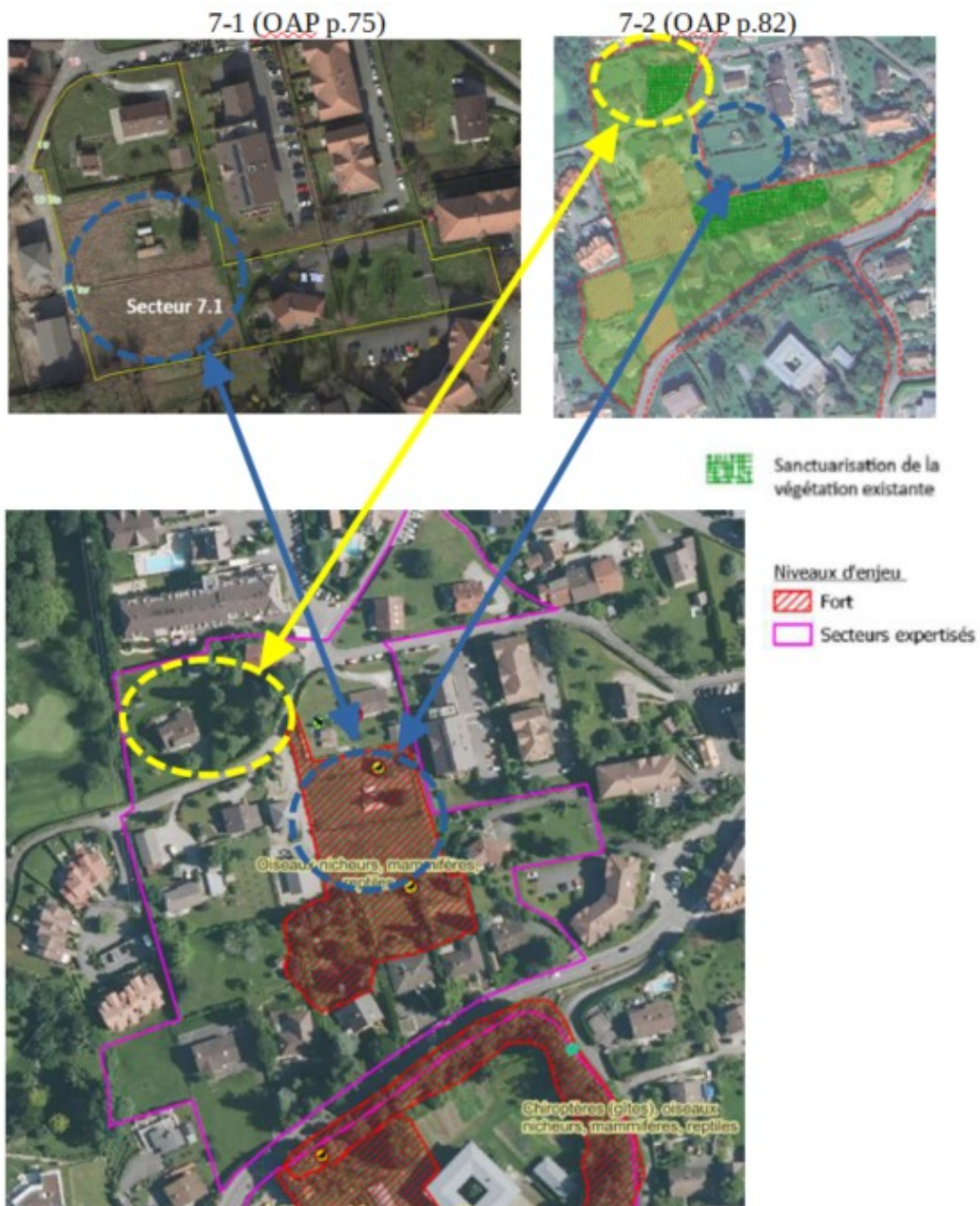
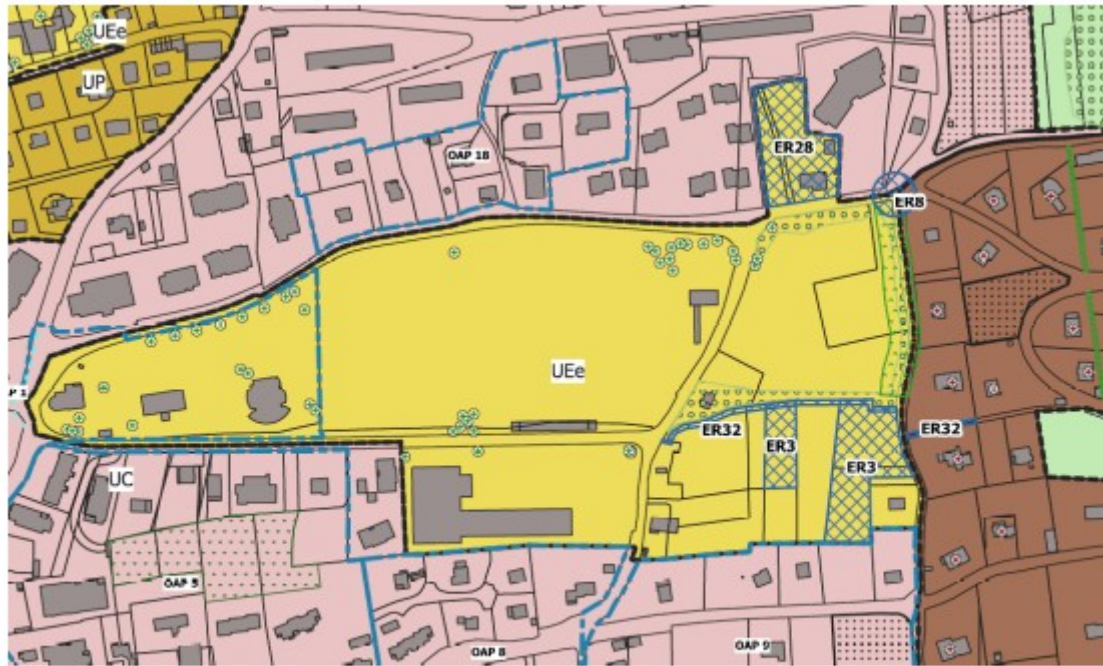


Figure 9 : biodiversité - OAP 7-1 et 7-2 (source : dossier)



- Zone urbaine à fort potentiel écologique à préserver/conforter
- Espaces verts supports de biodiversité urbaine
- Réservoirs de biodiversité primaire
- Réservoirs de biodiversité secondaire

Figure 10 : biodiversité : ER 3, 8, 28 (sources : dossier et Géoportail des Savoie)