

Modification simplifiée n° 3 du PLU de Juvigny

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Auto-évaluation de la commune de Juvigny.

6. Rubrique 6 du formulaire : auto-évaluation

6.1 Les effets notables probables sur l'environnement

6.2. L'auto-évaluation L'article R. 104-34 du code de l'urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue d'une auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur Annexe V 18 l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences sur l'environnement « au regard des critères de l'annexe II » de la directive. Cette annexe énonce que les critères qui permettent de déterminer l'ampleur probable des incidences comprennent notamment les caractéristiques des incidences et de la zone susceptible d'être touchée (annexe II 2).

Les questions qui suivent, non exhaustives, ont pour objet d'aider la personne publique responsable à réaliser l'auto-évaluation de la procédure en cours. Elles ont pour objet d'aider à mener une réflexion en 3 temps :

- La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?*
- Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ?*
- La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ?*

6.3. La susceptibilité d'affecter significativement un site Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 ne se situe à proximité du Technosite Altea concerné par la modification simplifiée du PLU aussi cette dernière n'a pas d'incidence en ce domaine.

6.4. La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ? Les aménagements envisagés dans les zonages concernés par la procédure ont-ils un impact direct ou indirect ?

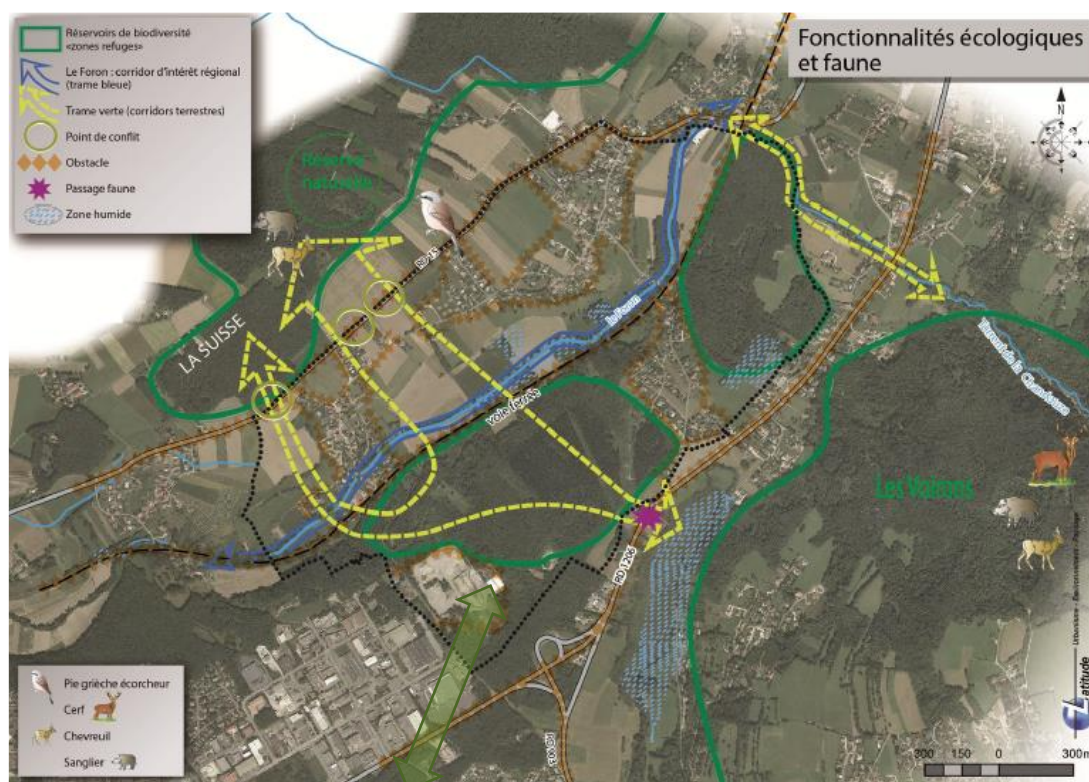
La procédure de modification simplifiée du PLU de Juvigny n'a pas directement d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité dans la mesure où elle concerne le secteur UZb ayant déjà vocation à être urbanisé dans le cadre de l'aménagement du Technosite Altea.

Cependant, ce secteur, en partie boisé, est situé à proximité du corridor écologique entre le bois des Côtes et le bois des Allongets figurant au PLU de Juvigny et à proximité du corridor entre le Bois des Allongets et le Bois de Rosses à Cranves-Sales en cours d'études afin de le préserver et le restaurer.

La procédure de modification simplifiée tient compte de l'ambition de restaurer ce dernier corridor écologique en ce qu'il modifie la forme des parcelles restant à

commercialiser pour favoriser le corridor écologique. Par ailleurs, l'idée est ensuite de produire un Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbanistiques, Paysagères et Environnementales ainsi que des fiches de lots qui viendront encadrer les futures implantations sur les lots restant à commercialiser (maintien de rideaux boisés le long des corridors et des voies, non imperméabilisation des stationnements, travail sur les populations d'avifaunes et de chiroptères, etc.).

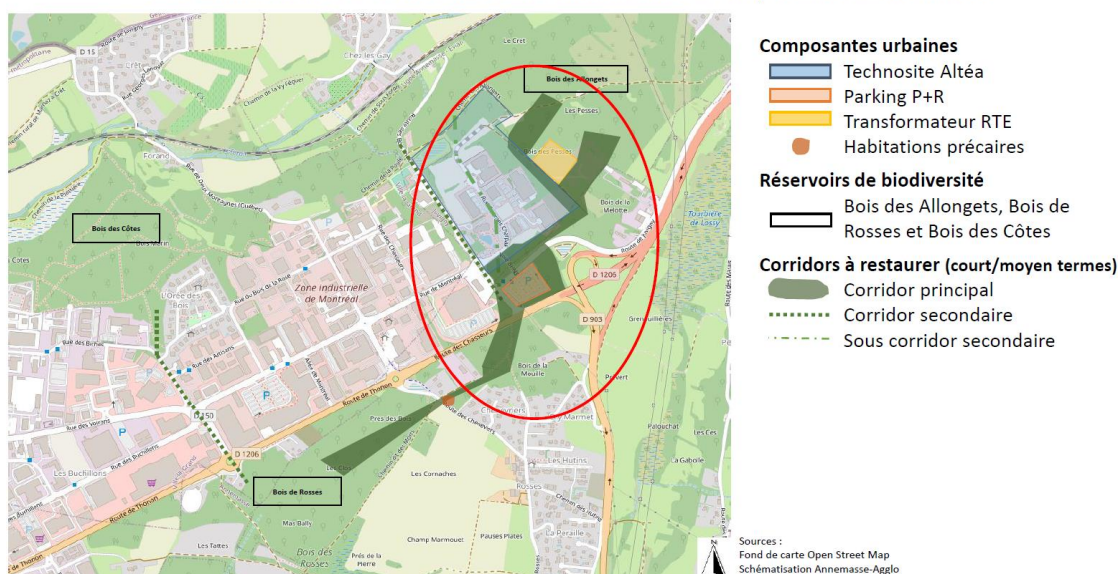
La restauration du corridor écologique passera par des secteurs reboisés à l'arrière du Technosite ainsi que par des mesures d'entretien des lisières.



Figuration des corridors (Rapport de présentation PLU de Juvigny page 42).

↔ Etude corridor Bois des Allongets / Bois de Rosse en cours fin 2022, début 2023

Vue d'ensemble sur le corridor à restaurer et les composantes attenantes



6.5. La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La procédure de modification simplifiée du PLU de Juvigny n'a pas directement d'incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers en ce que le classement des terrains était d'ores et déjà en zone urbaine Uzb.

Néanmoins, il est nécessaire de rappeler que le Technosite Altea est issu majoritairement de la requalification d'une importante friche industrielle, l'ancien site de l'entreprise Terrailon et a fait l'objet d'un traitement qualitatif pour maintenir un parc boisé, pour replanter et garder un paysage de grande qualité.

Les aménagements prévus prévoient le défrichement d'environ 6ha de bois assez peu qualitatifs pour lesquels l'autorisation de défrichement a été renouvelée pour 5 ans à compter du 14/09/2022 (suite à avis au cas par cas de l'autorité environnementale). Pour information ces défrichements ne sont réalisés qu'en cas de besoin pour permettre l'implantation des projets d'entreprises validés par l'agglomération et les fiches de lot viendront préciser les boisements à maintenir.

La procédure s'inscrit également dans l'objectif de densification des zones d'activités inscrites au SCOT d'Annemasse.

Demande d'autorisation de défrichement Technosite Altea – Avril 2022



6.6. La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

La procédure de modification simplifiée du PLU de Juvigny n'a pas d'incidence directe sur une zone humide. Néanmoins, une zone humide potentielle se situe à proximité des lots K et L du Technosite Altea (hors Technosite), les eaux s'écoulant par des fossés le long des parcelles et de la piste forestière constituant un chemin rural.



L'aménagement du lot L dans le cadre de la commercialisation du Technosite Altea devra tenir compte de cette situation spécifique afin de gérer ces eaux pluviales, conformément au PPRn et au schéma des eaux pluviales d'Annemasse-Agglomération.

6.7 La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La procédure de modification simplifiée du PLU de Juvigny n'a pas d'incidence directe sur l'eau potable. Il est rappelé que le Technosite Altea a été conçu et aménagé pour accueillir de nouvelles entreprises industrielles et artisanales. Ainsi, les infrastructures de desserte en eau potable ont été prévues tout comme une estimation globale des besoins a été réalisée en lien avec les capacités de production d'Annemasse-Agglomération qui gère cette compétence en régie. Chaque projet d'implantation d'entreprise est lui-même soumis à une analyse fine avant décision d'implantation.

La commune de Juvigny est alimentée par un réseau intercommunal mélangeant diverses sources d'approvisionnement (nappe de la vallée de l'Arve, sources sur les Voirons, source des Eaux Belles – (Salève) connexion transfrontalière avec la nappe du lac Léman / Rhône), l'ensemble de ces sources d'approvisionnement permettant une visibilité à moyen et long termes. Seul le très long terme nécessiterait la recherche de nouvelles sources d'alimentation. Le territoire présente un rendement important de son réseau d'eau potable (84% en 2021) et ne connaît pas non plus de problématique structurante en termes de qualité des eaux potables.

6.8 La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

La procédure de modification simplifiée du PLU de Juvigny n'a pas d'incidence directe sur la gestion des eaux pluviales. Pour le Technosite, un bassin de rétention

a été créé pour gérer l'ensemble des eaux pluviales liées aux aménagements. Par ailleurs, tous les nouveaux projets d'implantation seront challengés sur la moindre imperméabilisation des zones de stationnements pour capter une partie des eaux pluviales.

Existe-t-il un zonage d'assainissement des eaux pluviales ? oui (https://www.annemasse-agglo.fr/sites/default/files/2020-01/DOC-OFFICIEL_Note-de-presentation_zonage-pluvial.pdf)

Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ? oui, des prescriptions existent quant aux différents secteurs identifiés (urbains, ruraux, qualité des sols).

6.9 La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La procédure de modification simplifiée du PLU de Juvigny n'a pas d'incidence directe sur l'assainissement. Toutes les infrastructures ont été construites pour relier les nouveaux sites industriels du Technosite Altea au réseau public conduisant à la station d'épuration Ocybèle d'Annemasse-Agglo qui est en mesure de faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le territoire. Tout projet de construction d'entreprise nouvelle est par ailleurs étudié attentivement au niveau de ses rejets par la Maison de l'Eau (respect des normes nationales voir au-delà).

6.10 La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Bien que ne concernant aucun site patrimonial remarquable, inscrit ou classé, la procédure de modification simplifiée du PLU de Juvigny présente quelques incidences sur le paysage et le patrimoine bâti projeté sur le Technosite Altea.

Ainsi, il est projeté de modifier en zone Uzb les hauteurs permises en passant de 10 à 14 m depuis la route et jusqu'à 19 m pour les terrains présentant une déclivité significative. Il a été vérifié que de futurs bâtiments de cette hauteur ne seraient pas visibles depuis le chef-lieu de la commune de Juvigny et le vallon du Foron.

Par ailleurs, en respect du nouveau SCOT d'Annemasse-Agglo, la modification de PLU permet/incite la création de parkings en ouvrage dans une optique d'optimisation de l'espace et d'amélioration paysagère. Un cahier des prescriptions, architecturales, urbanistiques, paysagères et environnementales (CPPAUPE – en cours de rédaction) ainsi que la rédaction de fiches de lots relatives aux derniers lots restant à commercialiser viendront préciser le regard environnemental, architectural et paysager souhaité par le territoire sur le Technosite Altea.

6.11 La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

La procédure de modification simplifiée du PLU de Juvigny n'est pas concernée par des sols pollués connus ou d'autres incidences sur les déchets.

Le site a néanmoins été concerné par un site Basias (<https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/basias-detaillee/RHA7400377>) mais a été dépollué dans le cadre de la concession d'aménagement actuellement en cours.

6.12 La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

La procédure de modification simplifiée du PLU de Juvigny n'a pas d'incidence sur les risques et nuisances en termes d'inondation, de mouvement de terrain, d'avalanche ou de feu de forêts.

6.13 La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?

La procédure de modification simplifiée du PLU de Juvigny n'a pas directement d'incidence sur l'air, l'énergie ou le climat.

Néanmoins, l'ensemble des travaux publics ou privés réalisés sur le Technosite Altea rentre dans le cadre de la feuille de route du PCAET d'Annemasse-Agglo (https://www.annemasse-agglo.fr/sites/default/files/2017-06/DOC-OFFICIEL_PCAET_AnnemasseAgglo.pdf) avec par exemple une vigilance sur les émissions de poussières durant les phases travaux (Charte Chantier Air Climat dont Annemasse-Agglo incite fortement l'usage pour tout projet public ou privé).

Les projets d'entreprises seront soumis à des critères stricts imposés par Annemasse-Agglo dans le cadre des futurs baux à construction signés avec les preneurs (obligations thermiques RT2020, obligations d'installation de panneaux photo voltaïques sur les bâtiments neufs, incitations à l'utilisation et/ou la production d'autres sources d'énergies renouvelables), précisions à venir grâce à la rédaction du CPAUPE et des fiches de lots relatives au Technosite Altea, et au respect de la Charte Environnementale en ZAE d'Annemasse-Agglo qui devrait être finalisée pour l'été 2023 et qui présentent des solutions vertueuses en matière de mobilité, biodiversité, déchets, énergie, eau, etc.

Par ailleurs, les équipements électriques (transformateurs, réseaux) ont été dimensionnés de manière à accueillir de nouvelles entreprises productives sur le Technosite Altea.

Le territoire du document d'urbanisme n'est pas compris dans un territoire ayant fait l'objet d'un dépassement des valeurs limites réglementaires de la qualité de l'air récurrent et persistant.

Le territoire est concerné par la future Zone à Faible Emission en cours d'élaboration par Annemasse-Agglo qui comprendra le Technosite Altea, situé en entrée d'agglomération. Néanmoins les principales mesures ne devraient concerner que les principaux véhicules polluants et la procédure n'a pas d'influence sur la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques car située en entrée d'agglomération.

7. Rubrique 7 du formulaire : autres procédures consultatives

Précisez les organismes qui ont été, sont, ou seront consultés ainsi que les dates ou périodes de consultation.

Une consultation des Personnes Publiques Associées a eu lieu du 20/09/2022 au 20/10/2022.

Une première consultation publique a été lancée du 24 octobre au 25 novembre 2022.

C'est au cours de cette consultation publiques que les services de la DDT de Haute-Savoie ont adressé une remarque à la commune mentionnant que l'avis au cas par cas de l'autorité environnementale n'avait pas été sollicitée.

Ainsi, la procédure de modification n°3 du PLU de Juvigny a ensuite été suspendue par délibération du conseil municipal de la commune de Juvigny en date du 03/11/2022 dans l'attente du retour de la présente étude au cas par cas.

Conclusion de l'auto-évaluation environnementale :

La procédure de modification simplifiée N°3 du PLU de Juvigny n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement compte tenu des modifications envisagées conduisant à respecter les objectifs de densification en ZAE préconisé par le SCOT d'Annemasse-Agglo.

Au contraire, la densification rendue possible par cette modification conduit à diminuer l'imperméabilisation engendrée par les futures implantations d'entreprises. Cette démarche vertueuse nous semble être totalement dans l'esprit de la loi climat et résilience instaurant les objectifs Zéro Artificialisation Nette.