



Le Pays Rochois

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Projet d'extension du parc d'activités économiques des Jourdiés par la Communauté de communes du Pays Rochois et mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny -74)

Novembre 2025

SOMMAIRE

- I. Introduction 3
 - I.1 - Rappel du contexte 3
 - a - Objet du mémoire..... 3
 - b - Présentation du projet..... 3
 - c - Procédures et contexte réglementaire 5
 - I.2 - Synthèse de l'avis de la MRAE 6
 - a - Les points positifs relevés..... 6
 - b - Les points à compléter et principales recommandations 6
 - I.3 - Les réponses apportées..... 8
 - a - Stationnement..... 8
 - b - Foncier 8
 - c - Eau et assainissement 10
 - d - Biodiversité..... 12
 - e - Risques technologiques 15
 - f - Energie, émissions de GES..... 18
 - g - Déchets 19
 - h - Agriculture 19
 - i - Résumé non technique..... 20
 - I.4 - Synthèse de la prise en compte des observations de la MRAE..... 21
 - a - Principales améliorations..... 21

I. INTRODUCTION

I.1 - Rappel du contexte

a - Objet du mémoire

L'objet du présent mémoire porte sur la réalisation d'une extension de 16 ha du parc d'activités économiques (PAE) des Jourdiés sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, en Haute-Savoie. Cette extension est portée par la Communauté de Communes du Pays Rochois (CCPR), par l'intermédiaire de l'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF74).

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 30 septembre 2025** afin d'apporter un avis sur l'extension du parc d'activités économiques des Jourdiés par la Communauté de communes du Pays Rochois et sur la mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Pierre-en-Faucigny.

Cet avis porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. L'avis n'est donc ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Il vise à permettre d'améliorer la conception du projet, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

b - Présentation du projet

Le Parc d'Activités Économiques (PAE) des Jourdiés est situé au Nord du territoire communal de Saint-Pierre en Faucigny. Il bénéficie d'une localisation privilégiée grâce à sa proximité avec l'A40 et la RD1203, à l'interface avec les espaces agricoles. Participant pleinement au rayonnement économique métropolitain, le PAE des Jourdiés existant est à ce titre identifié comme un pôle de référence au sein du Genevois français.

Le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Pays Rochois approuvé en 2014, fixe les objectifs d'évolution de l'activité économique du secteur d'étude qui identifie le parc d'activité économique (PAE) des Jourdiés comme une zone de référence à rayonnement métropolitain. L'extension du PAE y est inscrite.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Pierre-en-Faucigny a été approuvé en avril 2017. L'urbanisation de la future extension du PAE des Jourdiés est encadrée au sein du règlement par la zone AUx, avec notamment :

- une ouverture à l'urbanisation lorsque l'ensemble des équipements et viabilités sera réalisé et dans le strict respect des prescriptions déterminées dans l'OAP relative à ce secteur ;
- un coefficient d'emprise au sol de 0,60 maximum ; 25 % minimum de la surface des espaces non bâtis devront être traités en espaces verts.

Le PAE accueille actuellement 186 établissements et concentre 1764 emplois, constituant 18,5 % des emplois de la Communauté de Communes du Pays Rochois (CCPR). Il s'agit de la zone d'activités la plus importante en termes d'emplois et d'établissements des 21 zones d'activités de la Communauté de communes du Pays Rochois.

La Communauté de Communes du Pays Rochois (CCPR), par l'intermédiaire de l'établissement public foncier de Haute-Savoie (EPF74), projette de réaliser l'extension du Parc d'Activités Économiques (PAE) des Jourdiés, sur une superficie d'environ 16 ha à l'ouest du PAE actuel. Elle accueillera en majorité des entreprises à vocation productive (environ 80 %) et du tertiaire (20 %, notamment en cœur de site). Il est prévu, dans le cadre d'un budget d'aménagement de plus de 7 millions d'euros TTC.

- la réalisation de 11 macro-lots à construire de 5 600 m² à 24 000 m² ;
- la construction d'une voie principale en sens unique de 890 m de longueur et de 3,50 m de largeur et d'un trottoir d'un 1,40 m ;
- la construction de deux voies secondaires en sens unique de 125 m et 65 m et trottoirs calibrés de même largeur, complétées d'une voie verte de 3 m de largeur ; et d'une voie secondaire indépendante parallèle à l'aire d'accueil des gens du voyage sur 100 m, calibre à 9 m plus

trottoir ;

- l'aménagement et calibrage de la route des Lacs, dont un aménagement piéton planté sur la route des lacs (actuelle et extension) avec strate arboré et herbacé ;
- la réalisation d'un mini giratoire prévu à l'intersection entre l'avenue des Jourdiés et la route des Lacs ;
- la construction de deux poches de stationnements de 44 places et 62 places, en pavés drainants ;
- le maintien des chemins ruraux et de la circulation agricole sur le site ;
- le raccordement en eau potable des lots entre les tabourets de branchement et le réseau principal en polypropylène de diamètre 160 mm ;
- la pose de trois poteaux incendie sur l'ensemble de l'extension du PAE ;
- la pose du réseau d'eaux usées en conduite fonte équipée de Té verrouillés sur les regards étanche ;
- la pose d'un réseau d'eaux pluviales diamètre 250, 315 et 450 mm pour le bassin versant sud ; un système de sept noues en partie nord de 0,5 par 0,5 m ;
- la création de 3 postes de transformation pour la distribution et 2 pour la production ;
- la pose de 30 candélabres, et la pose des réseaux secs ;
- la pose d'un réseau de distribution de gaz ;
- les aménagements de carrefours giratoires et tourne-à-droite (TAD) de part et d'autre du PAE ;
- la mise en place d'une frange paysagère fruitière en bordure ouest du site ;
- la création d'un arrêt de bus supplémentaire ;
- la construction des lots pour une hauteur maximum des constructions de 15 mètres (R+4) avec le respect d'un principe de dégressivité des hauteurs pour un point haut défini en cœur site.

Un projet d'abattoir départemental ayant fait l'objet d'une décision n°2025-ARA-KKP-5865 de non-soumission à évaluation environnementale, est prévu sur cette extension de macro-lot n°2.



Figure 1 : Localisation du projet de PAE des Jourdiés à l'échelle communale

c - Procédures et contexte réglementaire

Le projet d'extension du PAE des Jourdiés a fait l'objet de plusieurs procédures simultanées à savoir :

- Une étude d'impact comprenant notamment :
 - une étude 4 saisons ;
 - une étude sur le potentiel en énergies renouvelables ;
 - une étude préalable agricole ;
 - une étude d'optimisation de la densité des constructions.
- Une procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny ;
- Une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ;

Pour permettre la réalisation opérationnelle du projet, un permis d'aménager sera déposé par la CCPR. En parallèle la CCPR constituera un dossier de déclaration (voir autorisation) au titre de la Loi sur l'eau.

Les lots seront aménagés par des porteurs de projet privés qui auront à leurs soins de déposer les autorisations d'urbanisme et environnementale nécessaires.

Les dates clés passées :

- Le dépôt du dossier de DUP emportant mise en compatibilité du PLU a été déposé le 11 avril 2025 ;
- Le passage en CDPENAF a été réalisé le 19 mai 2025. Complétude du dossier de DUP MEC prononcé le 18 juin 2025 (avis CDPENAF) ;
- La saisine de la MRAE a été effectuée le 1 juillet 2025 (avis portant sur l'étude d'impact et le dossier de mise en compatibilité du PLU). Avis rendu le 30 septembre 2025 et publié le 1er octobre 2025.

Les prochaines étapes :

- Réunion d'examen conjoint et procès-verbal de la réunion d'examen conjoint : 5 décembre 2025 ;
- Organisation de l'enquête conjointe

I.2 - Synthèse de l'avis de la MRAE

a - Les points positifs relevés

- **La prise en compte des principaux enjeux environnementaux du territoire** : ressource en eau, biodiversité, artificialisation des sols, risques technologiques, cadre de vie, climat et émissions de gaz à effet de serre ;
- **L'usage de la méthode AEU** (Approche Environnementale de l'Urbanisme) dans l'évaluation du projet, jugée didactique et complémentaire de la démarche environnementale ;
- La volonté d'intégrer des **prescriptions paysagères**, des **mobilités actives** et des **normes énergétiques performantes** sur le site ;
- **La recherche d'évitement du morcellement des activités économiques** et la cohérence avec le **SCoT** du Pays Rochois en matière de structuration territoriale ;
- **L'intégration d'un phasage d'aménagement** et la mention d'un règlement du PAE (même s'il doit être précisé).

b - Les points à compléter et principales recommandations

Thématiques	Les points à compléter	Les recommandations
Biodiversité/espèces protégées	Manque de quantification précise des incidences sur la faune et la flore, notamment l'avifaune et la Leucorrhine à front blanc.	- Compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 (vallée de l'Arve) - Inscrire dans le règlement du PLU la préservation des terrains naturels et agricoles permettant l'accès au corridor à faune sur l'A40 - Renforcer les mesures de suivi d'efficacité des mesures de biodiversité et du corridor écologique
	Mesures écologiques (MR16, MR17, MR19...) à préciser (localisation, nombre, efficacité).	
	Évaluation des incidences Natura 2000 (vallée de l'Arve) à compléter.	
	Nécessité de conclure sur la demande éventuelle de dérogation espèces protégées.	
Eau assainissement et	Manque d'étude concernant le besoin/ressource pour garantir la compatibilité entre le développement la zone et la disponibilité en eau.	- Conditionner l'ouverture du PAE à la garantie d'adéquation besoins/ressources en eau - Bien évaluer le dimensionnement des ouvrages pour la gestion des eaux pluviales afin d'écarter tout risque de pollution des nappes
	Dimensionnement et entretien insuffisants des ouvrages de gestion des eaux pluviales (pollution du lac aux Blongios).	
	Nécessité de prévoir une rétention à ciel ouvert et d'intégrer le projet dans un dossier « Loi sur l'eau ».	
	Prise en compte insuffisante du changement climatique dans la conception hydraulique.	
Climat et énergie	Absence de bilan carbone complet et d'application concrète de la démarche Éviter-Réduire-	- Réaliser un bilan carbone complet et préciser les mesures de réduction des

	Compenser (ERC) aux émissions de Gaz à effet de serre (GES).	GES
	Mesures énergétiques (toitures photovoltaïques, matériaux à faible impact carbone, etc.) jugées trop générales ou non opérationnelles.	
	Contradiction entre toitures végétalisées et photovoltaïques à clarifier.	
Gestion des déchets	Les aires de stockage et les mesures anti-pollution en phase chantier doivent être précisées.	-
Artificialisation et foncier /urbanisme	Manque de justification environnementale du choix du site : analyse des friches industrielles.	- Clarifier la cohérence entre OAP et projet (phases, dessertes) - Compléter le résumé non technique pour refléter l'ensemble des recommandations du présent avis
	Besoin de justifier la disparition de terre agricoles.	
	Mieux justifier le besoin de densifier les zones d'activités existantes et de limiter la consommation d'espace.	
Mesures ERC	Les mesures d'évitement, de réduction, et à défaut de compensation, présentées ne sont que des mesures correctives « possibles » et nécessitent donc un engagement de mise en œuvre pour être effectives.	- Inclure dès ce stade dans l'étude d'impact les incidences des activités qui seront accueillies dans l'extension projetée et de prévoir les mesures qui seront prises pour y remédier.

I.3 - Les réponses apportées

a - Stationnement

Observation n°1 de la MRAE :

L'absence de parkings souterrains est mentionnée au dossier ; pour autant il n'est pas clair que cela s'applique également à la construction des lots. Ce point est à préciser, ainsi que les impacts positifs ou négatifs associés.

L'Autorité environnementale recommande de préciser les choix retenus en termes de parkings souterrains, et l'évaluation de leurs impacts.

Réponse CCPR :

Actuellement le projet d'aménagement de l'extension du PAE des Jourdiés ne prévoit pas de parkings souterrains. Ceux-ci pourront être autorisés dans les lots tenant compte des contraintes et risques présentes dans les différents dossiers d'autorisation des porteurs de projets.

b - Foncier

Observation n°2 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande d'inclure dès ce stade dans l'étude d'impact les incidences des activités qui seront accueillies dans l'extension projetée et de prévoir les mesures qui seront prises pour y remédier.

Réponse CCPR :

1- La description du projet sera précisée. En effet, la décomposition des activités accueillies sera ajoutée. La répartition est la suivante : 80 % d'activités industrielles et 20 % d'activités tertiaires.

2- La partie "Impact du projet et mesures d'évitement, de réduction ou de compensation" sera amendée d'une sous-partie "activités accueillies" venant analyser les incidences potentielles et conséquemment les mesures à mettre en place afin de les réduire / éviter / compenser.

Observation n°3 de la MRAE :

Le territoire est soumis à une très forte pression urbaine. Ce sont près de 167,29 ha de terres qui ont été artificialisées sur le territoire de la CCPR entre 2004 et 2019. Le projet se situe au niveau d'un grand tènement identifié comme vital pour l'agriculture.

Le site du projet est concerné partiellement par une mesure agricole MAEC « Création et maintien d'un couvert herbacé pérenne ». Le maintien de cette mesure n'est pas compatible avec le projet.

Au sein du PAE existant, les espaces vides sont majoritaires et représentent 73 % de la surface avec 48 % d'espaces de stationnement. Il est à noter que chaque entité bâtie dispose de son propre espace de stationnement, et qu'aucune action de mutualisation à l'échelle de plusieurs parcelles n'a été entreprise. Les voiries ne sont pas adaptées pour un parcours piéton.

L'état des lieux des friches industrielles ou commerciales existantes est insuffisamment présenté¹⁹.

L'Autorité environnementale recommande de :

- étudier le scénario de densification du PAE actuel ;
- étudier l'articulation du projet avec la mesure agricole MAEC « Création et maintien d'un couvert herbacé pérenne » ;
- réaliser l'état des lieux des friches industrielles ou commerciales existantes.

Réponse CCPR :

L'étude d'impact sera complétée des éléments suivants :

1- Afin d'étudier le scénario de densification du PAE actuel, l'étude d'impact s'appuiera sur l'inventaire des zones d'activité économique de la CCPR réalisé en novembre 2023 dans lequel est présenté le PAE des Jourdiés. Cet inventaire sera annexé à la présente étude d'impacts.

2- Cet inventaire dresse également un état des lieux des friches industrielles et commerciales existantes à l'échelle de la CCPR. Aucune friche n'est présente sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, ni même sur le territoire de la CCPR. L'étude d'impact viendra donc préciser l'impossibilité du projet d'être réalisé dans une friche.

3- L'étude préalable agricole, annexée à la présente étude d'impact précise que la mesure agro-environnementale et climatique (MAEC) initialement présente sur une des parcelles du projet n'est plus d'actualité. En effet, l'engagement de cette mesure s'est finalisé en 2022. Ce point a été confirmé à la suite d'échanges avec la DDT. L'étude d'impact ne mentionnera donc plus cette mesure.

Observation n°4 de la MRAE :

Aucun autre site que celui sur lequel porte cette présente étude d'impact n'a été ciblé. L'évitement du morcellement des activités économiques a été recherché. Dans le cadre d'une démarche itérative, deux scénarios alternatifs ont été envisagés en 2020 afin d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux. En 2024, le plan de masse retenu a été revu et allégé afin de permettre plus de souplesse dans l'organisation des macro-lots. Aucune justification des choix relatifs aux enjeux environnementaux n'est présentée. L'état des lieux des friches industrielles ou commerciales existantes ainsi que les sites ICPE en fin d'exploitation aurait dû être dressé et comparé avec le projet, au regard de critères environnementaux.

L'Autorité environnementale recommande d'étudier le potentiel des friches industrielles et commerciales présentes et à venir au regard de critères environnementaux.

Réponse CCPR :

L'étude d'impact sera complétée des éléments suivants :

1- Afin d'étudier le scénario de densification du PAE actuel, l'étude d'impact s'appuiera sur l'inventaire des zones d'activité économique de la CCPR réalisé en novembre 2023 dans lequel est présenté le PAE des Jourdiés. Cet inventaire sera annexé à la présente étude d'impacts.

2- Cet inventaire dresse également un état des lieux des friches industrielles et commerciales existantes à l'échelle de la CCPR. Aucune friche n'est présente sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, ni même sur le territoire de la CCPR. L'étude d'impact viendra donc préciser l'impossibilité du projet d'être réalisé dans une friche.

Observation n°5 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer des solutions de maîtrise foncière pour la reconversion de ces parcelles à terme.

Réponse CCPR :

L'étude d'impact sera complétée des éléments suivants :

1- Afin d'étudier le scénario de densification du PAE actuel, l'étude d'impact s'appuiera sur l'inventaire des zones d'activité économique de la CCPR réalisé en novembre 2023 dans lequel est présenté le PAE des Jourdiés. Cet inventaire sera annexé à la présente étude d'impacts.

2- Cet inventaire dresse également un état des lieux des friches industrielles et commerciales existantes à l'échelle de la CCPR. Aucune friche n'est présente sur la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny, ni même sur le territoire de la CCPR. L'étude d'impact viendra donc préciser l'impossibilité du projet d'être réalisé dans une friche.

3- La stratégie foncière de la CCPR est basée en partie sur des baux à construction. Cet outil permet de garantir la maîtrise foncière publique des terrains dans leur large majorité. Cette solution de maîtrise foncière sera évoquée dans le dossier.

Observation n°6 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des impacts cumulés en y intégrant les projets connus.

Réponse CCPR :

L'échelle et le périmètre retenus pour l'analyse des effets cumulés potentiels du projet avec d'autres projets connus seront réexaminés. L'analyse tiendra compte des projets situés dans des périmètres présentant une occupation des sols similaire et des enjeux agricoles comparables, notamment dans la petite plaine de l'Arve (Saint-Pierre, Arenthon, Amancy), en s'arrêtant à Pierre Longue et Bonneville. Cette analyse sera également complétée par l'étude des projets conséquents à proximité du périmètre du PAE des Jourdiés.

Aucune évaluation ne sera conduite pour les projets ayant déjà fait l'objet d'un examen au cas par cas. L'approche restera ainsi ciblée sur le périmètre défini, en cohérence avec les enjeux locaux, tant agricoles que liés à la proximité de la zone.

Observation n°7 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande d'intégrer au projet la mise en œuvre des actions issues de l'approche environnementale de l'urbanisme sur le périmètre existant du PAE.

Réponse CCPR :

La démarche d'AEU a été valorisée et intégrée dans le cahier de recommandations paysagères et environnementales annexé à la notice qui présente les différents scénarios et justifie le scénario retenu. Ces recommandations feront l'objet d'une réévaluation lors de l'élaboration du règlement de zone en phase pré opérationnelle afin d'assurer leur cohérence avec le projet final et leur intégration dans les prescriptions de gestion et d'aménagement du site.

Observation n°8 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de conditionner l'ouverture de l'extension à la réduction des enveloppes urbanisables dans les autres communes sur lesquelles pèse l'enveloppe foncière du projet.

Réponse CCPR :

L'extension du PAE des Jourdiés a été conditionnée à la réduction des zones à urbaniser sur l'ensemble des 9 communes de la CCPR, conformément à l'objectif fixé par le SCoT du Pays Rochois, qui prévoit qu'une seule extension de zone d'activité économique soit réalisée pour tout le territoire. En conséquence, les PLU des communes ont été mis en compatibilité et environ 250 ha de zones à urbaniser ont été supprimés, dont 140 ha pour la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny. La présente recommandation de la MRAe avait ainsi été anticipée dès l'élaboration du SCoT et des mises en compatibilité des PLU des communes membres.

c - Eau et assainissement

Observation n°9 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de présenter les règles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Arve à l'étude d'impact, et leur bonne déclinaison à l'échelle du projet.

Réponse CCPR :

1- Les mentions indiquant que le SAGE de l'Arve traite du risque inondation seront supprimées.

2- La compatibilité du projet avec le SAGE de l'Arve sera précisée et réalisée au regard des règles du règlement du SAGE.

3- Concernant les enjeux relatifs à la ressource en eau et à sa disponibilité notamment pour assurer la desserte en eau potable de la zone, l'étude d'impact précise que la ressource en eau est suffisante pour les usages qui en sont fait sur la commune. En situation future avec la mise en service de l'extension la quantité sera également suffisante en situation moyenne. Toutefois, il n'est pas possible d'établir une estimation précise du bilan besoins/ressource à ce jour, en situation moyenne et déficitaire en période de pointe lors d'étiage sévère des ressources. L'un des enjeux majeurs sera notamment de trouver/optimiser/développer à terme de nouvelles ressources". Afin de conforter son analyse, l'étude d'impact sera appuyée par deux études :

-une étude d'Evaluation des Volumes Prélevables du Syndicat Mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) est actuellement en cours de réalisation. Cette étude quantitative a pour objectif d'évaluer l'adéquation des ressources superficielles au regard des besoins et d'estimer la gestion des prélèvements pour assurer le bon fonctionnement des milieux en période estivale. Elle porte sur les bassins versant du Foron de la Roche-sur-Foron et du Nant de Sion. Selon l'avancement de cette étude, les résultats de cette étude seront intégrés à l'étude d'impact.

-dans le cadre de la réalisation du projet d'extension du PAE des Jourdiés, un dossier "dossier Loi sur l'eau" devra être produit conjointement au permis d'aménager. Aussi, dans le cadre des phases pré-opérationnelles du projet, la mise à jour de l'étude hydraulique viendra conforter la disponibilité de la ressource en eau (évaluation besoin / ressources). Sous réserve des délais de réalisation des dossiers complémentaires, il sera alors possible d'amender l'étude d'impact sur les volets « État initial de l'environnement » et « Impacts/Mesures ».

Observation n°10 de la MRAE :

Le schéma directeur d'alimentation eau potable de la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny et l'élaboration du plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau a été réalisé en 2023. Le schéma directeur d'eau potable a relevé que la capacité de stockage est insuffisante sur l'unité de distribution de Passeirier. Le dossier mentionne que la CCPR devra s'assurer que le réseau est en capacité de raccorder les futurs aménagements (pression disponible en fonction de la demande future, capacité des réservoirs, Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI)).

Pour une consommation en eau potable estimée à 90,4 m³ supplémentaires par jour, la CCPR précise qu'en prenant en compte ce type d'usage et ceux précités (domestique, agricole, etc.), le bilan besoin/ressource en situation de pointe lors d'un étiage sévère de la ressource sera déficitaire.

L'Autorité environnementale recommande de s'assurer de la compatibilité des capacités futures en eau potable, en tenant compte des effets prévisibles du changement climatique et des besoins du projet.

Réponse CCPR :

Les enjeux relatifs à la ressource en eau et à sa disponibilité notamment pour assurer la desserte en eau potable de la zone, l'étude d'impact précise que la ressource en eau est suffisante pour les usages qui en sont fait sur la commune. En situation future avec la mise en service de l'extension la quantité sera également suffisante en situation moyenne. Toutefois, il n'est pas possible d'établir une estimation précise du bilan besoins/ressource à ce jour, en situation moyenne et déficitaire en période de pointe lors d'étiage sévère des ressources. L'un des enjeux majeurs sera notamment de trouver/optimiser/développer à terme de nouvelles ressources". Afin de conforter son analyse, l'étude d'impact sera appuyée par deux études :

- une étude d'Evaluation des Volumes Prélevables du Syndicat Mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) est actuellement en cours de réalisation. Cette étude quantitative a pour objectif d'évaluer l'adéquation des ressources superficielles au regard des besoins et d'estimer la gestion des prélèvements pour assurer le bon fonctionnement des milieux en période estivale. Elle porte sur les bassins versant du Foron de la Roche-sur-Foron et du Nant de Sion. Selon l'avancement de cette étude, les résultats de cette étude seront intégrés à l'étude d'impact.

-dans le cadre de la réalisation du projet d'extension du PAE des Jourdiés, un dossier "dossier Loi sur l'eau" devra être produit conjointement au permis d'aménager. Aussi, dans le cadre des phases pré-opérationnelles du projet, la mise à jour de l'étude hydraulique viendra conforter la disponibilité de la

ressource en eau (évaluation besoin / ressources). Sous réserve des délais de réalisation des dossiers complémentaires, il sera alors possible d'amender l'étude d'impact sur les volets « État initial de l'environnement » et « Impacts/Mesures ».

Observation n°11 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de prioriser l'alimentation en eau potable de la population et des activités existantes à des besoins d'une extension et de conditionner l'installation de nouvelles activités à la disponibilité en eau.

Réponse CCPR :

Concernant les enjeux relatifs à la ressource en eau et à sa disponibilité notamment pour assurer la desserte en eau potable de la zone, l'étude d'impact précise que la ressource en eau est suffisante pour les usages qui en sont fait sur la commune. En situation future avec la mise en service de l'extension la quantité sera également suffisante en situation moyenne. Toutefois, il n'est pas possible d'établir une estimation précise du bilan besoins/ressource à ce jour, en situation moyenne et déficitaire en période de pointe lors d'étiage sévère des ressources. L'un des enjeux majeurs sera notamment de trouver/optimiser/développer à terme de nouvelles ressources". Afin de conforter son analyse, l'étude d'impact sera appuyée par deux études :

- une étude d'Evaluation des Volumes Prélevables du Syndicat Mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) actuellement en cours de réalisation. Cette étude quantitative a pour objectif d'évaluer l'adéquation des ressources superficielles au regard des besoins et d'estimer la gestion des prélèvements pour assurer le bon fonctionnement des milieux en période estivale. Les résultats de cette étude seront intégrés à l'étude d'impact.

- dans le cadre de la réalisation du projet d'extension du PAE des Jourdiés, un dossier "dossier Loi sur l'eau" devra être produit conjointement au permis d'aménager. Aussi, dans le cadre des phases pré-opérationnelles du projet, la mise à jour de l'étude hydraulique viendra conforter la disponibilité de la ressource en eau (évaluation besoin / ressources). Sous réserve des délais de réalisation des dossiers complémentaires, il sera alors possible d'amender l'étude d'impact sur les volets « État initial de l'environnement » et « Impacts/Mesures ».

Observation n°12 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de conditionner dans le règlement du PLU l'ouverture de l'extension du PAE des Jourdiés à la garantie de l'adéquation entre les besoins des activités rendues possibles par le développement de la zone du PAE des Jourdiés et la disponibilité de la ressource en eau, après réalisation d'une étude sur l'adéquation besoins/ressources.

Réponse CCPR :

Une étude d'Evaluation des Volumes Prélevables du Syndicat Mixte d'aménagement de l'Arve et de ses affluents (SM3A) est actuellement en cours de réalisation. Cette étude quantitative a pour objectif d'évaluer l'adéquation des ressources superficielles au regard des besoins et d'estimer la gestion des prélèvements pour assurer le bon fonctionnement des milieux en période estivale. Elle porte sur les bassins versant du Foron de la Roche-sur-Foron et du Nant de Sion. Selon l'avancement de cette étude, les résultats de cette étude seront intégrés à l'étude d'impact.

De plus, dans le cadre du futur permis d'aménager un dossier "dossier Loi sur l'eau" devra être produit.

Aussi, afin de conforter la réalisation du projet, la mise à jour de l'étude hydraulique viendra conforter la disponibilité de la ressource en eau (évaluation besoin / ressources).

Sous réserve des délais de réalisation des dossiers complémentaires, il sera alors possible d'amender l'étude d'impact sur les volets « État initial de l'environnement » et « Impacts/Mesures ».

d - Biodiversité

Observation n°13 de la MRAE :

Une partie de l'emprise de l'extension projetée est localisée au sein de la ZNIEFF II "Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes" et d'un corridor inscrit au SRCE¹⁵, et à proximité de la Znieff¹⁶ de type I "Gravières de l'Arve". Un diagnostic écologique a été réalisé à raison de 8 passages entre mai 2020 et mars 2021. Ces résultats d'inventaire ont plus de 4 ans, une actualisation est donc nécessaire. La majorité des habitats sont ouverts de type prairies, pâturages et cultures. Des bosquets sont cependant présents sur l'emprise du projet.

L'absence d'inventaires actualisés est d'autant plus problématique que sur une parcelle agricole est appliquée une mesure agro-environnementale et climatique (MAEC) dans le cadre de la Politique agricole commune¹⁷ dont la vocation est notamment dédiée à la préservation de la biodiversité. Aussi, il est impératif de réaliser l'inventaire actualisé sur l'ensemble des prairies de fauche pâturées et de pâturage continu (sans omettre la prairie temporaire selon la rotation de l'année).

L'Autorité environnementale recommande d'actualiser l'inventaire faune-flore.

Réponse CCPR :

Compte tenu des délais administratifs et des différentes autorisations inhérentes au projet, il n'est pas souhaité de refaire un inventaire faune/flore complet sur quatre saisons. Sans procéder à une préanalyse écologique approfondie, un réexamen ciblé de certaines mesures de gestion et de réduction des impacts sera conduit afin de vérifier leur pertinence au regard des enjeux écologiques identifiés. En effet, les études faune-flore réalisées par Le cabinet Gestion Espaces Nature dans le cadre de la présente étude d'impact précisent que :

- Le site est majoritairement agricole
- Les corridors terrestres présents à proximité de site sont de mauvaise qualité du fait de la présence des routes D1205 et D19 et la majorité des déplacements de la faune sauvage se situe à l'Est du site du projet du PAE des Jourdiés.
- Aucune espèce rare et protégée n'est impactée (pas de site de reproduction, nidification identifiée sur le site). Par conséquent, la réalisation d'un dossier CPN n'était pas envisagée à ce stade.

Les mesures proposées tel que le maintien et la prolongation de haies bocagères à l'Est du site ainsi que des îlots arborés et le boisement de conifères, l'installation de gîtes pour l'avifaune / chiroptères ou d'hibernacules à reptiles, répondent aux enjeux repérés par les études faune-flore. Les mesures listées dans l'étude d'impact seront toutefois précisées.

L'étude préalable agricole, annexée à la présente étude d'impact précise que la mesure agro-environnementale et climatique (MAEC) initialement présente sur une des parcelles du projet n'est plus d'actualité. En effet, l'engagement de cette mesure s'est finalisé en 2022. Ce point a été confirmé à la suite d'échanges avec la DDT. L'étude d'impact ne mentionnera donc plus cette mesure.

Observation n°14 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de :

- **quantifier et qualifier plus précisément les incidences du projet sur la biodiversité ;**
- **garantir que les mesures prévues conduisent à des impacts résiduels négligeables ;**
- **et conclure si une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèces protégées doit être obtenue et, dans l'affirmative, établir que les conditions cumulatives requises sont réunies**

Réponse CCPR :

Compte tenu des délais administratifs et des différentes autorisations inhérentes au projet, il n'est pas souhaité refaire un inventaire faune/flore complet sur quatre saisons. Sans procéder à une préanalyse écologique approfondie, un réexamen ciblé de certaines mesures de gestion et de réduction des impacts sera conduit afin de vérifier leur pertinence au regard des enjeux écologiques identifiés. En effet, les études faune-flore réalisées par Le cabinet Gestion Espaces Nature dans le cadre de la présente étude d'impact précisent que :

- Le site est majoritairement agricole
- Les corridors terrestres présents à proximité de site sont de mauvaise qualité du fait de la présence des routes D1205 et D19 et la majorité des déplacements de la faune sauvage se situe à l'Est du site du projet du PAE des Jourdiés.
- Aucune espèce rare et protégée n'est impactée (pas de site de reproduction, nidification identifiée sur le site). Par conséquent, la réalisation d'un dossier CPN n'était pas envisagée à ce stade.

Les mesures proposées tel que le maintien et la prolongation de haies bocagères à l'Est du site ainsi que des îlots arborés et le boisement de conifères, l'installation de gîtes pour l'avifaune / chiroptères ou d'hibernacules à reptiles, répondent aux enjeux repérés par les études faune-flore. Les mesures listées dans l'étude d'impact seront toutefois précisées.

L'étude préalable agricole, annexée à la présente étude d'impact précise que la mesure agro-environnementale et climatique (MAEC) initialement présente sur une des parcelles du projet n'est plus d'actualité. En effet, l'engagement de cette mesure s'est finalisé en 2022. Ce point a été confirmé à la suite d'échanges avec la DDT. L'étude d'impact ne mentionnera donc plus cette mesure.

Observation n°15 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 sur les espèces du site n°FR8212032 « vallée de l'Arve ».

Réponse CCPR :

Compte tenu de la proximité du site Natura 2000 « Vallée de l'Arve », certaines espèces protégées au titre de la Directive Habitats pourraient fréquenter le périmètre du projet, même si elles n'ont pas été observées lors de l'inventaire faune/flore réalisé sur quatre saisons. Toutefois, l'autoroute A40 représente une discontinuité forte et contraint fortement la traversée des espèces vers le site de projet.

L'évaluation des incidences sur ces espèces sera complétée par des mesures supplémentaires visant à renforcer leur protection et à préserver les valeurs écologiques du site Natura 2000.

Observation n°16 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de prévoir le suivi de l'efficacité de l'ensemble des mesures et notamment celle portant sur la fonctionnalité du corridor écologique et le suivi de l'absence d'espèces exotiques envahissantes et ce pendant toute la durée de vie du projet.

Réponse CCPR :

Les indicateurs de suivi des mesures environnementales seront complétés sur les éléments qu'il sera possible de mettre à jour au regard des nouvelles données écologiques de sorte à garantir le bon suivi de leur application de la phase chantier à la phase exploitation. Sans procéder à une réanalyse écologique approfondie et sous réserve également des données complémentaires mises à la disposition de la CCPR, un réexamen ciblé de certaines mesures de gestion et de réduction des impacts sera conduit afin de vérifier leur pertinence au regard des enjeux écologiques identifiés. Ces compléments seront apportés dans la partie Impact/mesures. Concernant les espèces exotiques envahissantes, les mesures de suivi seront également complétées afin de garantir un suivi efficace de leur mise en œuvre.

Observation n°17 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de préciser des mesures de réduction, voire de compensation des atteintes au corridor écologique d'intérêt régional.

Réponse CCPR :

Sans procéder à une réanalyse écologique approfondie et sous réserve également des données complémentaires mises à la disposition de la CCPR, un réexamen ciblé de certaines mesures de gestion

et de réduction des impacts sera conduit afin de vérifier leur pertinence au regard des enjeux écologiques identifiés. Ces compléments seront apportés dans la partie Impact/mesures.

Observation n°18 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le règlement du PLU le maintien et la préservation sur le long terme des terrains naturels et agricoles permettant l'accès au corridor à faune sur l'A40.

Réponse CCPR :

Le PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny n'évoluera pas sur ce point. Ces espaces sont déjà classés en zone agricole du fait de leur caractère agricole majoritaire (plaine exploitée).

Observation n°19 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de réduire les impacts sur les espèces faunistiques inscrites au site Natura 2000 « Vallée de l'Arve » pouvant fréquenter ce site, et de conclure à l'absence d'incidences Natura 2000 le cas échéant.

Réponse CCPR :

Compte tenu de la proximité du site Natura 2000 « Vallée de l'Arve », certaines espèces protégées au titre de la Directive Habitats pourraient fréquenter le périmètre du projet, même si elles n'ont pas été observées lors de l'inventaire faune/flore réalisé sur quatre saisons.

L'évaluation des incidences sur ces espèces sera complétée par des mesures supplémentaires visant à renforcer leur protection et à préserver les valeurs écologiques du site Natura 2000.

e - Risques technologiques

Observation n°20 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de :

- **présenter la ou les études de danger des ICPE, notamment liée à la réserve de gaz de la station GNV, et de les prendre en compte le cas échéant ;**
- **conditionner l'installation d'entreprises dans la partie nord de l'extension à une non augmentation du risque.**

Réponse CCPR :

L'étude d'impact évoluera la manière suivante :

1- Dans la partie "Documents encadrant les risques et nuisances" les études de danger des ICPE à proximité du site seront valorisées dans et annexées (sous condition que celles-ci soient disponibles publiquement).

2- Dans la partie "Risque technologiques", les impacts et mesures inhérentes seront amendés afin de renforcer la protection des personnes habitant sur l'aire des gens du voyage et de tous les bâtiments à proximité. Des mesures de limitation de la production de pollutions / de nuisances, de densification pourront être inscrites de sorte à limiter l'exposition des biens et des personnes.

Concernant le projet de construction d'un abattoir public, il a été constaté que l'intégralité de l'emprise du site se situe à l'intérieur de la zone d'effet domino de la canalisation de gaz (75 mètres de part et d'autre). Dans ce contexte, il n'est pas possible de respecter strictement la recommandation d'éloignement formulée par NaTran. Néanmoins, le risque lié à une explosion de la canalisation sera pris en compte dans l'étude de dangers du projet. Des mesures de prévention sont d'ores et déjà envisagées pour limiter les risques secondaires, notamment d'incendie en cas d'explosion. À cet effet :

-Le site sera équipé d'un DAI actif 24h/24, ainsi que de dispositifs de détection et d'alerte permettant une évacuation rapide du personnel ;

- Des murs et portes coupe-feu seront installés dans chacun des locaux à risque du bâtiment.

Enfin, les installations concernées par les risques cités par la MRAe sont des équipements publics, gérés par des entités publiques. Leur maîtrise sera donc garantie par l'action publique.

Ces mesures permettront de protéger les installations les plus sensibles et celles présentant un risque particulier (toxique, incendie, explosion) face aux effets potentiels des ouvrages NaTran. Ces mesures ont été confirmées lors d'échanges en août 2025 entre Natran/GRT Gaz et l'équipe en charge du projet d'abattoir.

Observation n°21 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de mettre en place des mesures de réduction du risque pour la partie nord de l'extension afin de garantir une non augmentation du risque.

Réponse CCPR :

L'étude d'impact évoluera de la manière suivante :

1- Dans la partie "Documents encadrant les risques et nuisances" les études de danger des ICPE à proximité du site seront valorisées dans et annexées (sous condition que celles-ci soient disponibles publiquement).

2- Dans la partie "Risque technologiques", les impacts et mesures inhérentes seront amendés afin de renforcer la protection des personnes habitant sur l'aire des gens du voyage et de tous les bâtiments à proximité. Des mesures de limitation de la production de pollutions / de nuisances, de densification pourront être inscrites de sorte à limiter l'exposition des biens et des personnes.

Concernant le projet de construction d'un abattoir public, il a été constaté que l'intégralité de l'emprise du site se situe à l'intérieur de la zone d'effet domino de la canalisation de gaz (75 mètres de part et d'autre). Dans ce contexte, il n'est pas possible de respecter strictement la recommandation d'éloignement formulée par NaTran. Néanmoins, le risque lié à une explosion de la canalisation sera pris en compte dans l'étude de dangers du projet. Des mesures de prévention sont d'ores et déjà envisagées pour limiter les risques secondaires, notamment d'incendie en cas d'explosion. À cet effet :

- Le site sera équipé d'un DAI actif 24h/24, ainsi que de dispositifs de détection et d'alerte permettant une évacuation rapide du personnel ;
- Des murs et portes coupe-feu seront installés dans chacun des locaux à risque du bâtiment.

Enfin, les installations concernées par les risques cités par la MRAe sont des équipements publics, gérés par des entités publiques. Leur maîtrise sera donc garantie par l'action publique.

Ces mesures permettront de protéger les installations les plus sensibles et celles présentant un risque particulier (toxique, incendie, explosion) face aux effets potentiels des ouvrages NaTran. Ces mesures ont été confirmées lors d'échanges en août 2025 entre Natran/GRT Gaz et l'équipe en charge du projet d'abattoir.

Observation n°22 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de :

- évaluer l'impact des émissions de poussières, polluants et nuisances sonores en phase travaux sur les habitants de l'aire d'accueil des gens du voyage mettre en place des mesures d'évitement et de réduction ;
- conditionner la vente des lots à des activités garantissant la qualité de vie des usagers de la vallée de l'Arve et notamment le cadre de vie des habitants de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Réponse CCPR :

La réalisation d'une telle évaluation est délicate, compte tenu de la complexité du contexte et des impacts potentiels sur la qualité de vie des usagers de la vallée de l'Arve.

Il est toutefois possible de justifier cette approche en mettant l'accent sur des mesures concrètes de protection sans nécessiter d'évaluation quantitative systématique.

Dans le périmètre du PPA, les mesures existantes seront renforcées pour limiter les nuisances, notamment en matière de poussières et de pollutions locales. Parmi les actions envisagées :

- un phasage des différentes phases de chantier afin de réduire l'exposition des riverains aux poussières ;
- des dispositifs de prévention et de contrôle adaptés aux activités génératrices de poussières ;
- une coordination avec les acteurs locaux pour ajuster les interventions en fonction des conditions météorologiques et de l'occupation du territoire.

Observation n°23 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de prendre au sein du PLU des règles d'urbanisme permettant de réduire toute pollution potentielle liée aux futures activités.

Réponse CCPR :

L'extension du PAE des Jourdiés vise à accueillir 80% d'entreprises productives. L'implantation de ces dernières sera régie par un règlement de zone établi dans le cadre du futur permis d'aménager.

Observation n°24 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande d'étudier une alternative permettant de délocaliser l'aire des gens du voyage située au nord de l'extension du PAE et d'y interdire toute urbanisation.

Réponse CCPR :

L'aire des gens du voyage située au nord de l'extension du PAE est inscrite en zone "Ngv" dans le PLU actuel, ce qui confirme la pérennité du site. Elle ne fera pas l'objet d'un déplacement puisque son emplacement est sans équivalent sur le territoire de la CCPR.

Toutefois, l'étude d'impact évoluera de sorte à réduire les possibles atteintes aux gens du voyage :

1- Dans la partie "Documents encadrant les risques et nuisances" les études de danger des ICPE à proximité du site seront valorisées dans et annexées (sous condition que celles-ci soient disponibles publiquement).

2- Dans la partie "Risque technologiques", les impacts et mesures inhérentes seront amendés afin de renforcer la protection des personnes habitant sur l'aire des gens du voyage et de tous les bâtiments à proximité. Des mesures de limitation de la production de pollutions / de nuisances, de densification pourront être inscrites de sorte à limiter l'exposition des biens et des personnes.

Concernant le projet de construction d'un abattoir public, il a été constaté que l'intégralité de l'emprise du site se situe à l'intérieur de la zone d'effet domino de la canalisation de gaz (75 mètres de part et d'autre). Dans ce contexte, il n'est pas possible de respecter strictement la recommandation d'éloignement formulée par NaTran. Néanmoins, le risque lié à une explosion de la canalisation sera pris en compte dans l'étude de dangers du projet. Des mesures de prévention sont d'ores et déjà envisagées pour limiter les risques secondaires, notamment d'incendie en cas d'explosion. À cet effet :

*Le site sera équipé d'un DAI actif 24h/24, ainsi que de dispositifs de détection et d'alerte permettant une évacuation rapide du personnel ;

* Des murs et portes coupe-feu seront installés dans chacun des locaux à risque du bâtiment.

Enfin, les installations concernées par les risques cités par la MRAe sont des équipements publics, gérés par des entités publiques. Leur maîtrise sera donc garantie par l'action publique.

Ces mesures permettront de protéger les gens du voyage, les installations les plus sensibles et celles présentant un risque particulier (toxique, incendie, explosion) face aux effets potentiels des ouvrages NaTran. Ces mesures ont été confirmées lors d'échanges en août 2025 entre Natran/GRT Gaz et l'équipe en charge du projet d'abattoir.

f - Energie, émissions de GES

Observation n°25 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de présenter les choix retenus sur le développement des EnR par le porteur du projet, et la manière de les inscrire dans les cahiers des charges de cession ou dans la partie du règlement du PLU relatif à l'OAP.

Réponse CCPR :

Au sujet des énergies renouvelables, l'étude d'impact évoluera de la manière suivante :

1- Le projet d'extension du PAE des Jourdiès sera concerné par l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parkings mutualisés. L'étude d'impact sera amendée en ce sens dans la description du projet et analysera les impacts et les mesures induites par ce choix.

2- Le périmètre du projet d'extension du PAE des Jourdiès est localisé dans une zone d'accélération pour la production d'énergies renouvelables pour l'énergie solaire photovoltaïque. Cette zone a été délibérée le 24 janvier 2024 par la commune de Saint-Pierre-en-Faucigny. L'étude d'impact sera amendée en ce sens dans la description du projet et une analyse des impacts et des mesures induites par ce choix sera ajoutée.

Observation n°26 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de réaliser un bilan carbone complet, d'appliquer la démarche Éviter – Réduire – Compenser (ERC) aux émissions de gaz à effet de serre afin d'exposer clairement comment le projet contribue à l'atteinte des engagements nationaux et internationaux pris par la France pour lutter contre les émissions de GES et le réchauffement climatique, et déclinée au PCAET.

Réponse CCPR :

La réalisation d'une telle étude apparaît peu pertinente et chronophage à ce stade du projet. De plus, elle entraînerait un report des délais conséquent ainsi que d'importantes ressources publiques à mobiliser, loin de la nécessité de sobriété financière attendu par les pouvoirs publics dans le contexte actuel.

Cependant, il est possible d'intégrer des mesures visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre pendant les travaux, par exemple l'utilisation de matériaux biosourcés et locaux, ainsi que la mise en œuvre de constructions bas carbone (chantier propre, respect de la RE2020, commande publique responsable), conformément aux orientations de la loi Climat et Résilience, bien que ces mesures ne constituent pas une obligation réglementaire.

Observation n°27 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de décrire la façon dont est prise en compte l'étude du potentiel de développement des énergies renouvelables et de décliner concrètement et quantifier les mesures de réduction.

Réponse CCPR :

Dans le cadre du projet, l'étude relative au potentiel de développement des énergies renouvelables (ENR) a permis d'identifier plusieurs options compatibles avec les caractéristiques du site et les besoins énergétiques futurs. Le choix retenu par le maître d'ouvrage privilégie une approche mixte, favorisant la réduction des consommations d'énergie fossile et l'amélioration du bilan carbone global du projet.

En conséquence, un impact spécifique lié au développement et à l'intégration des ENR est ajouté à l'analyse environnementale. Cet impact est considéré comme positif, dans la mesure où il contribue à la transition énergétique du territoire et à la mise en œuvre des objectifs du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).

Afin de garantir la bonne application de cette orientation, une mesure complémentaire sera mise en œuvre :

- intégration, dès la conception du projet, de prescriptions techniques favorisant la production locale d'énergie renouvelable ;
- suivi du taux d'autonomie énergétique du site en phase d'exploitation ;
- adaptation du cahier des charges des entreprises pour inclure des critères de performance énergétique et environnementale conformes à la loi Climat et Résilience.

g - Déchets

Observation n°28 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de présenter les lieux de stockage des déchets de chantier disponibles.

Réponse CCPR :

L'étude d'impact sera complétée dans la partie impacts/mesures afin d'identifier des secteurs préférentiels de stockage de déchets en période de chantier.

h - Agriculture

Observation n°29 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte les impacts environnementaux des mesures de compensation agricole qui seront retenues.

Réponse CCPR :

Une étude préalable agricole est annexée au dossier d'étude d'impact. Les compensations collectives ont été recherchées en priorité en cohérence avec le territoire de la CCPR et la DDT et sont proportionnées au projet.

Des pistes de mesures de compensation collective ont été recensées et listées de manière non exhaustive dans l'étude préalable agricole. Ces pistes ont servi de base de discussion avec les acteurs locaux, notamment lors d'une rencontre organisée par la CCPR le 25 mars 2025, dont l'objectif était d'identifier les mesures les plus pertinentes pour le territoire. Le montant de compensation, estimé à 750 000 €, alimentera le Fonds Départemental de Compensation Collective Agricole de Haute-Savoie. Ce financement permettra de soutenir les futurs projets agricoles du territoire, portant notamment sur le fonctionnement des exploitations et la recherche de valeur ajoutée. Cette stratégie de compensation offre une véritable flexibilité pour définir les projets en fonction des besoins réels et actualisés du territoire et de la profession agricole. Par ailleurs, la collectivité poursuit, dans le cadre de ses compétences, le déploiement de son PAT et de ses actions en matière de transition agro-écologique, ainsi que ses réflexions sur la planification de l'aménagement du territoire, incluant par exemple des mesures relatives à la protection des terres agricoles, au soutien aux filières locales et au développement de projets agroécologiques. Il ne sera toutefois pas possible, à ce stade, de réaliser une évaluation environnementale des mesures de compensations collectives retenues, celles-ci étant pour l'instant étudiées comme des pistes.

Pour information l'étude préalable agricole du projet de PAE des Jourdiés a reçu un avis favorable des membres de la CDPENAF le 19 mai 2025. L'avis de la CDPENAF a par ailleurs souligné plusieurs orientations importantes : la commission a notamment insisté sur la nécessité de co-construire les mesures définitives avec le monde agricole et a recommandé, afin de limiter l'impact sur la filière agricole, de :

- prévoir un phasage de l'aménagement pour préserver l'activité agricole autant que possible,
- s'assurer que les besoins d'installations industrielles ne puissent être couverts par la densification des zones d'activité existantes ou la mobilisation de friches sur le territoire,
- maintenir les circulations agricoles en limite ouest du projet,
- assurer une juste indemnisation d'éviction pour les quatre exploitants agricoles directement impactés.

Ces mesures complémentaires seront intégrées dans le projet afin de renforcer la cohérence avec les besoins du territoire et les attentes de la profession agricole.

i - Résumé non technique

Observation n°30 de la MRAE :

L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les recommandations du présent avis.

Réponse CCPR :

Les compléments apportés à l'étude d'impact seront également mis à jour dans le Résumé non technique (RNT).

I.4 - Synthèse de la prise en compte des observations de la MRAE

La CCPR s'engage à apporter des compléments relatifs à l'étude d'impact et au projet de mise en comptabilité du PLU de Saint-Pierre-en-Faucigny. Ces compléments concernent principalement la précision du projet, la consolidation des études techniques et le renforcement des mesures environnementales. Des études complémentaires, seront engagées (en plus l'étude d'impact) et viendront apporter des réponses supplémentaires et affiner les analyses relatives aux risques, à la gestion de l'eau, à la biodiversité et aux incidences environnementales.

a - Principales améliorations

Stationnement :

Les parkings souterrains ne sont pas prévus à ce stade dans le projet d'aménagement de l'extension du PAE des Jourdiés. Ils pourront être envisagés dans les lots par les porteurs de projet justifiant dans leurs autorisations l'absence de risques et la prise en compte des impacts.

Foncier et justification du projet :

- Précision de la répartition des activités (80 % industrielles / 20 % tertiaires).
- Justification du choix du site : inventaire 2023 des zones d'activités démontrant l'absence de friches.
- Intégration d'une stratégie foncière publique via des baux à construction.
- Analyse précisée des effets cumulés à l'échelle intercommunale.

Eau et assainissement :

- Clarification de la compatibilité avec le SAGE de l'Arve.
- Appui sur deux études : Évaluation des Volumes Prélevables (SM3A) et mise à jour de l'étude hydraulique (dossier Loi sur l'eau).

L'étude d'impact sera complétée selon leurs résultats (sous réserve de leur disponibilité).

Biodiversité :

- Réexamen des mesures écologiques plutôt qu'un nouvel inventaire complet.
- Ajustement des mesures : maintien de haies, création d'îlots boisés, gîtes pour la faune, suivi des espèces envahissantes.
- Évaluation Natura 2000 renforcée et renforcement des indicateurs de suivi environnemental.

Risques technologiques :

- Intégration des études de danger ICPE et renforcement des mesures pour l'aire d'accueil des gens du voyage.
- Pour l'abattoir public, mesures de prévention spécifiques : détection automatique, murs coupe-feu, plan d'évacuation, coordination avec GRT Gaz.
- Mesures anti-poussières et gestion des nuisances renforcées dans le périmètre PPA.

Energies et GES :

- Intégration d'ombrières photovoltaïques et valorisation de la zone d'accélération solaire.
- Mesures de réduction des GES complétées : matériaux locaux, chantier bas carbone, prescriptions énergétiques intégrées aux cahiers des charges.

Déchets :

Identification de zones dédiées au stockage temporaire des déchets de chantier.

Agriculture :

- Mention à l'étude préalable agricole validée par la CDPENAF (mai 2025).
- Compensation collective de 750 000 € au Fonds départemental.
- Mesures : maintien des circulations agricoles, phasage de l'aménagement, indemnisation équitable.

Le **dossier est désormais complet et prêt à être soumis à l'enquête publique**, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.