



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la révision n°4 du PLU de la commune de  
Cruseilles (74)**

**Avis n° 2022-ARA-AUPP-1196**

**Avis délibéré le 4 novembre 2022**

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), a décidé dans sa réunion collégiale du 13 septembre 2022 que l'avis sur la révision n°4 du PLU de la commune de Cruseilles (74) serait délibéré collégialement par voie électronique entre le 4 novembre 2022.

Ont délibéré : Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, .

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 4 août 2022, 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 12 août 2022 et a produit une contribution le 8 septembre 2022.

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

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur la révision n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) élaborée par la commune de Cruseilles (74). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale et la prise en compte des enjeux environnementaux par la révision n°4 du PLU.

La commune de Cruseilles (Haute-Savoie) a arrêté son projet de révision n°4, par délibération du conseil municipal du 26 juillet 2022. Ce projet prévoit de porter la population communale à 7 100 habitants à l'horizon 2032 soit, selon la commune qui estime sa population 2022 à 6500 habitants, un accueil de 600 nouveaux habitants, soit selon la population Insee 2019 de 4502 habitants, un accueil de 2 600 habitants supplémentaires par rapport à 2019. Le projet de PLU prévoit la création de 390 logements et une consommation d'espace de l'ordre de 4,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les principaux enjeux identifiés par l'Autorité environnementale, pour le projet de révision n°4 du PLU de Cruseilles, sont :

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité et les milieux naturels terrestres et aquatiques ;
- la ressource en eau, en particulier sur les aspects quantitatifs ;
- le changement climatique d'un point de vue atténuation et adaptation.

L'Autorité environnementale recommande à la commune de clarifier son projet démographique, en justifiant l'écart important entre l'estimation de sa population en 2022 et la population Insee 2019.

La consommation d'espace projetée à l'horizon du PLU est modérée et semble s'inscrire dans la trajectoire d'une non artificialisation nette à l'horizon 2050. Pour autant, les choix retenus sont insuffisamment justifiés et les solutions alternatives envisagées ne sont pas présentées.

L'Autorité environnementale recommande de revoir les mesures prises pour éviter, réduire et compenser les incidences du projet sur le milieu naturel. Elle recommande également de donner une portée plus réglementaire aux actions proposées dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) patrimoniale.

Le développement démographique envisagé va induire des besoins supplémentaires en eau potable à l'horizon du PLU. Alors que la ressource en eau est fragile, le projet doit conditionner tout nouvel aménagement à la disponibilité de la ressource en eau.

L'Autorité environnementale recommande enfin d'engager des actions en faveur d'une politique favorisant et encadrant le développement des énergies renouvelables, dans un double objectif d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, et de respect de l'ensemble des enjeux environnementaux.

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

# Table des matières

<b>1. Contexte, présentation de la révision n°4 du PLU et enjeux environnementaux.....</b>	<b>5</b>
1.1. Contexte de la révision n°4 du PLU.....	5
1.2. Présentation de la révision n°4 du PLU.....	5
1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision n°4 de PLU et du territoire concerné.....	7
<b>2. Analyse du rapport environnemental.....</b>	<b>8</b>
2.1. Observations générales.....	8
2.2. Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes.....	8
2.3. État initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement et mesures ERC.....	9
2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu.....	12
2.5. Dispositif de suivi proposé.....	12
<b>3. Prise en compte de l'environnement par le plan.....</b>	<b>13</b>

## Avis détaillé

### 1. Contexte, présentation de la révision n°4 du PLU et enjeux environnementaux

#### 1.1. Contexte de la révision n°4 du PLU

La commune de Cruseilles est située dans le département de la Haute-Savoie (74), dans un secteur attractif et dynamique, entre deux pôles économiques importants, Annecy au sud et Genève au nord. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Cruseilles qui compte 13 communes et 15 500 habitants. Elle est également comprise dans le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Bassin annécien dont la révision a été engagée en 2020. Cruseilles y est identifiée comme une commune de « rang B », polarité à développer située sur des axes de transports en commun les plus performants. La commune est soumise à la loi montagne et est concernée par un plan de prévention des risques naturels (PPRn) approuvé en 2008.

Cruseilles compte des monuments historiques et des abords à protéger, un site inscrit au titre du code de l'environnement, un site Natura 2000 (Le Salève), des Znieff<sup>1</sup> de type I et II et des zones humides. Elle est traversée par deux corridors écologiques surfaciques de la trame verte et bleue du Sraddet<sup>2</sup>. Elle comprend de nombreux sites référencés dans la base de données Basias<sup>3</sup> et un site dans la base de données Basol<sup>4</sup> ainsi qu'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) soumise la procédure d'enregistrement.

Le territoire s'étend sur une superficie de 2 549 ha et compte 4 502 habitants en 2019 (Insee). Le taux de croissance annuel moyen constaté entre 2008 et 2019 est de +1,91 % (Insee). La commune a par ailleurs consommé 15 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) entre 2011 et 2021 (Cerema)<sup>5</sup>.

#### 1.2. Présentation de la révision n°4 du PLU

Cruseilles dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) qui a été révisé en fin d'année 2016. La commune a prescrit la quatrième révision de son document qui a été arrêtée par délibération du conseil municipal en date du 26 juillet 2022. Le projet de révision du PLU a pour hypothèse de porter la population à 7 100 habitants à l'horizon 2032 ce qui induit la création de 390 logements et hébergements à l'horizon 2032.

Le projet démographique de la commune nécessite toutefois d'être clarifié. En effet, alors que la population Insee s'établit à 4502 habitants en 2019, la commune a, dans le cadre du projet de PLU, procédé à une estimation de sa population en 2022. En prenant en compte les autorisations d'urbanisme délivrées et les projets livrés, cette estimation est de 6500 habitants, soit très supé-

1 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff)

2 Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10/04/2020

3 Base de données des anciens sites industriels et activités de services

4 Base recensant les sites et sols pollués (potentiellement) nécessitant une intervention des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif

5 Les données du portail de l'artificialisation, issues des fichiers fonciers, mesurent la consommation d'espaces du territoire

rieure au chiffre de 2019 de l'Insee. Or, c'est sur la base de cette population 2022 estimée que se fonde le dossier pour fixer le taux de croissance à venir et les besoins en logements.

Ainsi :

- selon le dossier, le projet vise à faire passer la population communale de 6500 habitants en 2022 à 7100 habitants en 2032, soit un taux de croissance annuel de 1 %<sup>6</sup>
- en référence aux données de l'Insee, la population passerait de 4502 habitants en 2019 à 7100 habitants en 2032, soit un taux de croissance annuel de plus de 3,5 %..

**L'Autorité environnementale recommande à la commune de préciser son projet démographique, en justifiant l'écart important existant entre la population Insee 2019 de 4502 habitants, et l'estimation de la population 2022 de 6500 habitants sur laquelle se fonde le projet de PLU.**

Le projet de PLU prévoit une consommation d'espace de l'ordre de 4,5 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers dont 2,1 ha à vocation d'équipements et services publics d'intérêt collectif, 1,2 ha à vocation d'activités économiques et 1,2 ha à vocation d'habitat. Le dossier compte également cinq orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs voués à être urbanisés. Huit secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (Stecal) sont également prévus. Enfin, le projet de PLU fait également état de trente-sept emplacements réservés (ER).

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu autour de trois axes : un cadre de vie privilégié à préserver et valoriser, un pôle de centralité à affirmer dans le cadre d'une démarche de transition raisonnée et adaptée et un véritable lieu de vie à pérenniser.

Le projet de PLU de Cruseilles est soumis à évaluation environnementale systématique en application de l'article [R104-11 du code de l'urbanisme](#).

---

6 Page 278 du rapport de présentation

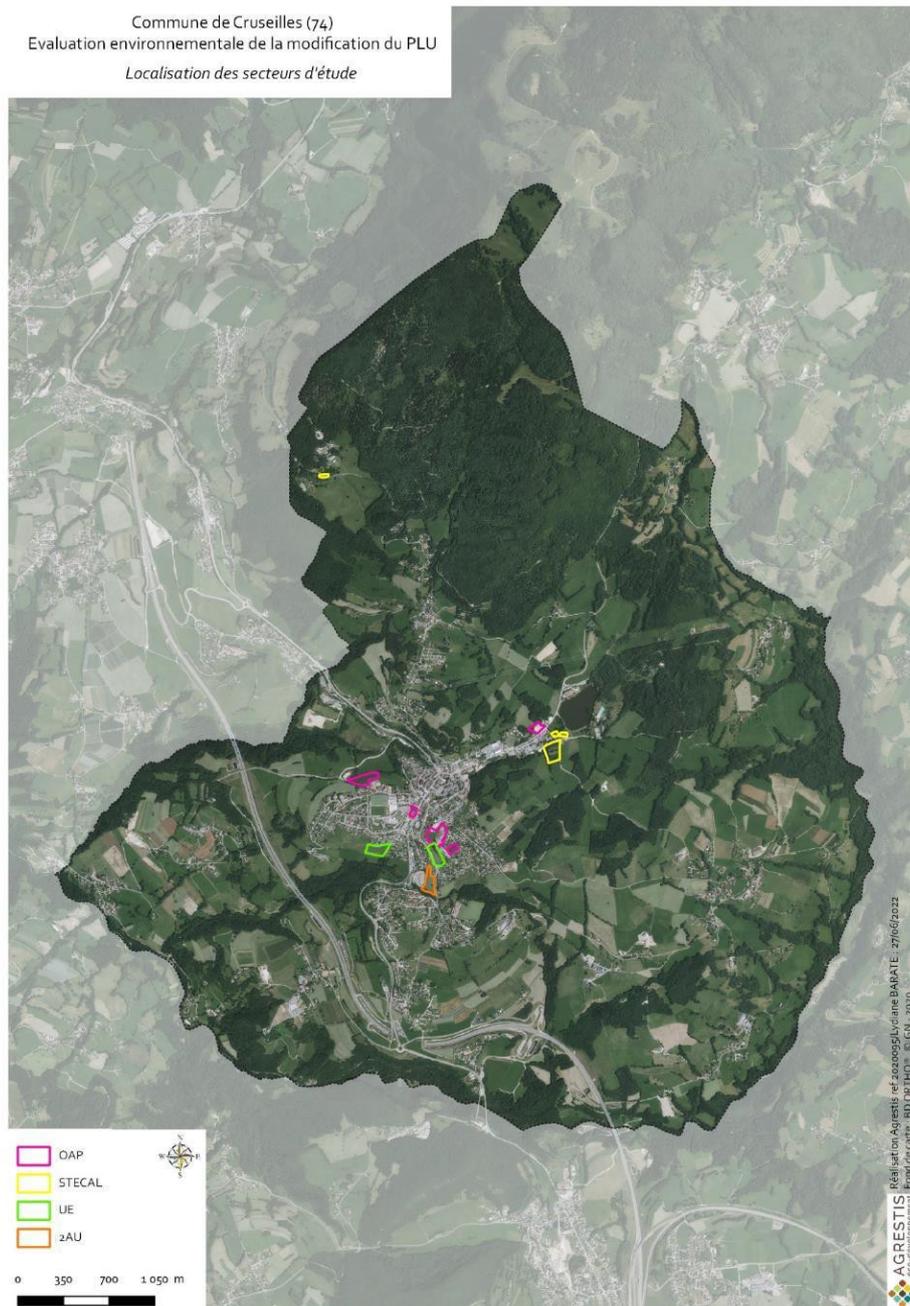


Figure 1: Localisation des secteurs d'étude – rapport de présentation (p28)

### 1.3. Principaux enjeux environnementaux de la révision n°4 de PLU et du territoire concerné

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

- la consommation d'espace ;
- la biodiversité et les milieux naturels terrestres et aquatiques ;
- la ressource en eau, en particulier sur les aspects quantitatifs ;
- le changement climatique d'un point de vue atténuation et adaptation.

## 2. Analyse du rapport environnemental

### 2.1. Observations générales

Le rapport environnemental du projet de révision du PLU de Cruseilles compte 392 pages et s'articule autour de différentes parties :

- un état initial du site et de l'environnement ;
- un résumé non technique ;
- un exposé des choix retenus ;
- un bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace ;
- une partie sur la manière dont le plan prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement ;
- une analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du plan sur l'environnement ;
- une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 et les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les incidences dommageables du PLU ;
- une partie sur la prise en compte dans le projet communal des documents de rang supérieur ;
- une partie sur les indicateurs de suivi pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

Les informations sont bien organisées et l'ensemble des thématiques d'un rapport environnemental est évoqué. Pour autant, le document gagnerait à être complété par des synthèses récapitulant graphiquement ou sous forme de tableaux les différents choix opérés en particulier sur la thématique de la consommation d'espace pour laquelle certains chiffres varient d'une partie à l'autre ou sont peu clairs notamment concernant les ER, les Stecal et certains secteurs zonés « U ». Par ailleurs, certaines informations sont erronées dans le document comme la mention d'un PLU(i) intercommunal en page 223 et 224 par exemple.

**Afin de faciliter son appropriation par le public, l'Autorité environnementale recommande de compléter le rapport de présentation en produisant notamment une synthèse exposant les choix retenus en matière de consommation d'espaces dans le projet de PLU.**

### 2.2. Articulation du projet de PLU avec les autres plans, documents et programmes

Ce volet de l'évaluation environnementale est abordé en pages 362 à 387 du rapport de présentation. Cette partie du dossier traite de l'articulation du projet de PLU avec le Scot du Bassin Annécien (approuvé le 26 février 2014), la loi Montagne du 9 janvier 1985, les servitudes d'utilité publique (SUP) et le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes approuvé le 10 avril 2020.

Le projet de PLU doit être complété par l'analyse de son articulation avec les documents de rang supérieur dont l'approbation est postérieure à celle du Scot du Bassin Annécien en 2014. C'est no-

tamment le cas du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Rhône-Méditerranée approuvé en 2022 et du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (Sage) de l'Arve approuvé en 2018.

Pour démontrer l'articulation du projet de PLU avec le Scot et plus particulièrement avec l'orientation 1.2 « Limiter la consommation d'espace en articulant le développement avec l'armature urbaine », le dossier renvoie à la partie 5 du rapport de présentation, et plus particulièrement à la page 276 « bilan général sur les capacités d'accueil du PLU et la consommation d'espace ». Or, cette partie n'est elle-même pas suffisamment claire sur le taux de croissance, la capacité d'accueil et les besoins en extension hors des parties actuellement urbanisées. Au final, le dossier ne démontre pas l'articulation du projet de PLU avec cette orientation du Scot.

Le projet de PLU doit également s'inscrire dans les objectifs chiffrés du Scot qui préconise notamment une densité moyenne de 40 logements par hectare et attribue une enveloppe de 900 logements neufs d'ici 2036 aux communes de Cruseilles et Allonzier-la-Caille pour une consommation d'espace totale de 18 hectares. Ces éléments chiffrés ne sont pas mentionnés dans le document.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter les justifications de l'articulation du projet de PLU avec certaines orientations du Scot, notamment celle relative à la limitation de la consommation d'espace à vocation d'habitat.**

### **2.3. État initial de l'environnement, incidences du PLU sur l'environnement et mesures ERC**

L'état initial de l'environnement est situé aux pages 17 à 65 du rapport de présentation, les incidences du projet de PLU sur l'environnement et les mesures pour éviter, réduire ou à défaut les compenser se trouvant pages 315 à 359 du rapport de présentation. Les éléments apportés pourraient être précisés sur les thématiques suivantes :

- la consommation d'espace : comme précisé dans la partie 1 « présentation du projet de PLU », le taux de croissance annuel moyen réel retenu dans le projet de PLU en référence à la population Insee s'élève à plus de 3,5 %, ce taux est sensiblement supérieur au développement constaté entre 2009 et 2019 de +1,92 % (Insee) sans être pleinement justifié.

Le calcul de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier induite par le projet de PLU doit être précisé et mériterait d'être plus clairement affiché. En effet, il est indiqué que le projet entraînera la consommation de 4,5 ha<sup>7</sup>. Pour autant certains secteurs au sein de la zone urbaine « U » ainsi que les Stecal et ER ne semblent pas comptabilisés alors même qu'ils sont générateurs d'artificialisation des sols. C'est notamment le cas des zones UE (OAP n°5) et du Stecal n°3. Par ailleurs, la consommation d'espace induite par les ER n'apparaît pas dans le bilan alors même que certains d'entre eux sont de taille importante comme les ER n°2 (6 494 m<sup>2</sup>), n°3 (5 705 m<sup>2</sup>) ou encore n°32 (3 324 m<sup>2</sup>). La liste de ces ER devrait figurer dans le rapport de présentation (et pas uniquement sur le règlement graphique) et les projets qui y sont envisagés devraient être précisés. Un bilan détaillé, secteur par secteur, des nouvelles surfaces artificialisées doit au final apparaître clairement dans le document.

La zone UE « sous les ébeaux » qui fait l'objet de l'ER (n°25) est un secteur d'équipement public à vocation culturelle qui s'étend sur une surface d'environ 1,17 ha de prairie de

---

7 2,1 ha en zone UE (équipements), 1,2 ha en zone 1AUX (économie) et 1,2 ha en zone 2AU (habitat).

fauche. Cette zone ne fait pas l'objet d'OAP précisant les mesures permettant de garantir la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et paysagers.

Enfin, l'analyse relative à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par le projet de PLU est erronée et doit être rectifiée. C'est notamment le cas page 180 lorsque le dossier affirme « [l']absence de consommation d'espaces agricoles et naturels en extension de l'enveloppe urbaine » ou encore page 339, lorsqu'il conclut que « la consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine est nulle ». En effet, l'enveloppe urbaine constitue une réalité physique et correspond à l'état actuel de la tache urbaine. Les anciennes zones à urbaniser ou urbanisées mais non encore construites, et qui sont redélimitées dans le cadre de la révision du PLU ne peuvent servir de référence pour justifier d'une absence de consommation d'espace en extension.

- la biodiversité et les milieux naturels : l'OAP 5, les Stecal 3, 4 et 5 ainsi que les ER n°26, 28 et 36 se situent au sein d'un corridor écologique surfacique identifié au Sraddet et leur aménagement induira une perte d'espaces naturels, agricoles et forestiers. La zone UE « sous les ébeaux » entraîne également une consommation d'espace supplémentaire. Enfin, l'ER n°29 pour l'aménagement d'un équipement public d'intérêt collectif se situe en partie sur un réservoir de biodiversité. Le dossier indiquant que seuls 5 m<sup>2</sup> sur les 1 016 m<sup>2</sup> de cet ER seraient concernés, des précisions doivent être apportées sur les incidences potentielles de ce projet. Les mesures d'évitement proposées de manière générale doivent être complétées car, comme précisé précédemment, l'affirmation erronée de « l'absence de consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine » ne peut être considérée comme une mesure d'évitement face à la réalité d'une perte d'espaces naturels, agricoles et forestiers. De plus, le dossier fait référence page 333 à des inscriptions graphiques au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme « secteur d'intérêt écologiques », « zone humide » et « corridor écologique » qui ne sont pas représentés sur les documents transmis.

Par ailleurs, les relevés floristiques ont permis d'identifier plusieurs stations de Solidage<sup>8</sup> sur le secteur du Stecal n°3 qui a pour objet « le réaménagement et le confortement du site du camping, dans le secteur des Dronières, pour lequel plusieurs constructions touristiques sont autorisées ». Le projet doit être décrit plus précisément en particulier sa capacité d'accueil, le nombre d'habitations légères de loisirs (HLL) prévu, les aménagements qui seront nécessaires et la hausse de la fréquentation attendue en lien avec les deux autres Stecal n°4 et 5 à vocation touristique situés à proximité immédiate. Sur la base de ces éléments, les incidences attendues sur l'environnement devront alors être évaluées et des mesures pour les éviter ou à défaut les réduire et les compenser devront être apportées.

Enfin, un habitat humide a été identifié au sud de la zone 2AU lors des inventaires de terrain. Il s'agit d'un boisement humide (ripisylve) inféodé au ruisseau. Le dossier précise que « cet habitat ne sera pas impacté dans le cadre du projet de PLU car une évolution du document sera nécessaire pour permettre son ouverture à l'urbanisation ultérieure ». Cet habitat humide doit être complètement évité sans renvoyer à une évolution future du document d'urbanisme.

---

<sup>8</sup> Espèce figurant sur la liste rouge des espèces menacées (préoccupation mineure) [https://inpn.mnhn.fr/espece/cd\\_nom/124205/tab/statut](https://inpn.mnhn.fr/espece/cd_nom/124205/tab/statut)

- ressource en eau : La commune de Cruseilles rencontre des difficultés quantitatives d'alimentation en eau potable. Le dossier indique que la pression engendrée par la dynamique constructive très importante est susceptible de porter atteinte à la sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le moyen terme. Des indications chiffrées sur la capacité actuelle exprimée en équivalent habitant doivent être apportées. La commune est également classée en zone de répartition des eaux (ZRE), zone présentant une insuffisance des ressources par rapport aux besoins. Le dossier précise qu'une étude définira les besoins futurs suivant les taux de croissance inscrits au PLU de chaque commune de la communauté de communes et permettra de proposer des scénarii d'alimentation en eau potable compatibles avec les objectifs de la ZRE. Des indications chiffrées sur l'augmentation du besoin en eau potable lié aux nouveaux aménagements doivent dans ce cadre être apportées dès le stade de la révision du PLU. Sans élément complémentaire et dans l'attente de la mise en œuvre de la conclusion de cette étude, tout nouvel aménagement entraînant un accueil de population supplémentaire doit être conditionné par les capacités d'alimentation en eau potable.

Par ailleurs, le captage de la Douai dispose d'un périmètre de protection rapprochée qui comporte plusieurs zones sensibles situées dans le centre urbanisé de Cruseilles. La déclaration d'utilité publique (DUP) du captage impose des prescriptions qui peuvent restreindre le droit à construire sur ces parcelles. Chacune des OAP ainsi que la zone 2AU étant situées dans ce périmètre de protection rapprochée, les prescriptions de la DUP doivent y être rappelées et strictement respectées.

- risques : le rapport de présentation dénombre 16 sites Basias alors que le site géorisque en répertorie 21. Cette liste doit être mise à jour. Par ailleurs, l'OAP n°3 prévoit des logements collectifs, des hébergements en résidence seniors, des équipements publics et d'intérêt collectif ainsi qu'une crèche intergénérationnelle sur un site Basol. Il s'agit d'une ancienne usine d'imprimerie en cessation d'activité depuis le 27 janvier 2006, et des solvants chlorés ont été détectés dans les sols. Des investigations complémentaires doivent être menées dès ce stade ?pour s'assurer de la compatibilité du site avec les usages prévus de cette OAP.
- mobilité : l'augmentation des déplacements résultant de l'objectif de population de 7100 habitants à l'horizon du PLU n'a pas été quantifiée dans le document. Pour autant, les incidences induites sur le cadre de vie (nuisance, qualité de l'air et dimensionnement des infrastructures existantes) doivent être étudiées compte tenu, en l'état, du recours très important à la voiture individuelle (86,2 % des déplacements domicile-travail). L'évaluation de ces incidences permettra de prendre des mesures pour les éviter ou à défaut les réduire et les compenser. Cette thématique aurait dû faire l'objet d'une sous-partie dédiée dans la partie 7 « analyse des effets attendus de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les effets du plan sur l'environnement ».
- nuisances sonores : l'OAP n°1 à vocation d'habitat est située au voisinage d'infrastructures de transport terrestre, l'OAP n°3 prévoit des espaces collectifs d'animation et de rencontre pouvant occasionner des nuisances sonores, l'OAP n°4 a pour objet la création d'activités artisanales de production à proximité d'habitations et enfin l'OAP n°5 est à vocation d'activité commerciale et se situe en limite avec des habitations. Le dossier doit être complété avec l'analyse des incidences de la création de chacune de ces OAP et proposer les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.

- santé : une liste d'essences végétales est recommandée au sein des secteurs d'OAP. Une attention particulière doit être portée aux choix retenus afin d'éviter l'implantation d'espèces végétales ayant un fort potentiel allergisant<sup>9</sup> telles que le bouleau, le charme, le noisetier, l'aune ou le frêne (fiche action 3 page 55).
- changement climatique : l'évaluation environnementale ne comprend aucun bilan carbone et doit être complétée pour présenter celui du PLU. L'Autorité environnementale rappelle que la transformation d'un hectare de cultures en sols imperméables représente un total d'émission de 31,67 tCO<sub>2</sub>/an<sup>10</sup> et que celle d'un hectare de forêt représente l'émission de 48,33 tCO<sub>2</sub>/an. Le dossier omet de mentionner cette composante du coût carbone du projet de PLU et ne propose pas de mesures pour éviter, réduire ou compenser cette incidence sur l'environnement<sup>11</sup>.

**L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement et de développer les mesures ERC qui y sont associées, vis-à-vis notamment de la consommation d'espace, de la ressource en eau et des déplacements.**

#### **2.4. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu**

Un tableau présentant les effets du projet de PLU et les mesures ERC envisagées pour chacun des enjeux issus de l'état initial de l'environnement est présenté en page 178 du rapport de présentation. L'exposé des motifs pour lesquels le projet de révision du PLU a été retenu se trouve page 188.

Les mesures d'évitement proposées ne font pas état de solutions alternatives envisagées pour les secteurs de développement qui auraient conduit aux choix opérés dans la révision du PLU. Il en est de même pour la partie « exposé des choix » qui ne précise pas les autres scénarii étudiés. Par ailleurs, comme évoqué précédemment, le fait de prévoir des secteurs d'aménagement sur des terres situées dans l'enveloppe urbaine du PLU précédent ne peut être considéré comme une mesure d'évitement.

**L'Autorité environnementale recommande de justifier les choix retenus notamment au regard de leurs incidences sur l'environnement.**

#### **2.5. Dispositif de suivi proposé**

La partie concernant les indicateurs de suivi pour l'évaluation des résultats du PLU et de ses effets sur l'environnement se situe en page 388 du rapport de présentation. Ce dispositif de suivi nécessite de s'appuyer sur un état des lieux des indicateurs au démarrage de la mise en œuvre du PLU révisé (2022). Pour faciliter le dispositif, l'état zéro de ces indicateurs de suivi devrait figurer dans le tableau. Ce dispositif nécessite d'être complété, pour que, en cas d'impacts négatifs imprévus du PLU sur l'environnement, des ajustements et mesures appropriés puissent être proposés.

**L'Autorité environnementale recommande de revoir de manière détaillée le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU.**

9 Selon le réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA)

10 ORCAE, Principes méthodologiques de production des données et indicateurs climat, air et énergie, février 2022 (§ 3.4 Méthodologie de calcul de l'absorption carbone, p.49).

11 A titre d'exemple, l'application GES Urba, outil d'aide à la décision développé par le CEREMA, peut venir en appui de la réflexion de la collectivité en comparant différents scénarios d'aménagement sur les champs des consommations d'énergie et des émissions de GES - <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>.

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

Consommation d'espace : le projet de PLU limite les extensions urbaines et renforce la centralité de la ville en mobilisant les dents creuses. En revanche, le nombre de logements vacants recensé par l'Insee en 2019 s'élève à 156 et représente un taux de 6,8 %. Le dossier évoque la réhabilitation de ces logements vacants sans fixer d'objectif précis en la matière. Par ailleurs, et comme évoqué au §2.3, le bilan des futures zones qui seront urbanisées à l'horizon du PLU n'est pas suffisamment détaillé. Les projets envisagés sur les différents Stecal et ER sont imprécis et les zones 2AU et U qui ne sont pas encore bâties ne semblent pas toutes comptabilisées. Dès lors, le projet de révision du PLU doit justifier la manière dont il s'inscrit dans l'objectif fixé par la loi climat et résilience du 22 août 2021 de réduction par deux de la consommation d'espace mesurée entre 2012 et 2022. Par ailleurs, comme évoqué au §2.3, la production de logements envisagée à l'horizon du PLU correspond à un taux de croissance démographique annuel moyen de l'ordre de 3,5 %, très élevé par rapport aux années précédentes mais également par rapport à ceux du reste de l'intercommunalité. Dès lors, la bonne prise en compte du principe de gestion économe de l'espace n'est pas avérée au travers des dispositions du projet.

Biodiversité et milieux naturels : en complément des objectifs en matière de préservation de la biodiversité qui figurent dans l'axe 1 du PADD « un cadre de vie privilégié à préserver et valoriser », le projet met en avant une OAP patrimoniale organisée sous forme de fiches-actions. Ces fiches sont au nombre de trois et ont pour thème « protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la commune », « protéger et mettre en valeur l'identité culturelle (dans sa dimension paysagère et bâtie) » et « engager la transition vers l'écologie urbaine ». Ces fiches proposent différents types d'actions à mettre en œuvre en cohérence avec les objectifs du PADD du PLU. Pour encourager et faciliter la prise en compte de ces fiches-actions, celles-ci doivent être retranscrites directement dans les OAP sectorielles et les règlements.

Ressource en eau : l'évaluation environnementale souligne que le territoire communal est concerné par des mesures de réduction des volumes d'eau prélevables. Compte tenu des besoins supplémentaires en eau potable et en capacité de traitement des eaux usées engendrés par les différents projets d'urbanisation future, une attention particulière doit être portée sur l'adéquation entre les nouveaux besoins et les ressources disponibles en eau potable ainsi qu'en capacité de traitement des eaux usées. Dans ce contexte, l'Autorité environnementale appelle l'attention de la commune, de la communauté de communes et des services de l'État sur la nécessité de conditionner toute extension de l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau et à la capacité de traitement des eaux usées.

Le dossier mentionne la liste des servitudes d'utilité publique (SUP) mais ne comprend pas le plan des servitudes. En particulier, les périmètres de protection immédiat et rapproché des captages doivent figurer dans le règlement graphique et un rappel des prescriptions de l'arrêté de DUP associé doit être fait dans le règlement écrit du PLU. Par ailleurs, le dossier ne comprend pas le plan de zonage de l'eau potable, ni celui de l'assainissement collectif et non collectif ni la carte d'aptitude des sols à infiltration des eaux pluviales. Ces éléments doivent figurer dans le dossier.

Changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), le développement des énergies renouvelables et la lutte contre les effets du changement climatique figurent dans le dossier de PLU. Le projet vise notamment à renforcer le maillage de liaisons « mode doux » et à favoriser la pénétration de la nature en ville, notamment au travers des fiches-actions dédiées. Pour autant, les ambitions en matière d'atténuation et d'adaptation du projet face aux effets du changement climatique doivent être retranscrites plus précisément dans les différentes

pièces du PLU. En effet, à partir d'une analyse basée sur un bilan carbone du PLU à réaliser comme évoqué au §2.3, des mesures avec des objectifs chiffrés à l'horizon du PLU (développement des énergies renouvelables par exemple, comme précisé dans le paragraphe qui suit) et des actions ciblées à l'échelle d'une OAP (liaisons et stationnements modes doux par exemple) doivent être proposées pour rendre ces actions plus prescriptives.

Énergies renouvelables : le projet identifie le développement des énergies renouvelables comme un enjeu fort pour la commune. Pour autant, cette thématique semble uniquement abordée sous l'angle du photovoltaïque en toiture. En effet, l'axe 1.d du PADD met en avant l'intégration des enjeux environnementaux au sein des futures opérations de construction au travers notamment du développement des énergies renouvelables. Et, les OAP du PLU précisent que la prise en compte des énergies renouvelables peut nécessiter la mise en œuvre de techniques et de matériaux adaptés. Pour autant, le dossier ne présente aucun objectif chiffré en matière d'énergies renouvelables, ni aucune alternative de sites pour l'implantation de photovoltaïque au sol ou mesures cadrant leurs implantations et limitant leurs incidences environnementales.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de préciser comment les choix retenus dans la révision du PLU s'inscrivent dans la trajectoire d'absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050 défini par la loi climat et résilience du 22 août 2021 ;**
- **prend acte du travail réalisé dans l'OAP patrimoniale mais recommande de donner aux actions proposées une portée plus prescriptive en les traduisant dans les OAP sectorielles et dans le règlement écrit ;**
- **de conditionner toute extension de l'urbanisation à la disponibilité au préalable, de la ressource en eau et de la capacité de traitement des eaux usées ;**
- **et d'engager des actions en faveur d'une politique favorisant et encadrant le développement des énergies renouvelables, dans un double objectif d'atténuation et d'adaptation au changement climatique, et de respect de l'ensemble des enjeux environnementaux.**