



Mission régionale d'autorité environnementale

**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la révision du plan local  
d'urbanisme (PLU) de Ville-la-Grand (74)**

**Avis n° 2022-ARA-AUPP-1137**

**Avis délibéré le 10 mai 2022**

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

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), a décidé que l'avis sur la révision de la commune de Ville-la-Grand (74) serait délibéré collégalement par voie électronique le 10 mai 2022.

Ont délibéré : Hugues Dollat, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Yves Majchrzak, Jean-Philippe Strebler, Véronique Wormser.

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

\*\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 10 février 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 18 février 2022 et a produit une contribution le 10 mars 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.

**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 de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou le programme. 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. Il est intégré dans le dossier du projet soumis à la consultation du public.**

## Avis détaillé

Le présent avis de l'Autorité environnementale porte sur l'évaluation environnementale de la révision du PLU de la commune de Ville-la-Grand (74). Sont analysées à ce titre la qualité du rapport d'évaluation environnementale, et la prise en compte des enjeux environnementaux par le projet de révision du PLU.

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

#### 1.1. Contexte de la révision

La commune de Ville-la-Grand, située en Haute-Savoie, compte 8 802 habitants sur 4,5 km<sup>2</sup> (Insee 2017). Elle fait partie de la communauté d'agglomération Annemasse – Les Voirons, est couverte par le schéma de cohérente territoriale (Scot) du même nom en cours de révision dont l'armature territoriale l'identifie parmi les principaux centres de la ville agglomérée. Elle fait partie du pôle métropolitain du Genevois français et de l'agglomération transfrontalière du Grand Genève dont Genève est la ville centre. Elle est limitée au nord par la frontière avec la Suisse, traversée par la voie ferrée du Léman express, et jouxte au sud la RD 1206 et la commune d'Annemasse dont elle est contiguë. Elle fait partie, au sein de l'agglomération d'Annemasse qui réunit deux communes, du second pôle de l'agglomération transfrontalière.

La [décision n°2021 ARA-KKU 02173](#) de la mission régionale d'autorité environnementale<sup>1</sup>, statuant le 1<sup>er</sup> juin 2021 après examen au cas par cas, a soumis à évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Ville-la-Grand.

#### 1.2. Présentation de la révision

Le PLU est révisé, d'après le dossier, pour prendre en compte, de façon cohérente à l'échelle communale, les différentes lois qui ont modifié les conditions et les modalités de gestion de l'espace et de planification, ainsi que les documents de rang supérieur, Scot de l'agglomération, programme local de l'habitat (PLH), plan climat énergie territorial, les documents départementaux le cas échéant, ainsi que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet).

La révision du PLU de Ville-la-Grand prévoit une progression démographique de 1% par an sur la période 2021-2032 et un besoin de 1400 nouveaux logements à l'horizon 2032, dont 450 répartis sur la période 2016-2021 et intégrant les «coups partis» et opérations en cours et 950 sur la période 2021-2032. La répartition de la production de logements est la suivante :

- en comblement de certaines dents creuses : 30 logements (principalement destinées à du logement individuel);
- au sein des opérations de renouvellement urbain :

---

1 L'Autorité environnementale a eu à traiter trois demandes d'examen au cas par cas concernant le PLU de la commune : une mise en compatibilité du PLU en février 2018 et la modification n°7 du PLU, en novembre 2020, non soumises à évaluation environnementale, et la révision du PLU soumise à évaluation environnementale en juin 2021.

- au sein des secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation : environ 300 logements au sein des opérations structurantes considérées comme des «coups partis» (programmés sur la période 2016-2021), environ 360 logements au sein des opérations structurantes encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, environ 400 logements répartis sur des opérations plus ponctuelles de renouvellement urbain ;
- en dehors des secteurs préférentiels de développement de l'urbanisation : environ 150 logements au sein des opérations structurantes considérées comme des «coups partis» (programmés sur la période 2016-2021), environ 40 logements au sein des opérations structurantes encadrées par des OAP sectorielles, environ 150 logements répartis sur des opérations plus ponctuelles de renouvellement urbain.

### **1.3. Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU et du territoire concerné**

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux environnementaux du territoire et du projet sont : la ressource en eau, dans un contexte de changement climatique, la biodiversité et en particulier les milieux aquatiques, le paysage, l'énergie, la santé des habitants (la qualité de l'air, le bruit et les sols pollués notamment), les déchets.

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

Le document est très didactique, détaillé, clair et de lecture facile - notamment le résumé non technique.

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

Le rapport de présentation consacre des analyses détaillées à ces articulations, qu'il qualifie de compatibles entre les dispositions respectives. L'analyse de la compatibilité avec le Scot est cependant particulièrement approfondie, (p. 247 et suivantes du rapport de présentation, ci-après RP), comme celle avec le Sradet. Le rapport de présentation aurait pu mentionner, le cas échéant, en quoi les dispositions prévues au PLU sont de nature à favoriser l'atteinte d'objectifs, qui par ailleurs ne sont pas quantifiés à l'exception de la consommation de foncier. Une référence aux projets d'agglomération du Grand Genève et au projet de territoire associé est nécessaire pour compléter ces deux analyses, en inscrivant le territoire de la commune dans une trajectoire métropolitaine à plus grand échelle et à plus long terme.

**L'Autorité environnementale recommande de préciser en quoi le projet de PLU contribuera à l'atteinte des objectifs des autres documents, en particulier du Scot et du Sradet, et de compléter l'analyse par celle des planifications frontalières.**

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

Selon la présentation de la consommation de foncier (RP p.166), 43,1 ha jusqu'ici urbanisables sont déclassés en zones non urbanisables par rapport au document existant. Pour les surfaces urbanisables, les surfaces dédiées à l'habitat sont réduites à peu près à part égale avec celles qui sont en augmentation et dédiées aux équipements. Le nombre de logements à construire se réfère aux seules projections démographiques communales (RP p.241) et ne fait référence au PLH de l'agglomération en cours de révision que pour les logements sociaux (RP p.245) en prenant ce-

pendant des dispositions en anticipation, dont il conviendrait de vérifier la cohérence avec le PLH approuvé.

Le rapport de présentation mentionne les sols recensés dans la base de données des sols pollués nécessitant une intervention des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif (Basol), indique que des investigations sont nécessaires pour trois d'entre eux, sans autre précision sur la nature potentielle des polluants au regard des activités exercées ni l'ampleur des contraintes et restrictions en découlant.

S'agissant notamment de la zone qualifiée « de densité forte » (Uhr1), le rapport de présentation cite l'étude d'impact de 2019 de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Etoile (OAP n°7) qui indiquait qu'une opération de dépollution était en cours entre 2019 et début 2020 et conclut que « les sols seront donc compatibles avec la vocation » d'habitat (RP p.327). Ceci ne répond pas à l'alerte de la décision n°2021 ARA-KKU 02173 (KKU) selon laquelle Basol indiquait fin 2020 que « le niveau de décontamination des sols réalisée ne permet pas de regarder ce terrain comme banalisé » ; pour l'autre secteur Basol, la décision KKU alerte aussi sur le fait que Basol indiquait fin 2020 la subsistance de doutes sur les risques sanitaires et environnementaux pour des occupants d'habitation sur le site pollué et à proximité, or le rapport environnemental énonce qu'il y a déjà des habitations et que le zonage conforte l'existant (RP p.326).

Les choix de classement en zone urbaine de forte densité UHR1 (« Les Perreuses » site GDF et « Champs Mouton site Ecomag) ne sont pas justifiés au regard notamment de la pollution actuelle des sites et des risques sanitaires et environnementaux.

Le rapport de présentation ne précise pas quelles mesures sont ou pourraient être prises pour éviter d'exposer une population plus importante voire sensible ou vulnérable à des conditions sanitaires dégradées. Ni le règlement (écrit ou graphique) ni les OAP n'intègrent cet objectif.

Pour la capacité en adduction d'eau potable (AEP), le rapport de présentation indique qu'en 2015 la ressource AEP a été considérée comme excédentaire jusqu'en 2032, qu'« une révision du SDAEP [schéma directeur d'adduction d'eau potable] est en cours depuis 2020, [qu']elle devra réactualiser les bilans pour le futur à l'échelle de l'agglomération et questionner sur la vulnérabilité de la nappe stratégique du Nant » (RP p.324).

Ceci tranche avec le dossier fourni pour l'examen au cas par cas, qui indiquait que la capacité de captage pour assurer l'alimentation en eau potable du secteur ex-2C2A (correspondant au périmètre de l'ancienne communauté de communes de l'agglomération annemassienne) est incertaine, sans que soient décrites les différentes solutions envisageables à mettre en œuvre pour pallier ce déficit d'ici 2032, ni qu'il soit expliqué comment ce qui était incertain est devenu excédentaire<sup>2</sup>.

La gestion de la ressource en eau et les aspects quantitatifs, pour lesquels la surexploitation de la nappe du Nant est mentionnée, devraient être précisés et inscrits dans le contexte de changement climatique dont la connaissance du rythme et des effets est aujourd'hui mieux appréciée qu'en 2015 (cf. notamment le 6<sup>e</sup> rapport du groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (Giec) dont les premiers éléments ont été publiés en août 2021) afin de vérifier l'adéquation

---

<sup>2</sup> Du reste, le schéma directeur eau potable de 2015 énonce que « Sur une année, en prenant en compte des restrictions d'exploitation sur les nappes de l'Arve, de la Menoge et du Genevois, le bilan Ressources – Besoins est déficitaire en situation moyenne sur l'ensemble de l'agglomération » et que le « bilan Ressources – Besoins futur actualisé met en évidence la nécessité pour Annemasse Agglo de rechercher une ressource en eau complémentaire à moyen terme », p.11-12, annexe 4-3c du dossier soumis pour avis.

entre les planifications à court terme et la quantité disponible, et mesurer les contraintes à moyen long terme.

70 % du territoire communal étant déjà artificialisés, les objectifs sont de maintenir ce partage entre l'urbain et les milieux naturels boisés ou agricoles, de préserver le Foron et les milieux qui lui sont liés, les zones humides, dans la continuité du contrat de corridor porté par Annemasse Agglo et le canton de Genève. Concomitamment, des actions sont prévues par la commune en territoire urbanisé, pour restaurer ou maintenir la porosité des espaces et les connexions entre lieux ou couloirs de nature en ville.

Les axes de déplacement de la faune, au nord est en zone agricole ou naturelle se prolongent en Suisse ; une mention de la planification outre frontière aurait montré l'obligation de cohérence entre les deux pays, ce qui est donc à exposer.

Le développement des modes actifs nécessite lui aussi d'être traité explicitement à une échelle supra communale, au-delà de la ViaRhôna.

Concernant le paysage, l'ambition du PLU porte sur la structuration et la requalification des espaces déjà prélevés, sur la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, sur la protection du petit patrimoine rural et du centre-ville historique.

**Les recommandations de l'Autorité environnementale sur les sujets ci-dessus sont regroupées avec celles émises à la suite des observations formulées en partie 3 de cet avis.**

### **2.3. Dispositif de suivi proposé**

Pour chacun des 6 thèmes environnementaux retenus la méthode de suivi, l'indicateur, la fréquence d'analyse (1 ou 5 ans), la source de la donnée sont décrits. Les risques naturels font l'objet de suivi, mais pas les risques technologiques, rien ne portant en outre sur les sols pollués. Le suivi des zones humides et celui de la qualité des eaux ne sont pas mentionnés, le rapport de présentation renvoyant au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage). De même, pour le suivi des prélèvements et la consommation, la commune mentionne dans le rapport de présentation l'action d'Annemasse Agglo.

Les indicateurs sur la satisfaction des besoins en logements et l'ouverture des zones à l'urbanisation, sur la croissance démographique et la maîtrise de la consommation d'espace et sur le suivi de l'artificialisation sont exposés, les derniers dépendent du système d'information géographique (SIG) de la direction départementale des territoires (DDT) de Haute-Savoie.

Il n'est pas indiqué comment seront utilisés les résultats de constats *a posteriori* dans le pilotage de la mise en œuvre du PLU. Le dispositif de suivi devrait indiquer les moyens qui seront mis en œuvre, la gouvernance à installer dès lors que plusieurs données dépendent de partenaires extérieurs et comment le pilotage ajustera et gèrera les écarts par rapport aux prévisions.

**L'Autorité environnementale recommande d'étendre à l'ensemble des domaines à enjeux et de décrire le dispositif qui permettra en continu, le cas échéant, de réajuster les mesures prises pour éviter et réduire les incidences du PLU sur l'environnement et la santé humaine.**

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

La préservation des espaces non encore urbanisés et l'obligation de construire dans l'enveloppe urbaine actuelle respectent une partition de l'espace issue de l'histoire. La réduction sensible des espaces qui étaient voués à l'urbanisation indiquée dans le PLU en cours de révision en est le signe. Il ne prélève pas de foncier et en décline, pour le réattribuer à l'économie agricole.

Le projet, exception faite de l'urbanisation prévue sur des sols pollués et de la ressource en eau potable, en prenant en compte les conséquences du changement climatique, prend en compte les enjeux environnementaux sans toutefois faire précisément état des solutions alternatives aux dispositions retenues (règlement et OAP) et des raisons qui ont conduit à ne pas les retenir. Plus généralement, la possibilité d'engager l'élaboration d'un PLU intercommunal portant sur l'agglomération aurait utilement été interrogée.

La ressource en eau potable n'est en effet pas abordée dans un contexte de changement climatique, l'affirmation de son adéquation avec le développement n'est pas argumentée, et les changements de comportements qu'il sera nécessaire de promouvoir (cf. orientation fondamentale 0 du Sdage) ne sont pas abordés, tout en affirmant que le développement sera conditionné par la capacité d'adduction en eau potable.

La biodiversité et les milieux liés au Foron font l'objet de mesures de préservation en maintenant les corridors de faune, préservant les zones humides et le Foron, en gérant les eaux pluviales dans le règlement des OAP.

Le paysage agricole et viticole n'occupe qu'une petite partie du territoire communal mais est contigu avec des espaces similaires de l'autre côté de la frontière, ce qui lui confère une échelle supérieure à ce qu'elle serait sans eux et oblige au maintien de corridors de faune, prévus par le PLU.

Les dispositions en faveur des mobilités alternatives, la mixité des fonctions et la relative compacité de l'urbanisation favorisent la limitation des déplacements. De façon logique, la question des transports collectifs est renvoyée aux échelles intercommunale, métropolitaine et régionale.

En ce qui concerne la santé des habitants et en particulier le bruit, le PLU mentionne les obligations liées au code de la construction et de l'habitation ; elles s'appliquent toutefois aux constructions neuves mais ne traitent pas de l'existant. Pour la qualité de l'air, le dossier fait état de façon détaillée des différentes actions, planification et démarches en cours, ne prévoit pas d'actions propres à la commune et mentionne en enjeux les déplacements en modes doux et les politiques de rénovation de l'habitat mettant en œuvre des énergies renouvelables. Enfin, dans les zones urbaines, des végétaux émetteurs de pollens allergisants identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologique, tels que le charme et le noisetier, sont mentionnés parmi les espèces des haies à privilégier dans l'orientation d'aménagement patrimoniale<sup>3</sup> ce qui est à revoir.

De la même façon, pour les déchets, les politiques et dispositions prises par les collectivités de rang supérieur et de manière opérationnelle par Annemasse agglo sont présentées de manière détaillée. Le rapport de présentation mentionne les enjeux d'adéquation entre les capacités de traitement et l'accroissement de la population, de poursuite des efforts menés en faveur du tri sé-

---

3 Cf. fiche action 3, p.90. Le 3ème plan national santé environnement souligne que les maladies allergiques (respiratoires, cutanées et digestives) liées à l'environnement aérien ou alimentaire constituent un enjeu de santé publique et incite les collectivités territoriales à réduire la présence et le développement de végétaux émetteurs de pollens allergisants, lesquels sont identifiés par le réseau national de surveillance aérobiologiques, dont il convient de ne pas prescrire la plantation dans les zones urbaines, notamment dans le cadre de l'application de l'article R. 151-43 du code de l'urbanisme, voir le site du [RNSA](#) et le [Guide](#) de la végétation en ville.

lectif et du compostage pour réduire à la source la production d'ordures ménagères résiduelles sans indiquer d'action précise pour les traiter, celles-ci pouvant appeler des mesures d'accompagnement en matière de changement des comportements de tous.

**L'Autorité environnementale recommande :**

- **de prendre en considération l'ensemble des objectifs du PLH et d'inscrire son développement dans les planifications à plus grand échelle de l'agglomération transfrontalière,**
- **de présenter les mesures qui sont prises dans le projet de PLU pour d'une part ne pas exposer plus de population à des conditions sanitaires dégradées (pollution des sols, qualité de l'air, bruit, espèces allergènes) et d'autre part diminuer l'exposition actuelle des habitants,**
- **de présenter les mesures prises (notamment les économies à la source et le changement des comportements) pour assurer l'adéquation entre la ressource en eau potable et les objectifs d'accueil de population, à court, moyen et long terme, prenant en compte les conséquences du changement climatique,**
- **d'étendre les différentes analyses aux liens et connexions extérieures au territoire communal et également transfrontalières, en particulier pour les continuités écologiques et pour les itinéraires modes actifs afin de présenter les mesures prises dans le règlement et les OAP pour les promouvoir et les préserver.**