



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme intercommunal valant programme local de  
l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes de  
Rumilly Terre de Savoie (74)**

**Avis n° 2023-ARA-AC-3173**

**Avis conforme délibéré le 26 septembre 2023**

## **Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 26 septembre 2023 sous la coordination de Jacques Legaigoux, en application de sa décision du 4 juillet 2023 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Jacques Legaigoux attestant 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 projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable »

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret no 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 11 août 2020, 22 septembre 2020, 6 octobre 2020, 19 novembre 2020, 6 avril 2021, 2 juin 2021, 19 juillet 2021, 24 mars 2022, 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023 et 19 juillet 2023 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2023-ARA-AC-3173, présentée le 27 juillet 2023 par la communauté de communes Rumilly Terre de Savoie (74), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 7 août 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 1<sup>er</sup> septembre 2023 ;

**Considérant** que la communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie (Haute-Savoie) compte 32 618 habitants sur une superficie de 170,8 km<sup>2</sup> (données Insee 2020), qu'elle comprend dix-sept communes, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de l'Albanais approuvé le 25 avril

2005 prorogé en 2021, comprend cinq communes soumises à la loi montagne et que la commune de Rumilly est concernée par le programme « *Action cœur de ville* » ;

**Considérant** que le projet de modification n°2 a notamment pour objet de modifier le règlement écrit pour interdire les cuisines dédiées à la vente en ligne dans la zone UA et les autoriser en zones UB et UC sous réserve de ne pas nuire à la vocation résidentielle de la zone ;

**Considérant** que l'évolution projetée du PLUi-H prévoit d'interdire les cuisines dédiées à la vente en ligne dans les zones urbaines « *espaces de centralité* » indicées UA<sup>1</sup>, ce qui représente, à l'échelle de ce territoire, une superficie d'environ 111 hectares<sup>2</sup> ; qu'elle prévoit de les autoriser dans les zones urbaines « *espaces de transition urbaine* » indicées UB<sup>3</sup> ainsi que dans les zones urbaines « *lisières urbaines fragiles* » indicées UC<sup>4</sup>, ce qui représente une superficie totale d'environ 1 102,6 hectares<sup>5</sup> ; que cette occupation et utilisation du sol est autorisée sous la condition suivante : « *Les activités sont autorisées si elles ne nuisent pas à la vocation résidentielle de la zone* » ;

**Considérant** que les « *cuisines dédiées à la vente en ligne* », communément désignées par l'expression anglo-saxonne « *dark kitchens* », constituent une sous-destination de constructions pouvant être réglementée par le règlement du PLU qui « *recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place* »<sup>6</sup> ; qu'elles relèvent de la destination « *autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire* » (article R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme) au même titre que les « *dark stores* » (points permanents de livraison ou de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique) qui relèvent de la sous-destination d'« *entrepôts* »<sup>7</sup> ;

- 
- 1 La zone UA1 concerne le cœur de ville de Rumilly, la zone UA2 le cœur des communes-bourgs et la zone UA3 le cœur des communes-villages.
  - 2 Il s'agit ici d'un ordre de grandeur. Le formulaire de demande d'examen au cas par cas mentionne seulement la superficie globale des zones U (1 555,75 ha). Le [rapport de présentation](#) du PLUiH approuvé le 3 février 2020 indique les superficies des zones UA1, UA1a, UA1b, UA2, UA3, l'ensemble correspond à une superficie de 111 ha (pièce 1d, explication des choix et évaluation environnementale, p.425, surfaces). Ces données n'ont pas été actualisées dans les additifs au rapport de présentation, dédiés aux [modifications n°1](#) (p.56) et n°2 (p.78), qui ne concernent que les zones U « *mixtes* », « *équipements* », « *économie* » et « *tourisme* ». En outre, la superficie totale du PLUiH semble avoir augmenté de 229,3 ha entre sa date d'approbation en 2020 (17 117,2 ha) et la présente modification n°2 (17 346,5 ha mentionné dans le formulaire), sans que l'on sache si cela majore ou minore la superficie de la zone UA.
  - 3 La zone UB1 concerne les secteurs de renouvellement et de consolidation du cœur de ville de Rumilly (UB1a secteur de l'arrière-gare ; UB1b et 1c densité intermédiaire) ; la zone UB2 les secteurs de consolidation des communes-bourgs ; la zone UB3 le tissu d'intensification pavillonnaire et autres secteurs de mutation.
  - 4 La zone UC1 concerne les lisières des pôles urbains (UC1a îlots construits sur une trame d'une densité supérieure) et la zone UC2 les hameaux à densité encadrée.
  - 5 Il s'agit, à nouveau, d'ordres de grandeur. Le rapport de présentation initial de 2020 indique les superficies que les zones UB1, UB1a, UB1b, UB1c, UB2, UB3, dont l'ensemble représente 205,6 ha ; ainsi que les superficies des zones UC1, UC1a et UC2, dont l'ensemble représente 897 ha.
  - 6 Cf. article 5 de l'arrêté du 10 novembre 2016 modifié définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par les règlements des PLU, dans sa rédaction issue du 2° du IV de l'article 1<sup>er</sup> de l'[arrêté du 22 mars 2023](#) (publié au JO du 24 mars 2023, texte n° 30).

**Considérant** que le dossier n'indique pas quelle est la population actuelle, ainsi que celle projetée à échéance du PLUi, dans les zones UB et UC, ni par conséquent la population susceptible d'être impactée par ces nouvelles dispositions ;

**Considérant** que les « cuisines dédiées à la vente en ligne » induisent, notamment, des flux de circulation et besoins de stationnement, d'une part, des fournisseurs des matières premières alimentaires, d'autre part, des livraisons des produits alimentaires transformés et, enfin, de la clientèle qui vient récupérer sur place les plats commandés sur les plateformes en ligne ; que cette activité est susceptible de générer des troubles de la tranquillité publique et des nuisances pour le voisinage<sup>8</sup> qui ne sont pas analysés dans le dossier ;

**Considérant** que la condition prévue par l'évolution du PLUi (« *Les activités sont autorisées si elles ne nuisent pas à la vocation résidentielle de la zone* ») pose question sur son effectivité et ses modalités de mise en œuvre dans la mesure où aucun indicateur de suivi n'est défini permettant d'apprécier et de caractériser une « nuisance à la vocation résidentielle » ;

**Considérant** que le dossier n'expose pas les solutions alternatives à la localisation de cette activité dans les zones urbaines résidentielles UB et UC, notamment dans les zones urbaines d'activités économiques qui représentent une superficie totale d'environ 260,5 hectares<sup>9</sup> et dans les friches industrielles et commerciales ; qu'il n'analyse pas l'articulation de la promotion de cette activité avec le programme « *Action cœur de ville* » mis en œuvre sur la commune de Rumilly, en particulier dans la zone UB1 qui concerne les secteurs de renouvellement et de consolidation du cœur de ville de Rumilly, ni les incidences de cette activité sur la mise en œuvre de ce programme ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 susvisée ;

---

7 La qualification d'« *entrepôt* » des « *dark stores* » a été retenue par le juge administratif et reprise dans le code de l'urbanisme (CE, 23 mars 2023, Ville de Paris, n° [468360](#), A et article R.151-28 dans sa rédaction issue du [décret n° 2023-195](#) du 22 mars 2023 (publié au JO du 24 mars 2023, texte n° 23) entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2023. Les « *dark stores* » et « *dark kitchens* » constituent la pierre angulaire d'une nouvelle forme de commerce rapide (dite « *quick commerce* »).

8 Les nuisances induites par cette activité sont relevées notamment par les parlementaires (JO, Ass.nat., réponses ministérielles à des questions écrites n° [149](#), 06/09/2022, p.3956, n° [1023](#), 27/12/2022, p.6709 ; JO, Sénat, rép. min. n° [2458](#), 22/12/2022, p.6688 ; JO Sénat, question orale n° [259](#), 15/02/2023, p.1039) ainsi que la presse ([20 minutes](#), 6 avril 2022 ; [Le journal du dimanche](#), 30 mai 2022 ; [Public Sénat](#), 19 août 2022, etc.). La question orale sénatoriale relève que « *la multiplication de ces installations modifie la physionomie des centres-villes et pose de nombreuses difficultés : stationnement abusif, encombrement voir privatisation de l'espace public, nuisances sonores des deux roues des livreurs, gaz à effet de serre induits par ces livraisons, odeur des cuisines, atteintes à la concurrence des autres commerces, abords anxieux, saleté, risques pour la sécurité routière, non-respect du droit du travail, etc.* ».

9 La zone UX concerne les zones d'activités économiques : UX1 la zone à vocation industrielle, UX2 la zone mixte à dominante artisanale, UX3 la zone tertiaire et UX4 la zone commerciale.

## Rend l'avis qui suit :

La modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes de Rumilly Terre de Savoie (74) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle requiert la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment :

- d'analyser l'état initial de l'environnement dans les zones UB et UC au regard de l'autorisation des « cuisines dédiées à la vente en ligne », notamment la population susceptible d'être impactée ;
- d'analyser les incidences de cette modification sur la santé humaine, notamment sur la circulation routière, le stationnement, les nuisances olfactives, sonores et de l'air, les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que sur la mise en œuvre du programme « Action cœur de ville » sur la commune de Rumilly, en particulier dans la zone UB1 ;
- de présenter l'étude des solutions alternatives, notamment en termes de localisation dans les zones UX ou dans des sous-secteurs ;
- de définir les mesures pour éviter, réduire et, au besoin, compenser les nuisances induites par l'autorisation des « cuisines dédiées à la vente en ligne » dans les zones urbaines choisies ;
- de définir des indicateurs de suivi permettant d'apprécier et caractériser une « nuisance à la vocation résidentielle » qui constitue la conditionnalité d'un refus d'autorisation de ce type d'activité ;

Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Auvergne-Rhône-  
Alpes et par délégation, son membre

Jacques Legaignoux