



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°4 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Publier (74)**

Avis n° 2022-ARA-AC-2924

Avis conforme délibéré le 14 février 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 collégalement lors de sa réunion du 14 février 2023.

Ont participé à la délibération: Pierre Beana, Marc Ezerzer, Stéphanie Gaucherand, Jacques Legaignoux, Igor Kisseleff, Yves Majchrzak, Yves Sarrand, Jean-Philippe Strebler, Benoît Thomé et Véronique Wormser ;

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 ;

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 et 5 mai 2022 ;

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°2022-ARA-AC-2924, présentée le 15 décembre 2022 par la commune de Publier (74), relative à la modification n°4 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 4 janvier 2023 ;

Vu la contribution la direction départementale des territoires de la Haute-Savoie en date du 22 janvier 2023 ;

Considérant que la commune de Publier (Haute-Savoie) compte 7 341 habitants sur une superficie de 8,9 km² (données Insee 2019), qu'elle fait partie de la communauté de communes du Pays d'Évian Vallée d'Abondance, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du Chablais dont l'armature territoriale la qualifie de cœur urbain, qu'elle est soumise à la loi littoral ;

Considérant que le projet de modification n°4 a notamment pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour :
 - diminuer l'objectif de production de logements locatifs sociaux dans l'OAP n°4 site de la « Plaine d'Amphion » et l'OAP n° 5 site de la « Rive (comprenant le village portuaire) » ;
 - créer des dispositions communes aux OAP sectorielles ;
 - créer une OAP sectorielle n°1 « Chef-lieu » ;
 - créer une OAP sectorielle n° 2 « secteur Beauséjour » ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - remplacer les zones Ne pour les bâtiments de la mairie et des « Millefleurs » en zone Uc, en lien avec l'OAP n°1 du Chef-lieu ;
 - remplacer les zones Up et Ux situés dans secteur de la Botte par une zone Uxm, pour permettre l'évolution de ce secteur résidentiel vers un secteur mixte affecté au pôle multimodal, aux activités économiques, à l'hébergement et au logement ;
 - définir un linéaire le long de la RD 1005 pour lui appliquer une règle de recul de 8 m ;
 - remplacer les zones U et Up concernant des secteurs de bâti remarquable par une zone Uh ;
 - supprimer le classement d'un bâtiment dans le secteur de Beauséjour au titre du patrimoine à protéger ;
 - créer un secteur de taille et capacité d'accueil limitées (Stecal) en zone agricole dans le secteur de « Pousse d'Avenir » avec une zone Abj1 dédiée de 0,34 ha pour permettre la construction d'un bâtiment pour les jardins maraîchers biologiques à vocation d'insertion sociale et professionnelle à la place du bâtiment déjà existant ;
- modifier le règlement écrit pour :
 - renforcer la prise en compte du patrimoine bâti et naturel dans les dispositions générales ;
 - modifier les règles d'implantations et de volume des nouvelles constructions pour améliorer leur insertion paysagère ;
 - renforcer les performances énergétiques et environnementales ;
 - limiter l'imperméabilisation des espaces de stationnement, favoriser leur intégration paysagère et éviter un report important des véhicules sur les espaces publics dans les zones U, Uc, Uh, Uj, Un, Up ;
 - prescrire des espaces communs pour les opérations de plus de 20 logements dans les zones U, Uc, Uh, Uj, Un, Up, 1AU et 1AUd ;
 - modifier les objectifs de production de logements locatifs sociaux dans les zones U, Uc ;
 - modifier la règle relative à l'agencement des constructions sur les parcelles et la hauteur dans la zone U ;
 - modifier les règles d'accès sur les voies publiques, de desserte par les réseaux, d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, aux limites séparatives, et les unes par rapport aux autres sur une même propriété, dans les zones U, Uc, Uh, Un, Up ;
 - doubler le coefficient de plein terre (passe de 30 à 60 % de l'unité foncière) et prescrire le maintien des rives naturelles des cours d'eau en espaces libres de toute construction et de tout remblai pour permettre la libre circulation de l'eau et de la faune dans la zone Up ;
 - définir les règles spéciales applicables à la zone Uxm du secteur de la Botte ;

- définir les règles spéciales applicables à la zone Abj1 relative au Stecal ;
 - définir une règle de recul de 8 m par rapport à la RD 1005 le long du linéaire représenté dans le règlement graphique ;
 - diminuer le gabarit des annexes dans les zones N (20 m² d'emprise au sol au lieu de 30 m² de surface de plancher) ; préciser la surface maximale (80 m² de surface de plancher) des logements de fonction dans la zone Ntc (camping) et des bâtiments techniques ou bureaux dans la zone Ngl (golf) ;
- mettre à jour les emplacements réservés ;

Considérant que l'évolution projetée concerne la transformation du quartier résidentiel de la Botte qualifié de « *secteur stratégique à vocation mixte* », et que le dossier ne comprend pas :

- de présentation des futurs usages : pôle multimodal, activités économiques, hébergement et nouveaux logements ;
- d'analyse des incidences de cette évolution notamment sur la mobilité (accessibilité, circulation, etc.), les capacités en eau potable et assainissement, l'articulation des nouveaux usages dans le secteur et l'articulation de ce secteur avec le reste du territoire de la commune ;

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°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Publier (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 ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Publier (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 de :

- préciser les caractéristiques du projet d'évolution du secteur de la Botte (pôle multimodal, activités économiques, hébergement et nouveaux logements, etc.) ;
- expliquer le choix de ce projet au regard des enjeux environnementaux, expliquer ce choix au regard des solutions de substitution raisonnables, décrire l'articulation du PLU avec les autres plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- analyser les incidences de cette évolution notamment sur la mobilité (accessibilité, circulation, etc.), les capacités en eau potable et assainissement, l'articulation des nouveaux usages dans le secteur et l'articulation de ce secteur avec le reste du territoire de la commune ;
- décrire le dispositif de suivi effectif des impacts environnementaux de la mise en œuvre du PLU et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

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°4 du plan local d'urbanisme (PLU) 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.