



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la révision allégée n°1 et la modification
n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de
Seyssel (74)**

Avis n° 2024-ARA-AC-3604

Avis n° 2024-ARA-AC-3605

Avis conforme délibéré le 10 décembre 2024

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 15 décembre 2024 sous la coordination de Jean-Pierre Lestoille, en application de sa décision du 24 septembre 2024 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, Jean-Pierre Lestoille 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 n° 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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 5 mai 2022, 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024 et 20 septembre 2024 ;

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°2024-ARA-AC-3604, présentée le 15 octobre 2024 par la communauté de communes Usses et Rhône, relative à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Seyssel ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2024-ARA-AC-3605, présentée le 15 octobre 2024 par la communauté de communes Usses et Rhône, relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays de Seyssel ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 17 octobre 2024 ;

Considérant que le territoire du Pays de Seyssel compte 11 communes, 9 261 habitants (2024) sur 144,3 km², il est couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du même nom approuvé le 25 février 2020 ; qu'il est compris dans la communauté de communes Usses et Rhône qui compte 23 communes en Haute-Savoie et 3 communes dans l'Ain, qu'il est couvert par le schéma de cohérence territoriale (Scot) Usses et Rhône approuvé en 2018 ;

I. Révision allégée n°1

Considérant que le PLUi actuellement en vigueur prévoit sur la commune de Bassy, au lieu-dit « *Fond du village* », une OAP n°13 (zone 1AUH1, 8 500 m²) pour réaliser 12 à 13 logements ; qu'une étude pré-opérationnelle a été réalisée, que celle-ci conclut que sa mise en œuvre induit une voirie avec une pente supérieure à 20 %, des soutènements très importants (2,5 à 3 m) et une faible densité (11 logements/ha), qu'elle recommande de déplacer l'OAP n°13 plus au nord-ouest, avec une nouvelle délimitation sur un secteur d'une surface d'environ 7 000 m², pour une production de 9 à 15 logements, avec une densité de 13 à 21 logements/ha ;

Considérant que la personne publique responsable du PLUi manifeste la volonté de traduire les recommandations de l'étude pré-opérationnelle dans deux procédures distinctes menées parallèlement avec, d'une part, une révision allégée n°1 pour définir nouveau périmètre de l'OAP n°13 et, d'autre part, une modification n°2 pour définir les nouvelles orientations et règles applicables dans ce secteur ;

Considérant que le projet de révision allégée n°1 du PLUi a pour seul objet de modifier le règlement graphique pour délimiter un nouveau périmètre pour l'OAP n°13 :

- au niveau de la partie sud de l'OAP n°13, reclasser la zone 1AUH1 en zone A ;
- au niveau de la partie nord de l'OAP n°13, reclasser les zones A et N en zone 1AUH1 ;
- en somme, réduire de 863 m² la zone 1AUH1, réduire de 1043 m² la zone N et augmenter de 1906 m² la zone A ;

II. Modification n°2

Considérant que le projet de modification n°2 du PLUi a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
 - sur la commune de Bassy, modifier :
 - l'OAP n°13, lieu-dit Fond de village, pour redéfinir les orientations d'aménagement (nouveau schéma d'aménagement, hauteur limitée à 312 m NGF, toitures terrasses et plates végétalisées, etc.) ;
 - l'OAP n°12 cœur du centre village (0,4 ha, lieu-dit Don), pour augmenter la production de logements (qui passe de 8 à 12 logements) et la densité (qui passe de 20 à 33 logements/ha) avec un nombre de logements sociaux inchangé (8) ;
 - sur la commune de Corbonod, modifier l'OAP 5 « *Hameau de Gignez* », pour permettre la mise en œuvre d'un commerce ou service, sans pour autant la rendre obligatoire dans l'OAP ;
 - sur la commune de Seyssel - Haute-Savoie, un phasage de réalisation des OAP est ajouté :
 - l'OAP n°25 « *Gentil Sud* » (2,3 ha, 20 logements) ne peut être réalisée qu'après l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux des permis de construire de l'OAP n°23 ;
 - l'OAP n°24 « *La Combe d'Abbe* » (0,7 ha, 15 logements) ne peut être réalisée qu'après l'obtention de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux des permis de construire des OAP n°23 et n°25 ;
- modifier le règlement graphique pour :
 - ajout de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (Stecal) :

- sur la commune de Corbonod, ajout d'un Stecal n°9 et reclassement d'une zone N en zone indicée Nls pour permettre une construction dédiée à l'activité de chasse ;
- sur la commune de Seyssel -Ain, zone Ncg (camping), ajout d'un Stecal n°10 pour permettre une extension de la construction à vocation de réception et de snack bar (à hauteur de 50% de surface de plancher, tout en conservant une hauteur identique à l'existant) et une nouvelle construction, pour permettre l'installation d'un nouveau bloc sanitaire (emprise de 15 m² maximum et hauteur limitée à 4,5 m) ;
- sur la commune de Bassy :
 - ajouter un périmètre bâti d'intérêt patrimonial ou architectural ;
 - rectifier le tracé d'un corridor écologique tramé dans le règlement graphique sur trois parcelles de la zone UH ;
- sur la commune de Desingy, reclasser la parcelle C 1686 (2818 m²) située lieu-dit Chalons-Est actuellement classée en zone A en zone Nc (carrière) ;
- sur la commune de Droisy, ajouter un emplacement réservé n°63 pour réaménager et sécuriser le croisement entre deux rues ;
- sur la commune de Seyssel-Haute-Savoie, extension des linéaires de diversité commerciale délimités au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme ;
- modifier le règlement écrit notamment pour :
 - (zone 1AUH) préciser que pour l'OAP 13 (« *Fond du Village* », Bassy), le coefficient d'emprise au sol est de 0,3 et la hauteur maximale des constructions est fixée à la cote NGF 312 m ;
 - (zone 1AUH) préciser que dans les OAP n°13 (« *Fond du Village* », Bassy), 23, 25 et 26 (« *La Genty* », « *Pre Bandit* », « *Les Oudets* », Seyssel Haute-Savoie) l'ouverture à l'urbanisation se réalise par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble, et non par tranche fonctionnelle ;
 - (zone UH), permettre un changement de destination vers les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés ;
 - (zones UH et 1AUH) modifier les règles relatives aux façades (interdiction des volets roulants visibles sur la façade) ;
 - (zones UH et 1AUH) modifier les règles relatives aux toitures (encadrer la réalisation des lucarnes et jacobines à condition d'être en proportion harmonieuse avec le volume principal) ;
 - (zones UH1 et 1AUH1) modifier les règles relatives au coefficient d'emprise au sol (passe de 0,20 à 0,25) ;
 - (zones UH et 1AUH) modifier les règles relatives à la gestion de la pente (hauteur des clôtures implantées sur un mur de soutènement) ;
 - définir les règles applicables au nouveau Stecal n°9 sur Corbonod (une seule construction à condition qu'elle soit à sous-destination d'autre équipement recevant du public, et de bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie ; emprise au sol de la construction ne doit pas dépasser 50 m² ; hauteur pas excéder 4,5 m) ;
 - définir les règles applicables au nouveau Stecal n°10 sur Seyssel Ain (à condition d'une bonne insertion dans le site et d'être nécessaire à l'activité du site de camping : extension de la construction existante à usage d'accueil, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi, et sous réserve de ne pas excéder la hauteur

existante à la date d'approbation du PLUi ; une nouvelle construction à sous-destination d'autre hébergement touristique, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol et de 4,5 m de hauteur) ;

- actualiser le règlement écrit s'agissant des destinations et sous-destinations ;

III. Sur l'OAP n°13 située sur la commune de Bassy

Considérant que le dossier indique que l'OAP n°13 est située au sud-est du centre village, à proximité des équipements, services et commerces existants et que :

- s'agissant de l'eau potable, le réseau d'eau potable sera connecté à la zone ;
- s'agissant de l'assainissement, les équipements ont une capacité suffisante dans la mesure où l'OAP n°13 induit 26 à 63 habitants supplémentaires, la commune compte 417 habitants, la station de traitement des eaux usées en service sur la commune de Bassy a une capacité actuelle de 500 équivalents habitants (EH) ;
- s'agissant de l'occupation du sol, le nouveau périmètre de l'OAP n°13 correspond à une prairie (pré de fauche) dont l'intérêt pour l'activité agricole est qualifié de « *limité* » ; cette prairie est référencée au registre parcellaire graphique géré par le ministère de l'agriculture (prairie de 6 ans ou plus) ;
- la zone 1AUH1 concernée par la modification s'étend sur environ 3 745 m² d'habitat naturel (2 684 m² de pelouses calcaires (CB 34.32¹), 916 m² de prairies de fauche (CB 38.22) et 144 m² de zones rudérales (CB 87.2)) ;
- la zone A concernée par la modification s'étend sur environ 2 711 m² d'habitat naturels (2 686 m² de pelouses calcaires (CB 34.32), 25 m² de zones rudérales (CB 87.2)) ;
- la zone N concernée par la modification s'étend sur environ 853 m² d'habitat naturel (633 m² de pelouses calcaires (CB 34.32), 18 m² de prairies de fauche (CB 38.22) et 202 m² de pâtures mésophiles (CB 38.1)) ;

Considérant que le dossier comprend une étude intitulée « *auto-évaluation* » réalisée par le bureau d'études « *Agrestis* » datée du 15 octobre 2024 qui précise qu'une visite de terrain a été réalisée le 10 mai 2024 par un botaniste² :

- s'agissant de la trame écologique, l'étude conclut que l'OAP n°13 est située à l'est d'un espace relai et réservoir de biodiversité, au nord d'un corridor écologique, à 300 m au nord-ouest de la zone Natura 2000 « *Les Usses* » (ZSC FR8201718) ;
- s'agissant des milieux naturels, le dossier relève que le nouveau périmètre de l'OAP n°13 intersecte une zone humide qui a été identifiée dans le cadre d'une actualisation de l'inventaire départemental des zones humides mais que deux sondages pédologiques ont été réalisés sur la zone de présomption de zone humide lors de la visite de terrain (sondages sur les points S7 et S10) concluant à une absence de zone humide ;

1 Typologie Corine biotope.

2 Cf. fascicule intitulé « *annexe 3, autoévaluation* » dans le dossier relatif à la révision allégée n°1. Ce document mentionne « *10 mai 2024* » (p.9) puis « *10 juillet 2024* » (p.21).

- s'agissant des habitats naturels, l'étude conclut à la présence de deux habitats naturels d'intérêt communautaire (6 038 m² pour l'habitat n°6210 et 1 136 m² pour l'habitat n°6510)³ ;
- s'agissant des espèces, l'étude conclut à un enjeu qualifié de :
 - « *faible* » pour la flore, malgré la présence d'une espèce protégée ;
 - « *modéré* » pour la faune, malgré une espèce protégée potentiellement présente ;
 - « *fort* » pour l'avifaune, compte tenu de deux espèces protégées d'avifaune nicheuses au sol susceptibles d'utiliser la zone comme site de nidification, puis de « *modéré* » au regard des habitats à proximité, similaires à celui de la zone d'étude ; l'OAP n°3 projetée comprend une orientation d'aménagement qui énonce que « *Les travaux doivent être réalisés hors périodes de nidification de trois espèces d'oiseaux nicheurs au sol présents sur le site (de mars à juillet)* »⁴ ;
- s'agissant de l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, l'étude conclut à une absence d'incidences sur le fonctionnement des écosystèmes de ce site, en faisant notamment valoir la localisation et la faible superficie de l'OAP par rapport à celle des habitats concernés ;

Considérant que s'agissant de la biodiversité :

- le dossier ne justifie pas que, au regard des types de milieux naturels localement représentés et de l'écologie des espèces susceptibles d'être présentes, la pression d'inventaire (un jour, 10 mai 2024) est suffisante et correspond aux périodes favorables aux inventaires⁵ ;
- le dossier conclut à la présence d'espèces protégées mais n'est pas conclusif sur la nécessité ou non d'obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée et, dans l'affirmative, sur la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « *raison impérative d'intérêt public majeur* » ;

Considérant que s'agissant des eaux pluviales :

- la carte d'aptitude à l'infiltration des eaux pluviales (Casiep) annexée au PLU indique que le périmètre actuellement en vigueur de l'OAP n°13 est en zone rouge « *aptitude mauvaise à l'infiltration* » qui déconseille l'infiltration des eaux pluviales et l'installation de dispositifs de rétention étanche avec débit de fuite et surverse obligatoire ; la Casiep n'analyse pas l'aptitude sur le nouveau périmètre de l'OAP n°13 ;

3 Ces habitats naturels d'intérêt communautaire sont référencés dans l'annexe I de la [directive](#) 92/43/CEE du 21 mai 1992 modifiée Habitats-Faune-Flore : « *6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (*sites d'orchidées remarquables)* » et « *6510 Prairies maigres de fauche de basse altitude (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)* ».

4 Le statut des espèces protégées est accessible sur le site Internet de l'Inventaire national du patrimoine naturel : Orchis bouc ([fiche](#) Inpn), Lézard des murailles ([fiche](#)), Alouette lulu ([fiche](#)), Tarier des prés ([fiche](#)). L'étude mentionne d'autres espèces : Orchis bouffon ([fiche](#)), Orchis singe ([fiche](#)), Alouette des champs ([fiche](#)),

5 cf. tableau figurant dans le [guide Lignes directrices nationales sur la séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur les milieux naturels](#), Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, CGDD, DEB, octobre 2013, spéc. p.74, fiche n°10 *Réaliser l'état initial, recommandations méthodologiques*. Ce tableau est souvent reproduit dans d'autres guides, voir encore récemment DREAL Auvergne-Rhône-Alpes, [Note de procédure "instruction des dérogations espèces protégées"](#), 2021, p. 38, 40 qui précise, à titre indicatif, qu'il est conseillé de prévoir a minima 3 jours de prospection par saison, soit environ 12 jours/an.) ».

- l'auto-évaluation mentionne la réalisation d'une « *étude géotechnique préalable (phase Principes Généraux de Construction (mission G1 PGC selon norme NF P94-500 de novembre 2013)* » ; celle-ci relève que le jour des sondages correspond à une « *période particulièrement sèche* » et conclut à une perméabilité des sols variable selon les secteurs considérés⁶ avec les mentions : « *pas d'infiltration* », « *infiltration ok* », « *infiltration ok mais surdimensionnement recommandé* » ; le dossier ne comprend pas de document cartographique permettant d'identifier ces secteurs à l'échelle du nouveau périmètre de l'OAP ;
- l'OAP n°13 projetée comprend une orientation d'aménagement qui énonce que « *Les aménagements doivent œuvrer pour une gestion douce des eaux pluviales, et notamment par la mise en œuvre d'une noue en appui de la voie de desserte* » ;
- le dossier n'établit pas que cette mesure est suffisante au regard des caractéristiques du terrain ;

Considérant que s'agissant des risques naturels :

- l'auto-évaluation mentionne la réalisation d'une « *étude géotechnique préalable (phase Principes Généraux de Construction (mission G1 PGC selon norme NF P94-500 de novembre 2013))* », sans préciser son auteur ni sa date, que celle-ci énonce que « *la partie inférieure du tènement se situe en tête d'un important talus de la berge du Rhône, contexte défavorable vis-à-vis du glissement de terrain par érosion du pied de talus. Il a d'ailleurs été observé un certain nombre d'anciennes loupes dans le talus en bordure du lit du Rhône. Bien que la distance du projet de lotissement soit supérieure à 30 m par rapport au lit du fleuve et ne présente pas, selon nous, de risques de régression brutale jusqu'au tènement en l'état actuel des choses, une surveillance régulière et soignée du talus concerné est recommandée afin de parer à un événement de ce type à longs termes (relevé des nouvelles loupes, fissures ou déformations manifestes, etc.). Suivi à réaliser par un BE géotechnique* » ;
- l'OAP n°13 projetée comprend une orientation d'aménagement qui énonce que « *Gestion de la pente : La prise en compte de l'étude de sols G1 PGC est demandée, ainsi que la réalisation d'une mission de type G2 lors de la réalisation des aménagements* » ;
- le dossier n'analyse pas les effets du changement climatique sur le risque de glissement de terrain ; il n'établit pas que les habitants ne seront pas exposés à un risque de glissement de terrain, ni que les mesures prévues par le PLU sont suffisantes ;

Considérant que cette évolution projetée du PLUi apparaît susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment la gestion économe de l'espace, les milieux naturels, l'eau et les risques ;

6 Trois secteurs : dominante argileuse, dominante galets et blocs à matrice sableuse, secteur hétérogène.

IV. Sur les autres objets des deux évolutions projetées du PLUi

Considérant que s'agissant de l'extension de la zone Nc (carrière) située sur la commune de Desingy :

- la parcelle C 1686 est de forme rectangulaire, elle est bordée sur trois côtés (ouest, est et nord) par la zone Nc dédiée à la carrière et bordée au sud par la zone A sur son côté étroit ;
- le dossier énonce, par erreur, que cette parcelle est située dans un « *grand espace agricole* » au titre de la trame verte et bleue, elle est en fait située dans un « *espace perméable relais surfacique* » ; elle est située à environ 170 m d'un réservoir de biodiversité (arrêté préfectoral de protection de biotope des oiseaux rupestres et de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type 1 « *Pelouse et forêt du Gollet du Loup* » et située dans la Znieff de type 2 « *Ensemble forme par le plateau de retord et la chaîne du grand colombier* » ;
- le PLU prévoit déjà en fin d'exploitation de la carrière une obligation de remise en état en vue d'une exploitation agricole ;

Considérant que cette évolution projetée du PLUi, ainsi que les autres, n'apparaissent pas susceptibles d'effets négatifs notables sur l'environnement ;

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 révision allégée n°1 ainsi que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune de Pays de Seyssel (74) sont susceptibles 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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la commune de Pays de Seyssel (74) ainsi que le projet de modification n°2 sont susceptibles 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 ; elles requièrent la réalisation d'une évaluation environnementale proportionnée aux enjeux, dont l'objectif est notamment de :

- pour l'OAP n°13, justifier que, au regard des types de milieux naturels localement représentés et de l'écologie des espèces susceptibles d'être présentes, la pression d'inventaire est suffisante et correspond aux périodes favorables aux inventaires ;
- pour l'OAP n°13, conclure sur la nécessité ou non d'obtenir une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée et, dans l'affirmative, conclure sur la réunion des conditions cumulatives requises ;
- pour l'OAP n°13, analyser l'aptitude à l'infiltration des eaux pluviales à l'échelle de l'OAP et justifier que les mesures prévues par le PLUi sont suffisantes ;
- pour l'OAP n°13, analyser les effets du changement climatique sur le risque naturel de glissement de terrain ; établir que les habitants ne seront pas exposés à ce risque et que les mesures prévues par le PLU sont suffisantes ;
- pour l'OAP n°13, définir les mesures éviter, réduire et compenser les incidences et les mesures de suivi.

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 révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) 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

Jean-Pierre Lestoille