



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 (PLU) de la commune de Nangy (74)

Avis n° 2025-ARA-AC-3717

Avis conforme délibéré le 06 mars 2025

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 06 mars 2025 sous la coordination de Yves Majchrzak, en application de sa décision du 17 décembre 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, Yves Majchrzak 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, 20 septembre 2024 et du 3 décembre 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°2025-ARA-AC-3717, présentée le 13 janvier 2025 par la commune de Nangy (74), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 7 février 2025 ;

Vu la contribution de la direction départementale des territoires de Haute-Savoie en date du 14 février 2025 ;

Considérant que la commune de Nangy (74) compte 1 645 habitants en 2021 (Insee), est située en Haute-Savoie, fait partie de la communauté de communes Arve et Salève et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom¹ dont l'armature territoriale la qualifie de pôle secondaire ;

¹ Le Scot Arve et Salève a été approuvé le 17 juin 2009. Le Scot Cœur du Faucigny, en cours de révision depuis le 7 mars 2018, a vocation à remplacer le Scot Arve et Salève.

Considérant que le projet de modification n°2 du PLU² a pour objet :

- de modifier le règlement écrit afin :
 - d'intégrer le lexique national de l'urbanisme ;
 - de remplacer les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales par un renvoi au schéma de gestion des eaux pluviales ;
 - de réduire de 250 à 100 m² la surface de plancher maximum autorisée pour les constructions destinées à l'artisanat dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUC ;
 - de modifier la règle prescrivant que toute opération d'au moins 8 logements ou 800 m² de surface de plancher devra comporter au moins 20 % de la surface de plancher en logements locatifs sociaux dans les zones Ua, Ub et Aub, en remplaçant « de la surface de plancher » par « du nombre de logements créés » ;
 - d'ajouter les deux règles suivantes sur les voies et accès dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUC : « dans une opération d'ensemble desservant plusieurs logements, les voies nouvelles devront résERVER sur au moins un côté de la voie, un espace dédié aux circulations des piétons d'au moins 1m40 dégagé de tout obstacle » ; « les voies nouvelles et accès devront présenter des gabarits et des retournements adaptés aux véhicules de secours » ;
 - d'harmoniser les règles relatives aux annexes de la zone Ua avec celles des zones Ub, Uc, AUb et AUC en remplaçant la règle actuelle : « une seule annexe non habitable de 30 m² de surface de plancher maximum, plus une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement » par la suivante : « deux annexes non habitables, plus une piscine le cas échéant, à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement » ;
 - de remplacer les règles relatives aux annexes et extensions des habitations existantes dans les zones A et N par celles recommandées par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de Haute-Savoie ;
 - d'ajouter une prescription relative à l'implantation des piscines dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUC afin d'exiger une implantation à une distance minimale de 2 m mesurée au bord du bassin jusqu'à l'alignement de la voie et jusqu'aux limites séparatives ;
 - de modifier les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et emprises publiques en supprimant l'exigence d'alignement par rapport aux bâtiments existants dans les zones Ua et Ub et en augmentant le retrait minimum de 4 à 5 m en zone Ub ;
 - de rajouter la phrase « sous réserve du respect du Code Civil » pour les règles concernant l'implantation des annexes par rapport aux propriétés voisines dans toutes les zones ;
 - de modifier les règles concernant l'implantation des constructions dans les zones UX et AUx en réduisant de 4 à 1 m le recul minimum à respecter par rapport aux limites des propriétés voisines, en ajoutant qu'« en cas de limites constituant une limite de la zone UX : les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux limites des propriétés voisines », en précisant que la modification et l'ajout précités s'appliquent également aux annexes et en supprimant la règle existante s'appliquant aux annexes ;
 - de préciser les règles relatives à la hauteur maximum des constructions de la manière suivante : en zone Ua, 13 m au faîte et 9 m à l'égout du toit ; en zone Ua1, 12 m au faîte et 9 m à l'égout du toit ; dans les zones Ub et Aub, 11 m au faîte et 7 m à l'égout du toit ; dans les zones Uc et Auc, 9 m au faîte et 7 m à l'égout du toit ;
 - d'harmoniser les règles relatives aux panneaux photovoltaïques en toiture en ajoutant dans toutes les zones la disposition suivante : « les équipements liés aux énergies solaires sont autorisés à condition d'être : soit intégrés à la toiture ; soit posés parallèlement à la pente du toit

2 La dernière révision de ce PLU a été approuvée le 6 juin 2016. Elle a fait l'objet d'une absence d'avis de l'Autorité environnementale en date du [9 décembre 2015](#).

- avec un dépassement de maximum de 15 cm du plan du toit. Dans les deux cas, ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade » ;
- de modifier les règles relatives aux clôtures dans les zones Ua, Ub, Uc, Ue, AUb, AUc et Aue en ajoutant les précisions suivantes entre guillemets : les clôtures doivent être constituées soit d'un grillage « rigide » ou un autre dispositif à claire voie « à condition que la proportion de vide soit d'au moins de 20 %, répartie, par rapport à la surface pleine », « soit d'une clôture végétale constituée de végétaux variés et d'essence locale » ;
 - de modifier les règles relatives concernant le stationnement des véhicules dans les zones Ua, Ub, Uc, Aub et Auc en précisant que pour les constructions destinées aux bureaux, il est exigé 1 place pour 35 m² de surface de plancher, pour celles destinées à l'hébergement hôtelier et/ou de restauration, il est exigé 2,5 places pour 10 m² de salle de restaurant, et pour celles destinées au commerce, il est exigé 1 place pour 20 m² de surface de plancher ;
 - de remplacer les règles relatives au stationnement des vélos par de nouvelles règles basées sur l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments ;
 - de supprimer la possibilité de construire des logements dans les zones Ux et Aux, l'obligation de prévoir un « bac » à chiens dans les zones Ua, Ub et Aub et un espace abrité pour les ordures ménagères en bordure de voie d'accès dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et Auc ;
 - de modifier les règles sur l'aspect extérieur dans les zones Ue, Ur, Ux, AUe, AUha, AUx, A et N afin de préciser que les façades boiseries et bardages seront enduits ou teintés avec des couleurs conformes au nuancier déposé en Mairie et que les toitures terrasses sont autorisées pour les annexes, sous réserve que leur hauteur ne dépasse pas 3 mètres (acrotère compris) et sans obligation de végétalisation ;
- de mettre à jour les emplacements réservés (ER) afin de :
 - supprimer les ER n°3, 5, 8, 10, 11, 15, 17, 18 et 19 ;
 - modifier l'ER n°7 pour le réduire d'environ 600 m² et l'ER n°13 pour changer sa destination initiale de « extension du centre hospitalier Alpes-Leman (CHAL) » à « réalisation d'un site de centre d'incendie et de secours (CIS) », et d'étendre son périmètre de 0,9 ha ;
 - créer les ER n°20 (570 m²), 21 (96 m²), 22 (466 m²), et 23 (1 095 m²), à destination de voirie ;
 - de modifier les OAP afin :
 - d'ajuster les attendus en matière de densification en ajoutant la mention « environ » pour le nombre de logements à produire, la mention « de pleine terre végétalisée » pour le maintien ou la création de structures paysagères, d'espace tampon ou commun et en ajustant les objectifs chiffrés pour l'OAP n°1 (passage de 24 à 21 logements) et n°2 (maximum 16 logements) ;
 - de conserver uniquement l'accès situé à l'est sur les trois accès initiaux de l'OAP n°2 ;
 - d'ouvrir à l'urbanisation une zone AU de 3,4 ha initialement prévue pour l'extension du centre hospitalier Alpes-Leman (CHAL) afin d'implanter un CIS³, de modifier son zonage de AU à Aue et de créer pour ce secteur une OAP qui cumule les deux vocations possibles du site (extension du CHAL et/ou création d'un CIS) ;

Considérant les caractéristiques de la zone précitée ouverte à l'urbanisation, qui est située :

- à l'extrême sud-est de la commune, entre l'A40 à l'ouest et le CHAL à l'est, sur un terrain en partie artificialisé, qui a servi de plateforme pour la construction de l'A40 et qui comprend des milieux boisés sur ses extrémités nord et sud ;

3 Ce CIS comprendrait notamment une caserne de pompiers, un centre de formations complémentaire pour les sapeurs-pompiers du département et potentiellement d'autres locaux (logistique, pharmacie, ateliers mécaniques).

- dans un espace perméable relais identifié dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes et une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znief) de type II⁴, l'extrême sud du site étant localisée à une cinquantaine de mètres de la rivière de l'Arve, d'une zone Natura 2000⁵ et d'une Znief de type 1⁶ ;
- dans une zone sujette à un risque d'inondation de caves et comprenant deux sites Basias⁷ ;
- dans la bande de 300 m affectée par le bruit résultant du classement sonore de l'A40, la plupart du site étant considérée comme étant dégradée voire très dégradée au bruit selon le site [ORHANE](#) ;
- dans un secteur dont la qualité de l'air est altérée selon le site [ORHANE](#) et qui est exposé aux polluants atmosphériques (NOx) dans des proportions importantes selon la carte stratégique de l'air réalisée par le site [ATMO](#) ;

Considérant en matière de milieux naturels et biodiversité :

- l'absence de diagnostic écologique sur la zone précitée ouverte à l'urbanisation, en dépit de sa localisation au sein et à proximité de milieux naturels repérés par les périmètres de protection et d'inventaire précités, susceptibles d'abriter des espèces protégées pouvant fréquenter le site ;
- l'impossibilité de conclure que la modification du PLU n'aura pas d'incidences notables en matière de milieux naturels et de biodiversité, en l'absence de ce diagnostic et au vu de la destruction totale des boisements au nord et partielle au sud, selon le schéma de l'OAP ;

Considérant en matière de nuisances sonores et de pollution des sols et de l'air :

- l'absence de mesures du PLU visant à éviter ou réduire :
 - les nuisances sonores importantes sur le secteur au regard de la contiguïté de l'A 40 ;
 - la dégradation de la qualité l'air du secteur qui présente des pollutions atmosphériques importantes ;
- l'absence d'étude établissant la comptabilité des sols avec les usages projetés ou de dispositions du PLU imposant cette compatibilité, en dépit de la présence potentielle de pollutions dans les sols pouvant faire être diffusées lors des aménagements et des phénomènes d'inondations de caves ;
- l'impossibilité, au regard de ces éléments, de conclure que la modification du PLU n'aura pas d'incidences notables en matière de nuisances sonores et de pollutions des sols et de l'air, étant donné l'exposition d'un nouveau public résident ou hébergé et sensible⁸ ;

Considérant en matière d'eau potable, l'absence d'élément relatif à l'état qualitatif et quantitatif de cette ressource et sa capacité à répondre aux besoins issus de la modification du PLU (CIS ou extension de l'hôpital), en tenant compte de sa raréfaction dans un contexte de changement climatique ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nangy (74) est susceptible d'avoir des

4 La Znief « Ensemble fonctionnel de la rivière Arve et de ses annexes » (n°[820031533](#)).

5 La zone Natura 2000 « Vallée de l'Arve », au titre de la directive habitat (n°[FR8201715](#)) et oiseaux (n°[FR8212032](#)).

6 La Znief « Gravières de l'Arve » (n°[820031539](#)).

7 Il s'agit d'anciens sites correspondant à des activités de centrales d'enrobage ([SSP4079706](#) et [SSP4079581](#)).

8 Le public sera résident dans le cas du CIS (caserne), hébergé et sensible dans le cas de l'extension du CHAL.

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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nangy (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 :

- d'analyser les incidences de la modification n°2 du PLU sur les milieux naturels et la biodiversité, les nuisances sonores, la pollution des sols et de l'air, la ressource en eau potable ;
- de présenter les mesures prises pour éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences, ainsi que le dispositif de suivi effectif, en s'attachant à ce que les mesures ERC soient retranscrites dans le règlement et les OAP du PLU ;
- d'expliquer les choix au regard des enjeux environnementaux et des solutions de substitution raisonnables.

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 (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.

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



Yves Majchrzak