Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

Avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-en-Genevois (74)

Avis n° 2025-ARA-AC-3791

Avis conforme délibéré le 9 mai 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 9 mai 2025 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 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

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-3791, présentée le 17 mars 2025 par la commune de Saint-Julien-en-Genevois, relative à la modification n°3 de son plan local d'urbanisme (PLU) et les compléments adressés par courriel les 29 avril 2025 et 2 mai 2025 ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 22 avril 2025 ;

Considérant que la commune de Saint-Julien-en-Genevois (Haute-Savoie) compte 15 840 habitants sur une superficie de 10,6 km² (données Insee 2021), qu'elle fait partie de la communauté de communes du Genevois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) de la communauté de communes du Genevois et constitue une commune de centralité urbaine ;

Considérant que la modification n°3 du PLU a pour objet de :

- modifier les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles pour :
  - s'agissant de l'OAP n°3 « *Entrée sud »*, mentionner le respect de la charte de colorimétrie annexée au règlement écrit, créer un sous-secteur « *Secteur Val Fleuri* », modifier certaines orientations, prévoir un parking public en ouvrage dans le sous-secteur « *route d'Annecy* » ;
  - s'agissant de l'OAP n°5 « *Gare Sud* », supprimer le plafond de 20 000 m² de surfaces commerciales ;
  - s'agissant de l'OAP n°7 « *Promenade du Crêt* », préciser que le programme de construction prévoit un centre de formation avec hébergements et/ou logements en front de la rue du Léman ;
  - s'agissant de l'OAP n°9 « *Hôpital* », préciser les orientations sur sa bordure nord-ouest ;
  - s'agissant de l'OAP n°11 « *Perly* », préciser les orientations dans le secteur n°3 « *rue des Fleurs* » (types de logements, création d'une venelle supplémentaire, conservation et renforcement des massifs arborés, etc.) ;
- modifier le règlement graphique pour :
  - étendre le périmètre de l'OAP 9 « *Hôpital* » ;
  - ajouter un tableau listant les secteurs d'OAP au plan de zonage ;
  - reclasser une zone UCg en zone U1 ; une zone UE en zone UC ;
  - ajouter un sous-secteur Uca ;
  - ajouter une représentation graphique des « *linéaires de protection de protection de la diversité commerciale* » ;
  - supprimer zone UEf ; la prescription « *servitude de mixité sociale LS4* » ; un bâtiment protégé ;
  - actualiser les emplacements réservés ;
  - ajouter un bâtiment couvert par une inscription graphique « *bâtiment patrimonial protégé* » ;
  - fusionner la représentation graphique des « *arbres ponctuels notables* » avec celle des « *arbres ponctuels remarquables* » ;
  - modifier tableau des surfaces et la sémiologie graphique du zonage ;
- modifier le règlement écrit pour :
  - organiser l'intégration d'un réseau de chaleur ;
  - modifier la règle relative aux panneaux solaires en toiture ;
  - compléter la règle relative aux panneaux solaires dans les secteurs patrimoniaux ;
  - compléter la règle relative aux panneaux solaires sur les façades et les balcons ;
  - compléter la règle relative aux constructions passives et bioclimatiques ;
  - modifier la règle d'emprise au sol des aires de stationnement souterraines ;
  - modifier les règles relatives à l'évacuation des eaux pluviales et de ruissellement ;
  - compléter les règles relatives à l'insertion du bâti dans la pente et leur hauteur ;
  - compléter les règles relatives aux coloris des façades ;
  - modifier les règles relatives à la préservation du patrimoine bâti ;

- préciser les règles relatives à la protection des arbres ponctuels remarquables repérés sur le règlement graphique (interdiction des constructions et recouvrements du sol par un matériau imperméable et des remblais dans un rayon de 2 mètres à compter du houppier de l'arbre, c'est-à-dire l'ensemble des parties aériennes de l'arbre, incluant branches, rameaux et feuillage) ;
- modifier les règles relatives à l'optimisation des zones d'activité économiques ;
- compléter les règles relatives aux modifications de façades ;
- faire référence aux secteurs d'OAP du règlement graphique ;
- ajouter un chapeau introductif à l'ensemble des zones du règlement écrit ;
- ajouter la mention d'équipement public dans le règlement écrit (lexique et zones UC et UCp) ;
- modifier les règles relatives l'implantation des constructions en zone UCh ;
- définir les règles applicables dans le nouveau sous-secteur UCa ;
- compléter les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies publiques et voies privées ;
- compléter les dispositions relatives à la rétrocession des emprises des points d'apport volontaire ;
- supprimer les dispositions relatives à la zone UEf et la mention de la « servitude de mixité sociale LS4 » ;
- compléter les dispositions relatives aux hauteurs en zone UC ;
- compléter le lexique ;

Considérant que les OAP sectorielles concernées par l'évolution projetée du PLU sont situées sur des sites référencés sur la carte des anciens sites industriels et activités de services (Casias) qui identifie les endroits où une activité susceptible d'avoir pollué a été exercée, sans présager de la pollution réelle du site :

- l'OAP n°3 « *Entrée sud* » comprend :
  - au nord-ouest, un site référencé n° SSP4079825, RHA7402505 (parcelle BE 206, fromagerie avec atelier de réparation), comprenant d'ores et déjà un bâtiment d'habitat collectif construit en 2019-2020, pour lequel l'OAP prévoit un « *secteur à dominante logement* » ;
  - au sud, un site référencé n° SSP4077487, RHA7400163 (parcelle BD 106, dépôt d'acétylène dissous), comprenant une carrosserie bordée au nord par un lieu de culte (mosquée), pour lequel l'OAP prévoit un « *secteur à dominante logement/équipement* » ;
  - au sud-est, un site référencé n° SSP4080183, RHA7402863 (parcelle BD 115, garage avec station service), comprenant un garage, pour lequel l'OAP prévoit un « *secteur à dominante logement/artisanat* » pour permettre son maintien ;
- l'OAP n°5 « *Gare Sud* » comprend :
  - au sud-ouest, un site référencé n° SSP4080165, RHA7402845 (parcelles AN 56, 57, 187, fabrication de pièces pour pneumatiques, ancien garage carrosserie), comprenant d'ores et déjà un bâtiment d'habitat collectif dont la construction a été autorisée en 2013, pour lequel l'OAP prévoit un « *secteur d'habitat* » ;
  - au nord-ouest, un site référencé n° SSP4079003, RHA7401681 (parcelle AK 283, fabrique de cartonnages et de carton ondulé avec dépôt de liquides inflammables), comprenant d'ores et déjà un bâtiment d'habitat collectif dont la construction a été autorisée en 2015, pour lequel l'OAP prévoit une « *résidence sociale pour jeunes* » ;

- l'OAP n°7 « *Promenade du Crêt* » comprend, au nord-est, un site référencé n° SSP4079826, RHA7402506 (parcelle AK 171, dépôt de liquides inflammables), comprenant d'ores et déjà un bâtiment d'habitat collectif dont la construction a été autorisée en 2017, pour lequel l'OAP prévoit un « *secteur de mutation du tissu résidentiel* » ;
- l'OAP n°9 « *Hôpital* » comprend un site référencé n° SSP4080186, RHA7402866 (parcelles AI 351, 353, blanchisserie de l'hôpital) pour lequel l'OAP prévoit un « *secteur d'extension du bâti hospitalier* » ;
- l'OAP n°11 « *Perly* » comprend un site référencé n° SSP4079823, RHA7402503 (parcelle AV 80, hôtel avec desserte d'essence), comprenant l'ancien hôtel « *Bellevue* » réaffecté en logement collectif, pour lequel l'OAP prévoit un « *secteur à RDC actifs* » avec un « *bâtiment patrimonial à protéger et à valoriser* » ;

Considérant que dans ses compléments adressés par courriel les 29 avril 2025 et 2 mai 2025, la personne publique responsable :

- précise que, afin de s'assurer que les porteurs de projet prennent suffisamment en compte le risque de pollution des sols des sites référencés sur la carte Casias, elle s'engage à énoncer dans les OAP que, avant toute demande d'autorisation d'urbanisme ou mutation, une étude de sols doit être réalisée pour, soit établir l'absence de pollution, soit définir les mesures de dépollution à mettre en œuvre, soit définir les modifications du projet de construction ou d'aménagement et de sa destination pour le rendre compatible avec l'état des sols ;
- produit les études de sols réalisées à l'initiative du maître d'ouvrage concerné par le sud de l'OAP n°3 « Entrée sud » (parcelle BD 106) qui participent de la prise en compte de la pollution du sol ;

Considérant que la rédaction projetée s'entend sans préjudice des articles L.556-1 et L.556-2 du code de l'environnement qui prescrivent, par ailleurs, une étude de sols dans certaines hypothèses[1] ;

Considérant que l'évolution projetée du PLU n'apparaît pas susceptible d'effets négatifs notables sur l'environnement, notamment les milieux naturels et la santé humaine ;

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°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-en-Genevois (74) n'est pas 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 ;

---

1 L'article L.556-1 concerne un terrain qui a, soit accueilli une ICPE mise à l'arrêt définitif et régulièrement réhabilitée, soit accueilli une ICPE dont l'exploitant est disparu ou inconnu, et dont l'état de réhabilitation est également inconnu. L'article L.556-2 concerne un terrain répertorié en secteur d'information sur les sols (SIS) c'est-à-dire un site industriel qui a fait l'objet d'une réhabilitation et comprend une pollution résiduelle qui ne présente pas de risque pour les populations si le terrain est utilisé pour l'usage et dans les conditions prévues lors de la réhabilitation du site. Le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager, une attestation garantissant la réalisation d'une étude de sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement (articles R.431-16, R.441-8-3 et R.442-8-1 du code de l'urbanisme). Cette attestation, appelée ATTES-ALUR, est réalisée par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent.

Rend l'avis qui suit :

La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Julien-en-Genevois (74) n'est pas 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 ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

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°3 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

Jean-Pierre LESTOILLE
jean-p.lestoille

Signature numérique de Jean-Pierre LESTOILLE jean-p.lestoille
Date : 2025.05.09 17:17:06 +02'00'

Jean-Pierre Lestoille