



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°3 du plan local
d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH)
Terre Valserhône (01)**

Avis n° 2025-ARA-AUPP-1599

Avis délibéré le 8 juillet 2025

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), s'est réunie le 8 juillet 2025 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) de Terre Valselhône (01).

Ont délibéré : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Anne Guillaibert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Muriel Preux, Émilie Rasooly, Benoît Thomé, Jean-François Vernoux et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste 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 document qui fait l'objet du présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) Auvergne-Rhône-Alpes a été saisie le 8 avril 2025, par les autorités compétentes, pour avis au titre de l'autorité environnementale.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, l'agence régionale de santé a été consultée par courriel le 11 avril 2025 et a produit une contribution le 7 mai 2025.

La Dreal a préparé et mis en forme les informations nécessaires pour que la MRAe puisse rendre son avis. Sur la base de ces travaux préparatoires, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit. Les agents de la Dreal qui étaient présents à la réunion étaient placés sous l'autorité fonctionnelle de la MRAe au titre de leur fonction d'appui.

Pour chaque plan ou programme soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport environnemental présenté par la personne responsable, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe. Conformément à l'article R. 104-25 du code de l'urbanisme, il devra être inséré dans le dossier du projet soumis à enquête publique ou à une autre procédure de consultation du public prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Aux termes de l'article R.104-39 du même code, l'autorité qui a arrêté le plan ou le programme met à disposition une déclaration résumant la manière dont il a été tenu compte du rapport environnemental et des consultations auxquelles il a été procédé.

Synthèse de l'avis

L'avis de l'Autorité environnementale porte sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) élaborée par la communauté de communes Terre Valserhône (01). Cette procédure a été soumise à évaluation environnementale comme suite à l'avis conforme de l'Autorité environnementale n°[2024-ARA-AC-3621](#) du 9 décembre 2024. Si la réalisation de cette évaluation a apporté et intégré au dossier des informations et mesures nouvelles concernant l'assainissement des eaux usées, il n'en est pas de même concernant le paysage, les risques et les nuisances, puisque les données supplémentaires qui ont été fournies sont insuffisantes et qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction relative à ces enjeux n'a été incluse. Le dossier doit également être complété en matière d'analyse des effets cumulés avec les procédures antérieures et simultanées d'évolution du PLUiH, de solutions de substitution raisonnables et d'exposé des motifs justifiant la modification n°3, ainsi que de dispositif de suivi.

Avis détaillé

1. Contexte, présentation de la modification n°3 du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) et enjeux environnementaux

La communauté de communes Terre Valserhône¹ (CCTV), est située au nord-est du département de l'Ain. Elle est limitrophe des départements du Jura au nord et de la Haute-Savoie au sud-est. Composée de 12 communes, elle compte 21 796 habitants en 2021 (Insee), dont 75 % (16 295 habitants) sur la commune nouvelle de Valserhône². Le territoire fait l'objet du schéma de cohérence territoriale du Pays Bellegardien³, dont le périmètre est identique à celui du PLUiH Terre Valserhône⁴. Il est soumis à la loi Montagne et couvert en partie par les périmètres du parc naturel régional (PNR) du Haut-Jura et de la réserve naturelle nationale (RNN) de la Haute Chaîne du Jura.

La modification n°3 du PLUiH porte uniquement sur la commune nouvelle de Valserhône, plus particulièrement la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine, et a pour objet de modifier :

- le règlement écrit afin d'augmenter la hauteur maximale des constructions de 13 à 18 m au sein de la zone à urbaniser 1AUAm (commerce, artisanat, bureaux et industries), d'une superficie de 3,5 ha, et de créer des règles pour la nouvelle zone Uetf ;
- le règlement graphique, afin de réduire la zone urbaine Ue (équipements), au profit de la création d'une zone urbaine Uetf (terrains familiaux), sur une superficie de 0,27 ha, et de l'augmentation de la zone urbaine Uai (industrie et logistique) ;

Le secteur à l'intérieur duquel se situe la zone 1AUAm, intitulé « secteur n°1 » dans l'évaluation environnementale du dossier (p. 6), est situé à la périphérie ouest du bourg de la commune délé-

1 Cette intercommunalité porte ce nom depuis le 1er janvier 2024 ; elle s'appelait auparavant la communauté de communes du Pays Bellegardien.

2 Cette commune nouvelle a été créée le 1^{er} janvier 2019 par la fusion des communes déléguées de Bellegarde-sur-Valserine, Châtillon-en-Michaille et Lancrans.

3 La révision de ce Scot a été approuvée le 17 décembre 2020 et a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°[2020-ARA-AUPP-921](#) du 14 avril 2020.

4 L'élaboration de ce PLUiH a été approuvée le 16 décembre 2021 et a fait l'objet de l'avis de l'Autorité environnementale n°[2021-ARA-AUPP-1042](#) du 22 juin 2021.

guée de Bellegarde-sur-Valserine, au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « En Ségiat », d'une superficie de 17 ha ; il correspond au sous-secteur n°2 au sud-ouest de cette OAP, qui en comprend quatre :

- le sous-secteur n°1 (zone UAm) prévoyant l'accueil d'activités commerciales, sous la forme d'un village de marques du groupe Neiner, dénommé « Village des Alpes⁵ » ;
- le sous-secteur n°2 (zone 1AUAm) prévoyant une opération complémentaire du village de marques, dédiée à l'accueil d'activités d'hôtellerie et de restauration ;
- le sous-secteur n°3 (zones Ue / 1AUe) correspondant à des équipements publics actuels et futurs (clinique psychiatrique, clinique pédo-psychiatrique, maison de santé) ;
- le sous-secteur n°4 (zone 1AURd) occupé actuellement par des activités économiques (concassage) et qui fera l'objet d'un projet de renouvellement urbain mixte comprenant l'accueil d'environ 300 logements et d'activités de commerce, de services et de bureaux.



Figure n°1 : schéma de l'OAP « En Ségiat » (Note de présentation p. 16)

Le secteur faisant l'objet de la réduction de la zone Ue au profit des zones Uetf et Uai, intitulé « secteur n°2 » dans l'évaluation environnementale du dossier (p. 6), est situé à la périphérie sud du bourg de la commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine, dans l'ancienne commune déléguée d'Arlod⁶, qui, outre des terrains de sport au nord et une aire d'accueil des gens du voyage de 44 emplacements, comprend une zone industrielle.

La procédure de modification n°3 du PLUiH est soumise à évaluation environnementale suite à l'avis conforme de l'Autorité environnementale n°[2024-ARA-AC-3621](#) du 9 décembre 2024.

5 Ce projet a donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale (Préfet de Région) n°[G2016-2716](#) du 13 juillet 2016 après un examen au cas par cas et la décision n°[08214P0887](#) de soumission à étude d'impact du 24 octobre 2014. Il a ensuite fait l'objet d'un deuxième avis de l'Autorité environnementale (MRAe) n°[2023-ARA-AP-1508](#) du 17 mai 2023 dans le cadre d'un permis de construire modificatif et d'une actualisation de l'étude d'impact.

6 Arlod est devenue une commune déléguée de Bellegarde-sur-Valserine le 1^{er} janvier 1971, avant que cette dernière ne devienne une commune déléguée de Valserhône le 1^{er} janvier 2019 (cf note n°2).



Figure n°2 : vue aérienne du secteur de l'OAP « En Ségiat » ([Géoportail de l'urbanisme](#))



Figure n°3 : vue aérienne annotée du secteur n°2 (Évaluation environnementale p. 6)

Pour l'Autorité environnementale, les principaux enjeux du territoire et du projet sont :

- le paysage,
- l'eau potable et l'assainissement des eaux usées,
- les risques technologiques et les nuisances (bruit, pollution de l'air...),
- les effets cumulés avec d'autres procédures d'évolution du PLUiH.

2. Qualité de l'évaluation environnementale et de la prise en compte de l'environnement par le PLUiH

2.1. Observations générales

Le dossier comporte les éléments relatifs à l'évaluation environnementale mentionnés à l'[article R.151-3](#) du code de l'urbanisme, hormis l'articulation de la procédure avec les plans et programmes d'ordre supérieur. Ils sont essentiellement contenus dans l'évaluation environnementale, le dossier comportant également une note de présentation. Le résumé non technique (RNT) fait l'objet d'une pièce séparée. Il conviendra de le faire évoluer pour prendre en compte les recommandations du présent avis.

Sur la forme, l'Autorité environnementale relève notamment deux points à corriger dans l'évaluation environnementale :

- la mention systématique d'une procédure de « déclaration de projet » au lieu de « modification n°3 » dans le chapitre 4.4 (p. 52 à 68) ;
- une erreur de localisation du carré rouge qui ne correspond pas au secteur n°2 dans la figure n°25, p. 35.

Sur le fond, elle constate que de nombreuses conclusions de cette évaluation sont insuffisantes ; elles peuvent être classées en quatre catégories, qui reviennent à :

- 1°/ indiquer que les incidences sont jugées faibles, sans démonstration probante ;
- 2°/ reporter l'évaluation précise des incidences au stade du projet et proposer de multiples mesures d'évitement et de réduction dont la mise en place est reportée au stade du projet ;
- 3°/ considérer, à tort, que le PLUiH n'aurait pas de marges de manœuvre sur un enjeu ;
- 4°/ se positionner sur le fait que la collectivité ne dispose pas d'informations suffisantes sur un sujet.

L'analyse détaillée de ses conclusions fait l'objet de la section suivante. Concernant le point 2°, l'Autorité environnementale rappelle que la circonstance qu'une étude d'impact est requise pour un projet est sans incidence sur le contenu réglementaire de l'évaluation environnementale du PLUiH, et n'a pas pour effet de dispenser d'analyser les incidences environnementales des évolutions du PLUiH⁷ prévues pour rendre possible la réalisation du projet; elle précise en outre que seule une procédure commune permet de mutualiser l'évaluation environnementale du PLUiH et d'un projet.

L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en ajoutant une analyse de l'articulation de la modification n°3 du PLU avec les plans et programmes d'ordre supérieur.

⁷ Cf. art.11 § 1 et 2 de la directive 2001/42/CE et CJUE, 22/09/2011, Valčiukienė e.a. C-295/10, points 57, 58, 59, 63 ; CJUE, 7 juin 2018, Inter-Environnement Bruxelles e.a., C-671/16, point 65.

2.2. État initial de l'environnement, incidences du plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) sur l'environnement et mesures ERC

Paysage, sites et patrimoine bâti

En matière d'état initial, l'évaluation environnementale contient des photos supplémentaires pour le secteur n°1 (p. 31-32) comparé au dossier qui a fait l'objet de l'avis conforme n°[2024-ARA-AC-3621](#) du 9 décembre 2024, ce qui n'est en revanche pas le cas pour le secteur n°2 (p. 33). L'évaluation des incidences conclut que « l'impact paysager du secteur n°1 sera limité puisque des li-néaires arborés au sud et à l'ouest du site constituent des écrans naturels d'environ 20 mètres de haut à toute saison » (p. 59). Or, les nouvelles photos précitées montrent clairement qu'en période hivernale, la perte du feuillage amenuise singulièrement la fonction « d'écrans naturels » alléguée par le dossier. Quant à la modélisation proposée (p. 60), elle n'est pas probante puisqu'elle se situe à proximité immédiate du futur bâtiment, ne porte que sur un angle de vue et ne propose pas de comparaison avec la vue initiale ni avec une modélisation de la hauteur du bâtiment au vu des règles actuelles du PLUiH. Le dossier doit donc être complété, puisqu'il n'est pas démontré que les mesures déjà inscrites dans le PLUiH en vigueur, qui ne tiennent pas compte de l'augmentation de hauteur de 5 m prévue par la modification n°3, seraient suffisantes afin de réduire les incidences, et qu'il ne serait donc pas nécessaire de prendre des mesures supplémentaires.

MAI 2021



NOVEMBRE 2009



Février 2025



Figure n°4 : vues sur le secteur n°1 pendant différentes saisons (Évaluation environnementale p. 31)

Concernant le secteur n°2, l'évaluation des incidences conclut à un impact jugé faible, équivalent à un étage supplémentaire (p. 59). La modélisation proposée (p. 60) compare la situation actuelle à une projection du bâtiment selon les règles actuelles du PLUiH et selon celles prévues par la modification n°3. Elle ne comporte cependant que sur un seul angle de vue, ce qui limite la portée des conclusions qu'on peut en tirer. Le dossier doit donc être complété afin de démontrer l'absence d'impacts résiduels et donc qu'il ne sera pas nécessaire de prévoir des mesures supplémentaires.

L'Autorité environnementale recommande en matière de paysage :

- **concernant le secteur n°1 : de reconsidérer l'analyse des incidences au regard de l'évolution saisonnière de la végétation, de réaliser une modélisation comparant selon plusieurs angles de vue la situation initiale à une projection des constructions avec les règles de hauteur actuelles et futures du PLUiH, et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction en conséquence ;**
- **concernant le secteur n°2 : de compléter la modélisation du dossier en présentant d'autres angles de vue afin de consolider la démonstration concluant à l'absence d'impacts résiduels significatifs et donc à l'absence de mesures d'évitement et de réduction.**

Eau potable

L'étude d'impact précise que l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 et 2 créera des pressions sur les ressources et les équipements qu'il conviendra de déterminer en phase projet. Elle ne démontre pas l'adéquation entre les ressources et les nouveaux besoins créés.

L'autorité environnementale recommande en matière d'eau potable :

- **de compléter le dossier pour justifier l'adéquation entre les besoins et les ressources ;**
- **de conditionner les aménagements prévus dans les zones reclassées en Uetf et Uai à la disponibilité en eau potable.**

Assainissement des eaux usées

L'avis conforme n°[2024-ARA-AC-3621](#) du 9 décembre 2024 (p. 5) avait relevé que le dossier présenté ne répondait pas aux recommandations antérieures de l'Autorité environnementale au regard du manque d'adéquation entre les projets de développement du territoire et la saturation de la station de traitement des eaux usées (Steu) de Bellegarde-sur-Valserine⁸. L'évaluation environnementale (p. 41) apporte de nouveaux éléments à ce sujet : il est précisé que la station doit faire l'objet de travaux dont le début est prévu pour 2028, la livraison en 2029 et la mise en service en 2030 au plus tard. Il est aussi indiqué (p. 71) que les modifications envisagées permettront la création de 20 chambres d'hôtel supplémentaires sur le secteur n°1 et l'accueil de 18 à 20 habitants supplémentaires sur le secteur n°2 : il convient de convertir ces éléments en termes d'équivalent-habitant (EH) afin d'évaluer les incidences de cette augmentation des effluents. L'Autorité environnementale constate par ailleurs (note de présentation p. 25-26) que l'OAP « En Ségiat » a été modifiée afin de préciser que l'hôtel prévu dans le secteur n°1, correspondant au sous-secteur n°2 de l'OAP, comprendra 110 chambres, et que sa réalisation aura lieu en deux phases : 60 chambres dès l'approbation du PLUiH (phase n°1) ; 50 chambres conditionnées à la mise en service de la Steu après travaux (phase n°2). Si elle salue l'inclusion de cette mesure relative à la phase n°2, elle recommande de l'appliquer également au secteur n°2 concernant les zones reclassées en Uetf et Uai.

8 L'insuffisance de la Steu a été relevée dans le premier [avis](#) sur le projet « Village des Alpes » du 13 juillet 2016 (p. 12), dans l'[avis](#) sur le Scot du 14 avril 2020 (p. 19-20), l'[avis](#) sur le PLUiH du 22 juin 2021 (p. 20) et dans le deuxième [avis](#) sur le projet « Village des Alpes » du 17 mai 2023 (p. 13-14).

L'Autorité environnementale recommande en matière d'eaux usées :

- **de compléter le dossier afin d'estimer l'augmentation des effluents consécutive à la modification n°3 du PLUiH et d'évaluer les incidences de cette augmentation ;**
- **de conditionner les aménagements prévus dans les zones reclassées en Uetf et Uai à la mise en service de la Steu après réalisation des travaux.**

Risques technologiques et nuisances

En matière d'état initial, l'évaluation environnementale précise que deux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sont situées à proximité du secteur n°1 et que l'OAP « En Ségia » prévoit leur relocalisation (p. 43-44). Concernant le secteur n°2, le dossier énumère les sept ICPE présentes à proximité et fournit la liste des 27 entreprises du secteur (p. 44-45). En matière de nuisances sonores, il est indiqué que le secteur n°1 est situé dans la zone D de l'axe de dégagement de l'aérodrome de Bellegarde-Vouvray et dans la bande affectée par le bruit résultant du classement sonore de l'autoroute A40 et de la RD101 (p. 38-39). Des informations issues du site [ATMO](#) sont également fournies au sujet de la qualité de l'air sur la commune (p. 39-40).

L'analyse de ces éléments est toutefois largement insuffisante. Concernant l'impact de l'évolution du trafic sur le secteur n°1, l'évaluation (p. 64) indique que « les présentes modifications entraîneront une augmentation mesurée des flux » qui n'est pas chiffrée, conclut à une incidence forte en matière de nuisances sonores, mais ajoute ensuite que le PLUiH n'aurait pas de marge de manœuvre supplémentaire pour limiter ces nuisances. Le dossier doit être complété sur ce point, afin de présenter une estimation de l'augmentation du trafic résultant de la modification n°3, évaluer la hausse des nuisances sonores, en tenant compte du cumul des émissions sonores des infrastructures routières et aériennes, et présenter des mesures d'évitement et de réduction à l'échelle du PLUiH. Celui-ci dispose en effet de marges de manœuvre, puisqu'il peut notamment déterminer la localisation et le type des constructions envisagées, leur recul par rapport à la source d'émissions sonores, l'orientation et le gabarit des bâtiments, etc. Concernant le secteur n°2, il est simplement indiqué que les activités présentes dans cette zone « ne produisent pas de nuisances sonores identifiées ». Il convient d'apporter des éléments factuels afin d'étayer cette affirmation.

Concernant la qualité de l'air et les nuisances olfactives, l'Autorité environnementale relève que les données fournies sont inférieures aux valeurs seuils de référence de l'organisation mondiale de la santé (OMS⁹). Pour le secteur n°1, le dossier doit être complété par une estimation de l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre (GES) résultant notamment de la hausse du trafic précitée. Pour le secteur n°2, les nuisances olfactives de trois entreprises seulement sont mentionnées, sans aucune donnée à l'appui, et concernant les autres activités, il est simplement précisé que « la CCTV ne dispose d'aucune information particulière sur les potentielles nuisances. La CCTV n'a également eu aucun retour sur de potentielles nuisances » (p. 45). Le dossier doit être complété afin d'apporter des éléments factuels pour argumenter l'absence de nuisances olfactives. Il est par ailleurs indiqué que « les nuisances engendrées par l'extension du zonage UAi seront minimales vis-à-vis des populations de cette aire d'accueil puisque cette dernière est déjà limitrophe à la zone UAi sur sa limite sud » (p. 44). Or, aucun élément du dossier ne peut conduire à conclure que les nouvelles activités pouvant s'implanter dans l'extension de la zone Uai n'auront pas d'incidences sur les populations résidant dans l'aire d'accueil existante (zone Ue) et les nouvelles populations qui fréquenteront les futurs terrains familiaux (nouvelle zone Uetf). Le dossier doit donc être complété sur ce point. Enfin, l'accueil de ces nouvelles populations augmentera le nombre personnes

9 Ces valeurs sont disponibles notamment sur le site de [Santé publique France](#).

exposées aux risques et nuisances liées aux ICPE existantes. Le dossier contient à ce sujet des éléments contradictoires qui doivent être clarifiés¹⁰.

L'Autorité environnementale recommande en matière de risques et de nuisances :

- **pour le secteur n°1 : d'évaluer l'augmentation du trafic induite par les évolutions sur ce secteur, d'estimer en conséquence la hausse des nuisances sonores et des émissions de polluants de l'air et de prévoir des mesures d'évitement et de réduction afin de réduire l'exposition de populations nouvelles à ces incidences ;**
- **pour le secteur n°2 : de démontrer que les activités existantes n'induisent pas de nuisances sonores, d'apporter des informations sur les nuisances olfactives potentielles pour l'ensemble des entreprises du secteur, et d'évaluer les incidences des nuisances actuelles sur les futures populations ainsi que celles des nuisances futures sur les populations actuelles et futures.**

Effets cumulés avec d'autres procédures d'évolution du PLUiH

L'avis conforme n°[2024-ARA-AC-3621](#) du 9 décembre 2024 avait relevé et indiqué parmi les objectifs de l'évaluation environnementale à venir, l'étude des effets cumulés de la modification n°3 avec deux procédures antérieures d'évolution du PLUiH (modifications n°1¹¹ et 2¹²) et une procédure simultanée (modification n°4¹³). La section de l'évaluation environnementale consacrée à ce sujet (p. 69 à 71) ne porte cependant que sur les effets cumulés avec les modifications n°1 et 2. Il est nécessaire donc de la compléter afin d'inclure l'analyse des incidences cumulées avec la modification n°4 dès lors que la teneur de celle-ci est connue. La présentation du dossier fait l'objet d'un tableau¹⁴ comprenant des explications et un code couleur. L'un des objets de la modification n°2 porte sur l'agrandissement de la zone Uai par diminution de la zone Ue, soit un objet similaire à l'un des objets de la modification n°3 : il doit, à ce titre, faire l'objet d'une analyse plus spécifique au regard des effets cumulés, puisqu'il participe à l'augmentation de l'exposition aux risques et nuisances de futures activités des populations fréquentant l'aire d'accueil existante en zone Ue et les futures populations qui résideront dans les terrains familiaux de la zone Uetf. Les conclusions du dossier sur ce point sont insuffisantes¹⁵. Plus généralement, les explications et les codes couleur adoptés pour la modification n°3 doivent être réévalués en tenant compte des remarques de cet avis, et il en va de même en conséquence pour les effets cumulés.

10 Il est d'abord indiqué que les incidences en la matière serait « nulle compte tenu de l'éloignement des secteurs des ICPE » (p. 68), mais il est ensuite précisé que « le secteur n°2 est localisé à proximité d'ICPE et d'activités pouvant générer des nuisances » (p. 71).

11 Cette procédure n'a pas été soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'Autorité n°[2022-ARA-KKU-2777](#) du 24 septembre 2022.

12 Cette procédure n'a pas été soumise à évaluation environnementale suite à la décision de l'Autorité n°[2022-ARA-KKU-2785](#) du 24 septembre 2022.

13 À la date de publication de l'avis conforme sur la modification n°3, l'Autorité environnementale n'avait pas encore fait l'objet d'une saisine pour avis conforme sur la modification n°4. Depuis cette date, elle a reçu ce dossier qui a été soumis à évaluation environnementale par l'avis conforme n°[2024-ARA-AC-3701](#) du 14 février 2025.

14 Ce tableau comprend cinq colonnes : la première porte sur les quatre enjeux analysés (qui font chacun l'objet d'une ligne du tableau), les trois suivantes sur chacune des modifications n°1 à 3 et la dernière sur les effets cumulés.

15 Il est simplement indiqué concernant cet objet de la modification n°2 que « les changements de destination de la zone du secteur Arlod d'équipements collectifs vers la destination activités n'a pas pour conséquence d'induire l'accueil de populations sur ce secteur et donc d'exposer plus de personnes aux risques et nuisances par le biais de ce changement » (évaluation environnementale p. 71).

L'Autorité environnementale recommande en matière d'effets cumulés :

- de compléter l'analyse en incluant le cumul des incidences avec la modification n°4 ;
- de revoir l'étude des effets cumulés de l'agrandissement de la zone Uai permis par les modifications n°2 et 3, en tant qu'il rend possible l'implantation de nouvelles activités et augmente potentiellement les nuisances auxquelles sont exposées les populations actuelles et futures des zones Ue et Uetf ;
- de reconsidérer la catégorisation des incidences de la modification n°3 et donc des effets cumulés en tenant compte des remarques de cet avis.

2.3. Solutions de substitution raisonnables et exposé des motifs pour lesquels le projet de plan local d'urbanisme valant programme local de l'habitat (PLUiH) a été retenu

L'évaluation contient une très brève section consacrée à la « justification du choix de scénario retenu » (chapitre 1.3, p. 5). Une autre section (chapitre 7, p. 87 à 90) contient une comparaison des incidences induites par la procédure avec celles résultant de l'absence de cette procédure. Cependant, aucune de ces sections ne comporte de justification sur le choix des aménagements planifiés par la procédure au regard des solutions de substitution raisonnables et des incidences sur l'environnement et la santé humaine¹⁶. Le dossier doit être complété sur ce point.

L'Autorité environnementale recommande de présenter l'arbre de décisions ayant conduit aux choix des aménagements planifiés par la modification n°3 du PLUiH, au regard des solutions de substitution raisonnables et des incidences de ces choix sur l'environnement et la santé humaine.

2.4. Dispositif de suivi proposé

Cette thématique correspond au sixième chapitre de l'évaluation environnementale intitulée « Indicateurs et modalités retenus pour suivre les incidences résiduelles de la présente modification sur l'environnement » (p. 86). La terminologie utilisée dans cette section est confuse puisqu'elle assimile les mesures de suivi, et plus précisément les indicateurs, à des mesures de compensation. L'Autorité environnementale rappelle que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation doivent faire l'objet d'un suivi, mais ne constituent pas elles-mêmes des mesures de suivi. Le dossier doit être clarifié sur ce point. Les quatre indicateurs retenus comportent un paramètre à évaluer, une source et un producteur de la donnée, une unité, une périodicité et une analyse à effectuer. Ces éléments doivent être complétés afin d'indiquer systématiquement l'année et la valeur de référence de la donnée initiale qui fait l'objet d'un suivi. Il convient par ailleurs de modifier la périodicité du quatrième indicateur afin de lui assigner des échéances fixes, puisqu'il est simplement indiqué « périodicité aléatoire ». L'Autorité environnementale relève enfin que les incidences de plusieurs enjeux sur lesquelles la modification n°3 du PLUiH a un impact ne font l'objet d'aucun suivi¹⁷.

L'Autorité environnementale recommande d'améliorer le dispositif de suivi pour en faire un véritable outil de pilotage du PLU, en incluant l'ensemble des enjeux et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses incidences sur l'environnement.

16 La section 1.3 ne porte que sur le choix des mesures ERC mises en place et la section 7 ne contient aucune conclusion relative à la comparaison des incidences.

17 Il s'agit de l'assainissement des eaux usées, des risques, des pollutions et des nuisances.