



Mission régionale d'autorité environnementale

Auvergne-Rhône-Alpes

Le 5 décembre 2023,

Monsieur le président,

Les articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme qui définissent le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ont été modifiés par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 et par le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021.

Ces dispositions prévoient notamment qu'une procédure de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) engagée après le 8 décembre 2020 est soumise à une évaluation environnementale systématique lorsqu'elle emporte les mêmes effets qu'une révision du PLUi au sens de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R.104-11, au nombre desquels figure le fait de changer les orientations du projet d'aménagement et de développements durables (PADD).

Par courriel reçu le 5 octobre 2023, vous avez transmis à l'Autorité environnementale un dossier de demande d'examen au cas par cas concernant le projet de mise en compatibilité n°3 du PLUi du Bas-Chablais (74).

Dès lors que cette évolution de PLUi a notamment pour objet de modifier les orientations du PADD pour énoncer qu'un nouveau lycée est prévu sur le territoire de la commune de Douvaine¹, cette évolution du PLUi ne relève pas du champ d'application de la procédure d'examen au cas par cas mais d'une évaluation environnementale systématique.

Il est à souligner que la préfète de la région a, par ailleurs, en qualité d'autorité chargée du cas par cas des projets, soumis le 8 juin 2023 à étude d'impact l'opération de délocalisation d'un magasin

Monsieur Christophe ARMINJON
Président de Thonon Agglomération
Impasse de Thénières
74140 Ballaison
t-laroche@thononagglo.fr

¹ Cf. PADD, partie 2 « créer les conditions favorables à une meilleure cohésion sociale », objectif n°16 « Anticiper la création des équipements structurants dans les pôles principaux » et carte n°1 « organiser le développement ».

de l'enseigne « Lidl »² induite par la réalisation de la gare routière associée au lycée, en précisant que cette délocalisation s'inscrit dans le même périmètre de projet que le lycée et la gare au sens du code de l'environnement.

Il est rappelé que l'évaluation environnementale de l'évolution du PLUi doit être proportionnée aux enjeux du territoire et à l'évolution projetée du plan et qu'une procédure d'évaluation environnementale commune au projet ainsi qu'au PLUi peut être mise en œuvre dans les conditions définies par l'article R. 104-38 du code de l'urbanisme et les articles L. 122-14 et R.122-27 du code de l'environnement ; lorsqu'elle est mise en œuvre, l'étude d'impact du projet définie par les articles R. 122-4 et R. 122-5 du code de l'environnement doit comprendre l'ensemble des éléments constitutifs du rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale du PLUi ou, le cas échéant, de son actualisation, définis aux articles L. 104-3 et R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Au surplus, il est relevé que le projet d'évolution du PLUi est situé :

- en entrée de ville sud, au lieu-dit « Le Maisse », sur un espace agricole référencé au registre parcellaire graphique agricole, à proximité d'un pôle d'équipements qui comprend crèche, école, collège, équipements sportifs, maison de santé, mairie ;
- dans les abords (500 m) du monument historique « ensemble urbain Häusermann-Costy » ;
- à proximité du site inscrit « château de Troches et son parc », situé à l'ouest de la route RD 1206 ;
- dans une zone de présomption de prescription archéologique « territoire fréquenté par les populations anciennes depuis le Néolithique » ;
- pour une partie de la gare routière, à l'intérieur du périmètre de classement sonore de l'infrastructure routière RD 1206.

S'agissant du paysage et du patrimoine bâti :

- le nouvel article UEL.II.2 du règlement écrit du PLUi relatif à la « volumétrie » (applicable au lycée) ne fixe aucune hauteur maximale pour les constructions projetées dans cette zone et dispose que « Les constructions autorisées, de par leur destination, l'importance de leurs programmes et de leurs surfaces, ainsi que leurs contraintes propres de fonctionnement et de structure, induisent des hauteurs spécifiques et adaptées, qui devront prévoir une bonne insertion dans l'environnement », ces dispositions sont identiques à celles de l'article UE.II.2 (applicables à la gare routière) ;

2 Dans le secteur « Champs Bruns », en zone UY1 du règlement graphique du PLUi.

- le nouvel article UEL.II.3 du règlement écrit du PLUi relatif à la « qualité urbaine, architecturale et environnementale » dispose que « Les constructions et aménagements ne doivent pas, par leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains », ces dispositions sont identiques à celles de l'article UE.II.3 ;
- l'article UY1.II.2.b du règlement écrit du PLUi relatif à la « hauteur maximale » dispose que « la hauteur maximale des constructions principales (hors annexes) est de 12 mètres au faitage ou 10 mètres en cas de toiture-terrasse » (applicables au nouveau site d'implantation du Lidl) ;
- le dossier ne conclut pas sur l'enjeu paysager et indique que le lycée « constituera, à terme, par son emprise et sa localisation, un bâtiment « totem » d'entrée de ville » et que « l'implantation du lycée devra tenir compte de l'environnement bâti alentour afin de limiter les nuisances pour le tissu résidentiel situé à proximité » ;
- le dossier n'analyse pas suffisamment le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, il n'identifie et ne représente pas les cônes de vue sur les monuments protégés au titre des législations relatives aux monuments historiques (« ensemble urbain Häusermann-Costy ») et au site inscrit (« château de Troches et son parc »), et n'établit pas l'absence d'incidence notable sur la conservation et à la mise en valeur des monuments historiques et du site inscrit et de leurs abords, au regard notamment de l'absence de hauteur maximale du lycée et de la gare routière associée, et de la hauteur maximale autorisée sur le nouveau site d'implantation du Lidl situé aux abords du site inscrit.

S'agissant de la prise en compte des milieux naturels et de la biodiversité :

- l'inventaire faune-flore est incomplet (ne porte ni sur l'ensemble du périmètre de projet, incluant le secteur « Champs Bruns » sur lequel le PLUi permet le nouveau site d'implantation du magasin Lidl, ni sur un cycle complet de quatre saisons³), l'absence d'incidences notables n'est pas démontrée ;
- le dossier doit être complété dès le stade du PLUi⁴ afin d'être conclusif sur, soit l'absence d'espèce protégée, soit, lorsqu'une autorisation dérogatoire de destruction d'individus d'espèce protégée doit être obtenue⁵, la réunion des conditions cumulatives requises, notamment une « raison impérative d'intérêt public majeur ».

3 Pour les secteurs prospectés, le dossier sous-évalue les enjeux dans la mesure où il énonce qu'aucune espèce patrimoniale ou protégée n'a été relevé pour la flore (« en attendant les autres prospections »), alors même qu'il mentionne au moins une espèce floristique patrimoniale (Laîche des renards relevée dans la zone humide).

4 Un PLU ne peut pas indiquer qu'une zone présente des espèces protégées et renvoyer à des études écologiques ultérieures au stade de la réalisation du projet, CAA Marseille, 23 juin 2022, n° 20MA00470, points 26, 27, 31 (PLU, Var).

5 Ce qui est le cas lorsque le risque que le projet comporte pour les espèces protégées est suffisamment caractérisé, cf. CE, Avis contentieux, 9 déc. 2022, n° 463563, A ; CE, 17 février 2023, n° 460798, C.

S'agissant de la mobilité et de la lutte contre le changement climatique :

- le dossier indique que « la commune s'est engagée dans une étude de circulation dont le but est d'élaborer un programme d'actions pour améliorer les conditions de déplacements, de circulation et de stationnement tous modes » ;
- cette étude et le plan d'actions se sont pas produits, le dossier ne comprend pas d'analyse des déplacements induits par le projet global d'aménagement du secteur « Le Maisse » et du secteur « Champs Bruns », ni des émissions induites.

Ainsi, à supposer même que le PADD n'eût pas été modifié, l'évolution du PLUi aurait été soumise à évaluation environnementale au terme d'un examen au cas par cas au regard du dossier transmis.

Le collège en a délibéré collégialement au cours de sa réunion du 5 décembre 2023.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-Alpes,
sa présidente

Véronique WORMSER