PLU

Plan Local d'Urbanisme

Pers-Jussy

RESUME NON TECHNIQUE

Évaluation environnementale – Modification n°2 du PLU

Vu pour être annexé à la délibération du 5 novembre 2026

Approuvé le 28 mars 2019, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pers-Jussy a fait l'objet de plusieurs évolutions successives :

- Modification n°1 approuvée le 06/02/2020
- Modification simplifiée n°1 approuvée le 27/06/2019
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 11/03/2020
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 08/07/2021
- ***Modification n°2 approuvée le 05/11/2026***

Sommaire

Table des matières

INTRODUCTION 3
QU'EST-CE QU'UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ? 3
LES OBJECTIFS DU RESUME NON TECHNIQUE 3
PRESENTATION DE LA COMMUNE DE PERS-JUSSY 4
LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE PERS-JUSSY 4
PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME 4
COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION 6
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7
RESULTATS 8
EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET DEFINITIONS DES MESURES ERC 9
METHODOLOGIE ADOPTEE 9
DETERMINATION DES INCIDENCES 11
SYNTHESE DES INCIDENCES ET LA MISE EN PLACE DES MESURES D'EVITEMENT 14
AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT 28
ALTEREO 28

INTRODUCTION

Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?

Une évaluation environnementale de PLU consiste en l'élaboration d'un rapport d'évaluation des incidences de la procédure de PLU sur les composantes environnementales. La procédure relative aux évaluation environnementale de PLU est régie par le Code de l'urbanisme, et notamment les articles R104-1 à R104-17-2.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLU de Pers-Jussy, la commune conduit une évaluation environnementale à la suite de l'avis délibéré de la MRAe Auvergne–Rhône-Alpes du 18 juin 2025, qui a recommandé de soumettre la procédure à évaluation au titre de la directive 2001/42/CE relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La MRAe a notamment demandé de :

- Décrire l'état initial, en insistant sur les risques naturels (remontée de nappe, inondations de caves et les zones humides ponctuelles ou potentielles) ;
- Justifier les choix d'aménagement, en particulier le stationnement souterrain en zone UA, les dispositifs d'assainissement individuel en zone A ;
- Cartographier les secteurs soumis au risque de remontée de nappe, les constructions concernées par les règles d'assainissement et les zones humides identifiées.

Les objectifs du résumé non technique

Le résumé non technique est un document obligatoire dans le cadre d'une évaluation environnementale. Il est régi par les articles R.122-5 et R122-20 du code de l'environnement. Il a pour objectif de permettre aux citoyens de comprendre le projet et d'expliquer de manière synthétique ses impacts sur l'environnement. Le présent résumé non technique est décomposé de la manière suivante :

- Présentation du projet : il s'agit de présenter la modification du PLU.
- Etat initial de l'environnement : il s'agit de présenter l'état initial (avant la réalisation du projet) de toutes les composantes environnementales.
- Incidences potentielles et mesures : il s'agit d'analyser quelles sont les incidences de la procédure de modification sur chacune des composantes environnementales de l'état initial. Si des incidences sont notables, il convient de prendre des mesures afin d'éviter, de réduire ou de compenser ces incidences.
- Compatibilité du projet avec les documents de planification : il s'agit de s'assurer que le projet est compatible avec les différents documents de planification.
- Les auteurs de l'étude.

PRESENTATION DE LA MODIFICATION DU PLU

Présentation de la commune de Pers-Jussy

La commune de Pers-Jussy est située dans le département de la Haute-Savoie, en région Auvergne–Rhône-Alpes, au sein du Genevois Français. Elle appartient à la Communauté de communes Arve et Salève et bénéficie d'une position stratégique entre Saint-Julien-en-Genevois et La Roche-sur-Foron, à proximité directe de l'agglomération genevoise.
Le territoire communal présente une altitude comprise entre 480 et 931 mètres, caractérisée par un relief vallonné, des hameaux dispersés, des secteurs agricoles encore présents et des vallons humides jouant un rôle majeur dans les continuités écologiques locales.
Avec 3 170 habitants en 2021 (INSEE), la commune connaît depuis plusieurs décennies une croissance soutenue : la population a triplé depuis 1968 (+200 %). Entre 2015 et 2021, le taux de croissance annuel moyen atteint 0,90 %, traduisant une attractivité liée à la proximité de Genève et à un cadre de vie préservé. Cette dynamique s'accompagne d'un rajeunissement de la population et d'une installation accrue de cadres et ménages en milieu de carrière.
Dans ce contexte, Pers-Jussy poursuit son développement tout en veillant à maintenir son identité rurale et à préserver son environnement naturel, fortement structuré par les milieux humides et les continuités écologiques du Genevois.

Le Plan Local d'Urbanisme de Pers-Jussy

Le PLU, approuvé le 28 mars 2019, a connu plusieurs évolutions :

- Modification n°1 (06/02/2020)
- Modification simplifiée n°1 (27/06/2019)
- Modification simplifiée n°2 (11/03/2020)
- Modification simplifiée n°3 (08/07/2021)
- **Modification n°2 (objet de la procédure – approuvé le 29 octobre 2026)**

La modification n°2 fait l'objet de la présente évaluation environnementale, conformément à l'avis de la MRAe du 18 juin 2025.

Présentation de la modification du Plan Local d'Urbanisme

La commune a engagé la modification n°2 afin d'adapter plusieurs dispositions du PLU aux besoins actuels du territoire et aux orientations du PADD. Cette évolution vise à :

- Accompagner la croissance démographique ;
- Renforcer la préservation des milieux naturels, notamment les zones humides et cordons rivulaires ;
- Améliorer la lisibilité et la qualité urbaine du règlement.

Objectifs principaux de la modification n°2
La modification n°2 porte notamment sur :

- La précision du type et du taux de logements sociaux attendus ;
- La révision des règles de stationnement dans les bâtiments collectifs (nombre, modalités, vélos) ;
- Le remplacement du coefficient d'espace perméable par un coefficient d'espaces de pleine terre ;
- L'intégration et l'actualisation du lexique réglementaire ;

- La clarification des notions de serres de stockage et serres de production ;
- L'ajustement des règles relatives à la pente, aux remblais de piscine et aux toitures-terrasses ;
- L'augmentation de la distance entre annexes et bâtiment principal (de 15 m à 30 m) et la limitation de leur nombre ;
- L'harmonisation des règles de clôtures ;
- L'interdiction des panneaux photovoltaïques en façade ;
- La mise à jour de la liste des changements de destination ;
- La création de règles dédiées aux garages à vélos et l'intégration des obligations récentes ;
- La révision de l'article 7 de la zone A pour en améliorer la compréhension ;
- La précision des distances et obligations liées aux cordons rivulaires, en lien avec les enjeux hydrologiques identifiés.

L'évaluation environnementale porte exclusivement sur les incidences de ces évolutions réglementaires et de zonage, sans concerner de projet opérationnel.

Compatibilité du projet avec les documents de planification

Document	Compatibilité du projet avec le document
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027	Oui : La modification n°2 renforce la prise en compte des milieux aquatiques (espaces de pleine terre, cordons rivulaires, zones humides). Elle n'entrave pas l'atteinte du bon état des masses d'eau et contribue à la gestion durable des eaux pluviales et à la réduction de l'imperméabilisation.
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Oui
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	Oui : La modification n°2 est compatible avec les orientations du SCOT, notamment : • maîtrise de l'urbanisation, • préservation des continuités écologiques et des cours d'eau, • réduction de l'exposition aux risques naturels, • sobriété foncière et qualité du cadre bâti.
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)	Oui : Le projet est compatible avec le SRADDET de la région Auvergne-Rhône-Alpes en répondant aux objectifs définis par le document.
Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	Oui : Le projet prend en compte la trame verte et bleue identifiée par le SRCE Rhône-Alpes.

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Méthodologie

La présente évaluation environnementale est réalisée dans le cadre de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pers-Jussy, soumise à évaluation en application de l'avis de la MRAe Auvergne–Rhône-Alpes du 18 juin 2025.

Elle vise à analyser les incidences potentielles des évolutions du règlement et du zonage sur les composantes de l'environnement et sur la santé humaine.

L'analyse de l'état initial de l'environnement présentée ci-après identifie, pour chaque composante, les sensibilités du territoire susceptibles d'être affectées par la modification du PLU, ainsi que les enjeux environnementaux associés.

Les composantes de l'environnement qui sont analysées dans la présente évaluation environnementale sont les suivantes :

- Analyse du milieu physique et des ressources naturelles (climat, énergie, géologie, topographie et hydrographie/hydrogéologie) ;
- Analyse des milieux naturels et de la biodiversité ;
- Analyse du patrimoine paysager et urbain ;
- Analyse des risques et nuisances ;
- Analyse du milieu humain et des tendances socio-économique (démographie, habitat, économie, agriculture, occupation des sols, qualité de l'air et déchets).

Pour chacune des composantes environnementales, un tableau de synthèse analyse leurs enjeux au travers de trois grands critères :

1. L'importance de la sensibilité de la composante environnementale (nulle, faible, modérée, forte) ;
2. L'échelle de l'enjeu (communale, à proximité ou au sein du projet) ;
3. La marge de manœuvre du PLU pour répondre à cet enjeu.

L'évaluation de ces trois critères permet donc d'évaluer, à travers une notation allant de 2 à 9, le niveau d'enjeu de chacune des composantes environnementales de la manière suivante :

Importance de la sensibilité	Echelle de l'enjeu	Marge de manœuvre du PLU dans le cadre de la procédure
0 – Sensibilité nulle		
1 – Sensibilité faible	1 – Enjeu à l'échelle communale	1 – Marge de manœuvre faible
2 – Sensibilité modérée	2 – Enjeu à proximité directe du projet	2 – Marge de manœuvre modérée
3 – Sensibilité forte	3 – Enjeu inscrit au sein du projet	3 – Marge de manœuvre forte

Cette notation permet ensuite de hiérarchiser trois niveaux d'enjeux environnementaux :

- **Niveau 3 – Enjeux forts : Notation comprise entre 7 et 9 ;**
- **Niveau 2 – Enjeux moyens : Notation comprise entre 4 et 6 ;**
- **Niveau 1 : Enjeux faibles : Notation inférieure à 4.**

Résultats

Synthèse des enjeux du territoire

Composante environnementale	Sensibilité	Contexte et enjeux
Hydrologie / Ressource en eau 		• Présence de sources, zones humides ponctuelles et réseaux de torrents. • Vulnérabilité des nappes, risques de remontées et d'inondations localisées. • Préserver la ressource en eau et la qualité des masses d'eau en limitant l'artificialisation à proximité des axes hydrographiques (Foron de Reignier, Sion) et en protégeant boisements rivulaires, zones humides et têtes de bassin. • Conserver une croissance démographique en cohérence avec les ressources du territoire.
Milieux naturels et biodiversité 		• Limiter l'urbanisation et les modifications des secteurs classés ZNIEFF, ZH, ou identifiés comme corridors par le SCOT et le SRCE • Assurer la continuité entre les réservoirs de biodiversité, maintenir/préserver les corridors écologiques
Risques naturels et technologiques 		• Intégrer strictement les risques dans la planification, adapter les prescriptions de construction et d'aménagement : aléas mouvements de terrain, inondations locales, risque sismique, présence ponctuelle de sites pollués, canalisations à risques, exposition au radon.
Milieu humain 		• Maîtriser l'urbanisation et privilégier le renouvellement urbain • Favoriser les alternatives à la voiture, limiter les nuisances des infrastructures
Paysage et patrimoine culturel 		• Valeur paysagère forte (agriculture, forêts, panoramas de montagne). • Préserver la qualité paysagère et le cadre de vie.
Sols et sous-sol 		• Diversité géomorphologique (plateaux, coteaux, fonds de vallée) • Risques liés aux sols calcaires (cavités, instabilités) • Adapter l'urbanisation aux contraintes géologiques et aux risques naturels
Contexte Agricole		Limiter l'artificialisation et préserver les terres agricoles

EVALUATION DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES ET DEFINITIONS DES MESURES ERC

Méthodologie adoptée

La méthodologie proposée est la suivante :

Détermination des incidences

La méthodologie adoptée est basée sur **une première analyse** des différents points de modifications du document de l'urbanisme projetés, avec identification des incidences possibles générées par les 20 points de modification du document de l'urbanisme.
Une seconde analyse, ciblant les points de modification les plus impactants, a été entreprise avec pour objectifs l'identification des incidences, une hiérarchisation du niveau d'incidence et détermination des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation si impact avéré même après application des mesures d'évitement et de compensation :

Hiérarchisation des incidences

Les éléments nécessaires à la hiérarchisation des incidences du projet communal sur les composantes de l'environnement seront renseignés ci-après avec :

- Identification des incidences (positives, neutres ou négatives) de la politique d'aménagement conduite par la commune ;

Incidence
Positive
Neutre
Négative

- Les impacts négatifs feront l'objet d'une évaluation avec définition du niveau d'incidence : négligeable, faible, modéré ou fort.

Niveau d'incidence
Négligeable
Faible
Modéré
Fort

- Identification des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts environnementaux générés par le projet de modification du document de l'urbanisme sur l'environnement.

Mise en place de la séquence ERC

La séquence « Eviter – Réduire – Compenser » (ERC) des impacts environnementaux s'applique à l'ensemble des composantes environnementales et de manière proportionnée aux enjeux.
Elle s'inscrit dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale.
La démarche est guidée par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul. Si des impacts ont été démontrés, il s'agit de mettre en œuvre les mesures permettant en premier lieu d'éviter au maximum d'impacter l'environnement, puis dans un second temps de réduire au maximum les impacts qui ne peuvent pas être évités.
Finalement, s'il y a un impact résiduel significatif, alors des mesures compensatoires sont proposer pour atténuer les effets attendus.
En complément des mesures prescriptives, les documents d'urbanisme peuvent comporter des recommandations pour des questions ne relevant pas du code de l'urbanisme. Elles pourront être clairement distinguées des mesures à valeurs prescriptives.
Il est rappelé, ci-après, quelques définitions :

- **Mesure d'évitement** : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences
- **Mesure de réduction** : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts
- **Mesures compensatoires** : elles doivent être considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

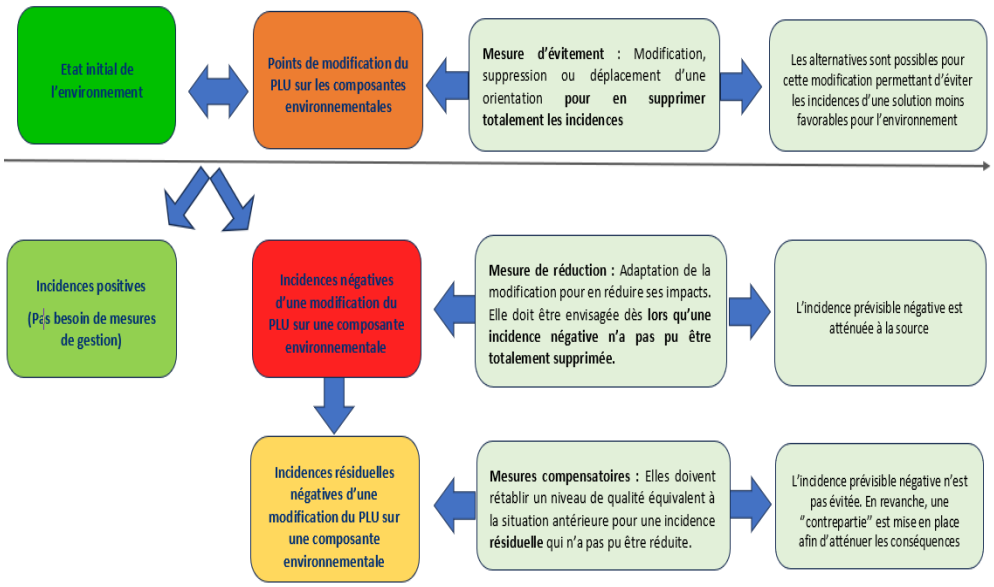


Figure 1: La mise en place de la séquence ERC

Détermination des incidences

La première étape consiste à synthétiser la logique globale des modifications, à travers la nature et le secteur concerné. A cette fin, un effort de décryptage a permis d'identifier, pour chaque point, les dispositions ayant une portée significative sur les enjeux environnementaux identifiés dans l'analyse de l'état initial.

Sur la base de cet exercice de synthèse, une analyse des effets prévisibles est établie pour chacune des thématiques.

Les 20 points de modification du document de l'urbanisme sont cités ci-après :

- **Point n°1 : Suppression de prescriptions au plan de zonage**
  - 1.1. Suppression de l'identification « bâtiment agricole » pour le bâtiment de la fruitière, route des fins
  - 1.2. Suppression de la prescription « bâtiment patrimonial autorisé à changer de destination » au 29 route des chênes
- **Point n°2 : Ajouts de bâtiments autorisés à changer de destination :**
  - 2.1 / 918, route d'Epineuse
  - 2.2 / 1558, route de Lasnelaz
  - 2.3 / 2203, route de la Roche sur Foron
  - 2.4 / 257, Route de Cevins
  - 2.5 / 1515, route de la collay
- **Point n°3 Modification du zonage :**
  - 3.1 / Passage de zone UE en UC, en raison de l'absence de projet d'équipement public sur la parcelle OD-1326
  - 3.2 / Le passage de la zone UA en UC est justifié par le fait que la voirie n'est pas conforme aux exigences du règlement de la zone UA, notamment en ce qui concerne la réalisation de petits collectifs dans cette zone.
  - 3.3 / Le passage de la zone Nr1 en N au niveau de la route de l'église
  - 3.4 / Passage d'une zone UE au sous-secteur UE1
- **Point n°4 : Intégrer le Périmètre de Prise en Considération de Projet (PPCP)** au règlement graphique
- **Point n°5 : Ajout de deux emplacements réservés**
  - 5.1. Emplacement réservé sur la voie de Chevrier
  - 5.2. Emplacement réservé pour un aménagement de voirie et d'accès
- **Point n°6 : Règlementer le pourcentage minimum de logements au sein d'une zone (L151-14 du Code de l'Urbanisme) en zone UA**
- **Point n°7 : Mixité sociale : abaisser le seuil pour la mixité sociale en zone UA et UC**
- **Point n°8 : Stationnement : augmenter le nombre de places de stationnement obligatoires dans les zones UA et UC.**
- **Point n°9 : Adapter la règlementation sur le stationnement vis-à-vis des problématiques d'instruction**
- **Point n°10 : Espace perméable et pleine terre : intégrer la notion de coefficient de pleine terre en zone UA et UC**
- **Point n°11 : Clôture : Uniformiser les règles en zone UA, UC, UE, AUc, AUc et A**
- **Point n°12 : Panneaux photovoltaïques : Préciser l'interdiction en façades en zone UA, UC, AUb, AUc**
- **Point n°13 : Piscine : intégrer une règle concernant la distance minimale à respecter entre les piscines et les limites séparatives ainsi que les murs de soubassement dans les zones urbaines**
- **Point n°14 : Serres : préciser la notion de serres au sein de la zone A**
- **Point n°15 : Zone Agricole : Préciser la règlementation sur les autorisations des systèmes d'assainissement individuels**
- **Point n°16 : Protection des boisements rivulaires : Préciser la distance liée à la préservation des boisements rivulaires en zone N**
- **Point n°17 : Lexique : intégration du lexique au sein du règlement et ajout de notion importantes**
- **Point n°18 : Ajout d'une règle imposant la réalisation de Conteneurs semi-enterrés**
- **Point n°19 : Création d'une OAP thématique « Gestion de la Pente »**
- **Point n°20 : Création d'une OAP thématique « Divisions parcellaires »**

Les effets prévisibles notables des modifications sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

Enjeu par niveau Faible – Modéré - Fort	Pt 1	Pt 2	Pt 3	Pt 4	Pt 5	Pt 6	Pt 7	Pt 8	Pt 9	Pt 10	Pt 11	Pt 12	Pt 13	Pt 14	Pt 15	Pt 16	Pt 17	Pt 18	Pt 19	Pt 20	Commentaires :
Hydrologie, nappes, torrents : *Préserver la ressource en eau et la qualité des masses d'eau en limitant l'artificialisation à proximité des axes hydrographiques*																					**Point 8 :** Les parkings sous-sols peuvent modifier l'équilibre hydraulique naturel en constituant un obstacle aux écoulements de la nappe phréatique, tout en augmentant les risques de pollution et d'imperméabilisation des sols. **Point 15 ;** Les systèmes d'assainissement non collectif peuvent générer un risque ponctuel de pollution diffuse en cas de mauvais dimensionnement ou d'entretien insuffisant. Ce risque reste toutefois limité aux parcelles non raccordables au réseau collectif et situées hors zones humides inventoriées.
Zones humides : *Protéger et préserver les zones humides présentes sur le territoire*																					**Point 15 ;** Les systèmes d'assainissement non collectif peuvent générer un risque ponctuel de pollution diffuse en cas de mauvais dimensionnement ou d'entretien insuffisant. Ce risque reste toutefois limité aux parcelles non raccordables au réseau collectif et situées hors zones humides inventoriées. **Point 16 :** L'évolution réglementaire introduit une clarification favorable à la maîtrise du risque de pollution. Les parcelles concernées se situent en marge des zones humides et hors bassins versants directs, limitant les incidences potentielles sur les eaux superficielles.
Trame verte et bleue / continuités écologiques : *Assurer la continuité entre les réservoirs de biodiversité, maintenir/préserver les corridors écologiques*																					/ Aucun point de modification n'impacte les corridors écologiques identifiés à l'échelle communale ou intercommunale (SCOT Arve & Salève, SRCE Rhône-Alpes). Les zones concernées sont situées hors des réservoirs de biodiversité et en marge des grandes continuités fonctionnelles.
Risques naturels *Intégrer strictement les risques dans la planification, adapter les prescriptions de construction et d'aménagement.*																					**Point 8 :** Risque de compatibilité locale à évaluer pour les secteurs exposés à la remontée de nappe. Les prescriptions d'urbanisme et études géotechniques préalables permettront d'écarter tout risque majeur d'inondation de cave ou de désordre structurel.
Sols et relief : *Adapter l'urbanisation aux contraintes géologiques et aux risques naturels*																					**Point 8** - Stationnement en sous-sol : Arasement des affleurements géologiques modifiant la structure de la surface du sol, l'écoulement et / ou l'infiltration des eaux de surface et de subsurface. Toutefois les aménagements de stationnement se feront à petite échelle dans les zones déjà urbanisées. **Point 19** - OAP pente : incidence positive
Milieux naturels et biodiversité : *Limiter l'urbanisation et les modifications des secteurs classés ZNIEFF, ZH, ou identifiés comme corridors par le SCOT et le SRCE*																					**Point 2** : Deux des sites (2.1 et 2.5) sont dans un périmètre ZNIEFF. Le point de modification concerna la réutilisation du bâti donc l'incidence sur l'artificialisation est positive. Toutefois, présence potentielle d'habitats d'espèces protégées dans les abords immédiats. **Point 15 :** Une parcelle concernée se situe dans le périmètre large d'une ZNIEFF de type 2 ("Zones humides du plateau des Bornes"), sans recouper les milieux à enjeux écologiques. L'incidence sur les habitats et espèces patrimoniales est considérée comme faible.
Contexte agricole : *Limiter l'artificialisation et préserver les terres agricoles*																					
Occupation des sols : *Maîtriser l'urbanisation et privilégier le renouvellement urbain*																					Ces points de modification permettront de lutter contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain.

Paysages et cadre de vie : *Préserver la qualité paysagère et le cadre de vie*																				
Climat montagnard : *Prendre en compte le changement climatique dans la gestion de l'eau et des sols*																				
Mobilité et infrastructure : *Favoriser les alternatives à la voiture, limiter les nuisances des infrastructures*																				

Synthèse des incidences et la mise en place des mesures d'évitement

Point de modification	Enjeux environnementaux concernés	Nature de l'incidence	Niveau d'incidence	Mesures ERC dans le PLU en vigueur	Mesures de réduction de la procédure en cours	Incidences résiduelles
Pt 2 – Changements de destination de bâtiments (dont 2.1 et 2.5 en périmètre ZNIEFF)	Biodiversité et milieux naturel, occupation des sols	• **Positif** : réutilisation du bâti existant, donc pas de consommation foncière nouvelle. • **Négatif faible** : localisation de deux bâtiments en ZNIEFF : risque ponctuel sur des habitats d'espèces protégées dans les abords immédiats.	Faible	PLU en vigueur : prescriptions générales de protection des zones A dans le règlement	/	Faible
Pt 8 – Stationnement : obligation d'augmenter le nombre de places (UA et UC)	Ressource en eau, sols, risques naturels, occupation des sols, et équipement / mobilité	• **Positif** : meilleure organisation du stationnement, limitation de la saturation des espaces publics. • **Négatif** : en zone UA, le recours privilégié au stationnement souterrain peut être localement contraint par le risque de remontée de nappe (débordements ou inondations de cave), nécessitant une adaptation du projet.	Modéré	PLU en vigueur porte des prescriptions générales relatives à la gestion des eaux et à la prévention des risques naturels. PLU en vigueur : Au total 30% de la surface du terrain sera non imperméabilisée dont une superficie de pleine terre de minimum 15%. Prescription : « Les aires de stationnement doivent être conçues avec des matériaux drainants (extrait de l'article 7 des zones du PLU) ».	MR1 : Mesure de réduction proposée : Le règlement précisera que l'obligation de réaliser 75% des stationnements en sous-sol ne s'applique pas en cas de risque avéré de remontée de nappe. MR2 : Mesure de réduction proposée : *« Dans le cas de stationnement réalisés en sous-sol, les constructions devront être adaptées aux caractéristiques géotechniques et hydrogéologiques du terrain. Le pétitionnaire devra démontrer que les dispositions retenues permettent d'assurer la stabilité des ouvrages et de prévenir les risques liés aux remontées de nappe.* *Dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort de retrait-gonflement des argiles identifié par la carte d'exposition réglementaire annexée au Code de la construction et de l'habitation, les parkings souterrains, devront être conçues de manière à prendre en compte les caractéristiques géotechniques du terrain et les éventuels mouvements différentiels liés au retrait-gonflement des argiles. Une étude géotechnique est obligatoire en zone d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles dans les conditions définies par le Code de la Construction et de l'Habitation. »*	Négligeable

Pt 10 – Intégration d'un coefficient de pleine terre en zones UA et UC	Hydrologie / gestion des eaux pluviales, sols, biodiversité urbaine	Limite l'imperméabilisation des sols, améliore l'infiltration des eaux pluviales, contribution à la biodiversité urbaine.	Positive	PLU en vigueur : déjà des prescriptions relatives à la gestion des eaux et à la préservation des sols.		
Pt 15 – Zone Agricole : assainissement individuel en cas d'impossibilité technique	Hydrologie et zones humides	Risque de pollution locale si l'assainissement non collectif est mal dimensionné ou implanté à proximité de zones humides / nappes.	Faible à Modéré	-	MR 2 : Le règlement précisera que : - L'installation doit se faire selon les modalités prévues par le règlement du SPANC. - Le dispositif doit être conforme à la règlementation. - La mise en conformité des installations existantes est obligatoire.	Faible
Pt 16 – Protection des boisements rivulaires en zone N	Milieu naturel : Biodiversité, continuités écologiques	Clarification et renforcement de la protection des boisements rivulaires.	Positive	PLU en vigueur : protection générale des milieux. Procédure actuelle : distance précisée dans le règlement.		
Pt 19 – OAP thématique « Gestion de la Pente »	Risques naturels (mouvements de terrain, ruissellements), sols, paysage	Positif : meilleure prise en compte des risques de pente et du ruissellement.	Positive	PLU en vigueur : prescriptions générales de sécurité. Procédure actuelle : introduction d'une OAP spécifique pour encadrer les projets sur pentes.		
Pt 20 – OAP thématique « Divisions parcellaires »	Paysage, consommation d'espace, continuités écologiques	Positif : encadrement des divisions → limitation du mitage et de la consommation d'espace. Négatif potentiel : si mal appliqué, peut générer micro-lots artificialisés.	Faible	PLU en vigueur : règles générales d'urbanisme. Procédure actuelle : OAP spécifique encadrant les divisions, avec objectifs paysagers et environnementaux.	Incidences faibles, compensées par l'encadrement OAP. Suivi : contrôle lors de l'instruction et cohérence avec orientations paysagères.	

La commune de Pers-Jussy a décidé de solliciter une modification de son règlement d'urbanisme afin de corriger certaines erreurs matérielles, de le rendre plus lisible par des regroupements de pièces et de le faire évoluer en cohérence avec les projets communaux en cours (changements de destination, ajustements de zonage, clarification de règles).

Plus précisément, la MRAe a souligné le besoin de :

1. Présenter l'état initial de l'environnement local, en insistant sur les risques naturels, notamment les débordements de nappes et inondations de cave, ainsi que sur la présence de zones humides ponctuelles et potentielles ;
2. Justifier les choix d'aménagement et de programmation, en particulier concernant le stationnement souterrain en zone UA et l'implantation de dispositifs d'assainissement individuel en zone A ;
3. Localiser précisément, via une cartographie dédiée, les secteurs exposés aux risques de remontée de nappe, les constructions concernées par les nouvelles règles d'assainissement, et les zones humides susceptibles d'être touchées.

Les nouvelles cartes réalisées dans le cadre de la présente évaluation permettent désormais de répondre à ces observations, en apportant une lecture croisée entre zonage, aléas naturels et éléments environnementaux sensibles.

1. Point n°8 : Stationnement en sous-sol en zone UA et risques de remontée de nappe

Les zones UA concernées par la disposition relative au stationnement se situent partiellement dans des secteurs exposés au risque de remontée de nappe. Ces secteurs présentent un aléa modéré à fort de débordement de nappe ou d'inondation de cave, en lien avec la topographie locale et la perméabilité des sols.

Les nouvelles cartographies permettent de délimiter précisément les zones UA exposées et de distinguer les secteurs où le stationnement souterrain pourrait constituer un risque hydrogéologique ponctuel.
Le règlement précisera que l'obligation de réaliser 75% des stationnements en sous-sol ne s'applique pas en cas de risque avéré de remontée de nappe.

De ce fait, l'incidence potentielle du point n°8 peut être qualifiée de faible à modérée, les études géotechniques préalables permettant d'adapter les solutions de stationnement (ex. : parkings hors-sol, surfaces perméables, bassins d'infiltration).
Le niveau d'enjeu résiduel est jugé faible, compte tenu de la prise en compte du risque au stade de la conception des projets.

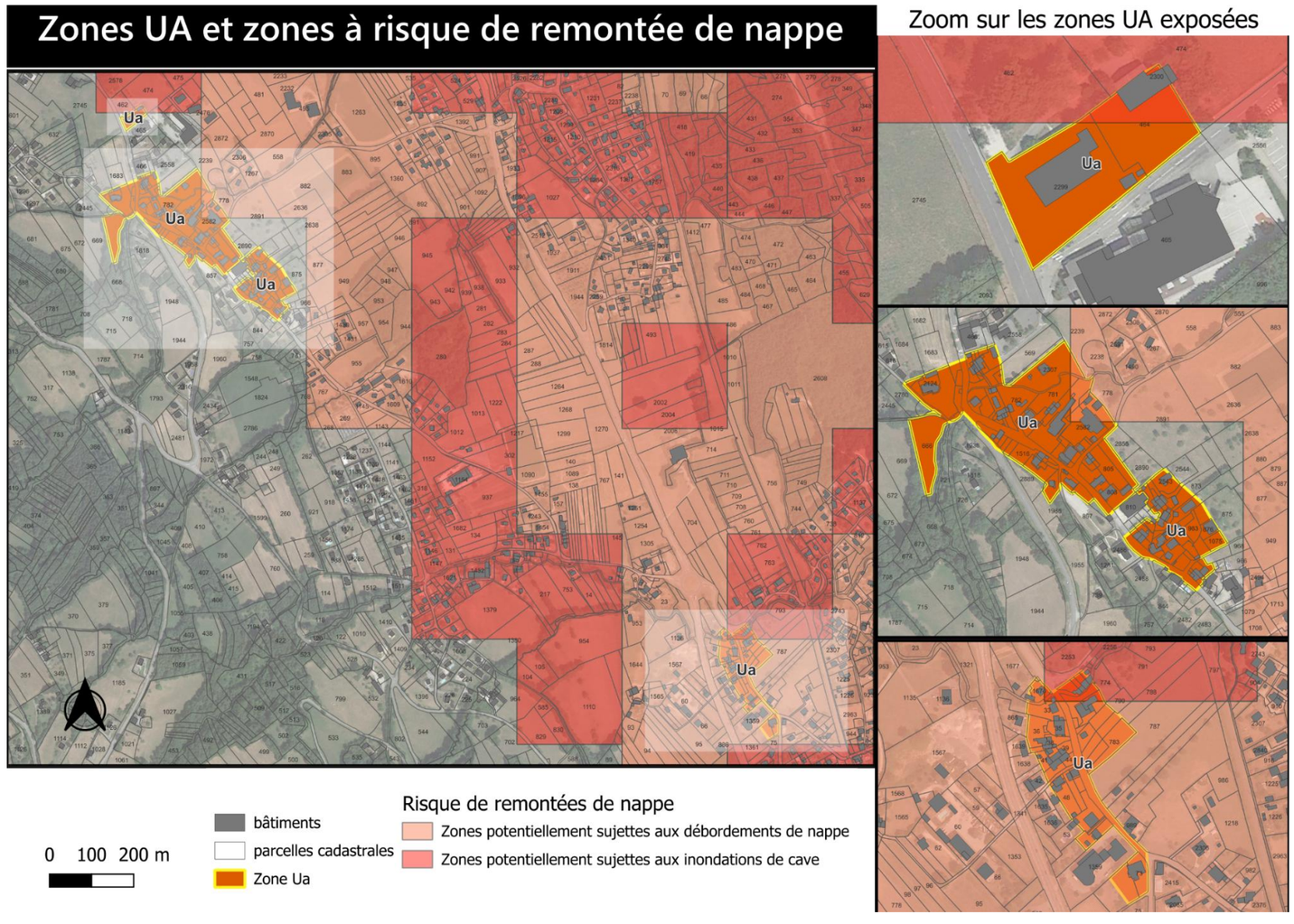


Figure 2 : Localisation des zones UA et identification des secteurs exposés au risque de remontée de nappe (source : Altereo)

Point n°15 – Dispositifs d'assainissement individuel en zone A et zones humides associées

Le point n°15 vise à compléter l'article 9.2 du règlement écrit afin de permettre l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif (ANC) lorsque l'habitation principale est en zone U et que ses annexes ou extensions se trouvent en zone A.

Cette disposition répond à des besoins techniques ponctuels de raccordement, sans ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation. Seules les parcelles où la maison principale est en UC avec un jardin attenant en Zone A sont concernées par ce point de modification. Celles ne sont pas localisées dans une ZNIEFF de type I, ni limitrophe ou situées en zone humide.

Le nombre d'habitations correspondant à ces critères sont regroupés en trois secteurs (1,2 et 3) pour un total de 24 habitations :

- Secteur 1 : 12 habitations
- Secteur 2 : 2 habitations
- Secteur 3 : 10 habitations.

- **Analyse hydrologique et écologique locale**

Conformément à la demande de la MRAe, une cartographie dédiée a été produite pour identifier les parcelles concernées et leur proximité avec les zones humides et périmètres ZNIEFF.

L'analyse croisée des données topographiques, écologiques et réglementaires montre que :

Une partie des parcelles concernées est incluse dans le périmètre élargi de la ZNIEFF de type 2 "Zones humides du plateau des Bornes", toutefois, elles ne présentent aucun recouvrement direct avec les zones humides inventoriées (potentielles ou ponctuelles).

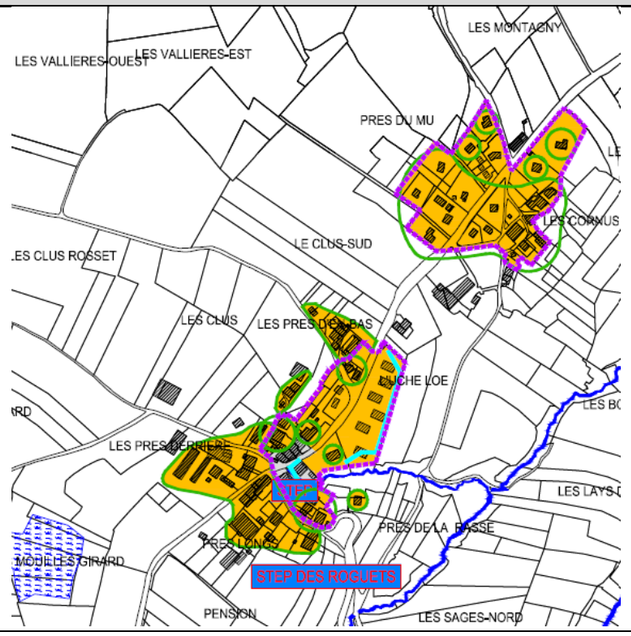
L'étude des courbes de niveau met en évidence que les zones humides du plateau se situent entre 850 et 900 m d'altitude, correspondant aux fonds de vallons et zones d'accumulation hydrique, alors que les parcelles concernées se trouvent entre 745 et 800 m d'altitude. Cette différence d'altitude permet d'interpréter une position en aval du système humide, hors du bassin versant d'alimentation direct de ces milieux.

En conséquence, les risques d'incidences hydrologiques ou biologiques liés à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement individuel sont faibles à modérés. Le risque principal concerne une pollution diffuse accidentelle en cas de dysfonctionnement ou de dimensionnement inadapté du dispositif, mais celle-ci resterait localisée et réversible sous réserve du respect des prescriptions d'entretien et de contrôle réglementaire.

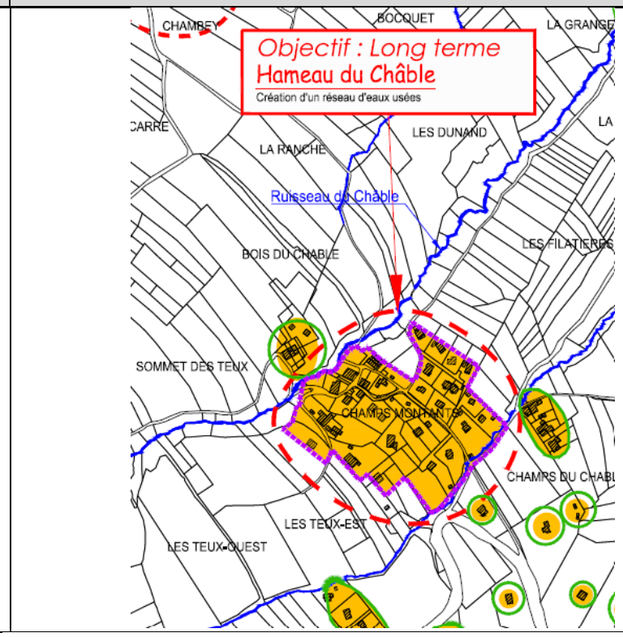
Ainsi, compte tenu de la position aval des parcelles, de leur déconnexion hydraulique avec les zones humides, et des mesures encadrant les ANC, les incidences résiduelles sont évaluées comme faibles.

Commune de Pers-Jussy - Annexes sanitaire – Volet Eaux Usées

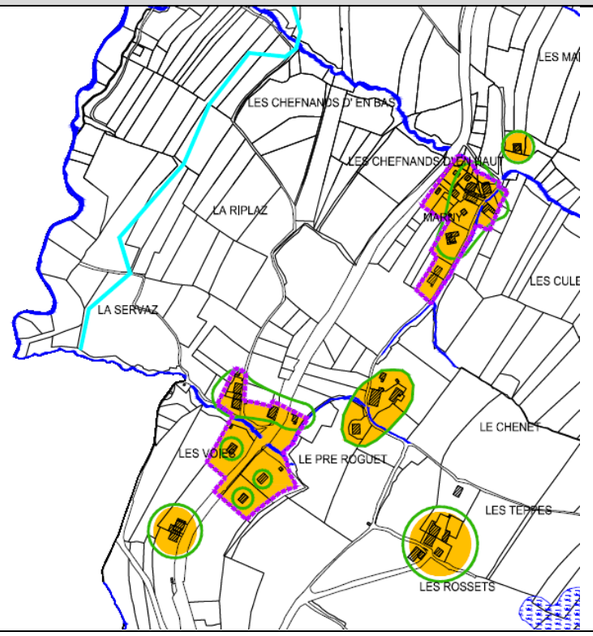
SECTEUR 1



SECTEUR 2



SECTEUR 3



Zones d'assainissement collectif :

- Réseau E.U. existant
- Réseau E.U. de refoulement
- Réseau E.U. en projet
- Assainissement collectif existant
- Assainissement collectif futur à court, moyen et long terme.
- Poste de refoulement

Zones d'assainissement non collectif :

- Assainissement non collectif

Divers :

- Contour PLU
- Périmètre de protection de captage (PI, immédiat ; PR, rapproché ; PE, éloigné)
- Connexion actuelle avec les communes voisines
- Réseau hydrographique
- Zone Humide (Inventaire départemental)

Certifié conforme par le Maire et vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 28 mars 2019 approuvant le PLU de Pers-Jussy.

Le Maire,

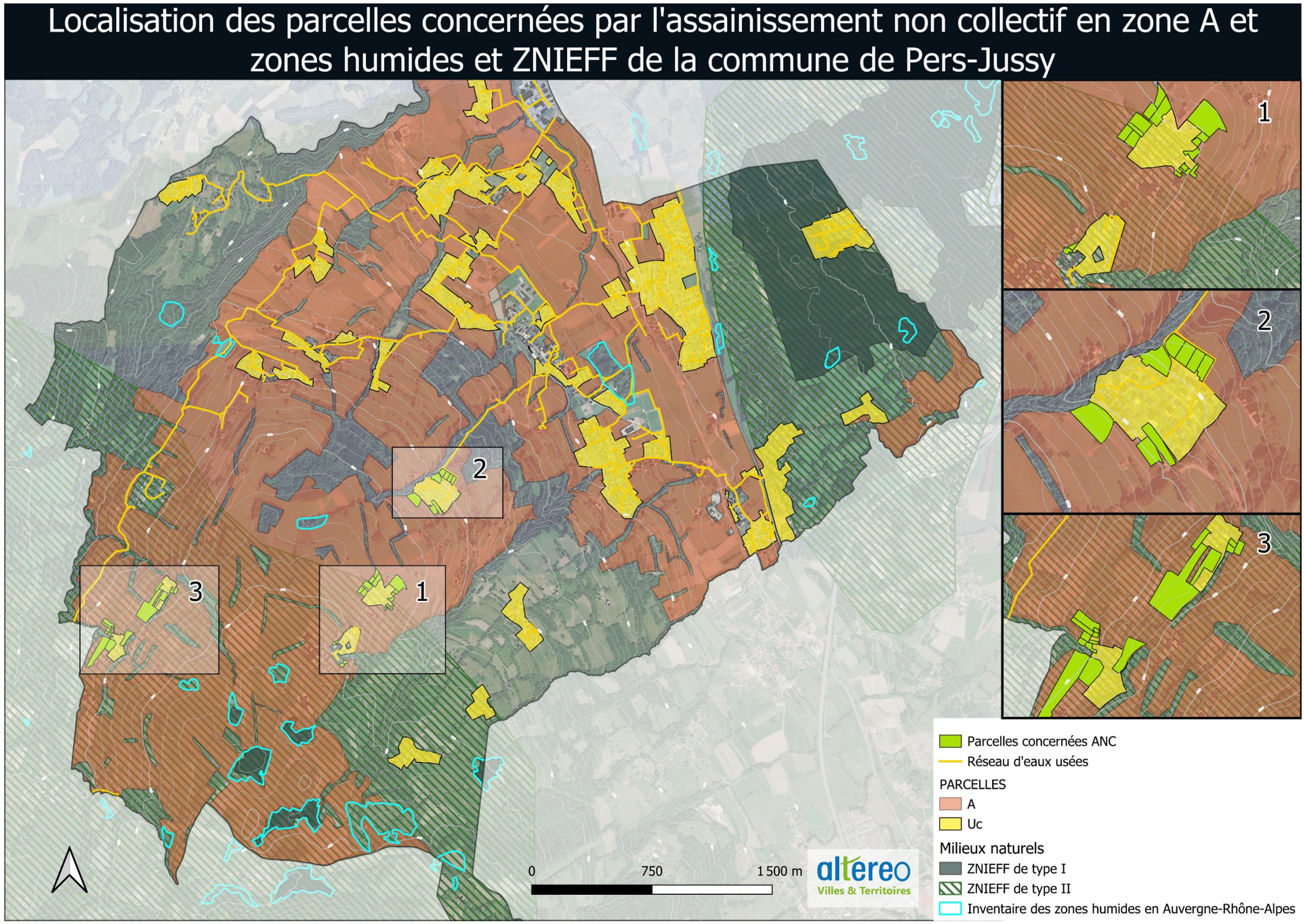


Figure 3: Localisation des parcelles concernées par l'assainissement non collectif et superposition avec les zones humides et ZNIEFF (source : Altereo)

Sur le plan écologique, les parcelles appartiennent à une mosaïque paysagère agricole en lisière de hameau, comportant des prairies et des haies bocagères. En outre, les parcelles n°494, 775, 1327, 1326, 1364 et 1363, se trouvent en proximité immédiate du ruisseau du Châble, identifié comme corridor aquatique secondaire au titre du SRCE Rhône-Alpes.
Toutefois, elles demeurent en dehors du lit mineur et hors de la ripisylve fonctionnelle du cours d'eau. Une bande végétalisée continue, visible sur les orthophotographies et confirmée par le cadastre, forme un tampon naturel entre les zones bâties et le corridor, limitant les transferts de pollution et les perturbations sur les habitats rivulaires.

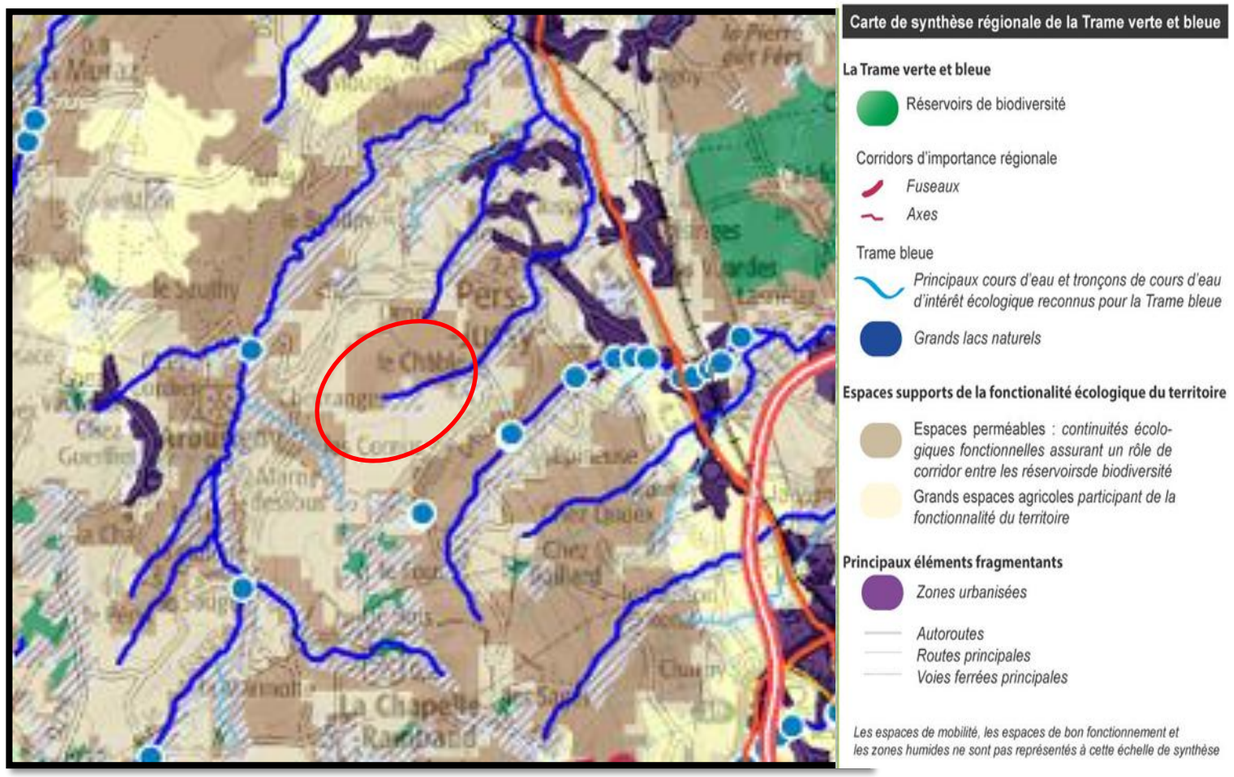


Figure 4 : Carte de synthèse régionale de la Trame Vert et Blue du SRCE avec zoom sur le ruisseau du Châble (Source : SRCE Rhône Alpes)

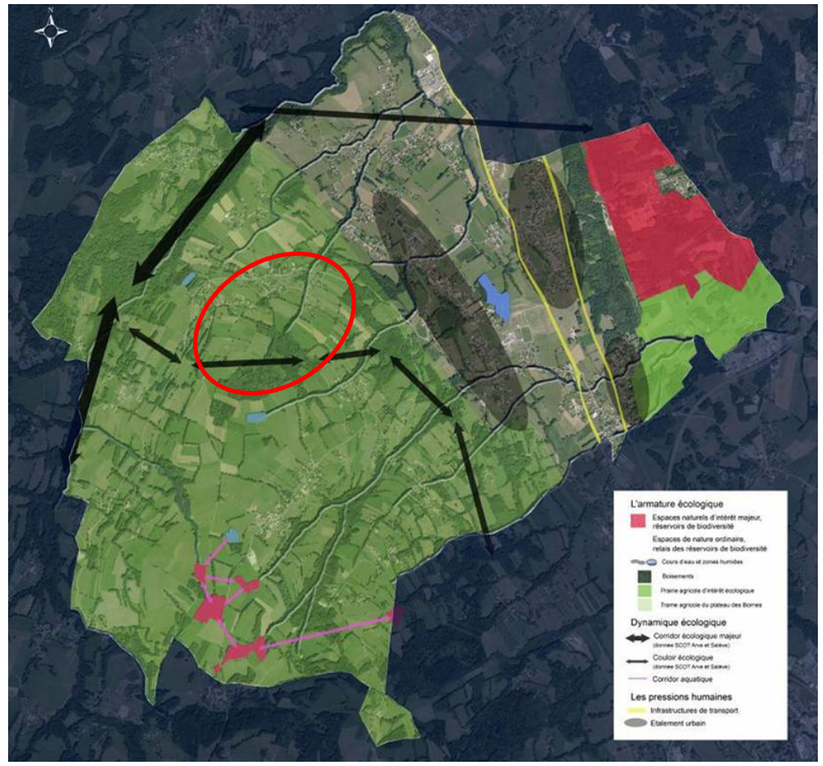


Figure 5 : Armature écologique de la Commune de Pers-Jussy (Source : PLU Pers-Jussy)



Figure 6 : Zoom sur les parcelles concernées par le point 15 et à proximité du ruisseau du Châble (Source : Géoportail)

- Appréciation des incidences et mesures d'évitement

Les risques d'incidences hydrologiques ou biologiques liés à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement individuel sont jugés faibles à modérés.
Le risque principal concerne une pollution diffuse accidentelle en cas de dysfonctionnement ou de sous-dimensionnement du dispositif, mais ce risque demeure localisé et réversible, sous réserve du respect des prescriptions réglementaires du SPANC.
Les dispositifs d'ANC devront respecter les normes en vigueur, notamment en matière d'éloignement des milieux aquatiques, de profondeur d'installation et d'entretien périodique.
Compte tenu :

- De la position aval des parcelles par rapport au système humide du plateau des Bornes,
- De la déconnexion hydraulique démontrée par l'analyse topographique,
- Et de la présence d'éléments tampons végétalisés assurant la protection du corridor du Châble,
- Les incidences hydrologiques et biologiques sont évaluées comme faibles.

Les incidences résiduelles sont jugées faibles, ne justifiant pas la mise en place de mesures compensatoires supplémentaires.

NATURA 2000

Généralités

Cadre préalable

Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels créé par les directives européennes 2009/147/EC dite directive « Oiseaux » et 92/43/CEE dite directive « Habitats / faune / flore ». Les sites du réseau Natura 2000 sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages et de leurs habitats. Les sites sont proposés par les États membres de l'Union européenne sur la base de critères et de listes de milieux naturels et d'espèces de faune et de flore inscrits en annexes des directives.

La directive « Oiseaux » (1979) propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que **Zones de Protection Spéciales (ZPS).**

La directive « Habitats faune flore » (1992) établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat. Cette directive répertorie plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. **Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC),** actuellement plus de 20000 pour 12% du territoire européen, permettent une protection de ces habitats et espèces menacées.

Natura 2000 et les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné tant dans le code de l'urbanisme (art L.121-1 et s.) que dans le code de l'environnement (Art L.122-1 et s.). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et orientations du document d'urbanisme sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Les documents d'urbanisme doivent aussi faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences sur les sites Natura 2000 s'ils sont susceptibles de les affecter de manière significative. Cette évaluation est appelée « évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 » ou « évaluation des incidences Natura 2000 ».

Elle est prévue par la Directive « Habitats, Faune, Flore » (art 6, § 3 et 4). En France, les textes juridiques relatifs à cette évaluation sont, en grande partie, codifiés dans le code de l'environnement (art L414-4, R 414-19 à R 414-26) et dans le code de l'urbanisme (art R122-2). Cette évaluation doit tenir compte des éventuels effets cumulés avec d'autres plans.

Contexte communal

Le territoire de Pers-Jussy n'est recouvert par aucun site Natura 2000.
Les sites les plus proches sont situés à plusieurs kilomètres des limites communales :

- ZSC "Le Salève" (FR8201712) à environ 3,3 km à l'est,
- ZSC et ZPS "Vallée de l'Arve" (FR8201715, FR8212032) à environ 5,5 km au sud,
- ZSC et ZPS "Les Frettes - Massif des Glières" (FR8201704, FR8212009) à environ 9,5 km à l'ouest.

Ces périmètres Natura 2000 sont séparés du territoire communal par des unités agricoles, boisées et urbanisées qui ne présentent aucune continuité écologique directe susceptible d'entraîner des interactions écologiques ou fonctionnelles.

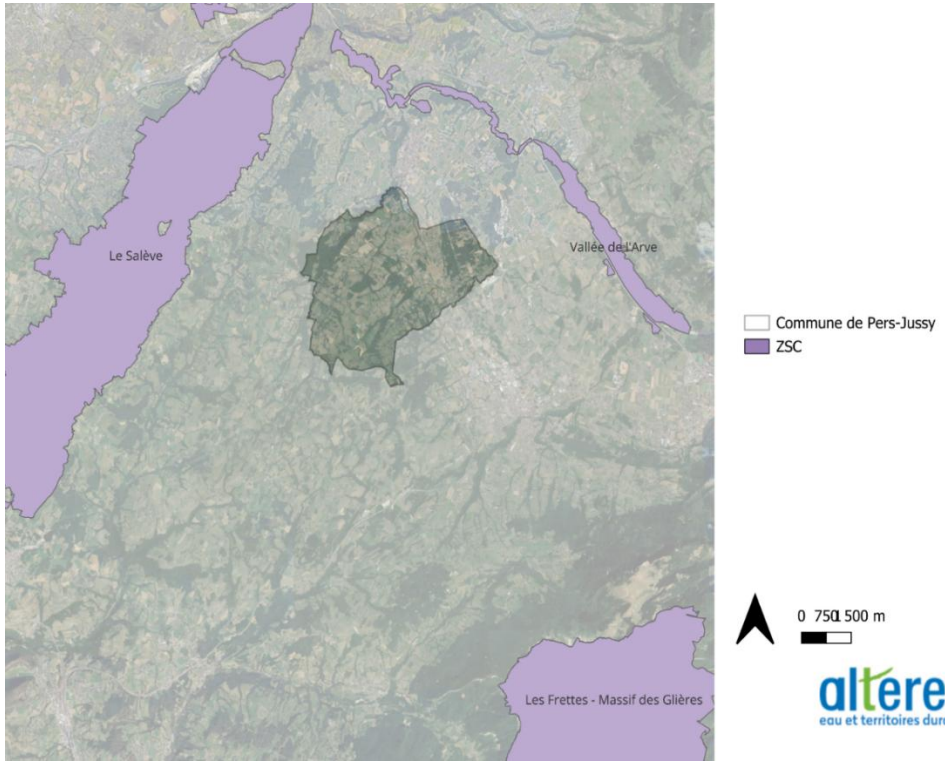


Figure 7 : Illustration du réseau Natura 2000 ZSC à proximité (10km) le territoire



Figure 8 : Illustration du réseau Natura 2000 ZPS à proximité (10km) le territoire

Analyse des incidences potentielles

L'analyse croisée des données issues du SCOT Arve & Salève, du SRCE Rhône-Alpes et des cartes locales de la trame verte et bleue permet d'évaluer la cohérence écologique du territoire communal au regard du réseau Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches : ZSC *« Le Salève »* (FR8201712), ZSC et ZPS *« Vallée de l'Arve »* (FR8201715, FR8212032) et ZSC *« Les Frettes - Massif des Glières »* (FR8201704, FR8212009), se situent à des distances comprises entre 3,3 km et 9,5 km du territoire communal.

Ces périmètres sont séparés du territoire communal par des unités agricoles, boisées et urbanisées qui ne présentent aucune continuité écologique directe susceptible d'entraîner des interactions fonctionnelles entre Pers-Jussy et les sites Natura 2000.

Les cartes d'état initial confirment que les points de modification du PLU, qu'il s'agisse de changements de zonage, d'ajustements réglementaires ou d'évolutions ponctuelles, concernent exclusivement des espaces urbanisés ou déjà aménagés, dépourvus d'habitats naturels d'intérêt communautaire.

Analyse du point sensible n°15 – secteur du Châble

Le point de modification n°15, relatif à la possibilité d'installation de dispositifs d'assainissement non collectif en zone A lorsque l'habitation principale est située en zone U, concerne plusieurs parcelles situées au sud du hameau du Châble Ces parcelles se trouvent en proximité immédiate du ruisseau du Châble, identifié comme corridor aquatique secondaire au titre du SRCE Rhône-Alpes.

Cependant, elles demeurent en dehors du lit mineur et de la ripisylve fonctionnelle du cours d'eau.

Une bande végétalisée continue, visible sur les orthophotographies et confirmée par le cadastre, forme un tampon naturel entre les zones bâties et le corridor, limitant ainsi les transferts potentiels de pollution et les perturbations sur les habitats rivulaires.

Les données issues du SRCE indiquent que la commune se situe dans un ensemble classé comme « grands espaces agricoles participant à la fonctionnalité écologique du territoire », sans inclusion dans une continuité écologique fonctionnelle assurant un rôle de corridor entre réservoirs de biodiversité.

Autrement dit, ces parcelles contribuent à la perméabilité générale des milieux, mais ne constituent pas un maillon structurant de la trame écologique régionale.

Les aménagements potentiels liés à l'assainissement individuel n'impliqueront aucune imperméabilisation nouvelle ni modification topographique. Leur mise en œuvre sera strictement encadrée par le SPANC, garantissant la conformité réglementaire des dispositifs et la prévention des risques de pollution diffuse.

De plus, aucune connexion hydrologique directe n'existe entre le bassin versant du Châble et ceux des sites Natura 2000 les plus proches, situés en dehors du périmètre d'influence hydrologique communal..

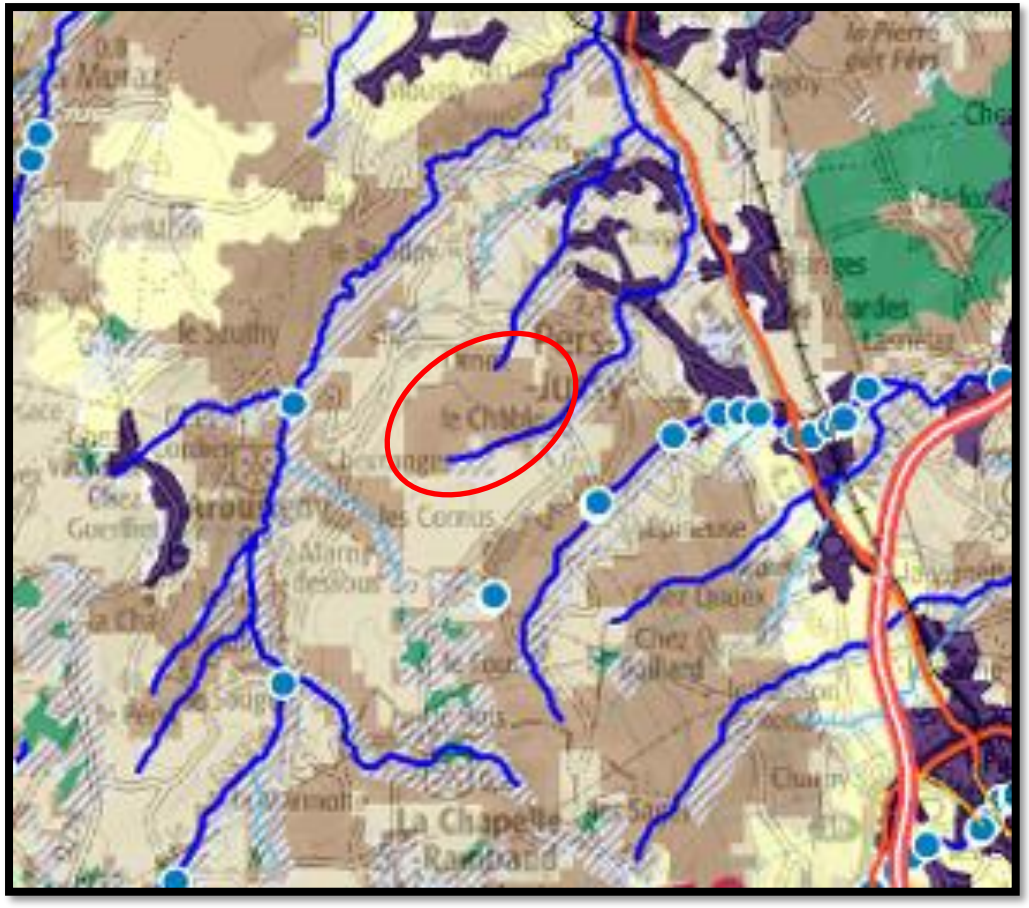


Figure 9: Carte de synthèse régionale de la Trame Vert et Blue du SRCE avec zoom sur le ruisseau du Châble (Source : SRCE Rhône Alpes)



Figure 10: Zoom sur les parcelles concernées par le point 15 et à proximité du ruisseau du Châble (Source : Géoportail)

Synthèse et conclusion

Au regard de ces éléments, les liaisons écologiques fonctionnelles entre les zones de modification et les sites Natura 2000 les plus proches sont inexistantes. Les incidences potentielles sont faibles à très limitées, ne générant ni fragmentation d'habitats, ni altération de corridors, ni effets cumulés avec d'autres plans ou projets.

En conséquence, la modification n°2 du PLU de Pers-Jussy n'est pas susceptible d'avoir d'incidences notables prévisibles sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000. Aucun effet direct n'a été identifié, ni sur les habitats, ni sur les espèces d'intérêt communautaire.

La procédure engagée respecte pleinement les dispositions de l'article L.414-4 du Code de l'environnement, et ne nécessite pas d'évaluation d'incidences Natura 2000 approfondie au titre de la directive « Habitats ».

AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

Altereo

Altereo est un groupe indépendant en conseil, ingénierie et innovation depuis 1989. Altereo est notamment spécialisé dans l'accompagnement des collectivités locales dans leurs projets d'urbanisme et de développement territorial.

Son activité repose sur une dizaine d'agences réparties en France constituées d'équipes pluridisciplinaires à l'image des activités de l'entreprise dans les domaines de l'eau et de l'environnement, de l'appui aux politiques publiques, des solutions d'intelligences géographiques ainsi que le développement durable de la ville et des territoires.

- **Notre métier :** l'ingénierie, le conseil et l'édition de solutions digitales pour l'eau, la ville et les territoires.
- **Notre raison d'être :** conseiller pour le développement raisonné des territoires, l'optimisation des infrastructures et la prévention des risques naturels d'inondation.
- **Notre vision :** Adaptons les territoires au défi du changement climatique.



Cette évaluation environnementale a été rédigée par Ana Pahola GONZALEZ, Chargée d'études en Urbanisme et environnement et validée par Adèle CHAIZE-RIONDET, Directrice Adjointe Villes et Territoires.