



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Auvergne-Rhône-Alpes**

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité  
environnementale sur la modification n°2 du plan local  
d'urbanisme (PLU) de la commune de Nangy (74) par suite d'un  
recours gracieux formé par la commune**

**Avis n° 2025-ARA-AC-3868**

**Avis conforme délibéré le 24 juin 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 collégialement lors de sa réunion du 24 juin 2025

Ont participé à la délibération : Pierre Baena, François Duval, Marc Ezerzer, Jeanne Garric, Stéphanie Gaucherand, Anne Guillabert, Jean-Pierre Lestoille, François Munoz, Émilie Rasooly, Catherine Rivoallon-Pustoc'h, Benoît Thomé et Véronique Wormser.

En application du règlement intérieur de la MRAe en date du 13 octobre 2020, 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 projet qui fait l'objet du présent avis.

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 ;

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 conforme dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3717, présentée le 13 janvier 2025 par la commune de Nangy (74), relative à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu l'[avis conforme](#) n°2025-ARA-AC-3717 du 6 mars 2025 de la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes concluant que la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nangy (74) requiert une évaluation environnementale ;

Vu le courrier de la commune de Nangy (74) reçu le 30 avril 2025 enregistré sous le n° 2025-ARA-AC-3868, portant recours contre cet avis conforme ;

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

**Rappelant** que le projet de modification n°2 a pour objet :

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

avec un dépassement de maximum de 15 cm du plan du toit. Dans les deux cas, ils doivent être axés le plus possible avec les ouvertures de façade » ;

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

**Rappelant** qu'à l'appui de son avis conforme du 6 mars 2025 susvisé, l'Autorité environnementale avait considéré :

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

---

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

- à l'extrémité sud-est de la commune, entre l'A40 à l'ouest et le CHAL à l'est, sur un terrain en partie artificialisé, qui a servi de plateforme pour la construction de l'A40 et qui comprend des milieux boisés sur ses extrémités nord et sud ;
- dans un espace perméable relais identifié dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) Auvergne-Rhône-Alpes et une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) de type II<sup>2</sup>, l'extrémité sud du site étant localisée à une cinquantaine de mètres de la rivière de l'Arve, d'une zone Natura 2000<sup>3</sup> et d'une Znieff de type 1<sup>4</sup> ;
- dans une zone sujette à un risque d'inondation de caves et comprenant deux sites Basias<sup>5</sup> ;
- dans la bande de 300 m affectée par le bruit résultant du classement sonore de l'A40, la plupart du site étant considérée comme étant dégradée voire très dégradée au bruit selon le site [ORHANE](#) ;
- dans un secteur dont la qualité de l'air est altérée selon le site [ORHANE](#) et qui est exposé aux polluants atmosphériques (NOx) dans des proportions importantes selon la carte stratégique de l'air réalisée par le site [ATMO](#) ;
- en matière de milieux naturels et biodiversité :
  - l'absence de diagnostic écologique sur la zone précitée ouverte à l'urbanisation, en dépit de sa localisation au sein et à proximité de milieux naturels repérés par les périmètres de protection et d'inventaire précités, susceptibles d'abriter des espèces protégées pouvant fréquenter le site ;
  - l'impossibilité de conclure que la modification du PLU n'aura pas d'incidences notables en matière de milieux naturels et de biodiversité, en l'absence de ce diagnostic et au vu de la destruction totale des boisements au nord et partielle au sud, selon le schéma de l'OAP ;
- en matière de nuisances sonores et de pollution des sols et de l'air :
  - l'absence de mesures du PLU visant à éviter ou réduire les nuisances sonores importantes sur le secteur au regard de la contiguïté de l'A 40 et la dégradation de la qualité l'air du secteur qui présente des pollutions atmosphériques importantes ;
  - l'absence d'étude établissant la comptabilité des sols avec les usages projetés ou de dispositions du PLU imposant cette compatibilité, en dépit de la présence potentielle de pollutions dans les sols pouvant faire être diffusées lors des aménagements et des phénomènes d'inondations de caves ;
  - l'impossibilité, au regard de ces éléments, de conclure que la modification du PLU n'aura pas d'incidences notables en matière de nuisances sonores et de pollutions des sols et de l'air, étant donné l'exposition d'un nouveau public résident ou hébergé et sensible<sup>6</sup> ;
- en matière d'eau potable, l'absence d'élément relatif à l'état qualitatif et quantitatif de cette ressource et sa capacité à répondre aux besoins issus de la modification du PLU (CIS ou extension de l'hôpital), en tenant compte de sa raréfaction dans un contexte de changement climatique ;

**Considérant** qu'à l'appui de son recours, la personne publique responsable du PLU a produit un courrier accompagné de documents attestant que l'objet n°4 de la procédure de modification n°2 du PLU, consistant

---

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

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

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

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

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

en l'ouverture à l'urbanisation précitée d'une zone AU afin de permettre la construction d'un site d'incendie et de secours départemental est retiré des objets de la modification n°2<sup>7</sup> ;

**Considérant** qu'il résulte des éléments communiqués au soutien du recours que le projet d'évolution du PLU n'a pas pour objet ou pour effet d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation et qu'il n'est pas susceptible d'impact significatif sur la biodiversité, les milieux naturels, le patrimoine paysager et bâti, l'air, l'eau, l'assainissement ou les risques et nuisances ;

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

### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nangy (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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Une nouvelle demande d'avis conforme sur ce projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Nangy (74) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

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.

---

7 Comme l'indiquent l'arrêté municipal (p. 1) et l'additif au rapport de présentation (p. 9) joints au courrier de recours.