



PERS-JUSSY

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PERS-JUSSY

MODIFICATION N°2

**REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE A L'AVIS DE L'AUTORITE
ENVIRONNEMENTALE**

VU POUR ETRE ANNEXE AU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Réponse de la Maîtrise d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale sur la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pers-Jussy

Dans le cadre de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Pers-Jussy, l'autorité environnementale a été saisie dans le cadre d'un examen au cas par cas à l'issu duquel l'autorité environnementale a soumis la procédure à évaluation environnementale sur avis conforme délibéré le 18 juin 2025.

Suite cette soumission, la commune a réalisé une évaluation environnementale afin d'analyser les impacts et incidences de son projet sur l'environnement et définir les mesures ERC associées.

Dans la délibération du 15 janvier 2026, la commune a pris la décision de soumettre sa procédure à la réalisation d'une évaluation environnementale.

L'autorité environnementale a rendu son avis sur le projet de modification n°2 du PLU et son évaluation environnementale dans son avis délibéré en date du 5 mai 2026.

Le présent document constitue la réponse de la maîtrise d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale. Cette réponse constituera l'une des pièces du dossier d'enquête publique conformément à l'article R123-8 du Code de l'environnement.

Avis de l'autorité environnementale	Réponse de la commune de Pers-Jussy
1. Contexte et présentation de la modification n°2 du PLU	
La commune de Pers-Jussy (Haute-Savoie) compte 3 207 habitants sur une superficie de 18,7 km² (données Insee 2022), elle fait partie de la communauté de communes Arve et Salève, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom en cours de révision dont l'armature territoriale la qualifie de pôle secondaire et est soumise à la loi montagne. Le projet de modification n°2 du PLU a une vingtaine d'objets. À la suite d'un examen au cas par cas, l'Autorité environnementale a conclu dans un avis conforme du 18 juin 2025 n°2025-ARA-AC-3846 que cette procédure d'évolution requerrait la réalisation d'une évaluation environnementale. Les principaux objectifs de cette soumission portaient sur l'analyse des incidences de l'obligation prévue par le règlement de réaliser 75 % des parkings souterrains dans la zone UA (point n°8 de l'évolution du PLU) au regard de l'aléa naturel de remontée de nappe, et sur celles de l'autorisation d'assainissement non collectif dans la zone A (point n°15) au regard de la présence de zones humides. Le dossier transmis comprend les pièces du PLU qui sont modifiées, un rapport de présentation (ci-après RP, intitulé « <i>notice explication</i> »), un fascicule intitulé « <i>évaluation environnementale</i> » (EE) et un autre dédié au résumé non technique de cette dernière. Le projet de modification n°2 du PLU a fait l'objet de modifications à la suite de l'évaluation environnementale. Sur la forme, la structuration du règlement écrit n'est pas cohérente et doit être ajustée. ➤ Le titre 1 (zones U et AU) comprend huit chapitre 1 ; le titre 2 (zone A) comprend un unique chapitre 3 (p.68) et le titre 3 (zone N) comprend un unique chapitre 4 (p.77). Il n'y a aucun chapitre 2.	Les coquilles de mise en forme seront corrigées.

2. Prise en compte des principaux enjeux environnementaux retenus par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux du territoire et du projet sont les risques naturels, les milieux naturels et en particulier les zones humides, et la mobilité routière.

Sur la forme, le sommaire du fascicule « *évaluation environnementale* » doit être complété par une numérotation adéquate dans la mesure où tous les développements sont présentés sous le paragraphe 1.2 intitulé « *identification des enjeux* », y compris l'analyse des incidences, les mesures, et le suivi.

Les coquilles de mise en forme seront corrigées.

Concernant les risques naturels, le dossier comprend un document cartographique intitulé « *zones UA et zones à risque de remontée de nappe* » (EE figures 37 et 45, p.40, 55) montrant que trois zones UA sont partiellement concernées par un aléa modéré à fort de remontée de nappe ou d'inondation de cave. Le rapport environnemental conclut que des études géotechniques et hydrogéologiques sont nécessaires pour vérifier la faisabilité de stationnements en sous-sol au regard des conditions de sécurité et de stabilité, et adapter en conséquence les règles de stationnement à l'aléa en levant l'obligation de stationnements en sous-sol le cas échéant. Une mesure de réduction est prévue (MR1) et traduite dans les termes suivants dans l'article 7 du règlement écrit relatif à la zone UA : « *Cette obligation de stationnement en sous-sol ne s'applique pas en cas de risque avéré de remontée de nappe* ». Avec cette mesure, l'incidence résiduelle est qualifiée de négligeable ou faible (p.53, 54).

Le règlement écrit doit toutefois être complété pour traduire l'obligation de réaliser des études géotechniques et hydrogéologiques dans les secteurs de la zone UA exposés à un aléa de remontée de nappe ou d'inondation de cave.

La recommandation de la MRAE sera prise en compte pour ajuster la rédaction du règlement écrit pour subordonner l'aménagement de stationnement en sous-sol à la réalisation d'études géotechniques et hydrogéologiques dans les secteurs de la zone UA.

Il est par ailleurs à noter que le PLU en vigueur, au-delà d'autres règles de plantations encouragées, impose en zone Ua mais également Uc, Ux, Ux 1, Ux2, Aub, Auc un pourcentage d'espaces non imperméabilisés « *Pour chaque projet et sur chaque assiette de l'opération au minimum 30% des surfaces non bâties doivent impérativement rester des surfaces non imperméabilisées* ».

La présente procédure de modification n°2 du PLU vient de plus ajouter la notion de pleine terre pour les zones UA et UC. Ainsi, dans ces deux zones, la règle suivante est introduite « *Au total 30% de la surface du terrain sera non imperméabilisée dont une superficie de pleine terre de minimum 15%.* ».

Cette mesure, nouvelle, est accompagnée complémentirement par la mesure suivante : « *Les aires de stationnement doivent être conçues avec des matériaux drainants (extrait de l'article 7 des zones du PLU).* ».

Ces règles pourront être rappelées dans l'Evaluation Environnementale.

Concernant les milieux naturels, le dossier comprend deux documents cartographiques qui localisent les zones humides référencées à l'inventaire départemental et conclut qu'aucun des points de modification du PLU n'est concerné par une zone humide et qu'aucun n'a d'incidence directe sur une zone humide (EE figure 15, p.23).

Il comprend également un document cartographique intitulé « *localisation des parcelles concernées par l'assainissement non collectif en zone A et zones humides et ZNIEFF* » (figures 19 et 46, p.27, 57) qui concerne trois secteurs (figures 1, 2 et 3, en annexe) et qui semblent comprendre chacun une dizaine d'habitations, mais ceci reste à clarifier. Le dossier ajoute que les zones humides sont situées entre 850 et 900 m d'altitude, en amont des parcelles étudiées situées entre 745 et 800 m et conclut que les secteurs d'implantation potentielle des dispositifs d'assainissement individuel sont situés en dehors des zones humides et en aval de celles-ci, en « *déconnexion hydraulique* » (p.26, 56).

Les secteurs concernés ont été identifiés et transmis par la commune de Pers-Jussy. Les secteurs ont été sélectionnés vis-à-vis du critère suivant :

- Parcelle ayant la maison principale en zone UC avec un jardin attenant en zone A.

De plus, les habitations concernées ne sont ni situées dans une ZNIEFF de type 1, ni limitrophe ou situées en zone humide.

L'évaluation environnementale et, si besoin, la notice de présentation seront complétées pour démontrer et quantifier le nombre d'habitations concernées par l'article 9-2.

Un complément via une analyse cartographique sera réalisé conformément aux attentes de la MRAE en fonction des données disponibles exploitables en SIG.

S'agissant du secteur n°2 (figure 2), le dossier indique que, même si certaines parcelles se trouvent à proximité du ruisseau du Châble, lequel est identifié comme corridor aquatique, les incidences sont faibles car elles sont situées en dehors du lit mineur et de la ripisylve fonctionnelle du cours d'eau (p.58, 59, 67, figure 49). L'analyse des incidences environnementales qualifie le niveau d'incidence de faible à modéré, avec un « <i>risque de pollution locale si l'assainissement non collectif est mal dimensionné ou implanté à proximité de zones humides / nappes</i> ». Une mesure de réduction est prévue (MR2) et traduite dans les termes suivants dans l'article 9-2 du règlement écrit relatif à la zone A : « <i>L'installation devra se faire selon les modalités du SPANC et le dispositif devra être conforme à la réglementation. / La mise en conformité des installations d'assainissement individuel existantes est obligatoire</i> ». Avec cette mesure, l'incidence résiduelle est qualifiée de faible (p.53). Le PLU prévoit que lorsqu'une même unité foncière est à cheval sur les zones U et A, avec une habitation principale implantée dans la zone U, un système d'assainissement non collectif peut être aménagé dans la zone A. Le dossier indique que cette configuration ne concerne que trois secteurs sur l'ensemble de la commune, sans en faire la démonstration, ni quantifier le nombre d'habitations concernées. Le dossier doit être complété pour ➤ Justifier que le champ d'application territorial de l'article 9-2 de la zone A ne concerne que les trois secteurs mentionnés dans le dossier, en identifiant sur un ou plusieurs documents cartographiques (avec un document de synthèse à l'échelle communale) ; • (1er critère cumulatif) les zones d'assainissement non collectif en zone A ; • (2e critère) qui sont limitrophes d'une zone urbaine (Uc ou autre) ; • (3e critère) qui sont situées sur un tènement localisé en zone A faisant partie d'une même unité foncière à cheval sur les zones U (supportant une habitation) et A ; • (4e élément d'information) avec une localisation des espaces naturels sensibles (tels que les Znieff, les cours d'eau, ainsi que les zones humides et leur bassin versant, voir par exemple les figures 4 et 5), des aléas naturels et de l'aptitude à l'infiltration ;	
➤ En fonction de cet exercice cartographique, identifier, le cas échéant d'autres secteurs concernés et analyser pour ceux-ci les incidences environnementales de l'article 9-2 au regard des risques de pollution des milieux naturels, en particuliers Znieff, zones humides et cours d'eau environnants, avec un profil altimétrique pour chacun de ces secteurs et milieu naturel environnant ; définir les mesures d'évitement, réduction et compensation, les traduire dans le PLU et définir les mesures de suivi ;	A partir des données transmises par la commune de Pers-Jussy, les autres secteurs ANC ne sont pas concernés par la demande de modification N°2 du PLU, conformément aux critères d'exclusion présentés précédemment.

➤ Quantifier le nombre d'habitations concernées par l'article 9-2.	A partir des données transmises par la commune de Pers-Jussy : Secteur 1 : 12 habitations Secteur 2 : 2 habitations Secteur 3 : 10 habitations Le nombre d'habitation concernée est calculé sur la base du plan du réseau d'assainissement collectif des eaux usées mis à jour en décembre 2025. Ces chiffres seront précisés dans l'évaluation environnementale et la notice de présentation.
Concernant la mobilité routière, et plus particulièrement le stationnement, le règlement écrit du PLU actuellement en vigueur est modifié pour ajouter une place visiteurs pour deux logements pour l'habitation collective en zone UA (habitat dense) et pour doubler le nombre de places banalisées par lot dans les lotissements de plus de quatre lots (passe de 0,5 à 1 place) dans la zone UC (habitat individuel), ce qui revient à augmenter respectivement le stationnement de 25 % et 20 %. L'avis conforme a précisé que l'objectif de l'évaluation environnementale est notamment de décrire les circulations (routières et actives et les transports collectifs) et de justifier les choix opérés en matière de stationnement. En ce sens le dossier (EE p.30-32) précise que le territoire est caractérisé par un relief vallonné, une forte dépendance au véhicule motorisé individuel, une desserte limitée en transports en commun, une mobilité pendulaire vers les pôles d'emplois du Genevois français et de Genève, un réseau routier étroit, sinueux et en pente, avec un stationnement sur voirie limité. L'insuffisance des places de stationnement dans les projets neufs induit un risque de déport de véhicules sur la voirie publique avec des concurrences d'usage entre usagers et une dégradation des accotements souvent fragiles. Les prescriptions relatives à la création de places de stationnement supplémentaires n'ont pas pour objet d'encourager l'usage exclusif de la voiture individuelle mais de répondre aux conditions de déplacement dans la commune. Elles s'inscrivent cependant dans une démarche progressive d'accompagnement vers des alternatives de mobilité (covoiturage, amélioration de l'offre de transports en commun, futur déploiement d'un schéma cyclable communautaire).	L'autorité environnementale n'ayant pas inscrit de remarque ou de demande sur la thématique de la mobilité routière, la commune n'a pas de complément à apporter.
Concernant les mesures de suivi, aucun indicateur n'est prévu pour le suivi des risques de pollution liés à l'assainissement non collectif en zone A. En outre, chaque indicateur environnemental est mentionné avec une périodicité de suivi de 6 ans (p.60-62). L'Autorité environnementale rappelle que, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation doit définir « <i>les critères, indicateurs et modalités retenus</i> » pour le suivi des effets du plan et que le dispositif proposé doit permettre « <i>d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées</i> » (article R.151-3 6° du code de l'urbanisme). La durée de 6 ans est excessive car elle ne permet pas de rectifier le PLU « <i>à un stade précoce</i> ».	Certaines mesures ne peuvent pas être dissociées du PLU. D'autres peuvent être en effet être modifiées sur plusieurs temporalités en s'appuyant sur les documents réglementaires (SDAGE, etc...). <i>Exemple :</i> - Hydrologie / Ressource en eau (enjeu fort) – Suivi réalisé annuellement et bilan au bout de 6 ans. Les périodicités de suivi seront réévaluées au cas par cas en fonction des enjeux et des documents réglementaires (SDAGE, SAGE, Natura 2000).

	L'indicateur pour « Le suivi des risques de pollution liés à l'assainissement non collectif en zone A » correspond à celui mentionné « évolution du nombre d'assainissement autonome en conformité (%). » Le suivi sera réalisé annuellement avec un bilan au bout de 6 ans.
L'Autorité environnementale recommande : • concernant les risques naturels, de traduire dans le règlement écrit l'obligation de réaliser des études géotechniques et hydrogéologiques dans les secteurs de la zone UA exposés à un aléa de remontée de nappe ou d'inondation de cave ; • concernant les zones humides, de justifier que l'article 9-2 de la zone A ne concerne que les trois secteurs mentionnés dans le dossier, en prenant en compte les sensibilités environnementales (zones d'inventaires, bassins versants des zones humides, proximité des cours d'eau, risques naturels) ; de compléter le cas échéant l'analyse des incidences environnementales au regard des risques de pollution ; de définir les mesures d'évitement, réduction et compensation, de les traduire dans le PLU et de définir les mesures de suivi ; • de revoir et compléter le dispositif de suivi.	Les recommandations de l'autorité environnementale seront prises en compte conformément aux réponses données précédemment.